

20/09/2023

ה' תשרי תשפ"ד

## פרוטוקול החלטות

ישובה: 1-23-0253 תאריך: 19/09/2023 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	ע"י מ"מ, עו"ד ליאור שפירא
	עו"ד הראלה אברהם-אוזן אדר' מאיר אלואיל	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה סגן מנהל אגף ומנהל מחלקת רישוי בניה	
	עו"ד פרדי בן צור עו"ד שרון אלזסר	מזכיר ועדת בניין עיר מרכזת הועדה	
	רחלי קריספל	ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה	

#	בקשה	תיק בניין	כתובת הנכס	שם המבקש	מהות הבקשה	עמוד
1	23-1020	2285-002	אינשטיין 1	קבוצת חגיג' נכסים מניבים ואחרים רשימה	בניה חדשה מגדל מגורים מעל 20 קומות	1
2	רישוי כללי	0084-037	טרומפלדור 37		רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין	4
3	רישוי כללי	0191-093	שלמה המלך 93		רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין	5
4	רישוי כללי	0002-040	הרצל 40		רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין	6



20/09/2023

ה' תשרי תשפ"ד

## פרוטוקול רשות רישוי אינשטיין 1, אינשטיין 3, אינשטיין 5, נאמן יובל פרופסור 4

6884/3	גוש/חלקה	23-1020	בקשה מספר
נופי ים	שכונה	09/07/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה מגדל מגורים מעל 20 קומות	סיווג	2285-002	תיק בניין
7,312.00	שטח	20-01657	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

קבוצת חג'ל נכסים מניבים בע"מ ואחרים ראה רשימה  
הארבעה 30, תל אביב - יפו 6473926

### עורך הבקשה

מנחם רוטברד  
נמל תל אביב 36, תל אביב - יפו 6350665

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש במרתפים: מספר מרתפים  
פירוט נוסף: 3 בנייני מגורים במפלס רח' יובל נאמן: 2 מרקמי, 14 קומות (59+62 יח"ד) בנוסף מגדל מגורים 30  
קומות הכולל 179 יח"ד.  
מבנה ציבורי 2700 מ"ר + 20 מקומות חניה. מבנה מסחרי במפלס רח' אינשטיין + גלריה + מרתף + מבנה  
מסחרי בודד.  
הגורם עבורו מתבצעת העבודה הגורם פרטי,

### החלטה: החלטה מספר: 1

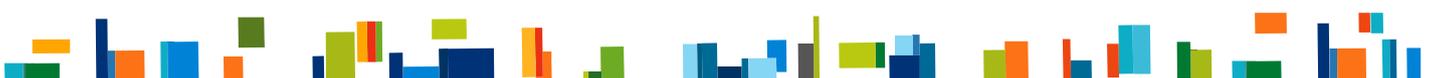
רשות רישוי מספר 1-23-0253 מתאריך 19/09/2023

לאשר את הבקשה עבור הקמת 3 מבנים נפרדים עבור מגורים ומסחר, מבנה ציבור ומבנה עבור מסחר  
בלבד, ( סך הכל 5 בניינים) בהתאם לתב"ע 4695 "מגרשים פינתיים ברחוב אינשטיין", הקמת שטח  
ציבורי פתוח בתא שטח 605 וכמו כן הקמת ופיתוח שצ"פ בתא שטח 604, מעל 5 קומות מרתף משותף,  
עבור 300 יחידות דיור סה"כ.

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

### תנאים למתן היתר

תנאי	#
רישום הערת אזהרה לפי סעיף 126 ע"ש עיריית תל אביב בהתאם לחוזה ההקמה.	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



#	תנאי
5	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
6	אישור נאמן שפ"פ 4 כי מלוא הכספים הופקדו בנאמנות.
7	אישור עו"ד החברה בנוגע להוראת דמי ניהול ואחזקה בהתאם להוראות חוזה ההקמה.

#### תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה המומחה בתחום טיפול בעצים. בשטח ציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
3	יש לשמר את הגדר הקיימת במגרש הסמוך ולחפור את המרתף בצמוד אליה. יש לבצע את החפירה בליווי קונסטרוקטור כדי שהגדר לא תקרוס
4	הקמת המבנה הציבורי בהתאם לחוזה ההקמה והוראות התב"ע.

#### תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: <a href="http://www.tel-aviv.gov.il/Trees">http://www.tel-aviv.gov.il/Trees</a>
2	(1) המצאת ביטוח עבודות קבלניות בהתאם לחוזה הקמה. (2) הפקדת ערבות ביצוע, להקמת המבנה הציבורי. (3) הפקדת ערבות בנקאית לשחרור העוגנים מחלקות העירייה. (4) יש להקים שילוט ביחס להקמת המבנה הציבורי בפרויקט - את הנוסח לפרסום יש לקבל מיחידת הרישוי מאגף הנכסים. (5) יש להעביר למפקח לאישור - תכנית סופר פוזיציה של כל התשתיות במבנה בתחום שטחי המבנ"צ, השטחים העיקריים ושטחי השרות של המבנ"צ, לרבות שטחי חניות העירייה.

#### תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	אישור מנהל הפרויקט ההנדסי מטעם אגף הנכסים וגורמי העירייה להתאמת הביצוע לתכנון המפורט של המבנה הציבורי.
2	הקמת המבנה הציבורי וחניות העירייה ומסירתם לידי העירייה לאחר שיתוקנו כל הליקויים בהתאם לדרישות שיינתנו בסיוור המסירה.
3	ביצוע פיתוח של השטחים בזיקות הנאה בהתאם להסכם תחזוקה עם אגף להכנסות מבניה ופיתוח.
4	רישום והקמה בפועל של זיקות ההנאה ושטחי הציבור בפרויקט בבעלות העירייה בלשכת רישום המקרקעין.
5	אישור איכות הסביבה
6	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 46 עצים בגודל 10 לפחות (4") במגרש.
7	אישור אגף שפ"ע לשימור העצים במגרש ובסביבתו.
8	אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים ו/או נושא העתקת עצים והקונסטרוקטור מלווה יגישו אישור לכך שעבודות שימור העצים ו/או העתקת העצים הושלמו ואין פגיעה בעצים בעקבות העבודות.



#	תנאי
9	אישור אדריכל העיר לחומרי הגמר והפיתוח ע"י ביצוע דוגמאות בשטח (מוק-אפ)
10	ביצוע בפועל של כל התנאים לקבלת היתר בניה בהתאם להוראות התב"ע והסכם ההקמה.
11	רישום סופי של התצת"ר בטאבו

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה



20/09/2023

ה' תשרי תשפ"ד

## פרוטוקול רשות רישוי טרומפלדור 37, בר כוכבא 9א

6911/48	גוש/חלקה		בקשה מספר
לב תל-אביב	שכונה		תאריך הבקשה
	סיווג	0084-037	תיק בניין
	שטח		בקשת מידע

**החלטה: החלטה מספר: 2**  
**רשות רישוי מספר 1-23-0253 מתאריך 19/09/2023**

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 01.02.2023 החתום ע"י מודד מוסמך נתן שלסינגר להיתרי בניה מס' 14-0061 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 04.06.2014 ואחרים, כמפורט להלן:

פרוט אי ההתאמות	חלקת משנה
התקנת הגבהת גדר קלה מעל גדר בנויה בהיתר בגבול דרומי ומערבי של החלקה	1



20/09/2023

ה' תשרי תשפ"ד

## פרוטוקול רשות רישוי שלמה המלך 93

6215/202	גוש/חלקה		בקשה מספר
הצפון הישן - החלק הצפוני	שכונה		תאריך הבקשה
	סיווג	0191-093	תיק בניין
	שטח		בקשת מידע

**החלטה: החלטה מספר: 3**  
**רשות רישוי מספר 1-23-0253 מתאריך 19/09/2023**

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 25.07.2023 החתום ע"י אינג' אברהם אביר להיתרי בניה מס' 14-0668 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 14.12.2014 ואחרים, כמפורט להלן:

פרוט אי ההתאמות	חלקת משנה
אין ברשות הוועדה היתר בנייה עבור הנכס בצורתו, גודלו וייעודו	1
אין ברשות הוועדה היתר בנייה עבור הנכס בצורתו, גודלו וייעודו	2



20/09/2023

ה' תשרי תשפ"ד

## פרוטוקול רשות רישוי הרצל 40, לוינסקי 20

6930/55	גוש/חלקה		בקשה מספר
פלורנטין	שכונה		תאריך הבקשה
	סיווג	0002-040	תיק בניין
	שטח		בקשת מידע

**החלטה: החלטה מספר: 4**  
**רשות רישוי מספר 1-23-0253 מתאריך 19/09/2023**

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 24.05.2022 החתום ע"י הנד' חנה כהנא להיתר בניה מס' 17-1058 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 21.02.2018, כמפורט להלן:

פרוט אי ההתאמות	חלקת משנה
<b>יציעים בשטח 44.17 מ"ר (שסומנו כלא שייכות לבקשה במפרט גרפי של ההיתר) מיועדת לפירוק עפ"י סעיף 5 להערות בהיתר בנייה מס' 17-1058 מיום 21.02.2018</b>	<b>17</b>

