

19/12/2023  
ז' טבת תשפ"ד

## פרוטוקול החלטות

ישובה: 1-23-0308 תאריך: 19/12/2023 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	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	
	אדר' 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	23-0556	0095-016	מנדלי מוכר ספרים 16	פרנקו אביבית	שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	1
2	23-1356	0496-124	אבן גבירול 124	קבוצת חגי' סומייל בע"מ	בניה חדשה מרתפים	2
3	23-0484	0548-004	ליליאן 4	צוות רובין גרופ (ליליאן 4 תל אביב) בע"מ	בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	4
4	23-0729	3724-017	צונץ 17	דניאל חיימוב	תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	7
5	23-0860	0032-029	הקונגרס 29	שיר גזונדהייט נלסון	תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	9
6	רישוי כללי	0491-020	שלומציון המלכה 20		רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין	11



19/12/2023  
ז' טבת תשפ"ד

## פרוטוקול רשות רישוי מנדלי מוכר ספרים 16

6906/132	גוש/חלקה	23-0556	בקשה מספר
הצפון הישן-החלק הדרומי	שכונה	19/04/2023	תאריך הבקשה
שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	סיווג	0095-016	תיק בניין
702.00	שטח	21-00675	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

פרנקו אביבית  
מנדלי מוכר ספרים 16, תל אביב - יפו 6356310 גולדשמדיט מיכל  
מנדלי מוכר ספרים 16, תל אביב - יפו 6356310

### עורך הבקשה

אלדר מוזס  
ת.ד. 253, עדי 1794000

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

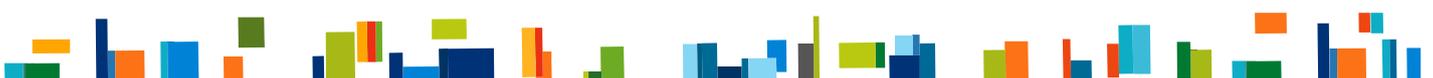
פירוט המבוקש לתוספת: תוספת אחרת: מבוקש תוספת חניות עיליות בחצר בניין קיים בקומת הקרקע

### החלטה: החלטה מספר: 1

רשות רישוי מספר 1-23-0308 מתאריך 19/12/2023

לא לאשר את הבקשה לתוספת 2 חניות עיליות בחצר בניין קיים והסתת מיקום ארונות חשמל ותקשורת,  
שכן:

- פתרון החנייה המוצע נוגד הנחיות מרחביות הדורשות עמידה ב3 חניות ולא פחות, הנ"ל נבדק ע"י מחלקת תנועה וחנייה במכון הרישוי ואף נשלל
- פתרון הזזת ארון החשמל אינו תואם הנחיות מרחביות לעניין מרחק מגדר קדמית וכיוון ההצבה.
- קיימת סתירה בין סימון העצים על גבי הבקשה ביחס מיקומם במדידה וכן לנספח שהוגש לגנים ונוף.
- לא הוצג פתרון חלחול כנדרש במגרש לאור כך שבוצע ריצוף לא מחלחל בחלק נרחב במגרש.



19/12/2023  
ז' טבת תשפ"ד

## פרוטוקול רשות רישוי אבן גבירול 124, 1184

6213/1241	גוש/חלקה	23-1356	בקשה מספר
הצפון החדש-סביבת ככר המדינה	שכונה	10/09/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה מרתפים	סיווג	0496-124	תיק בניין
5,032.00	שטח	21-01956	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

קבוצת חג'ל סומייל בע"מ  
הארבעה 30, תל אביב - יפו 6473926

### עורך הבקשה

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

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

במרתפים: מרתף אחד בלבד, אחר: מעבר לחניון מגרש שכן, מגדל המאה,  
בקומת הקרקע: אחר: פיתוח,  
פירוט נוסף: רמפת גישור תת קרקעית, במפלס 1- בין מרתף קיים במגדל המאה לבין מרתף של מגדל סומייל  
באבן גבירול 126 שבבניה

### החלטה: החלטה מספר: 2

רשות רישוי מספר 1-23-0308 מתאריך 19/12/2023

לאשר את הבקשה להקמת חיבור מרתפים על ידי ריצפת מעבר תת קרקעית, בין אבן גבירול 126 פרויקט  
"סומייל צפון" לאבן גבירול 124 "מגדל המאה", בקומת המרתף העליונה (חיבור למפלס אבסולוטי +10.66)

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

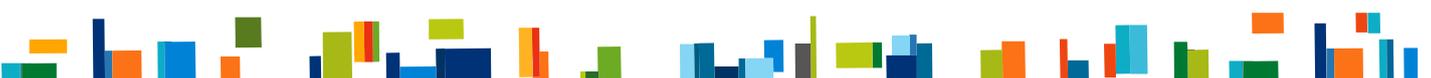


#	תנאי
	להיתר הבניה
2	לפחות חמישה אחוזים ממקומות החנייה יהיו עם הכנה למערכת טעינה בחיבור מוליכי לרכב חשמלי (mode3) העומדת בדרישות תקן ישראלי 61851 חלק 1.

