

## פרוטוקול החלטות

ישיבה: 1-26-0022 תאריך: 03/02/2026 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	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 אלזר	מרכזת הועדה	
	רחלי קריספל	ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה	

#	בקשה	תיק בניין	כתובת הנכס	שם המבקש	מהות הבקשה	עמוד
1	25-0197	0125-012	אלשיך 12	עליזה כהן	תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	1
2	25-0884	0190-050	יהושע בן נון 50	ליפמן ביריחו בע"מ	שינויים פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	4
3	25-1201	0566-024	שרת משה 24	משה שרת 24 ת"א בע"מ	תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	6

05/02/2026  
י"ח שבט תשפ"ו

## פרוטוקול רשות רישוי אלשיך 12

7466/88	גוש/חלקה	25-0197	בקשה מספר
כרם התימנים	שכונה	26/01/2025	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	סיווג	0125-012	תיק בניין
279.00	שטח	24-00176	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

עליזה כהן  
אלשיך 12, תל אביב - יפו 6330712נילי קלי  
הפרחים 52, רמת השרון 4723166

### עורך הבקשה

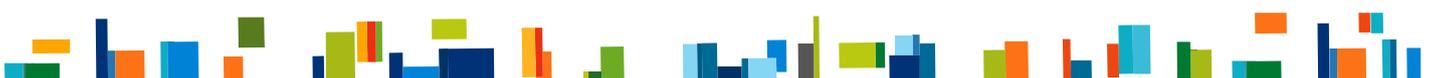
ליאור בן דב  
שד"ל 7, תל אביב - יפו 6578111

### מהות הבקשה

שינויים כלפי היתר 1141-22 מתאריך 20/07/2023, שטרם התחיל בבנייה, עבור הריסת 2 בניינים קיימים במגרש והקמת בניין חדש בן 3 קומות וקומת גג חלקית מעל מרתף/ בור מכפיל חנייה, עבור 6 יח"ד ו 2 מקומות חנייה ב-מכפיל חנייה אחד.

### השינויים המבוקשים כמפורט:

- קומת מרתף (-2) קומה חדשה: קומת מרתף בחיבור ע"י גרם המדרגות הכללי של הבניין עבור 7 מקומות חניית רכבים.
- קומת מרתף (-1) קומה חדשה: קומת מרתף בקונטור הקומה מעל בחזיתות הקדמית והצדדיות ובחזית האחורית מעבר לקונטור הקומה מעל, עבור מעלית מתקן חנייה רובוטי, חדר גנרטור, פיר מעלית ללא גישה, שטחים נלווים בחיבור ע"י מדרגות פנימיות מקומת הקרקע עבור יח"ד 1 ו-2, גישה לקומה ע"י גרם המדרגות הכללי של הבניין.
- קומת קרקע: שינויים פנימיים ביח"ד 1 לטובת הגדלת שטח המיועד למעלית מתקן החנייה הרובוטי, ללא שינוי בהיקף סה"כ השטחים בקומה.
- קומה 01- שינויים פנימיים, ללא שינוי בהיקף סה"כ השטחים בקומה.
- קומה 02- שינויים פנימיים, עבור 2 יח"ד עם מרפסות לחזית קדמית ופתרון ממ"ד, מהדירה המזרחית בקומה מדרגות פנימיות לחיבור הקומה שמעל.
- קומה 03 (קומת גג חלקית)-הגדלת שטח הקומה לחזית הבניין, שינוי מקום הבריכה.
- גג עליון- עבור מערכות.
- בחצר: ללא שינוי מהיתר מקורי.



סה"כ לאחר השינויים המבוקשים ייתקבל בניין בן 3 קומות, קומת גג חלקית מעל 2 קומות מרתף עבור 6 יח"ד, ו- 7 מקומות חנייה.

החלטה: החלטה מספר: 1  
רשות רישוי מספר 1-26-0022 מתאריך 03/02/2026

לאשר את הבקשה ל:

שינויים כלפי היתר 1141-22 מתאריך 20/07/2023, שטרם התחיל בבנייה, עבור הריסת 2 בניינים קיימים במגרש והקמת בניין חדש בן 3 קומות וקומת גג חלקית מעל מרתף/ בור מכפיל חנייה, עבור 6 יח"ד ו 2 מקומות חנייה ב-מכפיל חנייה אחד.

