

פרוטוקול החלטות

ישיבה: 1-26-0101 תאריך: 27/05/2026 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 אלזסר	מרכזת הועדה	
	רחלי קריספל	ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה	

#	בקשה	תיק בניין	כתובת הנכס	שם המבקש	מהות הבקשה	עמוד
1	26-0419	2239-008	מאוריצי ויטלה 8	- עזרה והצרון באמצעות מיכל	בניה חדשה חפירה ו/או דיפון	1
2	25-1627	0579-010	מרים החשמונאית 10	קן התור התחדשות עירונית - ליסין 15 תל אביב בע"מ	תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	3

01/06/2026
ט"ז סיון תשפ"ו

פרוטוקול רשות רישוי מאוריצי ויטלה 8, מאוריצי ויטלה 12

7225/8	גוש/חלקה	26-0419	בקשה מספר
כוכב הצפון	שכונה	20/05/2026	תאריך הבקשה
בניה חדשה חפירה ו/או דיפון	סיווג	2239-008	תיק בניין
	שטח		בקשת מידע

מבקש הבקשה

- עזרה והצרון באמצעות מיכל
המסגר 9, תל אביב - יפו 6777658

עורך הבקשה

גיל ועדיה
וילסון 6, תל אביב - יפו 6522013

מהות הבקשה

שינוי כלפי היתר מס' 24-2278 (מ- 25.3.2025) להקמת מבנה בן 4 קומות וקומת גג חלקית מעל קומת מרתף עבור סה"כ 42 כיתות, 6 כיתות חינוך מיוחד וחללים נלווים בבית ספר העל יסודי (חטיבת ביניים וחטיבה עליונה) ע"ש ש"י עגנון- סמינר הקיבוצים. הקמת מבנה חד קומתי, "מבנה אומנות" בחלקו הצפון מערבי של המגרש. הקמת מבנה חד קומתי מעל קומת מרתף עבור חדר מיתוג וחדר שנאים בחלק הצפון מערבי של המגרש.

השינויים המבוקשים כוללים הוספת דיפון לחדר מיתוג וחדר שנאים בחלק הצפוני של המגרש והוספת דיפון בחלק הצפון מערבי של המגרש עבור מבנה בן 4 קומות.

החלטה: החלטה מספר: 1

רשות רישוי מספר 1-26-0101 מתאריך 27/05/2026

לאשר את הבקשה לשינוי כלפי היתר מס' 24-2278 (מ- 25.3.2025) להקמת מבנה בן 4 קומות וקומת גג חלקית מעל קומת מרתף עבור סה"כ 42 כיתות, 6 כיתות חינוך מיוחד וחללים נלווים בבית ספר העל יסודי (חטיבת ביניים וחטיבה עליונה) ע"ש ש"י עגנון- סמינר הקיבוצים. הקמת מבנה חד קומתי, "מבנה אומנות" בחלקו הצפון מערבי של המגרש. הקמת מבנה חד קומתי מעל קומת מרתף עבור חדר מיתוג וחדר שנאים בחלק הצפון מערבי של המגרש.

השינויים המבוקשים כוללים הוספת דיפון לחדר מיתוג וחדר שנאים בחלק הצפוני של המגרש והוספת דיפון בחלק הצפון מערבי של המגרש עבור מבנה בן 4 קומות מעל מרתף.

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

תנאי	#
------	---

עיר ללא הפסקה

#	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

הערות

#	תנאי
1	ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בשטח המגרש.
2	ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתר הקודם (מס' 24-2278) לרבות תוקפו.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

רשימת הדרישות לשלב הביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר) לבקשה תהיה נספח להיתר הבניה.

01/06/2026
 ט"ז סיון תשפ"ו

פרוטוקול רשות רישוי מרים החשמונאית 10

6212/987	גוש/חלקה	25-1627	בקשה מספר
הצפון החדש - החלק הצפוני	שכונה	09/11/2025	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	סיווג	0579-010	תיק בנין
3,882.00	שטח	24-02180	בקשת מידע

מבקש הבקשה

קן התור התחדשות עירונית - ליסין 15 תל אביב בע"מ
 ת.ד. 87, שילת 7318800 אקרו התחדשות בתל אביב 06, שותפות מוגבלת, ע"י מנהלה
 המנופים 2, הרצליה 4672553

