

## פרוטוקול החלטות

ישביה: 1-24-0019 תאריך: 24/01/2024 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	ע"י מ"מ ליאור שפירא
	אדרי אודי כרמלי עו"ד הראלה אברהם-אוזן	מהנדס העיר/מזכיר הועדה המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	ע"י מ"מ מאיר אלואיל

#	בקשה	תיק בניין	כתובת הנכס	שם המבקש	מהות הבקשה	עמוד
1	23-1613	2284-004	שטרן אייזק 20	עודד לוביץ	תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	1
2	23-1809	0923-013	טריטש 13	יהודה פרישר	תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	3
3	23-0389	0527-002	ליסין 2	אנשי העיר פרויקטים בע"מ	בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	5
4	23-0488	0680-003	שילה 3	בנייני משולמי בע"מ	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	8

29/01/2024

י"ט שבט תשפ"ד

## פרוטוקול רשות רישוי שטרן אייזק 20, שטרן אייזק 22

6885/21	גוש/חלקה	23-1613	בקשה מספר
'תכנית ל	שכונה	14/11/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	סיווג	2284-004	תיק בניין
4,580.00	שטח	22-02618	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

אילה גליק  
ההגנה 16, רמת השרון 4720362 עודד גפנר  
שטרן אייזק 20, תל אביב - יפו 6323700 עודד לוביץ  
דר אליקום 6, ראשון לציון 7526091 שרון גריק  
הנרקיס 7, בצרה 6094400

### עורך הבקשה

ענת בלומנטל  
אבן גבירול 50, תל אביב - יפו 64364

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: שינויים במחיצות פנים כולל שינוי קירות ממ"ד, תוספת אחרת: שינויים בקונטור מרתפים, גבהי רצפות, התאמת גבהי חדרי מדרגות, תוספת שטח עיקרי לדירה 31 בקומת ג'1 תוך שמירה על תכנית כנדרש, שימוש המקום כיום: בהיתר בניין בבניה/קיים בהיתר 20-0191, 23-0677 הגורם עכורו מתבצעת העבודה הגורם פרטי,

החלטה: החלטה מספר: 1

רשות רישוי מספר 1-24-0019 מתאריך 24/01/2024

לאשר את הבקשה לשינויים ותוספת בנייה כלפי היתר מס' 1903-16 מתאריך 23.07.2017 ( עדיין בתוקף עד 13.03.2024 ) שהוצא להקמת בניין מגורים בן 11 קומות וקומת גג מעל קומת עמודים ו-2 קומות מרתף ל-31 יח"ד (בניין 3 במבנן 1) המפורטים בתוכן הבקשה, 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 התחייבות להתקנה, תפעול ותחזוקה של מתקני חניה במגירה 2500 בחתימת בעלי הזכויות .
3	הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47 (2) – (מוצג 4402)

תנאי	#
עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה	4
תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק	5
אישור רשות הכבאות	6

#### תנאים בהיתר

תנאי	#
ההיתר הינו כפוף לכל תנאי היתר המקורי מס' 16-1188 בתאריך 23/7/2017 ועדיין בתוקף עד לתאריך 13/3/2024,	1

#### תנאים לתעודת גמר

תנאי	#
אישור רשות הכבאות	1

#### הערות

תנאי	#
ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר ואינו מקנה אישור לכל בניה אחרת בבניין ו/או במגרש.	1

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

29/01/2024  
י"ט שבט תשפ"ד

## פרוטוקול רשות רישוי טריטש 13

6638/193	גוש/חלקה	23-1809	בקשה מספר
רמת החייל	שכונה	18/12/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	סיווג	0923-013	תיק בניין
1,132.00	שטח	22-01566	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