השינויים המבוקשים כמפורט:

1. קומת מרתף (-2) קומה חדשה: קומת מרתף בחיבור ע"י גרם המדרגות הכללי של הבניין עבור 7 מקומות חניית רכבים.
2. קומת מרתף (-1) קומה חדשה: קומת מרתף בקונטור הקומה מעל בחזיתות הקדמית והצדדיות ובחזית האחורית מעבר לקונטור הקומה מעל, עבור מעלית מתקן חנייה רובוטי, חדר גנרטור, פיר מעלית ללא גישה, שטחים נלווים בחיבור ע"י מדרגות פנימיות מקומת הקרקע עבור יח"ד 1 ו-2, גישה לקומה ע"י גרם המדרגות הכללי של הבניין.
3. קומת קרקע: שינויים פנימיים ביח"ד 1 לטובת הגדלת שטח המיועד למעלית מתקן החנייה הרובוטי, ללא שינוי בהיקף סה"כ השטחים בקומה.
4. קומה 01 - שינויים פנימיים, ללא שינוי בהיקף סה"כ השטחים בקומה.
5. קומה 02 - שינויים פנימיים, עבור 2 יח"ד עם מרפסות לחזית קדמית ופתרון ממ"ד, מהדירה המזרחית בקומה מדרגות פנימיות לחיבור הקומה שמעל.
6. קומה 03 (קומת גג חלקית) - הגדלת שטח הקומה לחזית הבניין, שינוי מקום הבריכה.
7. גג עליון - עבור מערכות.
8. בחצר: ללא שינוי מהיתר מקורי.

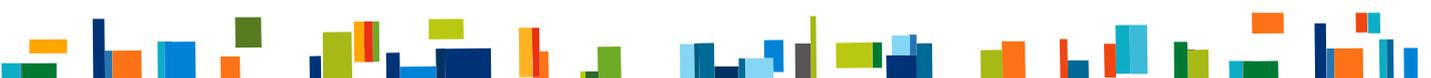
סה"כ לאחר השינויים המבוקשים ייתקבל בניין בן 3 קומות, קומת גג חלקית מעל 2 קומות מרתף עבור 6 יח"ד, ו- 7 מקומות חנייה.

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	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
2	בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהבריכה על כל מתקניה יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים



#	תנאי
	<b>התקפים.</b>
3	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.

#### תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
2	אישור אגרונום מטעם בעל ההיתר להגנה על העצים שנקבעו לשימור בשלב עבודות הבניה
3	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.

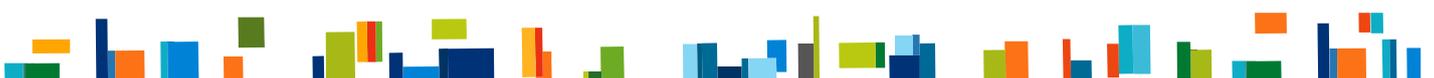
#### תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: א.שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין ב.המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא ג.הדירה/ות בקומת הקרקע ו/או בקומה עליונה כל אחת על כל מפלסיהן יהוו יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול
2	אישור אגף שפ"ע לשימור 2 עצים במגרש ובסביבתו.
3	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 2 עצים בגודל 10 לפחות ("4) במגרש.

#### 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.
3	קירות המרתף יבוצעו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה



05/02/2026  
י"ח שבט תשפ"ו

## פרוטוקול רשות רישוי יהושע בן נון 50, יריחו 2

6214/641	גוש/חלקה	25-0884	בקשה מספר
הצפון הישן - החלק הצפוני	שכונה	08/05/2025	תאריך הבקשה
שינויים פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	סיווג	0190-050	תיק בניין
432.00	שטח	23-01056	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

ליפמן ביריחו בע"מ  
יהושע בן נון 47, תל אביב - יפו 6274528

### עורך הבקשה

יניב פרדו  
הרצל 117, תל אביב - יפו 6655516

### מהות הבקשה

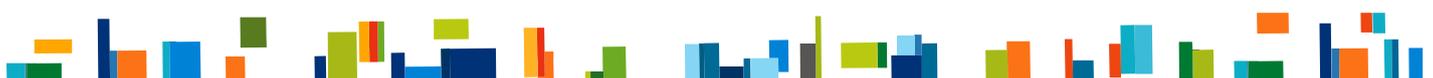
שינויים כלפי היתר מס' 23-0401 הכוללים:

