

14/06/2026

כ"ט סיון תשפ"ו

פרוטוקול החלטות

רשות רישוי

ישיבה: 1-26-0111

תאריך: 14/06/2026

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	25-1779	0478-024	פנקס דוד צבי 24	איוויב גדל"ן פנקס 24 בע"מ	שינויים פיצול/אחוז/תוספת יח"ד	1
2	25-1792	0566-035	שרת משה 35	מתחם ליפסקי 5 בע"מ	תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	3
3	25-1381	0637-012	שדרות יד לבנים 12	ע.ט החברה להתחדשות עירונית לישראל (נופי תל אביב) בע	שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	6

14/06/2026
כ"ט סיון תשפ"ו

פרוטוקול רשות רישוי פנקס דוד צבי 24

6212/1237	גוש/חלקה	25-1779	בקשה מספר
הצפון החדש-סביבת ככר המדינה	שכונה	22/12/2025	תאריך הבקשה
שינויים פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	סיווג	0478-024	תיק בניין
	שטח	24-00529	בקשת מידע

מבקש הבקשה

איוויב נדל"ן פנקס 24 בע"מ
ת.ד. 162, גליל ים 4690500

עורך הבקשה

שחף זית
חכמי דוד 12, תל אביב - יפו 6777812

מהות הבקשה

שינויים כלפי היתר בנייה מס' 22-0466 מ- 02/04/2023 שתוקפו עד 02/04/2029 שניתן עבור הקמת בניין מגורים חדש בן 7 קומות וקומת גג חלקית, מעל קומת קרקע חלקית ו-3 קומות מרתף עבור 29 יח"ד (סה"כ בניין בן 9 קומות), הכוללים: במרתפים - שינויים פנימיים. בקומת הקרקע- שינויים פנימיים, לרבות שינוי בתצורת חדר אשפה ושינויים בחזיתות. בקומות 1 עד 7 - שינויים פנימיים ושינויים בחזיתות. בקומה 8 - איחוד 3 יח"ד ליחידה אחת. הקמת מדרגות עלייה פנימיות והצמדתם למרפסת גג פרטית במפלס גג עליון. שינויים פנימיים ושינויים בחזיתות. בגג טכני- שינוי מיקום מערכות והקמת מרפסת גג פרטית עבור דירת גג בקומה 8. שינויים בסידור מערכות טכניות על הגג. סה"כ יח"ד לאחר איחוד הדירות הוא 27 יח"ד

ההחלטה: החלטה מספר: 1

רשות רישוי מספר 1-26-0111 מתאריך 14/06/2026

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר בנייה מס' 22-0466 מ- 02/04/2023 שתוקפו עד 02/04/2029 שניתן עבור הקמת בניין מגורים חדש בן 7 קומות וקומת גג חלקית, מעל קומת קרקע חלקית ו-3 קומות מרתף עבור 29 יח"ד (סה"כ בניין בן 9 קומות), הכוללים: במרתפים - שינויים פנימיים. בקומת הקרקע- שינויים פנימיים, לרבות שינוי בתצורת חדר אשפה ושינויים בחזיתות. בקומות 1 עד 7 - שינויים פנימיים ושינויים בחזיתות.

בקומה 8 - איחוד 3 יח"ד ליחידה אחת. הקמת מדרגות עלייה פנימיות והצמדתם למרפסת גג פרטית במפלס גג עליון. שינויים פנימיים ושינויים בחזיתות.
 בגג טכני- שינוי מיקום מערכות והקמת מרפסת גג פרטית עבור דירת גג בקומה 8. שינויים בסידור מערכות טכניות על הגג.
 סה"כ יח"ד לאחר איחוד הדירות הוא 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

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 המסחר שבקומת הקרקע לשימוש מסחר 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' 22-0466 מ- 02/04/2023 לרבות תוקפו.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

14/06/2026
 כ"ט סיון תשפ"ו

פרוטוקול רשות רישוי שרת משה 35, ליפסקי לואי 5

6213/849	גוש/חלקה	25-1792	בקשה מספר
הצפון החדש-סביבת ככר המדינה	שכונה	25/12/2025	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	סיווג	0566-035	תיק בניין
746.00	שטח	25-00542	בקשת מידע