יהודה פרישר  
טריטש 13, תל אביב - יפו 6986013

### עורך הבקשה

קלאודיו לוסטהאוס  
ביל"ו 21, תל אביב - יפו 65222

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: תוספת קומות: כמות קומות לתוספת: 1.00 הרחבת דיור: מספר יח"ד מורחבות: 1, מספר תכנית הרחבה: 2421 קומה בה מתבצעת התוספת: קומה א' וקומת הגג, שטח התוספת (מ"ר): 111.00, שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 191.00, כיוון התוספת: לחזית לאחור פירוט המבוקש לתוספת בניה בקומת הגג: כיוון התוספת: חזית אחור, שטח התוספת (מ"ר): 111.00, שטח ניצול חלל הגג (מ"ר): 83.00, השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים הגורם עבורו מתבצעת העבודה הגורם פרטי,

### החלטה: החלטה מספר: 2

רשות רישוי מספר 1-24-0019 מתאריך 24/01/2024

לאשר את הבקשה להריסת יח"ד קיימת בקומה א' (למעט רצפתה), ובנייתה מחדש בצורה מורחבת דו-צדדית הכוללת ממ"ד והריסת גג הרעפים הקיים ובניית גג רעפים חדש עם ניצול חלל, באגף המזרחי בכניסה האמצעית של בניין טורי קיים עם 3 כניסות (עבור 4 אגפים), בן 2 קומות עם גג רעפים מנוצל, עבור 8 יח"ד סה"כ.

בכפוף לכל דין, 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)

#	תנאי
4	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה
5	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק

#### תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	הריסת הרצפה בזמן עבודות הבניה תהווה הפרה חמורה של ההיתר ותביא לביטולו באופן מיידי.
3	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.

#### תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	התחלת הבניה עבור הדירה בקומה א' מותנית בתחילת עבודות בפועל עבור הדירה בקומת הקרקע באגף.
2	ביצוע מיגון כל העצים לשימור בהתאם להנחיות המרחביות גנים ונוף סעיף 4.2 ופרט אזור מוגן שורשים מהנחיות פקיד היערות לעבודה בקרבת עצים של משרד החקלאות, והצגת תמונות כל העצים לשימור עם המיגון.

#### תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	אישור מכון הרישוי לפתרון המיגון

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

29/01/2024  
י"ט שבט תשפ"ד

## פרוטוקול רשות רישוי ליסין 2, חברה חדשה 8

6213/257	גוש/חלקה	23-0389	בקשה מספר
הצפון החדש-סביבת ככר המדינה	שכונה	06/03/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	סיווג	0527-002	תיק בניין
961.00	שטח	21-01532	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

אנשי העיר פרויקטים בע"מ  
רציף הרברט סמואל 46, תל אביב - יפו 6330303

### עורך הבקשה

אוהד וסרמן  
חפץ חיים 8, תל אביב - יפו 6744122

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 4, שטח הריסה (מ"ר): 1257.76, במרתפים: מספר מרתפים, מחסן, אחר: חניה, מחסנים, חדרים טכניים, חדר טרפו, בקומת הקרקע: חדר אשפה, אחר: לובי, דירה, טכני, חדר אופניים, בקומות: כמות קומות מגורים: 8, כמות יח"ד מבוקשות: 25, על הגג: קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, אחר: גנרטור, מעבי מזגנים, הצמדת מרפסת גג לשתי דירות, בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, אחר: גינה פרטית, גינה משותפת, כמות מקומות חניה: 31, גדר בגבולות מגרש גבוה (מטר): 1.5, העבודות המבוקשות בהיתר כן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

### החלטה: החלטה מספר: 3

רשות רישוי מספר 1-24-0019 מתאריך 24/01/2024

לאשר את הבקשה להריסת מבנה מגורים קיים, בן 13 יח"ד והקמת בניין מגורים חדש בן 6 קומות + 2 קומות גג מעל 2 קומות חניון סה"כ 25 יח"ד, המכיל:

