13/07/2025
י"ז תמוז תשפ"ה

# פרוטוקול החלטות

רשות רישוי ישיבה: 1-25-0042 תאריך: 06/04/2025 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 | |
| | אדר' 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 | 24-1661 | 0937-024 | ויסבורג חיים 24 | שגיא אריאלי | תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק) | 1 |
| 2 | 25-0505 | 0887-005 | בת יפתח 5 | ניקול ברזובסקי סלסקי | תוספות בניה הריסה | 3 |
| 3 | 23-1860 | 0204-060 | שדרות בן גוריון 60 | ע.מ התחדשות עירונית בע"מ | תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38 | 5 |
| 4 | 24-0712 | 1195-010 | הרב טולדנו 10 | עינת ברסקין | תוספות בניה תוספת גזוזטרה לבניין קיים | 7 |

13/07/2025
י"ז תמוז תשפ"ה

# פרוטוקול רשות רישוי
# ויסבורג חיים 24

| | | | |
|---|---|---|---|
| **בקשה מספר** | 24-1661 | **גוש/חלקה** | 6624/511 |
| **תאריך הבקשה** | 28/11/2024 | **שכונה** | גני צהלה, רמות צהלה |
| **תיק בניין** | 0937-024 | **סיווג** | תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק) |
| **בקשת מידע** | 23-01908 | **שטח** | 752.00 |

**מבקש הבקשה**
שגיא אריאלי
אשכול לוי 2א, תל אביב - יפו 6936512תמי אריאלי
אשכול לוי 2א, תל אביב - יפו 6936512

**עורך הבקשה**
אייל אינגבר
השקד 10, גבעת שמואל 5405200

**מהות הבקשה**

שינויים פנימיים בדירה הצפונית הקיימת בקומה ב', הריסת חדר היציאה לגג ומחסן קיימים במחצית הגג הצפוני ומוצמד לדירה הנדונה ובניית חדר יציאה לגג חדש מחומר קל (בלוקים איטונג) בשטח 40 מ"ר, הסדרת מדרגות פנימיות חדשות, הקמת 2 פרגולות מחומר קל וג'קוזי בשטח 6 מ"ר במרפסת הגג , בבניין בן 2 קומות מעל קומת עמודים מפולשת וחדרי יציאה לגג, 4 יח"ד.

**ההחלטה: החלטה מספר: 1**
**רשות רישוי מספר 1-25-0042 מתאריך 06/04/2025**

**לאשר את הבקשה לשינויים פנימיים בדירה הצפונית הקיימת בקומה ב', הריסת חדר היציאה לגג ומחסן קיימים במחצית הגג הצפוני ובניית חדר יציאה לגג חדש בשטח 40 מ"ר, הסדרת מדרגות פנימיות חדשות, במרפסת הגג הקמת 2 פרגולות מחומר קל וג'קוזי בשטח 6 מ"ר, בבניין בן קומות מעל קומת עמודים מפולשת וחדרי יציאה לגג, 4 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 | **פירוק המחסן הקיים בזמן ביצוע עבודות הבניה.** |
| 2 | **מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה** |

**הערות**

| # | תנאי |
|---|---|
| 1 | **ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר ואינו מקנה אישור לכל בניה אחרת בבניין ו/או במגרש.** |

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

13/07/2025
י"ז תמוז תשפ"ה

# פרוטוקול רשות רישוי
# בת יפתח 5

| | | | |
|---|---|---|---|
| **בקשה מספר** | 25-0505 | **גוש/חלקה** | 6336/223 |
| **תאריך הבקשה** | 05/03/2025 | **שכונה** | צהלה |
| **תיק בניין** | 0887-005 | **סיווג** | תוספות בניה הריסה |
| **בקשת מידע** | 24-00498 | **שטח** | 528.00 |

**מבקש הבקשה**
ניקול ברזובסקי סלסקי
סמטת החרמון 24, תל אביב - יפו 6514400

**עורך הבקשה**
דן ישראלביץ
ויקטור הוגו 17, תל אביב - יפו 68092

**מהות הבקשה**

הריסת מבנה קיים בן קומה אחת (קוטג'), כולל סככה במרווח צדדי מערבי ומדרגות חיצוניות במרווח צדדי מזרחי.
במקביל הוגשה בקשה להקמת בניין חדש (בקשה מס' 25-0120) שכעת נמצא בעריכת דרפט, וטרם נדונה בועדה.

