

## פרוטוקול החלטות

ישיבה: 1-25-0091 תאריך: 21/05/2025 שעה: 12:30  
לשכת מהנדס העיר

רשות רישוי

השתתפו ה"ה:	שם	תיאור	הערה
	ליאור שפירא, עו"ד	מ"מ וסגן ראש העיריה, יו"ר הועדה המקומית ויו"ר ועדת המשנה לתכנון ובניה	
	עו"ד הראלה אברהם-אוזן אדרי מאיר אלואיל	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה מ"מ מהנדס העיר, סגן מנהל אגף לרישוי בניה	
	עו"ד פרדי בן צור	מזכיר ועדת בניין עיר	
	עו"ד שרון אלזסר	מרכזת הועדה	
	רחלי קריספל	ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה	

#	בקשה	תיק בניין	כתובת הנכס	שם המבקש	מהות הבקשה	עמוד
1	25-0148	0488-009	ילין דוד 9	קרסו גדלין בעיר בע"מ	שינויים פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	1
2	25-0747	0460-115	דרך ההגנה 115	שי וזן דרין בע"מ	שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	3
3	25-0223	3623-005	ניל"י 5	שילה נחשון	תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	5
4	24-1367	10 3961		קבוצת מנרב בע"מ	בניה חדשה חפירה ו/או דיפון	7

25/05/2025  
כ"ז אייר תשפ"ה

## פרוטוקול רשות רישוי ילין דוד 9

6213/819	גוש/חלקה	25-0148	בקשה מספר
הצפון החדש-סביבת ככר המדינה	שכונה	21/01/2025	תאריך הבקשה
שינויים פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	סיווג	0488-009	תיק בניין
900.00	שטח	23-01788	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

קרסו נדל"ן בע"מ  
ריב"ל 24, תל אביב - יפו 6777861

### עורך הבקשה

אדר סקר  
הארבעה 18, תל אביב - יפו 6473918

### מהות הבקשה

שינויים כלפי היתר מס' 1194-22 מה 18.10.22 שניתן עבור הקמת בניין מגורים בן 8 קומות (כולל קומת קרקע ו-2 קומות עליונות חלקיות), מעל 3 קומות מרתף, עבור סה"כ 28 יחידות דיור, הכוללים:  
בקומות המרתף: התאמות בתכנון הדיפון ושינויים פנימיים בקומת הקרקע: שינויים פנימיים  
קומות ראשונה - חמישית: שינויים פנימיים  
קומה שישית: איחוד 2 יח"ד לדירה מס' 24 וביטול ממ"ד  
קומה שביעית: שינויים פנימיים ושינויים בפתחים  
על הגג העליון: שינויים במיקומי מערכות  
בכל הקומות: שינויים קלים בפתחים  
סה"כ לאחר השינויים יתקבל בניין המכיל 27 יח"ד

### החלטה: החלטה מספר: 1

רשות רישוי מספר 1-25-0091 מתאריך 21/05/2025

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 1194-22 מה 18.10.22 שניתן עבור הקמת בניין מגורים בן 8 קומות (כולל קומת קרקע ו-2 קומות עליונות חלקיות), מעל 3 קומות מרתף, עבור סה"כ 28 יחידות דיור, הכוללים:

בקומות המרתף: התאמות בתכנון הדיפון ושינויים פנימיים  
בקומת הקרקע: שינויים פנימיים  
קומות ראשונה - חמישית: שינויים פנימיים  
קומה שישית: איחוד 2 יח"ד לדירה מס' 24 וביטול ממ"ד  
קומה שביעית: שינויים פנימיים ושינויים בפתחים  
על הגג העליון: שינויים במיקומי מערכות



**בכל הקומות: שינויים קלים בפתחים  
 סה"כ לאחר השינויים יתקבל בניין המכיל 27 יח"ד**

**בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:**

**תנאים למתן היתר**

#	תנאי
1	אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן לפי תקנה 42 (ג) (1) לחוק
2	הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47 (2) – (מוצג 4402)
3	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה
4	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
5	אישור רשות הכבאות

**הערות**

#	תנאי
1	ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/ או בשטח המגרש ואין בו הארכת תוקף ההיתר המקורי.
2	ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתר הקודם לרבות תוקפו. (היתר מס' 22-1194 מה 18.10.22)

**הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה**



25/05/2025  
כ"ז אייר תשפ"ה

## פרוטוקול רשות רישוי דרך ההגנה 115, נגבה 26

6134/625	גוש/חלקה	25-0747	בקשה מספר
יד אליהו	שכונה	08/04/2025	תאריך הבקשה
שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	סיווג	0460-115	תיק בניין
	שטח		בקשת מידע

### מבקש הבקשה

שי ודן דרין בע"מ  
רדינג 20, תל אביב - יפו 6902415

### עורך הבקשה

דן דרין  
רדינג 20, תל אביב - יפו 69024

### מהות הבקשה

שינויים כלפי היתר מס' 22-0150 שבתוקף עד לתאריך 31/12/2025 הכוללים:  
העתקה של עץ מייש דרומי (מס' 27) במדרכה לצורך כניסה לחניה בחזית הצפונית של המגרש, ללא כל שינוי או תוספת לבניה הקיימת.

ההחלטה: החלטה מספר: 2  
רשות רישוי מספר 1-25-0091 מתאריך 21/05/2025

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 22-0150 שבתוקף עד לתאריך 31/12/2025 הכוללים:  
העתקה של עץ מייש דרומי (מס' 27) במדרכה לצורך כניסה לחנייה בחזית הצפונית של המגרש, ללא כל שינוי או תוספת לבנייה הקיימת.

בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

### תנאים למתן היתר

תנאי	#
אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן לפי תקנה 42 (ג) (1) לחוק	1
הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47 (2) - (מוצג 4402)	2
עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה	3
תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק	4



**תנאים בהיתר**

#	תנאי
1	ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/ או בשטח המגרש ואין בו הארכת תוקף ההיתר המקורי.
2	ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתר הקודם לרבות תוקפו.
3	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה המומחה בתחום טיפול בעצים. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
4	העצים המיועדים להעתקה יועתקו למיקום אחר במגרש/ לשטח ציבורי, בליווי האגרונום המומחה בתחום טיפול בעצים המלווה את הפרויקט. ליווי זה יתבצע בכל שלבי ההעתקה ועד לקליטה מלאה של העצים.

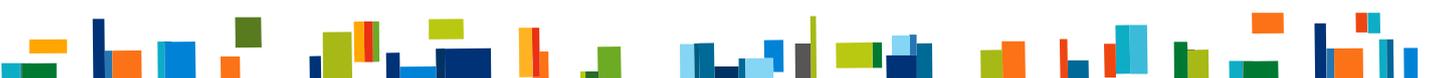
**תנאים להתחלת עבודות**

#	תנאי
1	ביצוע מיגון כל העצים לשימור בהתאם להנחיות המרחביות גנים ונוף סעיף 4.2 ופרט אזור מוגן שורשים מהנחיות פקיד היערות לעבודה בקרבת עצים של משרד החקלאות, והצגת תמונות כל העצים לשימור עם המיגון.
2	הגשת "הצהרת אגרונום/אילנאי מלווה להעתקת עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: <a href="http://www.tel-aviv.gov.il/Trees">http://www.tel-aviv.gov.il/Trees</a>
3	הגשת "הצהרת אגרונום/אילנאי מלווה לשימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: <a href="http://www.tel-aviv.gov.il/Trees">http://www.tel-aviv.gov.il/Trees</a>
4	הגשת אישור אגף שפ"ע לקליטת עץ מספר 27 שיועד להעתקה לשטח ציבורי
5	הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתת/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: <a href="http://www.tel-aviv.gov.il/Trees">http://www.tel-aviv.gov.il/Trees</a>

**תנאים לתעודת גמר**

#	תנאי
1	אגרונום/אילנאי מלווה לשימור עצים ו/או להעתקת עצים יגיש אישור לכך שעבודות שימור העצים ו/או העתקת העצים הושלמו ואין פגיעה בעצים בעקבות העבודות
2	אישור אגף שפ"ע לשימור 13 עצים במגרש ובסביבתו.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה



25/05/2025  
כ"ז אייר תשפ"ה

## פרוטוקול רשות רישוי ניל"י 5

6984/122	גוש/חלקה	25-0223	בקשה מספר
קרית שלום	שכונה	29/01/2025	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	סיווג	3623-005	תיק בניין
526.00	שטח	22-03219	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

