

פרוטוקול החלטות

רשות רישוי
 ישיבה: 1-26-0058 תאריך: 26/04/2026 שעה: 12:30
 לשכת מהנדס העיר

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 בנייה	
	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	25-1223	0008-049	שדרות רוטשילד 49	אלי יהל	שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	1

29/04/2026
י"ב אייר תשפ"ו

פרוטוקול רשות רישוי שדרות רוטשילד 49

7454/11	גוש/חלקה	25-1223	בקשה מספר
לב תל-אביב	שכונה	17/07/2025	תאריך הבקשה
שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	סיווג	0008-049	תיק בניין
9,770.00	שטח	24-01440	בקשת מידע

מבקש הבקשה

אלי יהל

שדרות רוטשילד 49, תל אביב - יפו 6578405
שדרות רוטשילד 49, תל אביב - יפו 6578405

עורך הבקשה

יריב מנדל

בן יאיר פנחס 32, תל אביב - יפו 6802600

מהות הבקשה

בתחום תא שטח 901 (חלקה 11) לפי תכנית 4017, הנמצא ברחוב רוטשילד 49:
1. הריסת המרתף הקיים בתת הקרקע של מבנה השימור הקיים ורכיבי הפיתוח במרווח הקדמי של המגרש.
2. תמיכת מבנה השימור הקיים במגרש (מבנה אקלקטי לשימור מתוקף תכנית 2650 ב') הכוללת הקמת כלונסאות.

הערה: המבוקש הינו כשלב מקדים לבנייה המבוקשת במתחם חברות הביטוח.
במסגרת בקשה מקבילה שמספרה המקוון 35020 לבניית המרתפים עבור הפרויקט המלא המתוכנן בתא שטח 901 (המגרש נושא הבקשה הינו חלק מתא השטח), הכולל הקמת 3 מגדלים ושימור מבנים, הכוללים בין היתר שטחי מסחר, תעסוקה ומגורים.

הבקשה הראשית להיתר טרם נקלטה למערכת הרישוי.

החלטה: החלטה מספר: 1

רשות רישוי מספר 1-26-0058 מתאריך 26/04/2026

לאשר את הבקשה בתחום תא שטח 901 (חלקה 11) לפי תכנית 4017, הנמצא ברחוב רוטשילד 49, הכוללת:

- הריסת המרתף הקיים בתת הקרקע של מבנה השימור הקיים ורכיבי הפיתוח במרווח הקדמי של המגרש.
- תמיכת מבנה השימור הקיים במגרש (מבנה אקלקטי לשימור מתוקף תכנית 2650 ב') הכוללת הקמת כלונסאות.

עיר ללא הפסקה

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	מתן התחייבות להנחת דעת היועמ"ש החתום על ידי בעל ההיתר, כי אם עבודות הבניה במגרש יופסקו לתקופה העולה על 12 חודשים, בין אם כתוצאה מהשלמת העבודות לפי היתר לחפירה ודיפון ובין אם כתוצאה מהפסקת עבודות החפירה והדיפון, הוא מתחייב למלא את הבור, שנחפר במגרש על חשבונו, או לאפשר לעירייה, אם היא תחפוץ בכך, לבצע את מילוי הבור על חשבונו.
6	מתן התחייבות לכך שהאחריות לביצוע שינויים אשר ינבעו מהבניה העל קרקעית ו/או מאישורה של תכנית אחרת, לרבות תיקון לתכנית העיצוב, תהיה על אחריותו של מבקש ההיתר ולא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה כלפי העירייה בנושא זה.
7	התחייבות ביצוע ופיתוח של השטחים המיועדים לשימוש ולמעבר הציבור בתא שטח 901, על פי תוכנית עיצוב והתחייבות רישומם.
8	הבטחת ביצוע פינויים בשטחים הציבוריים והבטחת רישומם בבעלות העירייה.
9	הבטחת הקמת השטחים הציבוריים בתחום מגרש עירוני מעורב והבטחת רישומם בבעלות העירייה
10	הבטחת רישום זיקות ההנאה לטובת הציבור למעבר רגלי ולמעבר ברכב
11	לא יינתן היתר בניה לבקשה הנדונה עבור הריסת המרתף הקיים ותמיכת מבנה השימור, בטרם קבלת החלטה סופית המאשרת את בקשת הרישוי הראשית.

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	אדריכל השימור ומהנדס השימור המתכננים יעשה פיקוח צמוד על כל עבודות השימור והבניה ויהיו אחראי לזמן לשטח את שמ"מ ומח' השימור בכל שלב ושלב של העבודות. באחריות האדריכל לתאם ולאשר כל שינוי במידה ונדרש וכל פרט לפני הביצוע, על פי דוגמאות בשטח.
3	תליית המבנה תעשה באופן שלא תפגע במבנה ברוטשילד 49 (חזיתות כל המבנה ומערכת הפנים שלו) ולא תפגע במבנים הסמוכים. במסגרת תליית המבנה המבנה יחזוק באופן מתאים ומקצועי תוך מתן הנחיות ממהנדס שימור. בשלב התלייה יפורקו גרמי המדרגות הפונים לרוטשילד ויעקרו העצים הפונים לרוטשילד. העתקת העצים במסגרת הקו הכחול תבחן מול אגרונום העירייה.
4	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה בציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים.
5	הבטחת ביצוע השימור והשיפוץ של המבנה לשימור.
6	בעת ביצוע כל העבודות יש להגן על כל הפרטים המקוריים הקיימים במבנה על פי הנחיות אדר' השימור ובאחריותו.
7	על מגרש זה חלה מדיניות עירונית לאיתור ולשמירה על בעלי חיים בהתאם להנחיות (מפורטות באתר

#	תנאי
	העירוני
8	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 20,421.00 ₪.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	קבלת אישור הרשות לאיכות הסביבה וקיימות לביצוע הנחיותיה בנושא שמירה על בעלי חיים בהתאם לסקר שיוגש לרשות לאחר קבלת היתר הבניה.
2	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

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	מילוי דרישות מחלקת שימור המפורטים בהתאם לחו"ד מיום 11.06.2025
2	רישום סופי של התצ"ר בטאבו

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