

פרוטוקול החלטות

ישיבה: 1-26-0044 תאריך: 17/03/2026 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 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	25-1282	0462-015	ציטלין 15	אנשי העיר פרויקטים בע"מ	שינויים פיצול/אחוז/תוספת יח"ד	1
2	25-1660	0571-005	חברה חדשה 5	קרן ק.ר. נדל"ן בע"מ	שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	3
3	25-1735	0221-007	הושע 3	אסנת שלינגבוים	תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	5

23/03/2026
ה' ניסן תשפ"ו

פרוטוקול רשות רישוי צייטלין 15, דובנוב 28

6111/409	גוש/חלקה	25-1282	בקשה מספר
הצפון החדש-החלק הדרומי	שכונה	05/08/2025	תאריך הבקשה
שינויים פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	סיווג	0462-015	תיק בניין
725.00	שטח	24-00590	בקשת מידע

מבקש הבקשה

אנשי העיר פרויקטים בע"מ
ברקוביץ 4, תל אביב - יפו 6423806

עורך הבקשה

שחף זית
חכמי דוד 12, תל אביב - יפו 6777812

מהות הבקשה

שינויים כלפי היתרי בנייה מס' 23-0071 מתאריך 26.6.23 שניתן עבור הריסת בניין מגורים קיים והקמת בניין מגורים חדש בן 6 קומות ו-2 קומות גג חלקיות, מעל 3 קומות מרתף עבור 27 יח"ד וחנות. השינויים כוללים: בקומות המרתף- שינוי מפלסים, שינויים במקומות החנייה, שינוי מס' המחסנים ושטחם, שינויי תכנון בחדרים טכניים, שינוי בקירות ממ"ד יורדים. ביטול ח' גז והוספת צובר גז. בקומת הקרקע-שינויים בחלוקת השטחים ובחזיתות. הגבהת מפלס ה 0.0 של הבניין, בקומות 1-6 - שינויים פנימיים, שינויי חזיתות (פתחים, חומרי גמר, מעקות) ומיקום מסתורי כביסה. בקומה 7 חלקית-שינויים פנימיים, שינויי חזיתות (פתחים, חומרי גמר, מעקות) ומיקום מסתורי כביסה. איחוד דירות. שינוי בקונטור הקומה. בקומת הגג העליון- שינויים בתכנון והגדלת הבריכה. שינוי בקונטור מרפסת הגג. בחצר - שינויים בפיתוח חוץ ושינויים גובה גדרות בגבולות מגרש סה"כ לאחר שינויים: מספר יח"ד בבניין- 26 יח"ד.

ההחלטה: החלטה מספר: 1

רשות רישוי מספר 1-26-0044 מתאריך 17/03/2026

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתרי בנייה מס' 23-0071 מתאריך 26.6.23 שניתן עבור הריסת בניין מגורים קיים והקמת בניין מגורים חדש בן 6 קומות ו-2 קומות גג חלקיות, מעל 3 קומות מרתף עבור 27 יח"ד וחנות. השינויים כוללים: בקומות המרתף- שינוי מפלסים, שינויים במקומות החנייה, שינוי מספר המחסנים ושטחם, שינויי תכנון בחדרים טכניים, שינוי בקירות ממ"ד יורדים. ביטול ח' גז והוספת צובר גז. בקומת הקרקע - שינויים בחלוקת השטחים ובחזיתות. הגבהת מפלס ה 0.0 של הבניין, בקומות 1-6 - שינויים פנימיים, שינויי חזיתות (פתחים, חומרי גמר, מעקות) ומיקום מסתורי כביסה. בקומה 7 חלקית - שינויים פנימיים, שינויי חזיתות (פתחים, חומרי גמר, מעקות) ומיקום מסתורי כביסה.

עיר ללא הפסקה

איחוד דירות. שינוי בקונטור הקומה.
בקומת הגג העליון - שינויים בתכנון והגדלת הבריכה. שינוי בקונטור מרפסת הגג.
בחצר - שינויים בפיתוח חוץ ושינויים גובה גדרות בגבולות מגרש
סה"כ לאחר שינויים: מספר יח"ד בבניין - 26 יח"ד.
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	פתרון החניה שבמבנה הוא ברמת שירות 3 ורישום זה על גבי ההיתר הנו בהתאם להחלטות הועדה המקומית מס' 34 ישיבה מס' 2-3068 מתאריך 18/01/06 ומס' 28 ישיבה מס' 2006-004 מתאריך 15/03/06.
2	רישום רמת השרות 2 של חניון בהיתר הבניה בהתאם להחלטות הועדה המקומית מס' 34 ישיבה מס' 2-3068 מתאריך 18/01/06 ומס' 28 ישיבה מס' 2006-004 מתאריך 15/03/06.

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. רישום שטח המשרד שבקומת הקרקע לשימוש המשרד בלבד.

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 מס' 23-0071 מ-26/06/2023 לרבות תוקפו.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

23/03/2026
ה' ניסן תשפ"ו

פרוטוקול רשות רישוי חברה חדשה 5

6213/228	גוש/חלקה	25-1660	בקשה מספר
הצפון החדש-סביבת ככר המדינה	שכונה	18/11/2025	תאריך הבקשה
שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	סיווג	0571-005	תיק בניין
778.00	שטח	25-00663	בקשת מידע

מבקש הבקשה

קרן ק.ר. נדל"ן בע"מ
הארד 3, תל אביב - יפו 6971056

עורך הבקשה

עומר רבין
חפץ חיים 10, תל אביב - יפו 6744124

מהות הבקשה

שינוי כלפי היתר מס' 23-0025 מתאריך 11.06.2023 שניתן עבור הקמת בניין מגורים חדש בן 6 קומות ו-2 קומות גג חלקיות מעל 2 קומות מרתף עבור 24 יח"ד, הכולל:
במרתפים : מרתף 2- שינוי מיקום חדרי מערכות.
מרתף 1- שינוי מיקום ארונות מערכות.
בקומת קרקע - שינויים פנימיים. שינוי בחזיתות ועיבוי עמודים בחזית
בקומות 1-6 שינויים פנימיים ושינוי בחזיתות.
בקומה 7 שינויים פנימיים, שינוי בחזיתות והגדלת מרפסת הגג על חשבון שטחים עיקריים.
בקומת גג עליון - שינוי במיקום מערכות, שינוי קונטור קומה.
בחזיתות - שינוי מיקומי חלונות וחיפויים. שינוי גובה פרגולה במרפסות .

ההחלטה: החלטה מספר: 2

רשות רישוי מספר 1-26-0044 מתאריך 17/03/2026

לאשר את הבקשה לשינוי כלפי היתר מס' 23-0025 מתאריך 11.06.2023 שניתן עבור הקמת בניין מגורים חדש בן 6 קומות ו-2 קומות גג חלקיות מעל 2 קומות מרתף עבור 24 יח"ד, הכולל:
במרתפים : מרתף 2- שינוי מיקום חדרי מערכות
מרתף 1- שינוי מיקום ארונות מערכות ושינוי גובה תקרה.
בקומת קרקע- שינויים פנימיים. שינוי בחזיתות ועיבוי עמודים בחזית. שינוי תוואי גדר היקפית
בקומות 1-6 שינויים פנימיים ושינוי בחזיתות.
בקומה 7 שינויים פנימיים, שינוי בחזיתות והגדלת מרפסת הגג על חשבון שטחים עיקריים.
בקומת גג עליון- שינוי במיקום מערכות, שינוי קונטור קומה.
בחזיתות -שינוי מיקומי חלונות וחיפויים. שינוי גובה פרגולה במרפסות .

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 לתעודת גמר

#	תנאי
1	הגשת אישור עורך הבקשה לעמידה בדרישות כיבוי אש לפי נוהל מבנים ברמת סיכון נמוכה של 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, היתר מס' 23-0025 מתאריך 11.06.2023, לרבות תוקפו.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

23/03/2026
ה' ניסן תשפ"ו

פרוטוקול רשות רישוי הושע 3, הושע 5, הושע 7

6962/204	גוש/חלקה	25-1735	בקשה מספר
הצפון הישן - החלק הצפוני	שכונה	09/12/2025	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	סיווג	0221-007	תיק בניין
1,239.00	שטח	25-00712	בקשת מידע

מבקש הבקשה

אסנת שלינגבוים
הושע 3, תל אביב - יפו 6350603

עורך הבקשה

עמית קורח
ברנר 23, תל אביב - יפו 6382646

מהות הבקשה

הרחבת מרפסות קיימת בקומות 2-4 בצידה של הדירות הדרומיות, ע"י השלמת מרפסת בתחום הקורות הקיימות

ההחלטה: החלטה מספר: 3 רשות רישוי מספר 1-26-0044 מתאריך 17/03/2026
--

לאשר את הבקשה להרחבת מרפסת קיימת בקומות 2-4 בצידה של הדירות הדרומיות, ע"י השלמת מרפסת קיימת בתוך חלל עובר קיים

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה