

## פרוטוקול החלטות

ישיבה: 1-25-0213 תאריך: 17/11/2025 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 אדרי מאיר אלואיל	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה מ"מ מהנדס העיר, סגן מנהל אגף לרישוי בנייה	
	עו"ד פרדי בן צור	מזכיר ועדת בניין עיר	
	עו"ד שרון אלזר	מרכזת הועדה	
	רחלי קריספל	ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה	

#	בקשה	תיק בניין	כתובת הנכס	שם המבקש	מהות הבקשה	עמוד
1	25-1432	2118-011	עגנון ש"י 11	הנדסה וקבלנות בע"מ משולם לוינשטיין	שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	<a href="#">1</a>
2	25-0860	0032-007	הקונגרס 7	אמיר פרס	שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	<a href="#">3</a>
3	25-0933	0032-009	הקונגרס 9	אמיר פרס	שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	<a href="#">5</a>

20/11/2025  
כ"ט חשון תשפ"ו

## פרוטוקול רשות רישוי עגנון ש"י 11, 2438

6634/15	גוש/חלקה	25-1432	בקשה מספר
'תכנית ל	שכונה	14/09/2025	תאריך הבקשה
שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	סיווג	2118-011	תיק בניין
4,651.00	שטח	24-01360	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

מבנה נדל"ן (כ.ד) בע"מ  
תוצרת הארץ 7, תל אביב - יפו 6789104 אלייד נדל"ן בע"מ  
ששת הימים 30, בני ברק 5120261 הנדסה וקבלנות בע"מ משולם לוינשטיין  
דרך בגין מנחם 23, תל אביב - יפו 6618356

### עורך הבקשה

ז'ראר גל אור  
נמל תל אביב 36, תל אביב - יפו 63506

### מהות הבקשה

שינויים כלפי היתר 25-0690 שהוצא (בתאריך 13/05/2025) לדיפון וחפירה במגרש 110 ביחידת תכנון מס' 8, עבור הקמה עתידית של 5 קומות מרתף בהתאם לתמ"ל 3001 ותע"א/תמ"ל 3001(110) החלות על המגרש. השינויים המבוקשים כוללים: הסדרת רפסודות למניעת עליית מי-תהום ושינוי בעומק החפירה, ללא שינוי בקונטור החפירה שאושר בהיתר.

### החלטה: החלטה מספר: 1

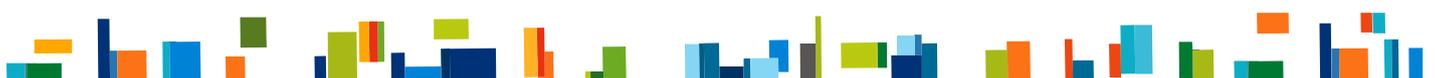
רשות רישוי מספר 1-25-0213 מתאריך 17/11/2025

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר 25-0690 (מיום 13.5.25) שהוצא לדיפון וחפירה במגרש 110 ביחידת תכנון מס' 8, עבור הקמה עתידית של 5 קומות מרתף בהתאם לתמ"ל 3001 ותע"א/תמ"ל 3001(110) החלות על המגרש.

### השינויים המבוקשים כוללים:

הסדרת רפסודות למניעת עליית מי-תהום ושינוי בעומק החפירה, ללא שינוי בקונטור החפירה שאושר בהיתר. בכפוף לכל דין, 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 בהיתר**

תנאי	#
ההיתר בכפוף לתנאים המפורטים בהיתר 25-0690	1

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה



20/11/2025  
כ"ט חשון תשפ"ו

## פרוטוקול רשות רישוי הקונגרס 7

9021/11	גוש/חלקה	25-0860	בקשה מספר
נוה שאנן	שכונה	05/05/2025	תאריך הבקשה
שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	סיווג	0032-007	תיק בניין
450.00	שטח	24-01738	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