**ההחלטה: החלטה מספר: 2**
**רשות רישוי מספר 1-25-0042 מתאריך 06/04/2025**

**לאשר את הבקשה להריסת מבנה קיים בן קומה אחת במגרש כולל סככה במרווח צדדי מערבי ומדרגות חיצוניות במרווח צדדי מזרחי, 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 | **תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 11,681.00 ₪.** |
| 2 | **דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות. בשטח הציבורי 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.** |
| 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** |

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

13/07/2025
י"ז תמוז תשפ"ה

# פרוטוקול רשות רישוי
# שדרות בן גוריון 60, גוטליב 24

| | | | |
|---|---|---|---|
| **בקשה מספר** | 23-1860 | **גוש/חלקה** | 6215/365 |
| **תאריך הבקשה** | 25/12/2023 | **שכונה** | הצפון הישן-החלק הדרומי |
| **תיק בניין** | 0204-060 | **סיווג** | תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38 |
| **בקשת מידע** | 22-00135 | **שטח** | 473.00 |

**מבקש הבקשה**
ע.מ התחדשות עירונית בע"מ
שריד 5, תל אביב - יפו 6817905

**עורך הבקשה**
מייקל משה כספי
אבן גבירול 26, תל אביב - יפו

**מהות הבקשה**

**חיזוק מפני רעידות אדמה ותוספות בנייה בבניין קיים למגורים, בן 3 קומות מעל קומת קרקע חלקית עבור 8 יח"ד, הכוללים:**

1. **<u>בקומת הקרקע:</u> הוספת מעלית במרווח צידי מזרחי, אישור בדיעבד לסגירת קומת העמודים לצורך הרחבת 2 יחידות דיור קיימות בקומה.**
2. **<u>בקומות קיימות 1-3 :</u> סגירת מרפסות בולטות לחזיתות קדמיות, שינוי בחדר מדרגות כללי והוספת מעלית עם תחנת עצירה בקומות;**
3. **<u>בקומה חדשה קומה 4:</u> הקמת קומה חדשה עבור 2 יח"ד חדשות;**
4. **<u>בקומת גג חלקית חדשה (קומה5) :</u> הקמת קומת גג חלקית עבור 2 יחידות דיור חדשות;**
5. **הוספת קירות חיזוק בהיקף הבניין.**
6. **שינויים בכל חזיתות הבניין ;**

**<u>על המגרש:</u> הוספת 2 מקומות חניה עיליים במרווח קדמי, הריסת גדרות בגבולות המגרש והקמתם מחדש, שינויים בפיתוח שטח;**

**ההחלטה: החלטה מספר: 3**
**רשות רישוי מספר 1-25-0042 מתאריך 06/04/2025**

**לא ניתן לאשר את הבקשה כפי שהוגשה שכן:**

1. **קיימת חריגה במספר הקומות המותרות כתוצאה מהקמת גג טכני בגובה 3.00 מ' והנ"ל מהווה <u>סטייה ניכרת.</u>**
2. **קיימת חריגה שטחי הבנייה בגג של 10.6% מעבר ל 65% מותרים והנ"ל מהווה <u>סטייה ניכרת.</u>**
3. **קיימת חו"ד שלילית מטעם מכון הרישוי בתחנות תיאום תכנון, תנועה וחנייה, אשפה ואדריכל מכון הרישוי.**