- בקומות המרתף המשותפות (1-), (2-): שינויים קונסטרוקטיביים בעיבוי קירות ושינוי קונטור קומות המרתף,
- בקומת הקרקע: שינויים בלובי ראשי לבניין, בחדר אשפה ובפירים טכניים, שינויים חלוקת בסדור הפנימי בדירות הקרקע, ושינוי בקירות ממ"דים ובגודל הפתחים ומיקומם.
- בקומות הטיפוסיות (מקומה ראשונה עד הקומה הרביעית): שינויים בחלוקה הפנימית בדירות, שינויים בגודל הפתחים ומיקומם,
- בקומה החמישית ובקומת הגג: שינויים בסידור הפנימי ובקירות ממ"ד בדירה מס' 12, ואיחוד 2 דירות מס' 11+13 לדירה מאוחדת אחת בשתי קומות דופלקס, ע"י ביטול ממ"ד אחד בקומת הגג, שינויים בחלוקת השטחים והסדרת גרם מדרגות פנימי המחבר בין מפלסי 2 הקומות משטח הדירה המאוחדת.
- בקומת הגג הטכני: שינויים בסידור המתקנים הטכניים, ושינוי במס' בקולטים (הקטנת מס' הקולטים), ביטול בריכה והסדרת ג'קוזי במקום, הסדרת סקיילייט, וריצוף חלק מהגג המוצמד והגבהת פיר המעלית עד לגובה מעקה הגג.
- בחצר: שינויים בפיתוח שטח לרבות, הגדלת פתח שחרור עשן והסדרתו ע"י ספסל לשחרור עשן, שינויים בריצוף החצרות, שינוי במיקום מקומות חניה של אופניים, ושבילים.

סה"כ: לאחר השינויים יתקבל בניין בן 6 קומות וקומת גג חלקית מעל 2 קומות מרתף, עבור 12 יחידות דיור.

החלטה: החלטה מספר: 2

רשות רישוי מספר 1-26-0022 מתאריך 03/02/2026



- לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 23-0401 הכוללים :
- בקומות המרתף המשותפות ( (-1), (-2) : שינויים קונסטרוקטיביים בעיבוי קירות ושינוי קונטור קומות המרתף,
  - בקומת הקרקע : שינויים בלובי ראשי לבניין, בחדר אשפה ובפירים טכניים, שינויים חלוקת בסדור הפנימי בדירות הקרקע, ושינוי בקירות ממ"דים ובגודל הפתחים ומיקומם.
  - בקומות הטיפוסיות ( מקומה ראשונה עד הקומה הרביעית) : שינויים בחלוקה הפנימית בדירות, שינויים בגודל הפתחים ומיקומם,
  - בקומה החמישית ובקומת הגג : שינויים בסידור הפנימי ובקירות ממ"ד בדירה מס' 12, ואיחוד 2 דירות מס' 11+13 לדירה מאוחדת אחת בשתי קומות דופלקס, ע"י ביטול ממ"ד אחד בקומת הגג, שינויים בחלוקת השטחים והסדרת גרם מדרגות פנימי המחבר בין מפלסי 2 הקומות משטח הדירה המאוחדת.
  - בקומת הגג הטכני : שינויים בסידור המתקנים הטכניים, ושינוי במס' בקולטים (הקטנת מס' הקולטים), ביטול בריכה והסדרת ג'קוזי במקום, הסדרת סקיילייט, וריצוף חלק מהגג המוצמד והגבהת פיר המעלית עד לגובה מעקה הגג.
  - בחצר : שינויים בפיתוח שטח לרבות, הגדלת פתח שחרור עשן והסדרתו ע"י ספסל לשחרור עשן, שינויים בריצוף החצרות, שינוי במיקום מקומות חניה של אופניים, ושבילים.
- סה"כ : לאחר השינויים יתקבל בניין בן 6 קומות וקומת גג חלקית מעל 2 קומות מרתף, עבור 12 יחידות דיור. 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, בנושאים : כיבוי אש, נספח יציבות.
4	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק

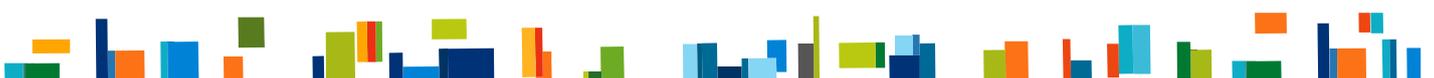
#### תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	הצגת רישום תקנה 27 וסימון השטחים המשותפים על גבי נספח.

