

07/06/2026

כ"ב סיון תשפ"ו

פרוטוקול החלטות

רשות רישוי - התנגדות

ישיבה: 6-26-0029

תאריך: 03/06/2026

שעה: 12:30

לשכת יו"ר הועדה המקומית - קומה 11 - חדר 1157, בניין עיריית תל אביב-יפו - אבן גבירול 69

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 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	25-1365	2027-005	ברזיל 5	איוי פוליג	תוספות בניה תוספת גזוזטרה לבניין קיים	1

07/06/2026
 כ"ב סיון תשפ"ו

פרוטוקול רשות רישוי - התנגדות ברזיל 5

6649/517	גוש/חלקה	25-1365	בקשה מספר
רמת-אביב	שכונה	01/09/2025	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת גזוזטרה לבניין קיים	סיווג	2027-005	תיק בניין
2,560.00	שטח	24-00319	בקשת מידע

מבקש הבקשה

חנה שפירא

ברזיל 5, תל אביב - יפו 6946015 גבריאל אורגל
 ברזיל 5, תל אביב - יפו 6946015 יחזקאל לוי
 ברזיל 5, תל אביב - יפו 6946015 אסר
 ברזיל 5, תל אביב - יפו 6946015 גילה אורגל
 ברזיל 5, תל אביב - יפו 6946015 ויקטור אורן
 ברזיל 5, תל אביב - יפו 6946015 אושר קזרנובסקי
 ברזיל 5, תל אביב - יפו 6946015 מרק אלפרד זרקה
 ברזיל 5, תל אביב - יפו 6946015 מירב הראל לב ארי
 ברזיל 5, תל אביב - יפו 6946015 רונת סיני
 ברזיל 5, תל אביב - יפו 6946015 בנימין פנקס
 ברזיל 5, תל אביב - יפו 6946015 אביעד לוי
 ברזיל 5, תל אביב - יפו 6946015 שרון גולבוביץ
 ברזיל 5, תל אביב - יפו 6946015 גילה שטופלר פנקס
 ברזיל 5, תל אביב - יפו 6946015 עשהאל לוי
 ברזיל 5, תל אביב - יפו 6946015 קרן רוזנר
 ברזיל 5, תל אביב - יפו 6946015 גלעד ברמן
 ברזיל 5, תל אביב - יפו 6946015 אופיר רוזנר
 ברזיל 5, תל אביב - יפו 6946015 ליאת נוריאל
 ברזיל 5, תל אביב - יפו 6946015 שירי עמית
 ברזיל 5, תל אביב - יפו 6946015 אורנה ברמן
 ברזיל 5, תל אביב - יפו 6946015 דנה בולדה
 ברזיל 5, תל אביב - יפו 6946015 עמיר מימון
 ברזיל 5, תל אביב - יפו 6946015 דנוטה פז
 ברזיל 5, תל אביב - יפו 6946015 דוד רובין
 ברזיל 5, תל אביב - יפו 6946015 רם בן שלום
 ברזיל 5, תל אביב - יפו 6946015 אורי יהודה סיני
 ברזיל 5, תל אביב - יפו 6946015 רחלי בן גל גולומב
 ברזיל 5, תל אביב - יפו 6946015 שרית ברק
 ברזיל 5, תל אביב - יפו 6946015 מורן גיטית ברק
 ברזיל 5, תל אביב - יפו 6946015 דפנה בנאי
 ברזיל 5, תל אביב - יפו 6946015 לירון לב ארי
 ברזיל 5, תל אביב - יפו 6946015 ליאור לב ארי