4. **קו בניין צידי דרומי של 1.16 מ' מהווה חריגה שלא ניתן לאשר;**
5. **במרווח צידי מבוקשת בנייה קשיחה בקומה חדשה מעל מרפסות בולטות בניגוד למותר.**
6. **סגירת מרפסות בצורה קשיחה בניגוד למותר ע"פ התוכנית ולא ניתן לאישור.**
7. **מבוקש ביטול רצועה מפולשת בקומת הקרקע בניגוד להוראות התוכנית.**
8. **גובה קומות חדשות בניגוד לגובה המותר.**
9. **לא הוצגו מערכות משותפות בגג ובחתכים בניגוד לנדרש.**
10. **קיים סירוב מכון רישוי לבקשה בתחנת אשפה, תנועה ואדריכלות.**
11. **לא מומלץ לאשר חנייה במרווח קדמי עבור 2 מקומות חנייה על קרקעיים בניגוד למותר.**
12. **קיימת אי התאמה בין תוכנית ראשית לנספח תנועה ואשפה.**
13. **הבקשה ללא מסתור כביסה לדירות קיימות ולדירות חדשות בניגוד להוראות התוכנית.**
14. **הבניין הקיים כולל משרביות כחלק מעיצוב החזיתות והמרפסות וכעט מבוקש ביטול הנ"ל ובנייה קשיחה בניגוד למותר.**
15. **לא צוינו חומרי גמר אך אין שמירה על חומרים מקוריים ונראה שמוצע חיפוי אבן או על בחלקי הבניין בניגוד למותר באזור ההכרזה**
16. **לא הוצג פתרון למערכות כגון: אשפה, גז, פילר חשמל, גמל מים וכו'.**
17. **הבקשה הוגשה ללא תוכנית פיתוח וללא פריסת גדרות.**
18. **לבקשה הערות מהותיות, תיקון הבקשה מהווה שינוי מהותי בתכנון ולא ניתן לאשר לתקן את הבקשה במיוחד לאור כך שלא נשלחו הודעות לכל בעלי הזכויות. יש לציין שעורך הבקשה עודכן בחוות הדעת בפגישה פרונטלית עם בוחן הרישוי.**
19. **מבוקשת סגירת מרפסות בחזית לרחוב בן גוריון בצורה שאינה אחידה לכל גובה אגף המרפסות בניגוד להוראות תוכנית 3616א'**
20. **התבקש מעקה גג מפרזול ללא חלק בנוי בניגוד לנדרש בהנחיות עיצוב מבנים באזור ההכרזה.**
21. **מבוקשים חדרי שירותים ללא פתרון אוורור בניגוד לתקנות התכנון והבנייה.**
22. **לא הוצג פתרון למערכות סולאריות בניגוד לתקנות התכנון והבנייה.**
23. **לא הוצג פתרון לדודי אגירה בניגוד לתקנות התכנון והבנייה.**
24. **עורך הבקשה לא שלח הודעות מכוח תקנה 36ב לבעלי תת חלקה 4 אשר אינה חתומה על הבקשה בניגוד לתקנות החוק. כמו כן, לא בוצע יידוע שכנים כנדרש לאור הקמת פיר במעלית בתחום מרווח הצד המזרחי.**

**הערה: חוות דעת שלילית נשלחה לעורך הבקשה ולמבקש.**

13/07/2025
י"ז תמוז תשפ"ה

# פרוטוקול רשות רישוי
# הרב טולדנו 10, עוזיאל 1

| | | | |
|---|---|---|---|
| **בקשה מספר** | 24-0712 | **גוש/חלקה** | 6107/429 |
| **תאריך הבקשה** | 20/05/2024 | **שכונה** | בבלי |
| **תיק בניין** | 1195-010 | **סיווג** | תוספות בניה תוספת גזוזטרה לבניין קיים |
| **בקשת מידע** | 23-00181 | **שטח** | 1,330.00 |

**מבקש הבקשה**
גד מנחם לברטוב
הרב טולדנו 10, תל אביב - יפו 6233408שרה רוזנאו
הרב טולדנו 10, תל אביב - יפו 6233408אילן ברסקין
הרב טולדנו 10, תל אביב - יפו 6233408אגטה חגית קרמר
הרב טולדנו 10, תל אביב - יפו 6233408סיון מלכה טל
הרב טולדנו 10, תל אביב - יפו 6233408קרן סימון
הרב טולדנו 10, תל אביב - יפו 6233408אדם יהודה טל
הרב טולדנו 10, תל אביב - יפו 6233408טל בלנדר
הרב טולדנו 10, תל אביב - יפו 6233408לאה לוסי בדסר פריד
הרב טולדנו 10, תל אביב - יפו 6233408נעמית חילובסקי
הרב טולדנו 10, תל אביב - יפו 6233408רויטל מאיר בלנדר
הרב טולדנו 10, תל אביב - יפו 6233408חגית קדמון
הרב טולדנו 10, תל אביב - יפו 6233408גולן פריד
הרב טולדנו 10, תל אביב - יפו 6233408אריאלה חיה ראוכוורגר
הרב טולדנו 10, תל אביב - יפו 6233408עינת ברסקין
הרב טולדנו 10, תל אביב - יפו 6233408תומר ויקינסקי
הרב טולדנו 10, תל אביב - יפו 6233408בן קדמון
הרב טולדנו 10, תל אביב - יפו 6233408שרון שפי דינר
הרב טולדנו 10, תל אביב - יפו 6233408ערן בהארי
הרב טולדנו 10, תל אביב - יפו 6233408לילך ויקינסקי
הרב טולדנו 10, תל אביב - יפו 6233408דני פישל
הרב טולדנו 10, תל אביב - יפו 6233408קובה קול גל
הרב טולדנו 10, תל אביב - יפו 6233408ליאור אמונה קול
הרב טולדנו 10, תל אביב - יפו 6233408עופר סימון
הרב טולדנו 10, תל אביב - יפו 6233408עמית צ'סני
הרב טולדנו 10, תל אביב - יפו 6233408מיכל פישל ברטל
הרב טולדנו 10, תל אביב - יפו 6233408קלרה קאופמן
הרב טולדנו 10, תל אביב - יפו 6233408דוד גודלברג
הרב טולדנו 10, תל אביב - יפו 6233408יעל לובין פיונטקביץ
הרב טולדנו 10, תל אביב - יפו 6233408דרור לובין
הרב טולדנו 10, תל אביב - יפו 6233408הדס אוירי
הרב טולדנו 10, תל אביב - יפו 6233408פיליפ רוזנאו
הרב טולדנו 10, תל אביב - יפו 6233408ענבר מוסקוביץ וינפלד

