

13/09/2023
כ"ז אלול תשפ"ג

פרוטוקול החלטות

ישיבה: 12:30 06/09/2023 תאריך: 1-23-0246
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	
	אדר' מאיר אלואיל	סגן מנהל אגף ומנהל מחלקת רישוי בניה	
	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	23-0780	0884-009	בני אפרים 210	רחלי סלע מרום	תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	1
2	23-0404	0584-029	הזוהר 29	בנייני משולמי בע"מבנייני משולמי	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	3
3	23-0090	0472-113	ויצמן 113	י.ג. ויצמן בע"מ	שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	6
4	רישוי כללי	0099-066	גורדון יהודה ליב 66		רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין	9



13/09/2023
 כ"ז אלול תשפ"ג

פרוטוקול רשות רישוי
בני אפרים 210, בני אפרים 210א, בני אפרים 2210, בני אפרים 210ג, בני אפרים 210ד, בני אפרים 210ה, מרק יעקב 9

6636/784	גוש/חלקה	23-0780	בקשה מספר
הדר-יוסף	שכונה	29/05/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	סיווג	0884-009	תיק בניין
4,245.00	שטח	21-00937	בקשת מידע

מבקש הבקשה

גיל מרום

בני אפרים 210, תל אביב - יפו 6998512 רחלי סלע מרום
 בני אפרים 210, תל אביב - יפו 6998512

עורך הבקשה

ניר חרותי

חצב 13, שילת 7318800

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר יח"ד מורחבות: 1, מספר תכנית הרחבה: 2827, קומה בה מתבצעת התוספת: קרקע, שטח התוספת (מ"ר):
 32, שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 97, כיוון התוספת: לחזית, כיוון התוספת: לאחר, מבוקשים שינויים
 פנימיים: הריסת קירות פנימיים,

ההחלטה: החלטה מספר: 1

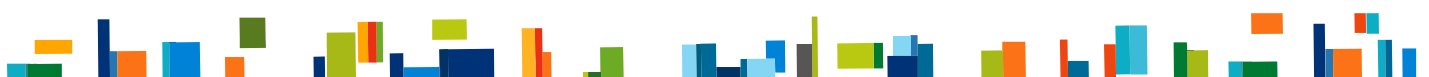
רשות רישוי מספר 06/09/2023 1-23-0246 מתאריך

לאחר את הבקשה להרחבה דו-צדדית של דירה קיימת בקומת הקרקע באגף המזרחי בכניסה מס' 2, כולל
 הסדרת דלת גישה לחצר המשותפת בחזית הדרומית, בבניין טורי בן 4 קומות, 5 כניסות 40 יח"ד, בכפוף לכל
 דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:
תנאים למתן היתר

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

תנאים בהיתר

#	תנאי
---	------



#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה



13/09/2023
 כ"ז אלול תשפ"ג

פרוטוקול רשות רישוי הזוהר 29

6106/462	גוש/חלקה	23-0404	בקשה מספר
בבלי	שכונה	12/03/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	סיווג	0584-029	תיק בניין
679.00	שטח	22-00139	בקשת מידע

מבקש הבקשה

בנייני משולמי בע"מבנייני משולמי
 הרכבת 58, תל אביב - יפו 6777016

עורך הבקשה

רות גוטשל
 הפרדס 14, קרית אונו 5552572

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 5, שטח הריסה (מ"ר): 1115.99,
 במרתפים: מספר מרתפים, חדרי עזר, אחר: 4 קומות מרתף ובהם חניות, חדרי מדרגות, פיר מעלית, חדר משאבות,
 מאגר מים וחלל טכני,
 בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, חדר גז, אחר: 3 דירות מגורים,
 בקומות: קומה מפולשת, כמות קומות מגורים: 7, כמות יח"ד מבוקשות: 29,
 על הגג: קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה, אחר: מדחסי מזגנים,
 בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, אחר: גיבון, גדרות, מקום לחנית אופניים רמפה כניסה מרתפי חניה, גדר בגבולות
 מגרש בגובה (מטר): 1.5,

ההחלטה: החלטה מספר: 2

רשות רישוי מספר 1-23-0246 מתאריך 06/09/2023

לאשר הריסה של בניין בצידו האחד של קיר משותף בן 4 קומות על עמודים ו - 8 יח"ד, והקמת בניין מגורים
 חדש, בן 6 קומות ו-2 קומות חלקיות מעל 4 קומות מרתף בקיר משותף, עבור 29 יח"ד הכולל:
 במרתף 4- חלק ממאגר מיים ויסודות .
 במרתף 3- מאגרי מיים, חדרי משאבות, 8 מקומות חניה ו- 1 חניית נכים, 3 חניות אופנועים .
 במרתף 2- 11 חניות ו- 3 חניות אופנועים .
 במרתף 1-: 11 חניות וחנית אופניים.
 בקומת הקרקע: רצועת עמודים מפולשת, חדר אשפה, חדר גז, חדר אופניים עבור 20 זוגות, לובי כניסה
 משותף. 3 דירות גן עם ממ"דים וחצרות מוצמדות.
 בקומות 1-5: 4 יחידות דיור עם ממ"דים ומרפסות גזזטראה .
 בקומה 6-7: 2 יח"ד עורפיות עם ממ"ד ומרפסות גזזטראה ו - 1 יחידת דיור קדמית עם מרפסת גג.



