

16/08/2023  
 כ"ט אב תשפ"ג

## פרוטוקול החלטות

ישובה: 1-23-0212 תאריך: 08/08/2023 שעה: 12:30  
 לשכת מהנדס העיר

רשות רישוי

השתתפו ה"ה:	שם	תיאור	הערה
	דורון ספיר, עו"ד	מ"מ ראש העירייה ויו"ר ועדת המשנה לתכנון ובניה	
	עו"ד הראלה אברהם-אוזן אדר' מאיר אלואיל	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה סגן מנהל אגף ומנהל מחלקת רישוי 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	23-0300	0527-025	ליסין 25	משולם לוינשטין הנדסה וקבלנות בע"מ	בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	1



16/08/2023  
כ"ט אב תשפ"ג

## פרוטוקול רשות רישוי ליסין 25

6108/153	גוש/חלקה	23-0300	בקשה מספר
הצפון החדש-סביבת ככר המדינה	שכונה	21/02/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	סיווג	0527-025	תיק בניין
756.00	שטח	22-02586	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

משולם לוינשטיין הנדסה וקבלנות בע"מ  
דרך בגין מנחם 23, תל אביב - יפו 6618356

### עורך הבקשה

שחף זית  
דיצה 1, תל אביב - יפו 68116

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 4, שטח הריסה (מ"ר): 1118.92, במרתפים: מספר מרתפים, מחסן, חדרי עזר, אחר: חדר טרפו, בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, חדר גז, אחר: משרד, חדר אופניים, בקומות: קומה מפולשת, כמות קומות מגורים: 8, כמות יח"ד מבוקשות: 23, על הגג: קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, אחר: ניוד שטח עקרי (מגורים), גנרטור, בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, כמות מקומות חניה: 27, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5,

### ההחלטה: החלטה מספר: 1

רשות רישוי מספר 1-23-0212 מתאריך 08/08/2023

לאשר את הבקשה להריסת מבנה מגורים קיים בן 4 קומות (כולל קומת הקרקע) והקמת בניין חדש בן 8 קומות (6 קומות טיפוסיות + 2 קומות גג חלקיות) עבור 24 יח"ד. הכולל:  
במרתף 3- 11 חניות רכב, 4 חניות אופניים ו- 7 מחסנים דירתיים.  
במרתף 2- 10 חניות רכב, 6 מחסנים דירתיים, מאגר מי שתיה, מאגר מי כיבוי אש, חדר משאבות.  
במרתף 1- 6 חניות רכב וחניית נכים, 2 חניות אופניים, חדר טרפו, ארון מונים כולל פתח הכנסת ציוד ופתחי איורור.  
בקומת הקרקע: מבואת כניסה, 2 נישות לתליית אופניים, נישת גז, חדר אשפה, 2 דירות גן עם ממ"ד וחצר מוצמדת, ומשרד עם חצר מוצמדת. רצועת עמודים מפולשת.  
בקומה 1: 4 דרות עם ממ"ד ומרפסות ל3 מהן.  
בקומות 2-5: 3 דירות עם ממ"ד ומרפסת בכל דירה.  
בקומה 6: 3 דירות עם ממ"ד 2 מפסות גג ומרפסת גזוזטרה לדירה עורפית.  
בקומה 7: 2 דירות גג עם מרפסת גג עורפית לדירה מערבית מדרגות גישה לגג פרטי.  
בקומת הגג העליון: שטח נלווה לגורים המנויד בהתאם לניוד שטח המשרד.



בחצר : רמפת ירידה לחניון , חניית אופניים, גמל מיים וחצרות פרטיות .

#### 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 472)) - (מוצג 4402
4	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה)
5	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה.

#### תנאים בהיתר

#	תנאי
1	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
2	פירוק גג אסבסט יבוצע בהתאם להנחיות תחנת איכות הסביבה

#### תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה. -הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוטמן באתר מורשה.

#### 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 ד. יחידת המסחר שבקומת הקרקע על כל מפלסיה תהווה יחידת מסחר אחת שאינה ניתנת לפיצול. ה. המגרש בתחום פשט ההצפה בהתאם להוראות תכנית 3729א(בבניה חדשה/בתוספות בנייה) כפוף להתחייבות לאי תביעה בגין הצפות לפי הוראות תכנית 3729א'.
2	הצגת אישור, ממכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5821 ובהתאם להנחיות המרחביות לנושא זה

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