בקומת מרתף 2-: 17 חניות רכב, חניית נכים ו- 16 מחסנים דירתיים, חדר משאבות ומאגרי מים.  
בקומת מרתף 1-: 14 חניות רכב, 5 חניות אופנוע, 7 מחסנים דירתיים, חדר מונים, חדר טרפו, מאגרי מים.  
בקומת הקרקע: לובי כניסה, חדר אשפה, חדר אופניים, 4 דירות עם ממ"ד (3 מהן עם חצר מוצמדת)  
בקומות 1-2: 4 דירות עם ממ"ד ומרפסת גזוזטרה.  
בקומות 3-5: 3 דירות עם ממ"ד ומרפסת גזוזטרה.  
בקומה 6: קומת גג בנסיגה, 2 דירות גג עם גזוזטראות ומרפסות גג.  
בקומה 7: קומת גג נוספת עם 2 דירות גג בנסיגה נוספת. ובדירה מערבית גישת מדרגות לגג פרטי מוצמד.  
בגג העליון: בחלק הגג המשותף 17 קולטי שמש עבור דודי שמש ו- 22 מעבי מזגנים. בחלק הפרטי הצמדה של הגג הפרטי.

בחצר: רמפת ירידה לחנייה, 7 חניות אופניים, גמל מים, פתחי הוצאת ציוד, צובר גז.

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

#### תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	קבלת אישור מרחבי לתכנית מתוקנת לצורך הגשתה למכון הבקרה
2	אישור מכון בקרה מוסמך בהתאם לתקנות. על עורך הבקשה מטעם מבקש ההיתר לפנות למכון בקרה מוסמך לפי בחירתו ולאחר אישור מכון הבקרה לטעון את מסמכי האישור למערכת המקוונת
3	קבלת אישור מכון הבקרה כי בוצעה בקרת תכן לבקשה להיתר וכי תוצאות הבקרה תקינות-(מוצג 4400).
4	הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן לפי תקנה 52(מוצג 4402).
5	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק.

#### תנאים בהיתר

#	תנאי
1	ביצוע כל דרישות מכון הבקרה בהתאם לאישורם לשלב בקרת התכן
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.
2	לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
3	הצגת אישור, ממכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5821 ובהתאם להנחיות המרחביות לנושא זה
4	הצגת הסכם התקשרות עם מכון בקרה למתן שירותי בקרת ביצוע. הודעת מכון בקרה לרשות הרישוי על התקשרות וקליטת בקשה לבקרת ביצוע.
5	הפקדת ערבות בנקאית לשחרור העוגנים מחלקות העירייה.

#### 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
2	הצגת אישור מכון הבקרה כי ביצע בקרת ביצוע על הבנייה והיא נמצאה תקינה, לרבות דוח מסכם כמשמעותו בתקנות עבודת מכון בקרה, והמלצת מכון הבקרה בדבר הפרטים הטעונים השלמה המפורטים בבקשה לקבלת תעודת גמר

#	תנאי
3	אישור מכון הבקרה כי ביצע בקרת ביצוע על הבנייה והיא נמצאה תקינה, לרבות דוח מסכם כמשמעותו בתקנות עבודת מכון בקרה, והמלצת מכון הבקרה בדבר הפרטים הטעונים השלמה המפורטים בבקשה לקבלת תעודת גמר
4	יש להציג איורור מפולש או מאולץ.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

29/01/2024  
י"ט שבט תשפ"ד

## פרוטוקול רשות רישוי שילה 3

6217/184	גוש/חלקה	23-0488	בקשה מספר
הצפון החדש-החלק הדרומי	שכונה	29/03/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	סיווג	0680-003	תיק בניין
636.00	שטח	21-00696	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

בנייני משולמי בע"מ  
הרכבת 58, תל אביב - יפו 6777016

### עורך הבקשה

ארי אתגר  
קפלן אליעזר 6, תל אביב - יפו 64734

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 4, שטח הריסה (מ"ר): 1156.91,  
במרתפים: מספר מרתפים, מחסן, חדרי עזר, אחר: חניה,  
בקומת הקרקע: חדר אשפה, חדר גז, אחר: חדרי אופניים,  
בקומות: כמות קומות מגורים: 8, כמות יח"ד מבוקשות: 22,  
על הגג: חדר מכונות ומעלית, קולטי שמש, אחר: גנרטור ומעבי מזגנים,  
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים,

### החלטה: החלטה מספר: 4

רשות רישוי מספר 1-24-0019 מתאריך 24/01/2024

לאשר את הבקשה להריסת בניין קיים בן 4 קומות המכיל 11 יח"ד, והקמת בניין מגורים חדש בן 8 קומות מעל 3 קומות מרתף ו- 22 יח"ד, המכיל:

בכל הקומות חדרי מדרגות ומעלית.