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



19/12/2023  
ז' טבת תשפ"ד

## פרוטוקול רשות רישוי ליליאן 4

6217/236	גוש/חלקה	23-0484	בקשה מספר
הצפון החדש-החלק הדרומי	שכונה	29/03/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	סיווג	0548-004	תיק בניין
511.00	שטח	20-02295	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

צוות רובין גרופ (ליליאן 4 תל אביב) בע"מ  
מדינת היהודים 85, הרצליה 4676670

### עורך הבקשה

דביר חיים דיטש  
ויסוצקי 26, תל אביב - יפו 6233800

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 5, שטח הריסה (מ"ר): 762.54, במרתפים: מספר מרתפים, מחסן, חדרי עזר, בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, אחר: מגורים, בקומות: כמות קומות מגורים: 7, כמות יח"ד מבוקשות: 19, על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה, בחצר: גינה, כמות מקומות חניה: 21, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5,

בריכה: קומה: 8, מיקום: גג, נפח (מ"ק): 4.50, גודל: 2/2, נפח חפירה (מ"ק): 5,600.00, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

החלטה: החלטה מספר: 3  
רשות רישוי מספר 1-23-0308 מתאריך 19/12/2023

לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים קיים בן 4 קומות שחיזוקו נדרש מפני רעידות אדמה והקמת בניין חדש למגורים, בן 8 קומות (2 קומות עליונות חלקיות), מעל 3 קומות מרתף עבור 19 יח"ד.

בכפוף לכל דין, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

### תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	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



#	תנאי
52(מוצג 4402).	3.תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק.

#### תנאים בהיתר

#	תנאי
1	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים.
2	בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהבריכה על כל מתקניה יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים.
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 ציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
4	מפרט שימור עצים בוגרים מ 26/10/22 של רז מיכאלוביץ יהיה חלק בלתי נפרד מההיתר.
5	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 22840 ₪.

#### תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	טרם תחילת העבודות, יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבניה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
2	הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה. הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוטמן באתר מורשה.
3	הצגת הסכם התקשרות עם מכון בקרה למתן שירותי בקרת ביצוע. הודעת מכון בקרה לרשות הרישוי על התקשרות וקליטת בקשה לבקרת ביצוע.
4	יש להציג אישור של רשות המים לאחר בחירת פתרון להשפלת מי תהום.
5	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>
6	הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתת/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: <a href="http://www.tel-aviv.gov.il/Trees">http://www.tel-aviv.gov.il/Trees</a>
7	אושרה כריתה של עצים מספר 5,6,11 במגרש השכן לצורך הבניה. על בעל ההיתר להסדיר מול בעלי הזכויות שבשטחם נמצא העץ הוצאת רישיון כריתה עבור העץ ואת כריתתו בפועל לאחר קבלת הרישיון ולהציג: 1. רישיון כריתה לעץ 2. אסמכתא לכך שהעץ נכרת בפועל (תצהיר, תמונה, חוות דעת מקצועית וכו').

#### תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	אישור פיקוד העורף לפתרון המיגון
2	הצגת אישור מכון הבקרה כי ביצע בקרת ביצוע על הבניה והיא נמצאה תקינה, לרבות דוח מסכם כמשמעותו בתקנות עבודת מכון בקרה, והמלצת מכון הבקרה בדבר הפרטים הטעונים השלמה המפורטים בבקשה לקבלת תעודת גמר.
3	הצגת רישום הערה בטאבו פי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: א. שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לשימוש כל בעלי הדירות במבנה. ב. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בכל צורה שהיא.



#	תנאי
4	הצגת אישור, ממכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5281 ובהתאם להנחיות המרחביות לנושא זה.
5	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 6 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש).
6	אישור אגף שפ"ע לשימור 2 עצים במגרש ובסביבתו.
7	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.

#### הערות

#	תנאי
1	קירות המרתף יבוצעו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה



19/12/2023  
ז' טבת תשפ"ד

## פרוטוקול רשות רישוי צונץ 17

6992/64	גוש/חלקה	23-0729	בקשה מספר
נוה עופר	שכונה	21/05/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	סיווג	3724-017	תיק בניין
	שטח	22-03026	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

דניאל חיימוב  
צונץ 17, תל אביב - יפו 7577012

### עורך הבקשה

עמיחי ארבל  
ת.ד. 218, קדימה-צורן 6092000

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: הרחבת דיור: מספר יח"ד מורחבות: 1, מספר תכנית הרחבה: 2603 קומה בה מתבצעת התוספת: 4, שטח התוספת (מ"ר): 40.00, שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 115.00, כיוון התוספת: לאחור, מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: שבירת קיר וטרינה ויציאה למרפסת, שימוש המקום כיום: בהיתר 68 מ"ר במגורים  
פירוט המבוקש לתוספת בניה בקומת הגג: השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים הגורם עבורו מתבצעת העבודתהגורם פרטי,

### החלטה: החלטה מספר: 4

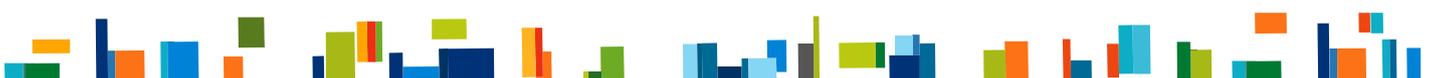
רשות רישוי מספר 1-23-0308 מתאריך 19/12/2023

לאשר את הבקשה לשינויים והרחבת הדירה הצפון מערבית בקומה הרביעית מעל הרחבות קיימות ברצף מקומת הקרקע ועד הקומה השלישית, כולל שינויים פנימיים והוספת שני חדרים ומרפסת סגורה.