שילה נחשון  
ניל"י 5, תל אביב - יפו 6680021 ענת נחשון  
ניל"י 5, תל אביב - יפו 6680021

### עורך הבקשה

דייגו אסטבן גלדיש  
ארלוזורוב 54, רמת גן 52493

### מהות הבקשה

שינויים ותוספת בנייה עבור יחידת דיור מזרחית בקומה ראשונה בבניין קיים למגורים בן 2 קומות עבור 4 יח"ד סה"כ, הכוללים:

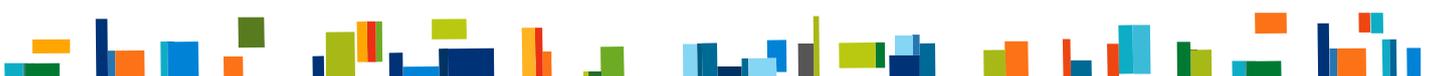
בקומה ראשונה: שינויים פנימיים בדירה המזרחית והקמת מדרגות פנימיות לחיבור הקומה שמעל;  
על הגג: הקמת חדר יציאה לגג עם מדרגות פנימיות מהדירה ופרגולות מעץ מעל מרפסת הגג הסמוכה לו;  
על המגרש: סידור גדרות ושכילים משותפים, נישא לאשפה וגז, ומחסנים שלא שייכים למבקש;

החלטה: החלטה מספר: 3  
רשות רישוי מספר 1-25-0091 מתאריך 21/05/2025

לאשר את הבקשה לשינויים והקמת חדר יציאה לגג עבור יחידת דיור מזרחית בקומה ראשונה בבניין קיים למגורים בן 2 קומות עבור 4 יח"ד סה"כ.

בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:  
תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן לפי תקנה 42 (ג) (1) לחוק
2	הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47 (2) - (מוצג 4402)
3	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה



תנאי	#
תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק	4

תנאים לתעודת גמר

תנאי	#
ביצוע שיפוץ לחזיתות הבניין לפי הנחיות חברת שמ"מ בזמן עבודות הבניה.	1

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה



25/05/2025  
כ"ז אייר תשפ"ה

## פרוטוקול רשות רישוי 10 3961

6969/119	גוש/חלקה	24-1367	בקשה מספר
קרית שלום	שכונה	26/09/2024	תאריך הבקשה
בניה חדשה חפירה ו/או דיפון	סיווג		תיק בניין
1,388.00	שטח	21-02224	בקשת מידע

**מבקש הבקשה**  
קבוצת מנרב בע"מ  
הבוסם 3, אשדוד 7761003

**עורך הבקשה**  
עדו דאובר  
שלבים 6, תל אביב - יפו 6816806

### מהות הבקשה

חפירה ודיפון, במגרש ריק מס' 9, לעומק של 3 קומות מרתף עם עוגנים זמניים בגבולות המגרש המערבי והדרומי.

בתאריך 12/02/2025 אישרה הועדה המקומית בקשה מס' 23-1835 - להקמת בניין מגורים חדש, מגרש מס' 9, בן 19 קומות וקומת גג חלקית עבור 89 יח"ד, מעל 3 קומות מרתף ל- 93 מקומות חניה - לפי הוראות תכנית 2494 ותכנית עיצוב.

הועדה אישרה הקלות לניצול מקסימלי של זכויות הבנייה, שיפור תכנון ואיכות הדיור:  
- הגדלת מספר יחידות הדיור המותר של 74 יח"ד בשיעור של 20% עד 89 יח"ד בשטח ממוצע שלא פחות מ-80 מ"ר.

- שטח חילחול של 15% במקום 20% הנדרש לפי התכנית.  
- הגדלת מספר יח"ד בקומה ל- 5 יח"ד במקום 4 המותרים ע"פ תכנית  
- הקטנת שטח עיקרי מינימלי לדירה עד 50 מ"ר במקום 70 מ"ר המותרים ע"פ תכנית  
- הבלטת גזוזטרות לחזית אחורית בב 0.50- מ' מעבר לקו הבניין המותר של 3.0 מ'  
- הקטנת שטח עיקרי ממוצע לדירה עד 79 מ"ר במקום 100 מ"ר המותרים ע"פ תכנית  
- הבלטת מתקנים טכניים בגג עד לגובה 6.35 מ' במקום 5 מ' המותרים על פי תכנית  
- יצירת שטח מפולש בקומת הקרקע.  
בקשה זו נמצאת בשלבי הוצאת ההיתר. טרם הוצא היתר.