בקומת המרתף 3- : 5 חניות, מאגרי מים והתזה וחדר משאבות. 3 מחסנים פרטיים, 1 חניית אופנוע.

בקומה 2- : 9 חניות, 6 מחסנים פרטיים, פירי שחרור עשן, 2 חניות אופנועים.

בקומה 1- : 9 חניות, ועוד 1 חניית נכים. 2 חניות אופנועים, 3 מחסנים, חדר מונים.

בקומת הקרקע : לובי ראשי, 2 חדרי אופניים (עבור 11 יח' סה"כ), 2 דירות עם מסתור כביסה, ממ"ד, וחצר צמודה, חדר אשפה, חדר גז.

בקומות 1-5 : 3 דירות עם מסתור כביסה, ממ"ד ומרפסת גזוזטרא.

בקומה 6 : 3 דירות (בנסיגה) עם מסתורי כביסה, ממ"ד ומרפסות גג, לדירה העורפית מרפסות גזוזטרא

בקומה 7 : 2 דירות עם מסתורי כביסה, ממ"ד ומרפסות גג עורפיות,

בקומת הגג: 18 קולטי שמש ו22 מעבי מזגנים, גנרטור

בחצר הבניין : רמפת ירידת רכבים לחניון בחזית הדרומית של הבניין, שביל כניסה ושביל שירות (לאשפה גז ונגישות) , קולונדת עמודים ובה חניית 7 זוגות אופניים, ועוד 4 חניות אופניים בקצה השירות . חצר קדמית מגוננת, חצר אחורית מרוצפת ומגוננת בחלקה.

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

#### תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	קבלת אישור מרחבי לתכנית מתוקנת לצורך הגשתה למכון הבקרה
2	קבלת אישור מכון הבקרה כי בוצעה בקרת תכן לבקשה להיתר וכי תוצאות הבקרה תקינות-(מוצג 4400).
3	הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן לפי תקנה 52(מוצג 4402).
4	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק.

#### תנאים בהיתר

#	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 הגובלים.
3	מסלול מכון בקרה: ביצוע כל דרישות מכון הבקרה בהתאם לאישורם לשלב בקרת התכן להיתר
4	פירוק גג אסבסט יבוצע בהתאם להנחיות תחנת איכות הסביבה
5	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 7464.00 ₪.
6	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.

#### תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	הצגת הסכם התקשרות עם מכון בקרה למתן שירותי בקרת ביצוע. הודעת מכון בקרה לרשות הרישוי על התקשרות וקליטת בקשה לבקרת ביצוע.
2	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.
3	לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
4	כאשר מבוקשת כריתת עץ במגרש שכן: 1. הצגת רישיון כריתה לעץ 2. אסמכתא לכך שהעץ נכרת בפועל (תצהיר, תמונה, חוות דעת מקצועית וכו')
5	* לשלב ב' (במידת הצורך) - יש להציג אישור של רשות המים לאחר בחירת פתרון להשפלת מי תהום.
6	הצגת רישיון לביצוע כריתה (לפני כריתת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: <a href="http://www.tel-aviv.gov.il/Trees">http://www.tel-aviv.gov.il/Trees</a>

**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
2	מסלול מכון בקרה: הצגת אישור מכון הבקרה כי ביצע בקרת ביצוע על הבנייה והיא נמצאה תקינה, לרבות דוח מסכם כמשמעותו בתקנות עבודות מכון בקרה, והמלצת מכון הבקרה בדבר הפרטים הטעונים השלמה המפורטים בבקשה לקבלת תעודת גמר.
3	הצגת אישור, ממכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5821 ובהתאם להנחיות המרחביות לנושא זה
4	מילוי דרישות חברת מי אביבים וביוב כמפורט באישורם
5	יש להרוס את כל החורג לחלקות העירייה כתנאי לגמר
6	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 6 עצים בגודל 10 לפחות ("4) במגרש.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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