

## פרוטוקול החלטות

ישיבה: 1-24-0204 תאריך: 11/11/2024 שעה: 12:30  
לשכת מהנדס העיר

רשות רישוי

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	
	אדרי מאיר אלואיל	מ"מ מהנדס העיר, סגן מנהל אגף לרישוי בניה	
	עו"ד פרדי בן צור	מזכיר ועדת בניין עיר	
	עו"ד שרון אלזר	מרכזת הועדה	
	רחלי קריספל	ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה	

#	בקשה	תיק בניין	כתובת הנכס	שם המבקש	מהות הבקשה	עמוד
1	24-0152	0594-007	ויסוצקי 7	נועה ברטלה	שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	1
2	24-0186	0003-035	נחלת בנימין 35	שגיב קירשנבאום	שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	3
3	24-0638	0637-012	שדרות יד לבנים 12	ע.ט החברה להתחדשות עירונית (נופי תל אביב	תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	5

## פרוטוקול רשות רישוי ויסוצקי 7, אהבת ציון 21

6108/615	גוש/חלקה	24-0152	בקשה מספר
הצפון החדש-סביבת ככר המדינה	שכונה	30/01/2024	תאריך הבקשה
שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	סיווג	0594-007	תיק בניין
1,734.00	שטח	22-03000	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

ניצן ברטלה

אהבת ציון 21, תל אביב - יפו 6215318 נועה ברטלה

אהבת ציון 21, תל אביב - יפו 6215318

### עורך הבקשה

דניאל כהן

ת.ד. 430, תל אביב - יפו 61003

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: אישור בדיעבד להחלפת חומר הגג וחומר הקירות לחדר יציאה לגג קיים בהיתר, ללא תוספת שטח. שינויים פנימיים כולל שינויים באינסטלציה.

הגורם עבורו מתבצעת העבודה הגורם פרטי,

### החלטה: החלטה מספר: 1

רשות רישוי מספר 1-24-0204 מתאריך 11/11/2024

לאשר את הבקשה לשינויים בקומה 7 ובחדר היציאה לגג הדרום מזרחית, הכוללים:

1. שינוי מהלך מדרגות פנימיות בין קומה 7 וחדר יציאה לגג.

2. שינויים פנימיים בקומה 7 ובחדר יציאה לגג

3. החלפת גג לגג בטון בדיעבד, הכולל קרניז.

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 להיתר הבניה
2	יש לזמן את מהנדס משה ממון לפני תחילת השיפוץ, בכל שלב ושלב של הביצוע ולפני פירוק פיגום, לביקורת וקבלת הנחיות.
3	פירוק גג אסבסט יבוצע בהתאם להנחיות תחנת איכות הסביבה

### תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	סקר אסבסט: -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.

### תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	שיפוץ הבניין בהתאם להנחיות שמ"מ המפורטות בתיק המידע מיום- 21/12/2022 שמספרו 202203000 וסיומן עד גמר עבודות הבנייה.
2	השלמת 06 סעיפי ההנחיות כפי שמופיעים בחוות דעת בתיק המידע. *רואים את המבקש כאילו בדק ומצא כי יש ביכולתו לבצע את הנדרש. לא תקבל 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.

### 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

## פרוטוקול רשות רישוי נחלת בנימין 35

7460/12	גוש/חלקה	24-0186	בקשה מספר
לב תל-אביב	שכונה	05/02/2024	תאריך הבקשה
שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	סיווג	0003-035	תיק בניין
503.00	שטח	23-02141	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

שגיב קירשנבאום

נצח ישראל 19, הוד השרון 4528619

### עורך הבקשה

יניב פרדו

הרצל 117, תל אביב - יפו 6655516

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: תוספת אחרת: בקומת מרתף: שינויים פנימיים ושינוי בקיר צפוני העוקב דיפון בכל הקומות: שינויים פנימיים בדירות ובלובי קומה ללא שינוי בחזיתות, שינויים ביציקת מפלסי התקרות והקטנת שטחים מבוקשים. בקומת הגג העליון: שינוי סידור מתקנים טכניים, הוספת גיבון ושטח משותף מרוצף לחזית. תיקון טעות סופר בהיתר: כן יהיו בתי אוכל בפרויקט זה הגורם עבורו מתבצעת העבודה הגורם פרטי,

### החלטה: החלטה מספר: 2

רשות רישוי מספר 1-24-0204 מתאריך 11/11/2024

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מספר 20-0437 לבניין לשימור עם חזית מסחרית וקומת מגורים מעל הכוללת:

הקמת קומת מרתף בהיקף הקומות הקיימות, קומת גג חלקית, אגף אחורי חדש. כך שיתקבל בניין בן 4 קומות וקומת גג חלקית עבור 19 דירות, כעת מבוקשים שינויים הכוללים:

- בקומת מרתף (1-): שינויים פנימיים ושינוי בקיר צפוני העוקב דיפון
- בכל הקומות: שינויים פנימיים בדירות ובלובי קומה ללא שינוי בחזיתות, שינויים ביציקת מפלסי התקרות והקטנת שטחים מבוקשים.
- בקומת הגג העליון: שינוי סידור מתקנים טכניים, הוספת גיבון ושטח משותף מרוצף לחזית.

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

תנאים למתן היתר

#	תנאי
---	------

#	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

#### 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 להתחלת עבודות

#	תנאי
1	הגשת "הצהרת אגרונום/אלינאי מלווה לשימור 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>
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	אישור פיקוד העורף
2	הצגת מפרט צבוע לרישום הערה לפי תקנה 27 לחוק המקרקעין לעניין: א. שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין ב. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא
3	אישור אגף שפ"ע לשימור עץ אחד במגרש ובסביבתו.
4	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 5 עצים בגודל 10 לפחות ("4) במגרש.
5	השלמת 34 סעיפי ההנחיות כפי שמופיעים בחוות דעת בתיק המידע. *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.

#### הערות

#	תנאי
1	ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/ או בשטח המגרש ואין בו הארכת תוקף ההיתר המקורי.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

## פרוטוקול רשות רישוי שדרות יז לבנים 12

6133/482	גוש/חלקה	24-0638	בקשה מספר
יד אליהו	שכונה	06/05/2024	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	סיווג	0637-012	תיק בניין
2,665.00	שטח	23-02127	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

ע.ט החברה להתחדשות עירונית (נופי תל אביב  
שדרות רוטשילד 11, תל אביב - יפו 6688114

### עורך הבקשה

אייל קובי מושלין  
מיטב 11, תל אביב - יפו 6789812

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: שינויים בעובי קירות בהיקף הבניה ללא שינוי קו קונטור חיצוני בקומות טיפוסיות.  
צובר גז העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש או העתקה של צובר קיים: לא הגורם עבורו מתבצעת העבודה הגורם פרטי,

החלטה: החלטה מספר: 3

רשות רישוי מספר 1-24-0204 מתאריך 11/11/2024

לא לאשר את הבקשה לשינויים המבוקשים כלפי היתר מס' 22-0948 בזמן ביצוע להשלמת זכויות לשטחי שירות בקומת הקרקע לפי תכנית קיי שכן לא קיימת קומת עמודים בקומת הקרקע בבניין המקורי.