23/02/2025
כ"ה שבט תשפ"ה

פרוטוקול החלטות

רשות רישוי ישיבה: 1-24-0088 תאריך: 06/05/2024 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	24-0290	0941-017	לבנון חיים 17	אילנית אלה	תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	1
2	24-0308	0984-005	רדינג 5	דוד וילר	שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	3
3	24-0373	2076-027	יהודה הנשיא 27	יגאל פנירי	שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	4
4	24-0285	1035-008	שביל ארטר יצחק 8	עופר כהן	מסלול מקוצר הקמת גדר	6

23/02/2025
כ"ה שבט תשפ"ה

פרוטוקול רשות רישוי
לבנון חיים 17, לבנון חיים 17א

בקשה מספר	24-0290	**גוש/חלקה**	6772/7
תאריך הבקשה	22/02/2024	**שכונה**	רמת-אביב
תיק בניין	0941-017	**סיווג**	תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה
בקשת מידע	22-02534	**שטח**	11,874.00

מבקש הבקשה
אילנית אלה
נהלל 18, תל אביב - יפו 6745418עמית אלה
נהלל 18, תל אביב - יפו 6745418

עורך הבקשה
זויה גרינשפון
ריינס 32, תל אביב - יפו 6458723

מהות הבקשה
שינויים פנימיים והרחבה דו-צדדית של דירה קיימת בקומת הקרקע, כולל בניית ממ"ד באגף האמצעי בכניסה הקיצונית (המערבית) בבניין טורי קיים בן 2 קומות, 12יח"ד,
כ"כ הבקשה כוללת שינוי מיקום דלת כניסה לדירה מחדר המדרגות הכללי;
- בפיתוח שטח: שינוי מיקום נישת גז ומוני מים; הקמת גדר חלקית בגבול מגרש הקדמי (לרח' לבנון חיים). הריסת מחסן, גדרות רשת פנימיים (הקיימים ללא היתר) והריסת גדר ושער הקיימים בחזית המגרש הקדמית (לרח' לבנון חיים), החורגים אל תחום השטח הציבורי (עפ"י דרישת אגף הנכסים).

הערה: בדיקת הבקשה וההתייחסות המובאת מטה נערכה על בסיס התוכנית המתוקנת שהוגשה על ידי עורכת הבקשה בתאריך 07/04/2024.

ההחלטה: החלטה מספר: 1
רשות רישוי מספר 1-24-0088 מתאריך 06/05/2024

לאשר את הבקשה לשינויים פנימיים והרחבה דו-צדדית של דירה קיימת בקומת הקרקע, כולל בניית ממ"ד, שינוי מקום דלת כניסה לדירה מחדר המדרגות הכללי באגף האמצעי בכניסה הקיצונית (המערבית) בבניין טורי קיים בן 2 קומות, 12יח"ד;
- בפיתוח שטח: שינוי מיקום נישת גז ומוני מים; הקמת גדר חלקית בגבול מגרש הקדמי (לרח' לבנון חיים). הריסת מחסן, גדרות רשת פנימיים (הקיימים ללא היתר) והריסת גדר ושער הקיימים בחזית המגרש הקדמי (לרח' לבנון חיים), החורגים אל תחום השטח הציבורי.
תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	**אישור פיקוד העורף**

#	תנאי
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	קבלת אישור תחנת כיבוי אש במכון הרישוי
7	קבלת אישור חב' מי אביבים.

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	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.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	ביצוע כל עבודות ההריסה בתחום שטח המגרש - לרבות הריסת הגדר החורגת לשטח הציבורי, גדרות רשת, מחסן וכד'.
2	הריסת הגדר החורגת אל תחום השטח הציבורי ואישור אגף הנכסים
3	הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
4	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	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת עץ אחד בגודל 10 לפחות ("4) במגרש.
2	אישור אגף שפ"ע לשימור העצים במגרש ובסביבתו.

הערות

#	תנאי
1	ההיתר אינו מהווה כל אישור לבניה, הקיימת בתחום המגרש ו/או הבניין, שאינה כלולה בהיתר זה.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

23/02/2025
כ"ה שבט תשפ"ה

פרוטוקול רשות רישוי
רדינג 5, בן הלל מרדכי 1

בקשה מספר	24-0308	**גוש/חלקה**	6771/4
תאריך הבקשה	29/02/2024	**שכונה**	רמת-אביב
תיק בניין	0984-005	**סיווג**	שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית
בקשת מידע	22-01706	**שטח**	5,851.00

מבקש הבקשה
דוד וילר
רדינג 5, תל אביב - יפו 6902216

עורך הבקשה
דניאל כהן
ת.ד. 430, תל אביב - יפו 61003

מהות הבקשה
שינויים תוספת בנייה בדירה מורחבת בקומת הקרקע ומתחתיה מרתף, המוצמד אליה, באגף האמצעי בכניסה המערבית (הקיצונית) שנבנתה **לפי היתרים מס' 13-0645 ו-15-0456** בבניין טורי קיים בן 2 קומות, הכוללים:
בקומת המרתף: הגדלת שטח המרתף
-שינויים בפיתוח שטח, הכוללים:
-הקמת גדר פנימית בנויה במרווח הקדמי הצפוני (לרח' בן הלל מרדכי)בגובה של 0.40 מ' והצבת מעבה מזגן בתחום מרווח זה;
-הקמת גדר רשת פנימית בין שני בניינים (מדרום לבניין הנדון) והסדרת פתח עם שער כניסה בתחומה (בסמוך לדירת המבקש).
יש לציין, שהמבוקש בנוי בפועל ללא היתר וכעת מבוקש אישור בדיעבד.