מבקש הבקשה

מתחם ליפסקי 5 בע"מ
 יד חרוצים 31, נתניה 4250529

עורך הבקשה

ברד פינצוק
 גוטליב 11, תל אביב - יפו 64392

מהות הבקשה

שינויים כלפי היתר בנייה מס' 22-1028 מתאריך 16.01.2023 שתוקפו הוארך עד ל-16.01.29 שניתן עבור הקמת בניין מגורים בן 6 קומות ו-2 קומות גג חלקיות מעל 3 קומות מרתף עבור 22 יחידות דיור, הכוללים: במרתפים - שינויים פנימיים ושינוי גובה מפלסים. ללא שינוי בסיסור ובמספר מקומות חנייה שאושרו. בקומת הקרקע - שינויים פנימיים, שינוי קונטור בניין ושינויים בחזיתות. שינוי מיקום עמודים בחזית. הקמת מצללות מבטון בחזיתות צד
 בקומה 1 - שינויים פנימיים, שינוי קונטור בניין ושינויים בחזיתות. שינוי מיקומי מסתורי כביסה.
 בקומה 2-5 - שינויים פנימיים ושינויים בחזיתות.
 בקומה 6 - שינויים פנימיים ושינויים בחזיתות.
 בקומה 7 - איחוד 2 יח"ד ליחידה אחת שינויים פנימיים ושינויים בחזיתות. ביטול ממ"ד וביטול 2 מרפסות. שינוי קונטור הקומה והקמת מרפסת מקורה ע"י מצללה מפלדה. ביטול מסתור כביסה.
 בגג עליון - הגבהת פיר ש"ע.
 בפיתוח - הגבהת גדר היקפית והחלפת מעקה מסגרות למעקה בנוי.
 בחזיתות - הוספת חומר גמר אלומיניום בצבע כהה.
 סה"כ מספר יח"ד לאחר האיחוד: 21 יח"ד

ההחלטה: החלטה מספר: 2

רשות רישוי מספר 1-26-0111 מתאריך 14/06/2026

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר בנייה מס' 22-1028 מתאריך 16.01.2023 שתוקפו הוארך עד ל-16.01.29 שניתן עבור הקמת בניין מגורים בן 6 קומות ו-2 קומות גג חלקיות מעל 3 קומות מרתף עבור 22 יחידות דיור, הכוללים: במרתפים - שינויים פנימיים ושינוי גובה מפלסים. ללא שינוי בסיסור ובמספר מקומות חנייה שאושרו. בקומת הקרקע - שינויים פנימיים, שינוי קונטור בניין ושינויים בחזיתות. שינוי מיקום עמודים בחזית. הקמת

עיר ללא הפסקה

מצללות מבטון בחזיתות צד

- בקומה 1 - שינויים פנימיים, שינוי קונטור בניין ושינויים בחזיתות. שינוי מיקומי מסתורי כביסה.**
בקומה 2-5 - שינויים פנימיים ושינויים בחזיתות.
בקומה 6 - שינויים פנימיים ושינויים בחזיתות.
בקומה 7 - איחוד 2 יח"ד ליחידה אחת שינויים פנימיים ושינויים בחזיתות. ביטול ממ"ד וביטול 2 מרפסות.
שינוי קונטור הקומה והקמת מרפסת מקורה ע"י מצללה מפלדה. ביטול מסתור כביסה.
בגג עליון - הגבהת פיר ש"ע.
בפיתוח - הגבהת גדר היקפית והחלפת מעקה מסגרות למעקה בנוי.
בחזיתות - הוספת חומר גמר אלומיניום בצבע כהה.
סה"כ מספר יח"ד לאחר האיחוד: 21 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

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	שלד 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.
2	בכל מקומות החניה תוכן תשתית להתקנת עמדת טעינה לרכב חשמלי וב-15% לפחות מסך כל מקומות החניה תסופק עמדת טעינה לרכב חשמלי בפועל
3	מקומות חניה שאושרו כמקום חניה נגיש יהיו מיועדים לשימוש מי שהינו בעל תג נכה ממשרד התחבורה בלבד ולא ניתן יהיה להצמידם ליחידות הדיור בבניין. בגין חניות אלו תירשם הערה במרשם המקרקעין כאמור בתקנה 27 לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום), תשע"ב 2011.

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 בקומה עליונה על כל מפלסיה יהוו יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול
2	בגין מקומות החניה שאושרו כמקום חניה נגיש, תירשם הערה במרשם המקרקעין כאמור בתקנה 27 לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום), תשע"ב 2011

הערות

#	תנאי
1	ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/ או

#	תנאי
	בשטח המגרש ואין בו הארכת תוקף ההיתר המקורי.
2	ההיתר כפוף לכל התנאים מהיתר הקודם מספר 22-1028 מתאריך: 16.01.2023 לרבות הארכת תוקפו.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

14/06/2026
כ"ט סיון תשפ"ו

פרוטוקול רשות רישוי שדרות יד לבנים 12

6133/482	גוש/חלקה	25-1381	בקשה מספר
יד אליהו	שכונה	04/09/2025	תאריך הבקשה
שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	סיווג	0637-012	תיק בניין
2,665.00	שטח	23-02127	בקשת מידע

מבקש הבקשה

ע.ט החברה להתחדשות עירונית לישראל (נופי תל אביב) בע
דרך יצחק רבין 1, פתח תקווה 4925110

עורך הבקשה

אייל קובי מושלין
מיטב 11, תל אביב - יפו 6789812

מהות הבקשה

שינויים בזמן ביצוע כלפי היתר מס': 22-0948 (אשר בתוקף עד לתאריך 12.12.2028), השינויים כוללים:
1. בקומות המרתף - הנמכת הרצפות.
2. שינויים בחזיתות.
3. שינויים פנימיים.

החלטה: החלטה מספר: 3

רשות רישוי מספר 1-26-0111 מתאריך 14/06/2026

לאשר את הבקשה לשינויים בזמן ביצוע כלפי היתר מס': 22-0948, השינויים כוללים:
1. בקומות המרתף הנמכת הרצפות.
2. שינויים בחזיתות.
3. שינויים פנימיים.

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

#	תנאי
1	אישור פיקוד העורף
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
5	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	שלד 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.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה