

פרוטוקול החלטות

ישיבה: 1-25-0057 תאריך: 12/03/2025 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 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	24-0332	0486-022	מוסנזון בן-ציון דר' 22	קבוצת זוארץ פרופסור שור 6 בע"מ	בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	1
2	רישוי כללי	3652-009	היהודי זיס 9		רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין	4
3	רישוי כללי	0132-032	מוהליבר 32		רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין	5
4	רישוי כללי	0099-038	פרוג 33		רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין	6

17/03/2025
י"ז אדר תשפ"ה

פרוטוקול רשות רישוי מוסנזון בן-ציון דר' 22, שור משה פרופ' 6

6213/1268	גוש/חלקה	24-0332	בקשה מספר
הצפון החדש-סביבת ככר המדינה	שכונה	03/03/2024	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	סיווג	0486-022	תיק בניין
679.00	שטח	22-01936	בקשת מידע

מבקש הבקשה

קבוצת זוארץ פרופסור שור 6 בע"מ
הירקון 5, בני ברק 5120125

עורך הבקשה

עומר רבין
חפץ חיים 10, תל אביב - יפו 6744124

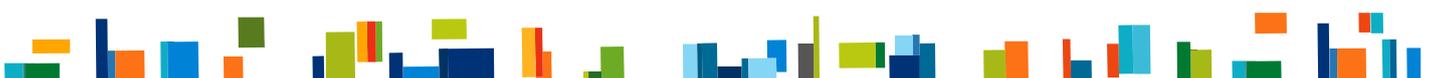
מהות הבקשה

הריסת בניין מגורים קיים בן 4 קומות מעל קומת עמודים חלקית ומרתף עבור 12 יח"ד שחיזוקו נדרש כנגד רעידות אדמה. והקמת בניין מגורים חדש בן 5 קומות ו- 2 קומות גג חלקיות, מעל קומת קרקע חלקית ומעל 2 קומות מרתף עבור 19 יח"ד. הבניין כולל:

- בקומת מרתף (2-): 8 מקומות חניה, מקום חניה אחד נגיש, מאגר מים וחדר משאבות;
 - בקומת מרתף (1-): 12 מקומות חניה, חדר מונים;
 - לגובה כל הקומות: גרעין המכיל מבואה, חדר מדרגות, מעלית אחת וארונות עבור מערכות טכניות משותפות;
 - בקומת הקרקע: לובי כניסה, חדר אשפה, חדר עבור 12 אופניים ו 2 יחידות דיורבקומה:
 - יח"ד אחת מכילה ממ"ד
 - דירת גן המכילה ממ"ד וחצר פרטית בחזיתות צד;
 - בקומות 1-5: בכל קומה 3 יח"ד (סך הכל 15 יח"ד), כל יח"ד מכילה ממ"ד, ומרפסת בולטת מקורה ופתוחה;
 - בקומת גג חלקית תחתונה (קומה 6): יח"ד אחת המכילה ממ"ד ומרפסת גג מקורה חלקית בפרגולה מבטון;
 - בקומת גג חלקית עליונה (קומה 7): יח"ד אחת המכילה ממ"ד ומרפסת גג מקורה חלקית בפרגולה מבטון ומדרגות פנימיות לחיבור לחלק מגג עליון המוצמד לדירה;
 - על הגג העליון: מערכות סולאריות, מעבים מתקנים טכניים והמשך גרם המדרגות הכללי של הבניין בשטח הגג המשותף. בחלקו גג פרטי המכיל בריכת שחיה לא מקורה;
- על המגרש: פיתוח שטח, גינון ונטיעות, חצר משותפת, חצר פרטית לחזיתות צד ורמפה חד סיטרית לירידה למרתף במרווח צידי דרומי ובחלקה בתכנית קומת הקרקע;

החלטה: החלטה מספר: 1

רשות רישוי מספר 1-25-0057 מתאריך 12/03/2025



לאשר את הבקשה עבור הריסת בניין מגורים קיים בן 4 קומות מעל קומת עמודים חלקית ומרתף עבור 12 יח"ד שחזיקו נדרש כנגד רעידות אדמה. והקמת בניין מגורים חדש בן 5 קומות ו- 2 קומות גג חלקיות, מעל קומת קרקע חלקית ומעל 2 קומות מרתף עבור 19 יח"ד.
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

