

28/11/2023
ט"ו כסלו תשפ"ד

פרוטוקול החלטות

ישובה: 1-23-0299 תאריך: 27/11/2023 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	
	עו"ד הראלה אברהם-אוזן	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	
	אדרי' מאיר אלואיל	סגן מנהל אגף לרישוי	
	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	23-1571	0884-009	בני אפרים 210	עדה יגאלי	תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	1
2	23-1269		מתחם אוניברסיטת ת"א 261	אוניברסיטת תל אביב	בניה חדשה מרתפים	3
3	23-0995	4198-007	צלילי חנינא 9	נופר אבער קטרי	תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	5
4	23-0526	-0475 2030	המסגר 30ג	כדורי המסגר בע"מ	תעסוקה בניה חדשה מסחר/תעסוקה/משרדים	7



28/11/2023

ט"ו כסלו תשפ"ד

פרוטוקול רשות רישוי
בני אפרים 210, בני אפרים 210א, בני אפרים 210ב, בני אפרים 210ג, בני אפרים
210ד, בני אפרים 210ה, מרק יעקב 9

6636/784	גוש/חלקה	23-1571	בקשה מספר
הזר-יוסף	שכונה	06/11/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	סיווג	0884-009	תיק בניין
4,245.00	שטח	23-00161	בקשת מידע

מבקש הבקשה

עדה יגאלי

שדרות קרן קיימת לישראל 117, תל אביב - יפו 6969517 עמית יגאלי
שדרות קרן קיימת לישראל 117, תל אביב - יפו 6969517

עורך הבקשה

ניר חרותי

חצב 13, שילת 7318800

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: הרחבת דיור: מספר יח"ד מורחבות: 1, מספר תכנית הרחבה: 2308-2827 קומה בה מתבצעת התוספת: קרקע, שטח התוספת (מ"ר): 32.00, שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 100.00, כיוון התוספת: לחזית לאחור, מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: הריסת קירות הגורם עבורו מתבצעת העבודה הגורם פרטי,

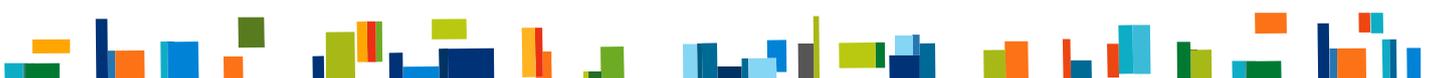
החלטה: החלטה מספר: 1

רשות רישוי מספר 1-23-0299 מתאריך 27/11/2023

לאשר את הבקשה להרחבה זו-צדדית של דירה קיימת בקומת הקרקע באגף המזרחי בכניסה מס' 4, כולל הסדרת דלת גישה מהחצר המשותפת, בבניין טורי בן 4 קומות, 5 כניסות, 40 יח"ד, 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



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 משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה המומחה בתחום טיפול בעצים. בשטח ציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	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. הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים ו/או נושא העתקת עצים יגיש אישור לכך שעבודות שימור העצים ו/או העתקת העצים הושלמו ואין פגיעה בעצים בעקבות העבודות. אישור אגף שפ"ע לשימור העצים במגרש ובסביבתו.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה



28/11/2023
ט"ו כסלו תשפ"ד

פרוטוקול רשות רישוי מתחם אוניברסיטת ת"א 261

6629/16	גוש/חלקה	23-1269	בקשה מספר
אוניברסיטת ת"א	שכונה	15/08/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה מרתפים	סיווג		תיק בניין
524,905.63	שטח	22-01982	בקשת מידע

מבקש הבקשה

אוניברסיטת תל אביב
לבנון חיים 50, תל אביב - יפו 6997702

עורך הבקשה

עופר קולקר
ת.ד. 307, תל אביב - יפו 61002

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

במרתפים: מספר מרתפים, אחר: חניון,
בחצר: כמות מקומות חניה: 120,
פירוט נוסף: א. תוספת קומת מרתף הכוללת 120 מקומות חניה לצורך הגדלת החניון שאושר בבקשה מקוונת מס'
15156 (בקשה להיתר 1375-2020) כפי שמסומן בהדגשה בשרטוטים המצורפים.
ב. שינוי בעיצוב גג שער הכניסה לאוניברסיטה, המשמש גם ביתן כניסה הצפונית לחניון, והגבהת חלק ממנו ב-60
ס"מ לעומת הגובה שאושר בבקשה מקוונת מס' 15156 (בקשה להיתר 1375-2020).

