

30/10/2023

ט"ו חשוון תשפ"ד

פרוטוקול החלטות

ישיבה: 1-23-0277 תאריך: 29/10/2023 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	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	
	אדרי' מאיר אלואיל	סגן מנהל אגף לרישוי	
	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	23-0575	0069-002	החשמונאים 2	הו מאמא בע"מ	תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	1
2	22-0050	0496-144	אבן גבירול 144	קרסו נדל"ן בעיר בע"מ	תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	3
3	23-0818	0198-015	עמוס 15	שרון שסטוביץ	תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	6
4	23-0511	0490-006	מוזר יעקב 6	י.ג.מוזיר	שינויים פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	9



30/10/2023
 ט"ו חשוון תשפ"ד

פרוטוקול רשות רישוי החשמונאים 2, המלך ג'ורג' 26

6932/107	גוש/חלקה	23-0575	בקשה מספר
לב תל-אביב	שכונה	20/04/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	סיווג	0069-002	תיק בניין
388.87	שטח	22-01134	בקשת מידע

מבקש הבקשה

הו מאמא בע"מ
 החשמונאים 2, תל אביב - יפו 6326402

עורך הבקשה

בלה גורליק
 העצמאות 67, אשדוד 77452

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

תוספת אחרת: אישור בדיעבד לארובה קיימת,

ההחלטה: החלטה מספר: 1
רשות רישוי מספר 1-23-0277 מתאריך 29/10/2023

לאשר את הבקשה לאישור בדיעבד להקמת ארובה חיצונית בחזית הצדית הדרומית מזרחית לרבות מפוח עבור מסחר בקומת הקרקע.

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

תנאים למתן היתר

תנאי	#
תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק	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 472)) - (מוצג 4402).	3
עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה.	4

תנאים בהיתר

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



הערות

תנאי	#
מילוי תנאי הבקשה להיתר אינם מייתרים אישורים רלוונטיים נוספים/אחרים הנדרשים על פי החוק והתקנות.	1
ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/או בשטח המגרש.	2

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה



30/10/2023
ט"ו חשון תשפ"ד

פרוטוקול רשות רישוי אבן גבירול 144

6213/65	גוש/חלקה	22-0050	בקשה מספר
הצפון החדש-סביבת ככר המדינה	שכונה	09/01/2022	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	סיווג	0496-144	תיק בניין
541.00	שטח	21-00954	בקשת מידע

מבקש הבקשה

קרסו נדל"ן בע"מ
ריב"ל 24, תל אביב - יפו 6777861

עורך הבקשה

אדר סקר
הארבעה 18, תל אביב - יפו 6473918

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

אחר: העמקת מפלס מרתף תחתון לצורך מעבר מערכות, תוספת מחסנים ושינוי תואי חלק מהממ"דים.

נפח חפירה (מ"ק): 2,679.00, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

החלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 2
רשות רישוי מספר 1-23-0277 מתאריך 29/10/2023

לתקן טעות סופר בהיתר מס' 23-0753 שניתן לשינויים כלפי היתר מס' 21-0187 כמפורט לעיל

תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	תשלום אגרות והיטלים;
2	הגשת דו"ח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ"ל או הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים;
3	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכ"ע"י מהנדס הוועדה);
4	אישור הגורמים אם נדרשים לפי דין, כגון: הרשות הארצית לכבאות והצלה, פיקוד העורף, המשרד להגנת הסביבה, משרד הבריאות.
5	ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתר הקודם לרבות תוקפו.

תנאים בהיתר

#	תנאי
---	------



#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים

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 תיקון נספח לרישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: א. שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין
2	רישום בפועל של זיקת הנאה ע"ש העירייה.

הערות

#	תנאי
1	קירות המרתף יבוצעו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים כמסומן בתוכניות הבקשה.
2	ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין / או בשטח המגרש ואין בו הארכת תוקף ההיתר המקורי.
3	ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתר הקודם

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

החלטה: החלטה מספר: 2
רשות רישוי מספר 1-22-0009 מתאריך 17/01/2022

החלטה : החלטה מספר 2
רשות רישוי מספר 1-22-0009 מתאריך 17/01/2022

- לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 0185-2021 מיום 22/02/2021 טרם התחלת הבנייה כמפורט:
1. בקומת מרתף 2: הגדלת שטח קומת המרתף מהמאוסר בהיתר לתוספת 8 מחסנים דירתיים (סה"כ בקומה 14 מחסנים (6 קיימים בהיתר + 8 מחסנים חדשים), שינוי תוואי בפינה הדרום מערבית (קעור פינה מעוגלת), הנמכת רצפת הקומה להגבהת גובה הקומה ל-3.10 מ' נטו.
 2. בקומת מרתף 1: שינויי פנים ללא תוספת שטח, שינויי תוואי בפינה הדרום מערבית (קעור פינה מעוגלת).
 3. בקומת הקרקע: שינויי פנים בפירים טכניים.
 4. בקומות טיפוסיות 1-7: שינויי פנים ללא שינוי בתוואי הקומה, שינויים בחזיתות.
 5. בקומה 8 (קומת הגג החלקית): שינויי פנים ללא שינוי תוואי הקומה, שינויים בחזיתות.