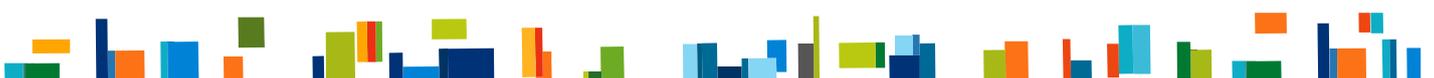
#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 18,924.60 ₪.
3	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה המומחה בתחום טיפול בעצים. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	אישור אגף שפ"ע לשימור עצים במגרש ובסביבתו.
2	אישור על התקשרות עם מכון בקרה בדבר בקרת ביצוע
3	הגשת "הצהרת אגרונום/אילנאי מלווה להעתקת עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
4	הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתת/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
5	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 מעבדה מאושרת בדבר עמידה בשלב ב' לבניה ירוקה
2	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
3	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 7 עצים בגודל 10 לפחות (4") במגרש.
4	אגרונום/אילנאי מלווה לשימור עצים ו/או להעתקת עצים יגיש אישור לכך שעבודות שימור העצים ו/או העתקת העצים הושלמו ואין פגיעה בעצים בעקבות העבודות



הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה



17/03/2025
 י"ז אדר תשפ"ה

פרוטוקול רשות רישוי היהודי זיס 9

6986/165	גוש/חלקה		בקשה מספר
קרית שלום	שכונה		תאריך הבקשה
	סיווג	3652-009	תיק בניין
	שטח		בקשת מידע

החלטה: החלטה מספר: 2
רשות רישוי מספר 1-25-0057 מתאריך 12/03/2025

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 08.07.2024 החתום ע"י מודד_מומך דרור בן נתן להיתרי בניה מס' 19960889 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 24.09.1996 ואחרים כמפורט להלן:

פרוט אי ההתאמות	חלקת משנה
סככה ללא היתר בשטח 8.5מ"ר A1, בניה ללא היתר בשטח 4.3מ"ר B1	1
בניה ללא היתר בשטח 0.7מ"ר B2	2
מרפסת ללא היתר בשטח 5.5מ"ר A3	3



17/03/2025
 י"ז אדר תשפ"ה

פרוטוקול רשות רישוי מוהליבר 32

6919/56	גוש/חלקה		בקשה מספר
לב תל-אביב	שכונה		תאריך הבקשה
	סיווג	0132-032	תיק בניין
	שטח		בקשת מידע

החלטה: החלטה מספר: 3
רשות רישוי מספר 1-25-0057 מתאריך 12/03/2025

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 12.02.2025 החתום ע"י הנדסאית חנה כהנה להיתרי בניה מס' 20080708 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 30.03.2009 ואחרים כמפורט להלן:

פרוט אי ההתאמות	חלקת משנה
הרחבת מרפסת ללא היתר בשטח 2.78מ"ר	2
הרחבת מרפסת ללא היתר בשטח 2.78מ"ר	3
הרחבת מרפסת ללא היתר בשטח 2.78מ"ר	4
הרחבת מרפסת ללא היתר בשטח 2.78מ"ר, הרחבת דירה ע"ח רכוש משותף בשטח 4.66מ"ר, סגירת מרפסת בשטח 10.04מ"ר	5



17/03/2025
 י"ז אדר תשפ"ה

פרוטוקול רשות רישוי פרוג 33

7113/37	גוש/חלקה		בקשה מספר
הצפון הישן-החלק הדרומי	שכונה		תאריך הבקשה
	סיווג	0099-038	תיק בניין
	שטח		בקשת מידע

החלטה: החלטה מספר: 4
רשות רישוי מספר 1-25-0057 מתאריך 12/03/2025

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 07.01.2025
 החתום ע"י הנדסאי דורון באדי להיתרי בניה מס' 849 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 30.05.1935 ואחרים
 כמפורט להלן:

פרוט אי ההתאמות	חלקת משנה
בניית פיר מעלית ללא היתר בשטח 6.85מ"ר, בניית מקלט ללא היתר בשטח 13.9מ"ר	0 רכוש משותף
מפלס תחתון של דירה מחולקת ללא היתר	3
מפלס עליון של דירה מחולקת ללא היתר	4
תוספת בניה במרתף בשטח 30.75מ"ר	5