אמיר פרס  
ויצמן 4, תל אביב - יפו 6423904

### עורך הבקשה

שחף זית  
חכמי דוד 12, תל אביב - יפו 6777812

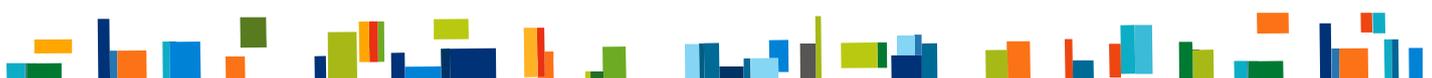
### מהות הבקשה

שינויים ותוספות כלפי היתר 22-0952, בניין קיים למגורים, בקיר משותף עם החלקה ממזרח, עם מסחר בקומת הקרקע, בחזית לרחוב הקונגרס. הבניין כולל 6 קומות וקומת גג חלקית, מעל 4 קומות מרתף, ובסך הכול 23 יחידות דיור, הכוללים:

- בקומת מרתף (4-): תוספת שני מחסנים דירתיים, שינויים בחלוקה הפנימית, ביטול חדר שירות, הוספת שני מקומות חניה לרכב, שינוי מפלס הרצפה;
- בקומת מרתף (3-): שינויים בחלוקה הפנימית, ביטול מחסן דירתי אחד, ביטול חדר טכני, הוספת שני מקומות חניה לרכב, שינוי מפלס הרצפה;
- בקומת מרתף (2-): הקטנת מבואה לחדר המדרגות, ביטול 5 מחסנים דירתיים, שינויים בחלוקה הפנימית, תוספת מקום חניה אחד לרכב, שינוי מפלס הרצפה;
- בקומת מרתף (1-): שינויים בחלוקה הפנימית, ביטול מחסן דירתי אחד, ביטול 3 מקומות חניה, שינוי קונטור חדר הממ"מ, עיבוי תקרת מרתף;
- בקומת קרקע: שינויים בחלוקה פנימית, שינוי בפתחים בחזית מערבית וצפונית, תוספת פיר מערכות;
- קומת יציעים: חלוקה פנימית בקירות עוברים לממ"ד ובמבואה למעלית;
- בקומות (2-7): שינויים בחלוקה של פירים טכניים;
- בגג עליון: שינויים בפתחי הפירים הטכניים;
- בחצר: שינוי גובה גדרות בחזית מערבית וצפונית;

ההחלטה: החלטה מספר: 2

רשות רישוי מספר 1-25-0213 מתאריך 17/11/2025



לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות כלפי היתר 22-0952, בניין קיים למגורים עם מסחר בקומת הקרקע, בחזית לרחוב הקונגרס. הבניין כולל 6 קומות וקומת גג חלקית, מעל 4 קומות מרתף, ובסך הכול 23 יחידות דיור;

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 התצ"ר ע"י יו"ר ועדה מקומית
6	מתן התחייבות על דעת היועץ המשפטי למנהל הנדסה לתפעול ותחזוקה שוטפת של מתקן החנייה האוטומטי המוצע.

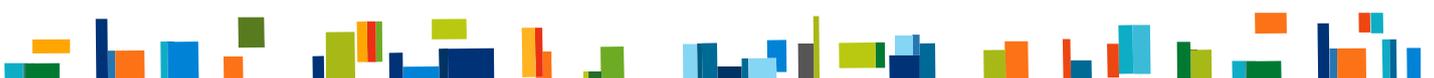
תנאים בהיתר

#	תנאי
1	ההיתר כפוף לכל התנאים וההערות המפורטים בהיתר המקורי שמספרו ותוקפו של ההיתר כתוקפו של ההיתר המקורי
2	מקומות חניה שאושרו כמקום חניה נגיש יהיו מיועדים לשימוש מי שהינו בעל תג נכה ממשרד התחבורה בלבד ולא ניתן יהיה להצמידים 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	אישור מכון הרישוי לפתרון מיגון
2	רישום סופי של התצ"ר בטאבו
3	הגשת אישור עורך הבקשה לעמידה בדרישות כיבוי אש לפי נוהל מבנים ברמת סיכון נמוכה של רשות הכבאות
4	בגין מקומות החניה שאושרו כמקום חניה נגיש, תירשם הערה במרשם המקרקעין כאמור בתקנה 27 לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום), תשע"ב 2011