קומת גג: גג פרטי עם גישה במדרגות ספירליות לדירה שתחתיו. וגג משותף ובו גנרטור וחופה אקוסטית,
 23 קולטי שמש, 30 מדחסים למזגנים.
 בחצר: פילר חשמל, גמל מיים, רמפת ירידה לחניון תת קרקעי, שביל כניסה, 3 חניות אופניים. חצר פנימית
 בהמשך לקיר המשותף מצפון.

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

תנאים למתן היתר

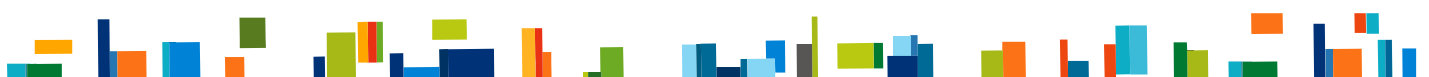
#	תנאי
1	קבלת אישור מרחבי לתכנית מתוקנת לצורך הגשתה למכון הבקרה
2	הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן לפי תקנה 52(מוצג 4402).
3	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק.
4	קבלת אישור מכון הבקרה כי בוצעה בקרת תכן לבקשה להיתר וכי תוצאות הבקרה תקינות-(מוצג 4400).

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
3	ביצוע כל דרישות מכון הבקרה בהתאם לאישורם לשלב בקרת התכן
4	פירוק גג אסבסט יבוצע בהתאם להנחיות תחנת איכות הסביבה
5	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
6	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 2304 ט.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	הצגת הסכם התקשרות עם מכון בקרה למתן שירותי בקרת ביצוע. הודעת מכון בקרה לרשות הרישוי על התקשרות וקליטת בקשה לבקרת ביצוע.
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	לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
4	אישור אגרונום מטעם בעל ההיתר להגנה על העצים שנקבעו לשימור בשלב עבודות הבניה
5	הצגת אישור מכון הבקרה כי ביצע בקרת ביצוע על הבנייה והיא נמצאה תקינה, לרבות דוח מסכם כמשמעותו בתקנות עבודת מכון בקרה, והמלצת מכון הבקרה בדבר הפרטים הטעונים השלמה המפורטים בבקשה לקבלת תעודת גמר
6	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



#	תנאי
	העבודה והוטמן באתר מורשה.
7	לשלב ב' (במידת הצורך) - יש להציג אישור של רשות המים לאחר בחירת פתרון להשפלת מי תהום.
8	הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתה/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	הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: א. שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין ב. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא ג. הדירה/ות בקומת הקרקע ו/או בקומה עליונה כל אחת על כל מפלסיהן יהוו יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול ד. יחידת המסחר שבקומת הקרקע על כל מפלסיה תהווה יחידת מסחר אחת שאינה ניתנת לפיצול.
2	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 7 עצים בגודל 10 לפחות (4") במגרש.
3	אישור אגף שפ"ע לשימור 5 עצים במגרש ובסביבתו. (עצים מספר 1,2,3,4,5)

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

רשימת הדרישות לשלב הביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר) לבקשה תהיה נספח להיתר הבניה. ההחלטה התקבלה פה אחד.



13/09/2023
 כ"ז אלול תשפ"ג

פרוטוקול רשות רישוי ויצמן 113, ויצמן 115

6212/1106	גוש/חלקה	23-0090	בקשה מספר
הצפון החדש - החלק הצפוני	שכונה	11/01/2023	תאריך הבקשה
שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	סיווג	0472-113	תיק בניין
937.00	שטח	22-01599	בקשת מידע