ההחלטה: החלטה מספר: 2
רשות רישוי מספר 1-24-0088 מתאריך 06/05/2024

לא לאשר את הבקשה, שכן
- הגדרות הפנימיות (לרבות פתח ושער כניסה), המוצעות בבקשה הנוכחית לאישור בדיעבד, הינן בניגוד למותר על פי מדיניות עיצוב רמת אביב א ודרום רמת אביב ב 9003;
- הצבת מעבה מזגן במרווח הקדמי, המבוקשת בדיעבד, הינה בניגוד למותר על פי מדיניות עיצוב רמת אביב א (הירוקה) 9116.

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

23/02/2025
כ"ה שבט תשפ"ה

פרוטוקול רשות רישוי
יהודה הנשיא 27, הסבוראים 25

בקשה מספר	24-0373	**גוש/חלקה**	6630/655
תאריך הבקשה	12/03/2024	**שכונה**	נוה אביבים וסביבתה
תיק בניין	2076-027	**סיווג**	שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית
בקשת מידע	23-01107	**שטח**	1,609.00

מבקש הבקשה
אבישי רייכס
יהודה הנשיא 27, תל אביב - יפו 6920607לילי פנירי
יהודה הנשיא 27, תל אביב - יפו 6920607יגאל פנירי
יהודה הנשיא 27, תל אביב - יפו 6920607חדוה רייכס
יהודה הנשיא 27, תל אביב - יפו 6920607

עורך הבקשה
אלכסנדר קומיסר
עוזיאל 46, רמת גן 5238297

מהות הבקשה
בשנת 2021 הוצא היתר להגדלת מרפסות קיימות ב-24 יח"ד בקומות 1-6 (אחת מהן, בקומה 2, הינה מרפסת דמה עם קורה עליונה ומעקה בלבד, ללא ריצוף) בבניין קיים בן 6 קומות טיפוסיות, קומה 7 עבור דירת גג ובנייה על הגג מעל קומת עמודים ומעל קומת מרתף, המשותפת לשני בניינים (יהודה הנשיא 27 ו-29), סה"כ בבניין 25 יח"ד.
הבקשה הינה לשינויים הכוללים :
- בדירה הצפון-מזרחית בקומה 2 - הקמת ריצפת בטון להסדרת גישה למרפסת המורחבת;
- בדירת הגג בקומה 7 - ביטול אדניות בנויות המהוות חלק משטח המרפסות הקיימות בחזיתות המזרחית והמערבית של הבניין; הריסת מעקה בנוי קיים בהיקף מרפסות אלה והקמתו מחדש מחומר קל (זכוכית).

ההחלטה: החלטה מספר: 3 **רשות רישוי מספר 1-24-0088 מתאריך 06/05/2024**

לאשר את הבקשה לשינויים ב-2 דירות בניין קיים, הכוללים:
- בדירה הצפון-מזרחית בקומה 2 יציקת ריצפת בטון וגישה למרפסת מורחבת ;
- בדירת הגג בקומה 7: ביטול אדניות בנויות המהוות חלק משטח המרפסות הקיימות בחזיתות המזרחית והמערבית של הבניין; הריסת מעקה בנוי קיים בהיקף מרפסות אלה והקמתו מחדש מחומר קל (זכוכית).
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)**

#	תנאי
3	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה
4	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
5	אישור תחנת כיבוי אש במכון הרישוי.

הערות

#	תנאי
1	ההיתר אינו מהווה כל אישור לבניה, הקיימת בתחום המגרש ו/או הבניין, שאינה כלולה בהיתר זה.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

23/02/2025
כ"ה שבט תשפ"ה

פרוטוקול רשות רישוי
שביל ארטר יצחק 8

בקשה מספר	24-0285	**גוש/חלקה**	6150/579
תאריך הבקשה	22/02/2024	**שכונה**	ביצרון ורמת ישראל
תיק בניין	1035-008	**סיווג**	מסלול מקוצר הקמת גדר
בקשת מידע		**שטח**	

מבקש הבקשה
אורלי כהן
אילת 7, גבעתיים 5344509עופר כהן
אילת 7, גבעתיים 5344509

עורך הבקשה
מיטל שחר
ברוריה 1, רמת גן 52526

מהות הבקשה
שינויים בפיתוח שטח בחצר הכוללים: שינוי בגדר בחזית הקדמית, שינוי במיקום אצירת אשפה, בשער כניסה, בפילר חשמל, שינוי במדרגות כניסה והסדרת רצועת גינון במרווח הקדמי.

ההחלטה: החלטה מספר: 4
רשות רישוי מספר 1-24-0088 מתאריך 06/05/2024

לאשר את הבקשה לשינויים בפיתוח שטח בחצר הכוללים: שינוי בגדר בחזית הקדמית, שינוי במיקום אצירת אשפה, בשער כניסה, בפילר חשמל, שינוי במדרגות כניסה והסדרת רצועת גינון במרווח הקדמי.

בכפוף לכל דין ובתנאים הבאים:
תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	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

תנאים לאיכלוס

#	תנאי

#	תנאי
1	**יש לבצע את כל הקשור למתקני אשפה בהתאם לאמור בחוות דעת בנושא אצירת אשפה שניתנה לפני מתן היתר וכן בהתאם למפרטים העירוניים המפורסמים באתר האינטרנט העירוני.**

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה