

פרוטוקול החלטות

רשות רישוי

ישיבה: 1-25-0151 תאריך: 12/08/2025 שעה: 12:30
לשכת מהנדס העיר

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	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	
	אדרי מאיר אלואיל	מ"מ מהנדס העיר, סגן מנהל אגף לרישוי בנייה	
	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	25-1229	2285-002	אינשטיין 6	רמי שבירו הנדסה וחן ואיתי גינדי ישראל	בניה חדשה חפירה ו/או דיפון	1

13/08/2025
 י"ט אב תשפ"ה

פרוטוקול רשות רישוי
אינשטיין 6, אינשטיין 6א, אינשטיין 8, שטרן אייזק 2, שטרן אייזק 4, שטרן אייזק 6,
נאמן יובל פרופסור 4א

בקשה מספר	25-1229	גוש/חלקה	6885/34
תאריך הבקשה	21/07/2025	שכונה	י'תכנית ל
תיק בניין	2285-002	סיווג	בניה חדשה חפירה ו/או דיפון
בקשת מידע	25-00641	שטח	4,705.00

מבקש הבקשה

רמי שבירו הנדסה וחן ואיתי גינדי ישראל
 ז'בוטינסקי 7, רמת גן 5252007

עורך הבקשה

מנחם רוטברד
 נמל תל אביב 36, תל אביב - יפו 6350665

מהות הבקשה

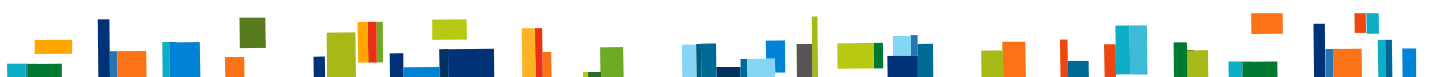
חפירה ודיפון לאורך כל גבולות המגרש לעומק של כ-12 מ' (ביחס לפני הים, כ-24 מ' ביחס לפני הקרקע העתידיים) לטובת הקמת 5 קומות מרתף עבור 3 בניינים חדשים במגרש, הכוללות מעבר לקומות המרתף בבניין השכן ממערב (הנמצא בשלבי הקמה) בכתובת אינשטיין 2-4.

הדיפון מוצע ע"י קיר דיפון עם עוגנים זמניים בהיקף המגרש:
 לכיוון צפון לרחוב אינשטיין, לכיוון מזרח רחוב נאמן יובל, ולכיוון דרום לרחוב שטרן אייזק.

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 1
 רשות רישוי מספר 1-25-0151 מתאריך 12/08/2025

לתקן תנאי בהחלטת רשות הרישוי מתאריך 06/08/25, להחליף בה את התנאי:
 "קבלת אישור מכון הבקרה כי בוצעה בקרת תכן לבקשה להיתר וכי תוצאות הבקרה תקינות (מוצג 4400)"
 ולתנאי הבא:
 "אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן לפי תקנה 42 (ג) (1) לחוק."
 תנאים למתן היתר

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



תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	על מגרש זה חלה מדיניות עירונית לאיתור ולשמירה על בעלי חיים בהתאם להנחיות (מפורטות באתר העירוני)

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	הפקדת ערבות בנקאית לשחרור העוגנים בזמן ביצוע עבודות הבניה.
2	אישור מעבדה מוסמכת (שלב א') לעמידת התכנון בדרישות ת"י 5281 לבניה ירוקה (או בדירוג מקביל בתקן LEED) וכן לדירוג אנרגטי מזערי ברמה התואמת את המדיניות העירונית לתכנון בר קיימא.
3	מינוי ממונה אחראי על נושא בנייה ירוקה ומערכות
4	יש להציג מכתב תיאום הנדסי מאושר ובתוקף
5	אישור של יהל מהנדסים לתחילת עבודה
6	קבלת אישור הרשות לאיכות הסביבה וקיימות לביצוע הנחיותיה בנושא שמירה על בעלי חיים בהתאם לסקר שיוגש לרשות לאחר קבלת היתר הבניה.