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה



20/11/2025  
כ"ט חשון תשפ"ו

## פרוטוקול רשות רישוי הקונגרס 9

9021/12	גוש/חלקה	25-0933	בקשה מספר
נוה שאנן	שכונה	14/05/2025	תאריך הבקשה
שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	סיווג	0032-009	תיק בניין
450.00	שטח	24-01739	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

אמיר פרס  
ויצמן 4, תל אביב - יפו 6423904

### עורך הבקשה

שחף זית  
חכמי דוד 12, תל אביב - יפו 6777812

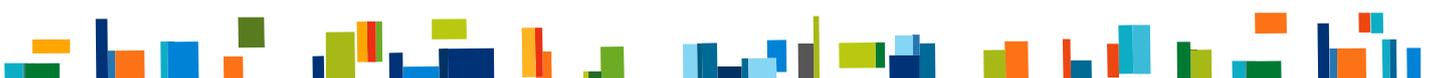
### מהות הבקשה

שינויים ותוספות כלפי היתר 22-0947, בניין קיים למגורים, בקיר משותף עם החלקה ממזרח, עם מסחר בקומת הקרקע, בחזית לרחוב הקונגרס. הבניין כולל 6 קומות וקומת גג חלקית, מעל 4 קומות מרתף, ובסך הכול 23 יחידות דיור, הכוללים:

- בקומת מרתף (4-): תוספת שני מחסנים דירתיים, שינויים בחלוקה הפנימית, ביטול חדר שירות, הוספת שני מקומות חניה לרכב, שינוי מפלס הרצפה;
- בקומת מרתף (3-): שינויים בחלוקה הפנימית, ביטול מחסן דירתי אחד, ביטול חדר טכני, הוספת שני מקומות חניה לרכב, שינוי מפלס הרצפה;
- בקומת מרתף (2-): הקטנת מבואה לחדר המדרגות, ביטול 2 חדרי אופניים, שינויים בחלוקה הפנימית, תוספת מקום חניה אחד לרכב, שינוי מפלס הרצפה;
- בקומת מרתף (1-): שינויים בחלוקה הפנימית, ביטול מחסן דירתי אחד, ביטול 3 מקומות חניה, שינוי קונטור חדר הממ"מ, עיבוי תקרת מרתף ושינוי ייעוד מחדר טכני לחדר אופניים;
- בקומת קרקע: שינויים בחלוקה פנימית, שינוי בפתחים בחזית מערבית וצפונית, תוספת פיר מערכות;
- קומת יציעים: חלוקה פנימית בקירות עוברים לממ"ד ובמבואה למעלית;
- בקומות (2-7): שינויים בחלוקה של פירים טכניים;
- בגג עליון: שינויים בפתחי הפירים הטכניים;
- בחצר: שינוי גובה גדרות בחזית מזרחית וצפונית;

החלטה: החלטה מספר: 3

רשות רישוי מספר 1-25-0213 מתאריך 17/11/2025



לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות כלפי היתר 22-0947, בניין קיים למגורים, בקיר משותף עם החלקה ממזרח, עם מסחר בקומת הקרקע, בחזית לרחוב הקונגרס. הבניין כולל 6 קומות וקומת גג חלקית, מעל 4 קומות מרתף, ובסך הכול 23 יחידות דיור.

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 התצ"ר ע"י יו"ר ועדה מקומית.

#### תנאים בהיתר

#	תנאי
1	ההיתר כפוף לכל התנאים וההערות המפורטים בהיתר המקורי שמספרו ותוקפו של ההיתר כתוקפו של ההיתר המקורי
2	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	אישור מכון הרישוי לפתרון מיגון
2	רישום סופי של התצ"ר בטאבו.
3	הגשת אישור עורך הבקשה לעמידה בדרישות כיבוי אש לפי נוהל מבנים ברמת סיכון נמוכה של רשות הכבאות
4	בגין מקומות החניה שאושרו כמקום חניה נגיש, תירשם הערה במרשם המקרקעין כאמור בתקנה 27 לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום), תשע"ב 2011

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