#### הערות

#	תנאי
1	ההיתר כפוף לכל תנאי ההיתר הקודמים, היתר מס' 23-0401 מ-11.05.2023 ואינו מהווה הארכת תוקפו.
2	ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בנייה אחרת במבנה ו\או בשטח המגרש.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה



05/02/2026  
י"ח שבט תשפ"ו

## פרוטוקול רשות רישוי שרת משה 24

6213/852	גוש/חלקה	25-1201	בקשה מספר
הצפון החדש-סביבת ככר המדינה	שכונה	14/07/2025	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	סיווג	0566-024	תיק בניין
	שטח	25-01520	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

משה שרת 24 ת"א בע"מ  
שרת משה 24, תל אביב - יפו 6209236

### עורך הבקשה

גידי בר אורין  
בלפור 44, תל אביב - יפו 6522604

### מהות הבקשה

שינויים כלפי היתר מס' 22-0949, מ: 28.07.2022 שניתן עבור הקמת בניין מגורים, בן 5 קומות ו- 2 קומות גג חלקיות, מעל קומת קרקע חלקית, ומעל 2 קומות מרתף, הכוללים:  
- בקומת מרתף (-2), (-1): שינויים בחדר משאבות, שינוי בנישות ושינוי בדלת מסדרון, ושינוי בחדר אופניים.  
- בקומת הקרקע: שינויים בסידור הפנימי בשתי הדירות ושינוי בגודל הפתחים ומיקומם, שינוי במיקום עמודים קונסטרוקטיביים, שינוי חדר אשפה וחדר גז, ושינוי בפיתוח שטח בחצר פרטית.  
- בקומה ראשונה: שינויים בסידור הפנימי, ובפתחים, ושינוי בקונטור הקומה ושינוי בשטח המרפסת על חשבון שטחי הדירות.  
- בקומות 2 - 6: שינויים בקירות קונסטרוקטיביים, שינוי בגודל הפתחים, ושינוי בפיר אוורור, ותוספת פרגולה חדשה מבטון ומילואות אלומיניום בקומה 6.  
- בקומת הגג: שינויים בסידור הפנימי, ובפירים ושינוי בחומרי הגמר של המעקה בחלקו הדרומי (והפיכתו למעקה קל).  
- בגג העליון: שינויים בסידור המתקנים הטכניים ומיקומם, והצמדת חלק מהשטח הגג לדירת הגג.

החלטה: החלטה מספר: 3

רשות רישוי מספר 1-26-0022 מתאריך 03/02/2026

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 22-0949, מ: 28.07.2022 שניתן עבור הקמת בניין מגורים, בן 5 קומות ו- 2 קומות גג חלקיות, מעל קומת קרקע חלקית, ומעל 2 קומות מרתף, הכוללים:



- בקומת מרתף (-2), (-1) : שינויים בחדר משאבות, שינוי בנישות ושינוי בדלת מסדרון, ושינוי בחדר אופניים.
- בקומת הקרקע : שינויים בסידור הפנימי בשתי הדירות ושינוי בגודל הפתחים ומיקומם, שינוי במיקום עמודים קונסטרוקטיביים, שינוי חדר אשפה וחדר גז, ושינוי בפיתוח שטח בחצר פרטית.
- בקומה ראשונה : שינויים בסידור הפנימי, ובפתחים, ושינוי בקונטור הקומה ושינוי בשטח המרפסת על חשבון שטחי הדירות .
- בקומות 2 - 6 : שינויים בקירות קונסטרוקטיביים, שינוי בגודל הפתחים, ושינוי בפיר אוורור, ותוספת פרגולה חדשה מבטון ומילואות אלומיניום בקומה 6.
- בקומת הגג : שינויים בסידור הפנימי, ובפירים ושינוי בחומרי הגמר של המעקה בחלקו הדרומי (והפיכתו למעקה קל).
- בגג העליון : שינויים בסידור המתקנים הטכניים ומיקומם, והצמדת חלק מהשטח הגג לדירת הגג.

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

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה

הערות

#	תנאי
1	ההיתר כפוף, לכל תנאי ההיתר הקודמים שמספרו 22-0949 .

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