מבקש הבקשה

י.ג. ויצמן בע"מ
 יד חרוצים 31, נתניה 4250529

עורך הבקשה

אדר סקר
 הארבעה 18, תל אביב - יפו 6473918

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

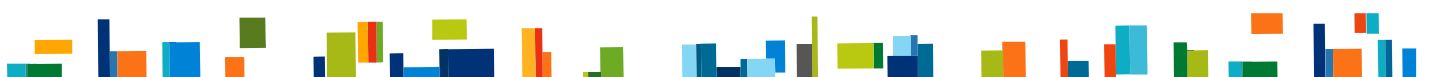
מספר יח"ד מורחבות: 1, מספר תכנית הרחבה: 3729א, קומה בה מתבצעת התוספת: 5, שטח התוספת (מ"ר): 2, שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 98, תוספת אחרת: מדובר על תוספת שטח שמבוצעת על ידי הזאת דלת הכניסה של הדירה לאחר על חשבון שטח מסדרון - זאת אומרת שמדובר בשטח שכבר אושר בבקשה קודמת כשטח מסדרון (שירות) ועכשיו הופך להיות חלק מהדירה (עיקרי), בקומת הגג: כיוון התוספת: לחזית, שטח פרגולה (מ"ר): 8.8, חומר הפרגולה: שינוי הפרגולה לגג בטון, הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 2020, השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים, גובה המבנה הקיים (מטר): 0,

העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות תוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 3
 רשות רישוי מספר 1-23-0246 מתאריך 06/09/2023

לאור המפורט לעיל מתבקשת רשות הרישוי לאשר את העדכון לעניין גובה הגדרות בעורף הבניין
 תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
2	אישור/התייעצות/תיאום הגורמים (הרשות הארצית לכבאות והצלה, פיקוד העורף, המשרד להגנת הסביבה, משרד הבריאות) אם נדרש לפי דין
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 תכנ הבניה (בקרת תכנ ע"י מהנדס הוועדה)



תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	אישור מכון הרישוי לפתרון המיגון
2	הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין
3	א. להסדיר את המגרש ולרשום את מקרקעי העיריה העתידיים ברשם המקרקעין כתנאי לקבלת תעודת גמר. ב. פינוי שטח ההתארגנות על שטח ההפקעה כתנאי לקבלת תעודת גמר.
4	אישור רשות הכבאות

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה: החלטה מספר: 1 רשות רישוי מספר 1-23-0120 מתאריך 10/05/2023
--

לאחר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 20-0179 מתאריך 29.03.2020 והיתר שינויים מס' 22-0379 מתאריך 29.03.22, לבנין מגורים בן 8 קומות וקומת גג חלקית, מעל 3 קומות מרתף, המכיל 38 יח"ד, בשלבי בנייה, הכוללים:
 בקומת הקרקע- תוספת פרגולה בחצר הדירה העורפית (מס' 2)
 קומה 5- הזזת דלת הכניסה בדירה מס' 26 על חשבון שטח המסדרון
 קומה 6- הזזת מיקום דלת הכניסה בדירה מס' 33 והגבהת מפלס הבטון ללא שינוי במפלסי הקומות.
 קומה 7- הקטנת פרופיל הפלדה בפרגולות האחוריות מ' 0.5 ל' 0.20 מ'
 קומת הגג (8)- שינוי מבנה הפרגולה מקורות פלדה לבטון בחזית הקדמית, שינויים בלובי הקומות, הגדלת הויטרינה בדירה העורפית (מס' 37) וקירוי כניסה לדירה 37.
 בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק,
2	אישור/התייעצות/תיאום הגורמים (הרשות הארצית לכבאות והצלה, פיקוד העורף, המשרד להגנת הסביבה, משרד הבריאות) אם נדרש לפי דין,
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 תכנ הבניה (בקרת תכנ ע"י מהנדס הוועדה),

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה,



תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	אישור מכון הרישוי לפתרון המיגון,
2	הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין
3	א.להסדיר את המגרש ולרשום את מקרקעי העיריה העתידיים ברשם המקרקעין כתנאי לקבלת תעודת גמר. ב.פינוי שטח ההתארגנות על שטח ההפקעה כתנאי לקבלת תעודת גמר. ,
4	אישור רשות הכבאות,

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה



13/09/2023
כ"ז אלול תשפ"ג

פרוטוקול רשות רישוי גורדון יהודה ליב 66, כהן הרמן 18

6903/14	גוש/חלקה		בקשה מספר
הצפון הישן-החלק הדרומי	שכונה		תאריך הבקשה
	סיווג	0099-066	תיק בניין
	שטח		בקשת מידע

ההחלטה: החלטה מספר: 4
 רשות רישוי מספר 1-23-0246 מתאריך 06/09/2023

רישום הערה בדבר אי התאמת הנכס שפרטיו רשומים מעלה להיתר בניה מס' 1206 שניתן ע"י הוועדה המקומית בתאריך 23.07.1935, כמפורט להלן:

פרוט אי ההתאמות	חלקת משנה
הנכס מהווה חלק מיחידת דיור אחת המחולקת ללא היתר	1
הנכס מהווה חלק מיחידת דיור אחת המחולקת ללא היתר	2