עיר ללא הפסקה

מבקש הבקשה

ברזיל 5, תל אביב - יפו 6946015 פטרה נחמיאס קזרנובסקי
ברזיל 5, תל אביב - יפו 6946015 דוד מודעי
ברזיל 5, תל אביב - יפו 6946015 שפירא לוסטגרטן
ברזיל 5, תל אביב - יפו 6946015 קלרה דוד שוחט
ברזיל 5, תל אביב - יפו 6946015 עזרא דוד
ברזיל 5, תל אביב - יפו 6946015 אורי דוד
ברזיל 5, תל אביב - יפו 6946015 גבריאל בנאי
ברזיל 5, תל אביב - יפו 6946015 שרה גוטפלד
ברזיל 5, תל אביב - יפו 6946015 נירה שני
ברזיל 5, תל אביב - יפו 6946015 ליאור אדם
ברזיל 5, תל אביב - יפו 6946015 שרה אורן
ברזיל 5, תל אביב - יפו 6946015 אברהם אסא
ברזיל 5, תל אביב - יפו 6946015 חנה מודעי
ברזיל 5, תל אביב - יפו 6946015 אורי עפר
ברזיל 5, תל אביב - יפו 6946015 יורם מנדלבוים
ברזיל 5, תל אביב - יפו 6946015 איזי פולג
ברזיל 5, תל אביב - יפו 6946015 אריה אורן
ברזיל 5, תל אביב - יפו 6946015 עמי עפר
ברזיל 5, תל אביב - יפו 6946015 ארנון גוטפלד
ברזיל 5, תל אביב - יפו 6946015 עדינה אסא
ברזיל 5, תל אביב - יפו 6946015 אלכסנדר שני
ברזיל 5, תל אביב - יפו 6946015

עורך הבקשה

יעל אפומנדו
מעין 4, חיפה 3448412

מהות הבקשה

בניית 48 מרפסות מחומר קל חדשות (מתוכן 14 מרפסות ללא גישה) תלויות (ע"י כבלים) מקורות ופתוחות, סילוק המזגנים הקיימים ללא היתר מחזיתות הבניינים, והסדרתם בתוך מסתורי המזגנים הקיימים, בבניין קיים למגורים בן 12 קומות וחדרי יציאה לגג מעל קומת עמודים מפולשת, עבור 48 יח"ד.

החלטה: החלטה מספר: 1

רשות רישוי - התנגדות מספר 0029-26-6 מתאריך 03/06/2026

1. לאשר את הבקשה לבניית 48 מרפסות חדשות מחומר קל (מתוכן 14 מרפסות ללא גישה) תלויות (ע"י כבלים) מקורות ופתוחות, סילוק המזגנים הקיימים ללא היתר מחזיתות הבניין, והסדרתם בתוך מסתורי המזגנים הקיימים, בבניין קיים למגורים בן 12 קומות וחדרי יציאה לגג מעל קומת עמודים מפולשת, עבור 48 יח"ד.

2. לדחות את ההתנגדויות לעיצוב המרפסות- מאחר והן מוצעות בהתאם למרפסות הקיימות בבניין הבנוי באופן זהה בהמשך הרחוב (בכתובת ברזיל 5), ובהתאם לדרישות העיצוביות בהנחיות המרחביות.

לדחות את ההתנגדות להקלה לתוספת של 6% והקלה בקו הבניין למרפסות ומרחקי המרפסות מבנייני המתנגדים- מאחר והמרפסות מוצעות בהתאם לשטח המותר בתקנות החוק וכן בתוך קווי הבניין המותרים לפי תב"ע (עיין לעיל בהתייחסות להקלות). כמו כן המרפסות מוצעות בתוך קו הבינוי של הבניין ולא בולטות מעבר לקו החזית הקיים (הבניין בנוי בצורת X, והמרפסות מוצעות בתוך המגרעות שבין צלעות הבניין).
 לדחות את ההתנגדות למניעה או עיכוב ההיתר והבניה, בשל הטרדה הנגרמת מעבודות הבניה - על אף עוגמת הנפש שעלולה להיגרם למתנגדים, לא ניתן למנוע מהמבקשים מלנצל את את זכותם בתקנות החוק לבניית מרפסות.

בכפוף לכל דין, 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	השלמת הדרישות כפי שניתנו בתיק המידע. -רואים את המבקש כאילו בדק ומצא כי יש ביכולתו לבצע את הנדרש. לא תתקבל כלטענה 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	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
3	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	הריסה בפועל של כל החורג לחלקות העירייה בהתאם להריסה המסומנת בתכנית ההיתר.
2	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.

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	הריסת כל הבניה החורגת מהיתר בקומת חדרי היציאה לגג ובקומה מעל והתאמתה למותר בהתאם לתכנית ההיתר.
2	ביצוע שיפוץ לבניין (בזמן עבודות הבניה) בהתאם להוראות חברת שמ"מ ובהתאם לסעיפי השיפוץ המופיעים בהנחיות המרחביות. השלמת 15 סעיפי ההנחיות כפי שמופיעים בחוות דעת בתיק המידע.
3	תצהיר חתום על ידי עורך הבקשה בדבר עמידה בדרישות כיבוי אש

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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