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	אישור רשות הכבאות
2	שחרור העוגנים הזמניים בזמן בצוע עבודות הבניה
3	אישור מעבדה מוסמכת (שלב ב') לעמידת התכנון בדרישות ת"י 5281 לבניה ירוקה, מגורם רשמי המסמיך לתקן LEED v4 וכן דירוג לפי ת"י 5282, ברמה התואמת את דרישות המדיניות העירונית לתכנון בר קיימא.
4	הצהרת מתכנן לעמידה בדרישות המדיניות חתומה על ידי מינוי ממונה אחראי על נושא בנייה ירוקה ומערכות
5	הוכחה על הקמה בפועל של חברת הניהול - סעיף 26 בתכנית 1111א1.

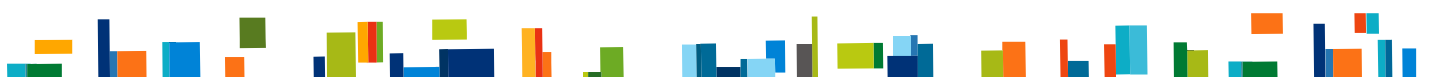
הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה: החלטה מספר: 2 רשות רישוי מספר 06/08/2025 מתאריך 1-25-0148
--

- לאשר את הבקשה לחפירה ודיפון לאורך כל גבולות המגרש לעומק של כ-12 מ' (ביחס לפני הים, כ-24 מ' ביחס לפני הקרקע העתידיים) לטובת הקמת 5 קומות מרתף עתידיות.
- לאשר החדרת עוגנים זמניים בהיקף המגרש:
 לכיוון צפון לרחוב אינשטיין, לכיוון מזרח לרחוב נאמן יובל, ולכיוון דרום לרחוב שטרן אייזיק.
 בכפוף לכל דין, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

#	תנאי
---	------



#	תנאי
1	קבלת אישור מכון הבקרה כי בוצעה בקרת תכן לבקשה להיתר וכי תוצאות הבקרה תקינות (מוצג 4400)
2	הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן לפי תקנה 52(מוצג 4402)
3	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	על מגרש זה חלה מדיניות עירונית לאיתור ולשמירה על בעלי חיים בהתאם להנחיות (מפורטות באתר העירוני)

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	הפקדת ערבות בנקאית לשחרור העוגנים בזמן ביצוע עבודות הבניה.
2	אישור מעבדה מוסמכת (שלב א') לעמידת התכנון בדרישות ת"י 5281 לבנייה ירוקה (או בדירוג מקביל בתקן LEED) וכן לדירוג אנרגטי מזערי ברמה התואמת את המדיניות העירונית לתכנון בר קיימא.
3	מינוי ממונה אחראי על נושא בנייה ירוקה ומערכות
4	יש להציג מכתב תיאום הנדסי מאושר ובתוקף
5	אישור של יהל מהנדסים לתחילת עבודה
6	קבלת אישור הרשות לאיכות הסביבה וקיימות לביצוע הנחיותיה בנושא שמירה על בעלי חיים בהתאם לסקר שיוגש לרשות לאחר קבלת היתר הבניה.

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	אישור רשות הכבאות
2	שחרור העוגנים הזמניים בזמן בצוע עבודות הבניה
3	אישור מעבדה מוסמכת (שלב ב') לעמידת התכנון בדרישות ת"י 5281 לבנייה ירוקה, מגורם רשמי המסמך לתקן LEED v4 וכן דירוג לפי ת"י 5282, ברמה התואמת את דרישות המדיניות העירונית לתכנון בר קיימא.
4	הצהרת מתכנן לעמידה בדרישות המדיניות חתומה על ידי מינוי ממונה אחראי על נושא בנייה ירוקה ומערכות
5	הוכחה על הקמה בפועל של חברת הניהול - סעיף 26 בתכנית 1111א1.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