גבולות החפירה ודיפון תואמים למאושר בבקשה מס' 23-1835 לבניין חדש.

**החלטה: החלטה מספר: 4**  
**רשות רישוי מספר 1-25-0091 מתאריך 21/05/2025**



לאשר את הבקשה לחפירה ודיפון, במגרש ריק מס' 9, לעומק של 3 קומות מרתף עם עוגנים זמניים בגבולות המגרש המערבי והדרומי המאושרים בבקשה מובילה מס' 1835-23 לפי החלטת הועדה מתאריך 12/02/2025 להקמת בניין מגורים חדש, מגרש מס' 9, בן 19 קומות וקומת גג חלקית עבור 89 יח"ד, מעל 3 קומות מרתף ל- 93 מקומות חנייה - לפי הוראות תכנית 2494 ותכנית עיצוב.

בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים  
תנאים למתן היתר

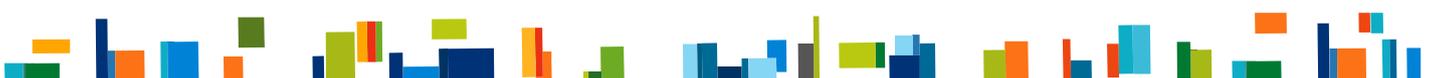
#	תנאי
1	אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן לפי תקנה 42 (ג) (1) לחוק
2	הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47 (2) - (מוצג 4402)
3	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה
4	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	לאחר חלוף 3 שנים מתאריך 13/07/2022, יש לפנות לרשות העתיקות בכתב ולקבל היתר חדש. רשות העתיקות תיתן היתר חדש במידה ולא יחולו שינויים בתכניות או בנסיבות בהן ניתן אישור רשות העתיקות שלעיל וכן ככל שאין מניעה אחרת בדין.
2	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה המומחה בתחום טיפול בעצים. בשטח ציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
3	מפרט שימור עצים בוגרים מיולי 22 של אלמליח דני יהיה חלק בלתי נפרד מההיתר.
4	העצים המיועדים להעתקה יועתקו למיקום אחר בשטח ציבורי, בליווי האגרונום המומחה בתחום טיפול בעצים המלווה את הפרויקט. ליווי זה יתבצע בכל שלבי ההעתקה ועד לקליטה מלאה של העצים.
5	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 5930 נטי.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	נקיטת כל המצעים למניית פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים. לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר הבנייה בידי ועדה (מח' פיקוח על הבנייה), העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כנהל (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
2	הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא העתקת עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: <a href="http://www.tel-aviv.gov.il/Trees">http://www.tel-aviv.gov.il/Trees</a>
3	הגשת אישור אגף שפ"ע לקליטת עצים מספר 69 ו 70 שיועדו להעתקה לשטח ציבורי
4	אושרה כריתה של עץ מספר 70 במגרש השכן לצורך הבניה. על בעל ההיתר להסדיר מול בעלי הזכויות שבשטחם נמצא העץ הוצאת רישיון כריתה עבור העץ ואת כריתתו בפועל לאחר קבלת הרישיון ולהציג: 1. רישיון כריתה לעץ 2. אסמכתא לכך שהעץ נכרת בפועל (תצהיר, תמונה, חוות דעת מקצועית וכו').
5	יש להציג מכתב תיאום הנדסי מאושר ובתוקף
6	הפקדת ערבות בנקאית לשחרור העוגנים מחלקות העירייה.



**תנאים לתעודת גמר**

#	תנאי
1	אישור אגף שפ"ע לשימור 7 עצים במגרש ובסביבתו.
2	אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים ו/או נושא העתקת עצים יגיש אישור לכך שעבודות שימור העצים ו/או העתקת העצים הושלמו ואין פגיעה בעצים בעקבות העבודות.
3	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 16 עצים בגודל 10 לפחות ("4) במגרש.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