מספר יחידות הדיור והמסחר לאחר השינויים ללא שינוי מהמאושר בהיתר מס' 0185-2021 מיום 22/02/2021.

מספר מחסנים בקומות המרתף סה"כ 35 מחסנים (24 מחסנים דירתיים ו-3 מחסנים למסחר קיימים בהיתר + 8 מחסנים דירתיים חדשים)

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

תנאים למתן היתר

1. אישור הגורמים אם נדרשים לפי דין, כגון: הרשות הארצית לכבאות והצלה, פיקוד העורף, המשרד להגנת הסביבה, משרד הבריאות.
2. הגשת דו"ח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ"ל או הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים;
3. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה);
4. תשלום אגרות והיטלים;
5. ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתר הקודם לרבות תוקפו.

תנאים בהיתר

1. מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2. אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים

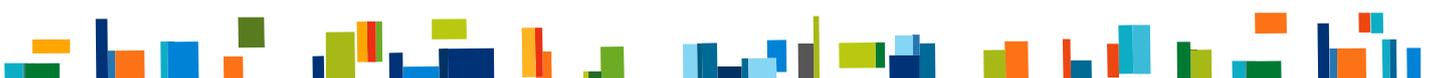
תנאים לתעודת גמר

הצגת תיקון נספח לרישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין:
א. שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין

הערות

1. ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין / או בשטח המגרש ואין בו הארכת תוקף ההיתר המקורי.
2. קירות המרתף יבוצעו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים כמסומן בתוכניות הבקשה.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הוועדה נשלחה לעורך הבקשה



30/10/2023
ט"ו חשון תשפ"ד

פרוטוקול רשות רישוי עמוס 15

6957/287	גוש/חלקה	23-0818	בקשה מספר
הצפון הישן - החלק הצפוני	שכונה	04/06/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	סיווג	0198-015	תיק בניין
231.00	שטח	23-00150	בקשת מידע

מבקש הבקשה

שרון שסטוביץ
עמוס 15, תל אביב - יפו 6249515

עורך הבקשה

רועי פישר לבנטון
נחמה 10, תל אביב - יפו 68115

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

כמות קומות לתוספת: 1, מספר יח"ד מורחבות: 1, מספר תכנית הרחבה: 3316, קומה בה מתבצעת התוספת: 4
וגג, שטח התוספת (מ"ר): 158, שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 270, כיוון התוספת: לחזית, כיוון התוספת:
לאחור, כיוון התוספת: לצד,
בקומת הגג: כיוון התוספת: לחזית, כיוון התוספת: לאחור, כיוון התוספת: לצד, שטח התוספת (מ"ר): 158, שטח
פרגולה (מ"ר): 48, חומר הפרגולה: מתכת ועץ, הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 2014, השימוש
בתוספת המבוקשת: למגורים, גובה המבנה הקיים (מטר): 15.5,
העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים,
גן ילדים: קיים ממ"ד: כן

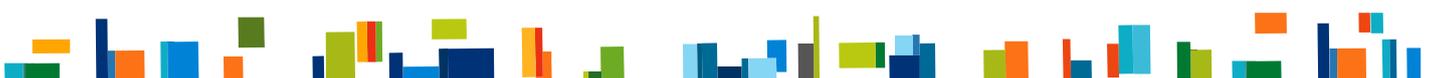
החלטה: החלטה מספר: 3

רשות רישוי מספר 1-23-0277 מתאריך 29/10/2023

לאשר את הבקשה לשינוי פנים והרחבת שטח יחידת דיור דופלקס קיימת בבניין חדש בהיתר משנת 2012
הכוללים:

1. בקומה 4, מפלס הדירה התחתון: שינוי פנים ללא שינוי תוואי ושטח וללא שינוי בחזיתות
2. בקומה 5 (קומת הגג החלקית, מפלס הדופלקס העליון): תוספת שטח על ידי השלמה לקומה מלאה בתוואי הקומות הטיפוסיות.
3. תוספת קומה 6 קומת גג חלקית חדשה: מפלס עליון חדש ליחידת טריפלדס.

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



תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
2	אישור/התייעצות/תיאום הגורמים (הרשות הארצית לכבאות והצלה, פיקוד העורף, המשרד להגנת הסביבה, משרד הבריאות) אם נדרש לפי דין
3	זוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ"ל או הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים
4	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה.
5	אישור רשות הכבאות

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	יש לזמן את מהנדס משה ממון לפני תחילת השיפוץ, בכל שלב ושלב של הביצוע ולפני פירוק פיגום, לביקורת וקבלת הנחיות.
3	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.

תנאים להתחלת עבודות

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

תנאים לתעודת גמר

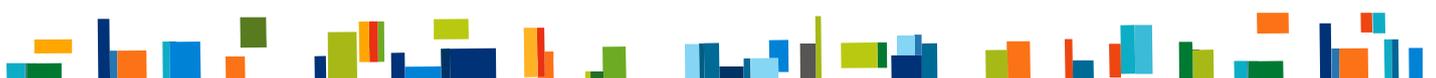
#	תנאי
1	אישור מכון הרישוי לפתרון המיגון
2	הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: א. שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין ב. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא ג. הדירה/ות בקומת הקרקע ו/או בקומה עליונה כל אחת על כל מפלסיהן יהוו יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול
3	שיפוץ הבניין בהתאם להנחיות שמ"מ המפורטות וסיומן עד גמר עבודות הבניה.
4	השלמת 5 סעיפי ההנחיות כפי שמופיעים בחוות הדעת. *רואים את המבקש כאילו בדק ומצא כי יש ביכולתו לבצע את הנדרש. לא תתקבל כל טענה מצד המבקש כי אין ביכולתו לבצע עבודה זו או אחרת כנדרש. **יש לזמן את מהנדס משה ממון לפני תחילת השיפוץ, בכל שלב ושלב של הביצוע ולפני פירוק פיגום, לביקורת וקבלת הנחיות.
5	אישור רשות הכבאות

הערות

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



הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה



30/10/2023
ט"ו חשון תשפ"ד

פרוטוקול רשות רישוי מוזר יעקב 6

6213/826	גוש/חלקה	23-0511	בקשה מספר
הצפון החדש-סביבת ככר המדינה	שכונה	02/04/2023	תאריך הבקשה
שינויים פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	סיווג	0490-006	תיק בניין
784.00	שטח	22-00859	בקשת מידע

מבקש הבקשה

י.ג.מוזיר
יד חרוצים 31, תל אביב - יפו 6777800

עורך הבקשה

אדר סקר
הארבעה 18, תל אביב - יפו 6473918

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מבוקשים שינויים פנימיים: איחוד דירות וביטול ממ"ד. שטח דירות לממ"ד מבוקש להמרה כשטח עיקרי, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

החלטה: החלטה מספר: 4

רשות רישוי מספר 1-23-0277 מתאריך 29/10/2023

שינויים כלפי היתר מספר 21-0852 מה-16/01/2022 שניתן עבור הקמת בניין מגורים חדש בן 8 קומות (2 קומות עליונות חלקיות) ו-3 קומות מרתף עבור 24 יח"ד הכוללים: במרתפים: שינויים במפלסים, בגובה קומות ובעובי מעטפת קירות. בקומת מרתף (3-): שינויים בקונטור ובמיקום מאגרי מים וחדר משאבות. בקומת מרתף (1-)+(2-): שינויים בעובי מעטפת קירות דיפון, ושינויים בחלוקת השטחים הפנימיים הכוללים הוספת 2 מחסנים דירתיים במרתף (2-) והוספת חדר ריכוז מונים במרתף (1-), ללא שינויים בקונטור. בקומת הקרקע: איחוד דירות מס' 2 ו-3 לדירה אחת. שינויים בחלוקת השטחים הפנימיים ובחזיתות. בקומות 1-5: שינויים במחיצות פנימיות. בקומה 6 (חלקית): איחוד דירות מס' 20 ו-21 לדירה אחת, שינויים בחלוקת השטחים הפנימיים ובחזיתות. בקומה שביעית (חלקית): שינויים במחיצות פנימיות ובחלוקת השטחים הפנימיים ובחזיתות. על הגג העליון, הצמדת חלק משטח גג משותף עבור מרפסת גג פרטית לדירה מאוחדת בקומה שביעית חלקית עם גישה באמצעות גרעין המדרגות הכללי של הבניין. בחצר: שינויים בפיתוח שטח במרווח קדמי, ביטול פילר חשמל (בצמוד לגדר צדדית דרומית).

לאחר השינויים המבוקשים יתקבל בניין בניין בן 8 קומות (מתוכם 2 קומות עליונות חלקיות), מעל 3 קומות מרתף עבור 22 יח"ד.



**בכפוף לכל דין, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:
תנאים למתן היתר**

#	תנאי
1	אישור פיקוד העורף
2	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
3	אישור/התייעצות/תיאום הגורמים (הרשות הארצית לכבאות והצלה, פיקוד העורף, המשרד להגנת הסביבה, משרד הבריאות) אם נדרש לפי דין
4	דוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ"ל או הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים
5	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה)
6	אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן לפי תקנה 42 (ג) (1) לחוק
7	הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 472)) - (מוצג 4402)
8	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה
9	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
10	אישור רשות הכבאות

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתר הקודם לרבות תוקפו
3	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	הריסה בפועל של כל החורג .
2	אישור רשות הכבאות

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הוועדה נשלחה לעורך הבקשה