**מבקש הבקשה**
הרב טולדנו 10, תל אביב - יפו 6233408אילון וינפלד
הרב טולדנו 10, תל אביב - יפו 6233408רורברג קבלנות והנדסה בעמ
הרב טולדנו 10, תל אביב - יפו 6233408עדה לזרוביץ
הרב טולדנו 10, תל אביב - יפו 6233408שלמה גרוס
הרב טולדנו 10, תל אביב - יפו 6233408צבי זליג
הרב טולדנו 10, תל אביב - יפו 6233408אסיה ארנה
הרב טולדנו 10, תל אביב - יפו 6233408דפנה גרוס
הרב טולדנו 10, תל אביב - יפו 6233408עמוס לזרוביץ
הרב טולדנו 10, תל אביב - יפו 6233408עליזה זליג
הרב טולדנו 10, תל אביב - יפו 6233408

**עורך הבקשה**
יעל אפומנדו
הפלוגות 4, חיפה 2625204

**מהות הבקשה**

**שינויים בבניין קיים למגורים, הכוללים:**
**-הקמת מרפסות תלויות ופתוחות בקומות 1-6 (המרפסות מוצעות מפלדה), בחזית הצפונית, הדרומית והמערבית עבור 24 יחידות הדיור, לרבות שינויים בחזיתות ובגודל הפתחים;**
**- כריתת 5 עצים קיימים ושימור 4 עצים קיימים.**

| |
|---|
| **ההחלטה: החלטה מספר: 4**<br>**רשות רישוי מספר 1-25-0042 מתאריך 06/04/2025** |

**לאשר את הבקשה לשינויים בבניין קיים למגורים, הכוללים:**
**-הקמת מרפסות תלויות ופתוחות בקומות 1-6 (המרפסות מוצעות מפלדה), בחזית הצפונית, הדרומית והמערבית עבור 24 יחידות הדיור, לרבות שינויים בחזיתות ובגודל הפתחים;**
**- וכריתת 5 עצים קיימים ושימור 4 עצים קיימים.**

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

| # | תנאי |
|---|---|
| 1 | **אישור פיקוד העורף** |
| 2 | **תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק** |
| 3 | **אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן לפי תקנה 42 (ג) (1) לחוק** |
| 4 | **הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47 (2) – (מוצג 4402)** |
| 5 | **עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה** |
| 6 | **הצגת רישום הערה לפי תקנה 27 כי המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא וסגירתן תהווה הפרה בוטה של ההיתר ותביא לביטולו. לא יותר ניצול שטחי המרפסות למטרה אחרת ולא תותר סגירתן.** |
| 7 | **תנאים לתוספת או הרחבת מרפסות קיימות יהיה התחייבות מבקש היתר הבנייה לבניית המרפסות** |

| # | תנאי |
|---|---|
| | בעת ובעונה אחת וחידוש כולל של חזית הבניין. |
| 8 | אישור רשות הכבאות |

**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. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע. |

**תנאים לתעודת גמר**

| # | תנאי |
|---|---|
| 1 | השלמת 24 סעיפי ההנחיות כפי שמופיעים בחוו"ד. *רואים את המבקש כאילו בדק ומצא כי יש ביכולתו לבצע את הנדרש. לא תתקבל כל טענה מצד המבקש כי אין ביכולתו לבצע עבודה זו או אחרת כנדרש. **יש לזמן את מהנדס משה ממון לפני תחילת השיפוץ, בכל שלב ושלב של הביצוע ולפני פירוק פיגום, לביקורת וקבלת הנחיות. |
| 2 | הריסה בפועל של כל החורג |
| 3 | אישור אגף הנכסים |
| 4 | אישור אגף שפ"ע לשימור 7 עצים במגרש ובסביבתו. |
| 5 | אישור רשות הכבאות |

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