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

### תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
2	אישור הגורמים הנדרשים לפי דין לשלב בקרת התכן.
3	דוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ"ל או הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים
4	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה)



**הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה**



19/12/2023  
ז' טבת תשפ"ד

## פרוטוקול רשות רישוי הקונגרס 29

9029/38	גוש/חלקה	23-0860	בקשה מספר
נוה שאנן	שכונה	13/06/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	סיווג	0032-029	תיק בניין
462.00	שטח	22-03231	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

עוזד גרובר

גשר יצחק שדה 6, תל אביב - יפו 6777506 שיר גזונדהייט נלסון  
גשר יצחק שדה 6, תל אביב - יפו 6777506 אימרי בן צור  
גשר יצחק שדה 6, תל אביב - יפו 6777506

### עורך הבקשה

גידי בר אורין

בלפור 44, תל אביב - יפו 6522604

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

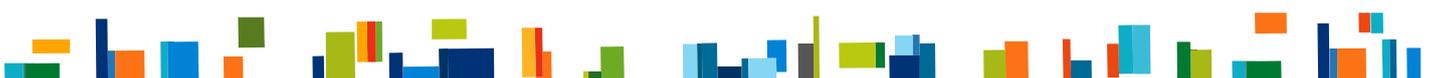
פירוט המבוקש לתוספת: מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: הזת מחיצות בתוך דירות ובין דירות למבואה בקומות המגורים. שינויים במחיצות בקומת מרתף 1 בחלוקה בין מחסנים, חדרים טכניים ומעברים. שינויים בסידור מרתפי חניה לטובת התאמה למתקן חניה שתואם לביצוע. תוספת אחרת: שינויים מיקום וגודל פתחים בחזיתות, שינויים בחומרי גמר בקירות ובפרגולה, שימוש המקום כיום: בהיתר בבניה ע"פ היתר מספר 18-0722 הגורם עבורו מתבצעת העבודה הגורם פרטי,

### החלטה: החלטה מספר: 5

רשות רישוי מספר 1-23-0308 מתאריך 19/12/2023

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר 18-0722 שניתן להריסת בניין קיים בן 4 קומות והקמת בניין מגורים חדש מכוח תמ"א 38, בן 6 קומות ובניה חלקית על הגג, מעל 2 קומות מרתף, עבור 23 יח"ד, הכוללים:  
- שינויים פנימיים בקומות המרתף, תוספת קומת מרתף לטובת מתקן חניה  
- שינויים בחלוקת שטח הדירות כולל שינויים בממ"דים.  
- שינויים בחזיתות ובגודל הפתחים.  
- שינויים בגזוזטראות שאושרו בבליטה מדופן הבניין לחזית ולאחור.  
- שינויים במתקן המעלית החיצונית לכניסת כלי רכב למרתף.  
- שינויים בגובה הקומות תוך הנמכתם באופן לא מהותי (בכ"ס 10-15 ס"מ) ושינויים בפיתוח השטח.  
אשר בחלקם נבנו בפועל.

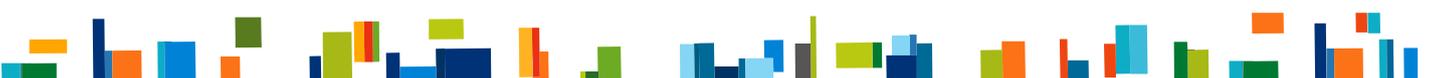
בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:



**תנאים למתן היתר**

#	תנאי
1	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
2	דוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ"ל או הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים
3	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה)
4	אישור הגורמים הנדרשים לפי דין לשלב בקרת התכן.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הוועדה נשלחה לעורך הבקשה



19/12/2023  
ז' טבת תשפ"ד

## פרוטוקול רשות רישוי שלומציון המלכה 20

6212/234	גוש/חלקה		בקשה מספר
הצפון החדש - החלק הצפוני	שכונה		תאריך הבקשה
	סיווג	0491-020	תיק בניין
	שטח		בקשת מידע

**החלטה: החלטה מספר: 6**  
**רשות רישוי מספר 1-23-0308 מתאריך 19/12/2023**

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 22.03.2023 החתום ע"י הנד' בתיה שמר  
 להיתרי בניה מס' 166 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 29.06.1979 ואחרים, כמפורט להלן:

פרוט אי ההתאמות	חלקת משנה
איטום דלת המקלט והפיכתו לחלל סגור לא נגיש	0 (רכוש משותף)