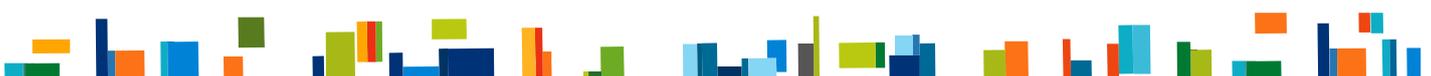
החלטה: החלטה מספר: 2

רשות רישוי מספר 1-23-0299 מתאריך 27/11/2023

לאשר את הבקשה עבור שינויים ותוספות בניה כלפי היתר מספר 22-0504 מתאריך 27.04.2022 שהוצא להקמת חניון תת קרקעי, ביתן שומר במפלס הקרקע, מבנה עבור דחסניות אשפה ו 2 גרעינים הכוללים כ"א עם חדר מדרגות ומעלית לירידה למרתפים בהתאם לתב"ע 2642 ת.ע.א/צ/2642(1) " חניון מיטשל אוניברסיטת תל אביב.

לאחר שינויים מדובר בחניון בן 5 קומות מרתף עבור 573 מקומות חניה (מתוכם 13 מקומות חניה נגישים) 62 מקומות חניה לאופנועים ו 45 מקומות חניה לאופניים ו 3 מקומות חניה לנכים בקומת הקרקע. סה"כ 575 מקומות חניה;
בכפוף לתיאום תכנון טנאים טכניים והתנאים הבאים:
טנאים 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)



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

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	יש להציג מכתב תיאום הנדסי מאושר ובתוקף
2	אישור אחוזות החוף לתוכניות הביצוע.
3	יש להפקיד ערבות בנקאית להבטחת שחרור העוגנים ולקבל את הסכמת אגף הנכסים לכך.

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	(1) הצגת חוזה חתום בין העירייה לאוניברסיטה לענין החניון. (2) מסירת חניות העירייה לידי העירייה/אחוזות החוף. (3) רישום חניון הציבורי ע"ש העירייה. (4) אישור אגף הנכסים.

הערות

#	תנאי
1	ההיתר בכפוף לכל התנאים המופיעים בהיתר מקורי מספר 22-504

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה



28/11/2023
ט"ו כסלו תשפ"ד

פרוטוקול רשות רישוי צלילי חנינא 9, 10 4871

6146/321	גוש/חלקה	23-0995	בקשה מספר
ניר אביב	שכונה	03/07/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	סיווג	4198-007	תיק בניין
2,615.30	שטח	21-02773	בקשת מידע

מבקש הבקשה

נתן שאולי

צלילי חנינא 9, תל אביב - יפו 6753058 נופר אבער קטרי
צלילי חנינא 9, תל אביב - יפו 6753058

עורך הבקשה

דניאל אריש

הדגל העברי 11, ראשון לציון 75225

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: תוספת אחרת: תוספת מרפסות בחזית צפונית וחזית דרומית לדירות בבנין מגורים הכולל 36 יח"ד.
הגורם עבורו מתבצעת העבודה הגורם פרטי,

החלטה: החלטה מספר: 3

רשות רישוי מספר 1-23-0299 מתאריך 27/11/2023

לאשר את הבקשה לתוספת מרפסות מקורות בצורה אחידה בכל גובה הבניין הצפון מערבי, עבור 30 יח"ד ותוספת קורות היקפיות ל- 6 דירות שאינן מבקשות מרפסות.
בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

תנאי	#
אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן לפי תקנה 42 (ג) (1) לחוק	1
הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47 (2) - (מוצג 4402)	2
עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה	3
תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק	4
נדרש לטעון אישור מעודכן של פיקוד העורף לפטור מבניית ממ"דים בבקשה זו.	5

תנאים בהיתר

תנאי	#
------	---



תנאי	#
מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה	1
אי סגירת המרפסות בכל צורה שהיא	2

תנאים לתעודת גמר

תנאי	#
שיפוץ המבנה בהתאם להנחיות ש.מ.מ	1
תצהיר חתום על ידי עורך הבקשה בדבר עמידה בדרישות כיבוי אש	2

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה



28/11/2023
ט"ו כסלו תשפ"ד

פרוטוקול רשות רישוי המסגר 30ג, חומה ומגדל 25, חומה ומגדל 25

7067/1	גוש/חלקה	23-0526	בקשה מספר
מונטיפיורי	שכונה	16/04/2023	תאריך הבקשה
תעסוקה בניה חדשה מסחר/תעסוקה/משרדים	סיווג	20475-030	תיק בניין
2,574.00	שטח	21-01105	בקשת מידע

מבקש הבקשה

כדורי המסגר בע"מ
המסגר 32, תל אביב - יפו 6721118

עורך הבקשה

אבנר ישר
טשרניחובסקי 18, תל אביב - יפו 63291

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

במרתפים: מספר מרתפים, מקלט, מחסן, חדרי עזר, אחר: חניה + טכני,
בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, מסעדה, אחר: מסחר,
בקומות: קומה מפולשת, קומה מסחרית עבור: הסעדה/מסחר,
על הגג: חדרי יציאה, חדר מכונות ומעלית, חדר מכונות מיזוג אוויר, חדר מדרגות כללי, אחר: ציוד מ"א, ציוד תאים
פוטו וולטאיים,
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 110,
פירוט נוסף: הקמת מבנה תעסוקה בן 22 קומות + 3 קומות גג טכני מעל 6 מרתפים. בקומת הכניסה הפונה
לרחוב המסגר חלל מסחרי ולובי כניסה למשרדים. במרתף 1- מסחר הפונה לרחוב חומה ומגדל ושטחים טכניים
תת קרקעיים. הריסת חלק מקיר קיים בפינה צפון מערבית בקומת הקרקע.
נפח חפירה (מ"ק): 36,768.00, העבודות המבוקשות בהיתר כן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר
קיים

החלטה: החלטה מספר: 4

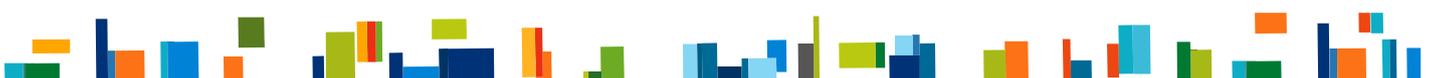
רשות רישוי מספר 1-23-0299 מתאריך 27/11/2023

לאשר את הבקשה להקמת בניין בן 22 קומות מעל 6 קומות מרתף עבור מסחר ותעסוקה לפי הוראות
התכנית 3881, עם חזית מסחרית בקומת הקרקע לכיוון רחוב המסגר ורחוב חומה ומגדל.

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

תנאי

#



#	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 תכנית פיתוח עפ"י המפורט בסעיף 6.12 בתכנית 3881.
6	הבטחת רישום השטחים המיועדים לצרכי ציבור כאשר הם פנויים פינוי גמור ומוחלט מכל מקרקעין.
7	אישור מאת היחידה הסביבתית עפ"י המפורט בסעיף 6.1 בתכנית 3881.
8	אישור היחידה הסביבתית - תל אביב - יפו על פינוי הקרקע המזוהמת , עפ"י כל התנאים והכללים שהגדיר המשרד להגנת הסביבה לפינוי הקרקע המזוהמת.
9	אישור מאת היחידה הסביבתית - תל אביב-יפו לדו"ח אקלימי שיוכן עפ"י הנחיותיה עפ"י המפורט בסעיף 6.1 בתכנית 3881 .
10	אישור היחידה הסביבתית - תל אביב- יפו לעניין תיאום תהליך פינוי פסולת בניין .
11	חתימה על הסכם לעניין פיתוח ותחזוקת השטחים הציבוריים והתחייבות להקמת חברת אחזקה להנחת דעתו של מה"ע.
12	אישור התכנית על ידי רשות המים להשפלת מי תהום ע"פ דין.
13	עריכתה של תכנית מפורטת לשילוט חזיתות הבניין , כולל מפרטי שלטים לעסקים בקומת קרקע מסחרית ומתקני שילוט הכוונה לעסקים ולשימושים פנימיים.
14	אישור רשות הכבאות
15	אישור משרד הבריאות
16	אישור פיקוד העורף
17	אישור המשרד להגנת הסביבה
18	חוות דעת הרשות לאיכות הסביבה של עיריית תל אביב בנושאים המפורטים בסעיף 6.1 [תכנית 3881, סעיף 6.1]

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	לפחות חמישה אחוזים ממקומות החנייה יהיו עם הכנה למערכת טעינה בחיבור מוליכי לרכב חשמלי (mode3) העומדת בדרישות תקן ישראלי 61851 חלק 1.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	יש להציג מכתב תיאום הנדסי מאושר ובתוקף
2	תאום מול מחלקת מאור העתקת תשתיות ועמודי תאורה משטח המגרש
3	הפקדת ערבות בנקאית לשחרור העוגנים מחלקות העירייה.

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	אישור פיקוד העורף לפתרון המיגון
2	רישום בפועל של זיקת הנאה ע"ש העירייה



#	תנאי
3	אישור אדריכל העיר, אגף שפע ודרכים לחומרי הגמר בפיתוח
4	אישור אגף שפע כולל התייחסות לחזוקה עירונית במדרכות ברחובות המסגר וחומה ומגדל תנאי לתעודת וחתימה על הסכם בנושא
5	רישום הערת אזהרה בלשכת רישום המקרקעין אשר תבטיח כי יחידות המלון, השטחים הציבוריים, החניות ומתקני הספורט, ככל שיקבעו אלה בתכנית, לא ימכרו בנפרד ויישארו בכל העת בבעלות המלון
6	1) להסדיר את המגרש ולרשום את מקרקעי העיריה העתידיים ברשם המקרקעין. 2) הריסת כל הבנוי על שטח ההפקעה. 3) רישום בפועל של זיקת הנאה ע"ש העירייה.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