עורך הבקשה

רונה לוין
 קפלן אליעזר 8, תל אביב - יפו 6473409

מהות הבקשה

בנין בהקמה בקשה להיתר שינויים להיתר מספר 220710 עבור השינויים הבאים: שינויי פתחים בחזיתות, שינוי
 תכנון בדירת פנטהאוז בקומה 7 בבנין הצפוני הכולל סגירת מרפסת גג והצמדת מרפסת גג חדשה בגג העליון
 במסגרת סל הזכויות המותרות מכוח תכנית רובע 4, עדכון פרט מסתור כביסה, הגבהת פיר איורור מרתף בגג
 טכני עד לגובה של 5 מ' ממפלס רצפת קומת הגג העליונה, עדכון מיקום חצרות אנגליות, שינוי חלוקת שטחים בין
 שתי דירות פנטהאוז בבנין הדרומי, שינויים פנימיים, שינויים בממ"דים, הוספת שער הרם הורד בכניסה לחניון ושער
 חשמלי בתחום המרתף. מיקום תוספת- על הגג, קומות שאינן קומת קרקע. הריסת מרפסת גג בקומה 7 בדירת
 פנטהאוז בבנין הצפוני, דירה צפון מזרחית. היקף בנייה שטחים עיקריים (במ"ר): קיים-11181.27, תוספת-10.5,
 סה"כ-11191.77. היקף בנייה שטחי שירות (במ"ר): קיים-9802.68, תוספת-0, סה"כ-9802.68. מספר קומות מעל
 הקרקע- קיים 8, תוספת-0, סה"כ-8. מספר קומות מתחת לקרקע-קיים-2, תוספת-0, סה"כ-2. מספר יחידות דיור-
 קיים-104, תוספת-0, סה"כ-104. גובה במטרים-קיים-27.6, תוספת-0.5, סה"כ-28.10.

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 2
 רשות רישוי מספר 0101-26-1 מתאריך 27/05/2026

בהמשך להחלטת רשות הרישוי מיום 5.5.26 יש לבטל תנאים למתן היתר סעיפים 4-1 ולקבוע במקומם
 תנאים במסלול מכון בקרה, כמפורט:

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

תנאים למתן היתר

#	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	בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהבריכה וחדר המכונות יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים בעת הוצאת ההיתר.
2	שלב הבניין יבוצע אך ורק באופן זהה לתכניות שהוגשו לבקרה ההנדסית. אין לבצע את השינויים בפועל אלא לאחר קבלת היתר בניה לשינויים אלו. תנאי למתן היתר בניה מתוקן שכזה יהיה הגשת מסמכים הנדסיים מתוקנים לצורך ביצוע בקרה הנדסית חוזרת וההיתר יינתן רק לאחר שתושלם ותאושר בקרה הנדסית שכזו.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	הגשת "טופס אחריות לביצוע פרויקט מורכב" למחלקת פיקוח על הבניה, חתום על ידי האחראי לביקורת, מתכנן השלד, האחראי לביצוע השלד, הקבלן המבצע וקבלן ההריסות. ניתן להוריד את הטופס מאתר האינטרנט העירוני.

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. הדירות בקומת הקרקע כל אחת על כל מפלסיהן יהיו יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול

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 22-0710 מתאריך 08/08/2022 לרבות הארכת תוקפו.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה: החלטה מספר: 2 רשות רישוי מספר 1-26-0068 מתאריך 05/05/2026
--

לאחר את הבקשה להיתר שינויים להיתר מספר 22-0710 מתאריך 08/08/2022 שתוקפו הוארך עד ל-08/08/2028, עבור הקמת 4 בנייני מגורים חדשים בני 5 קומות ו-2 קומות גג חלקיות, מעל קומת קרקע חלקית ומעל 2 קומות מרתף משותפות ל-4 הבניינים, עבור סה"כ 104 יח"ד, הכוללת את השינויים הבאים:

עיר ללא הפסקה

במרתפים- שינויים בחלוקת השטחים הפנימית הכוללים: הקמת 4 מחסנים ושינוי מיקום פירי מערכות. בקומות קרקע, 1-6 : שינויים פנימיים ושינויים בחזיתות. בקומה 7 : שינויים פנימיים, שינויים בחזיתות, שינוי בקונטור של הבניין הצפוני במגרש. הקמת גרם מדרגות פנימי בבניין הצפוני (מס' 4) והצמדתו למרפסת גג פרטית, ושינוי מיקום גרמי מדרגות פנימיים בבניין הדרומי (מס' 1) והבניין האמצעי צפוני (מס' 3). בגג עליון - שינוי מיקום מערכות לטובת הקמת מרפסת גג בבניין הצפוני (מס' 4), הגבהת פיר מעליות וביטול בריכות שחייה בבניין האמצעי צפוני (מס' 3) ושינוי במיקום בריכות שחייה בבניינים מס' 1 ו-3.

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	בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהבריכה וחדר המכונות יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים בעת הוצאת ההיתר.
2	שלב הבניין יבוצע אך ורק באופן זהה לתכניות שהוגשו לבקרה ההנדסית. אין לבצע את השינויים בפועל אלא לאחר קבלת היתר בניה לשינויים אלו. תנאי למתן היתר בניה מתוקן שכזה יהיה הגשת מסמכים הנדסיים מתוקנים לצורך ביצוע בקרה הנדסית חוזרת וההיתר יינתן רק לאחר שתושלם ותאושר בקרה הנדסית שכזו.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	הגשת "טופס אחריות לביצוע פרויקט מורכב" למחלקת פיקוח על הבניה, חתום על ידי האחראי לביקורת, מתכנן השלד, האחראי לביצוע השלד, הקבלן המבצע וקבלן ההריסות. ניתן להוריד את הטופס מאתר האינטרנט העירוני.

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. הדירות בקומת הקרקע כל אחת על כל מפלסיהן יהוו יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול

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 0710-22 מתאריך 08/08/2022 לרבות הארכת תוקפו.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה