

## פרוטוקול החלטות

ישביה: 06/01/2025 שעה: 12:30  
1-24-0243 תאריך: 06/01/2025 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 אלזסר	מרכזת הועדה	
	רחלי קריספל	ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה	

#	בקשה	תיק בניין	כתובת הנכס	שם המבקש	מהות הבקשה	עמוד
1	24-1370	2192-002	דרזנר יחיאל 2	גלית כהן	תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	1
2	24-1586	0823-007	קהילת ריגא 7	שושנה עמנואל	תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	3
3	24-0068	0197-074	שדרות נורדאו 74	קבוצת זוארץ נורדאו 74 בע"מ	בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	5
4	24-0929	0601-006	תוספתא 6	י.ע.ז יזמות ובניה והתחדשות עירונית בע"מ	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	9
5	24-1300	1065-012	אשרמן יוסף 12	בן הלל	תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	12
6	24-1141	3656-003	אנסקי 3	רחל לוזון	תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	14
7	רישוי כללי	0553-049	הילדסהיימר 49		הילדסהיימר 49- הבהרה	16
8	23-1876	0753-019	הרימון 19	רעות סביר	בניה חדשה בניין דירה/קוטג'	17

## פרוטוקול רשות רישוי דחנר יחיאל 2, קשאני אליעזר 13

6628/633	גוש/חלקה	24-1370	בקשה מספר
'רמת אביב ג	שכונה	29/09/2024	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	סיווג	2192-002	תיק בניין
12,750.00	שטח	23-01279	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

פנחס אפרתי

קשאני אליעזר 13, תל אביב - יפו 6949917 גלית כהן  
קשאני אליעזר 13, תל אביב - יפו 6949917

### עורך הבקשה

נאוה זרניצקי

אלקחי מרדכי 22, תל אביב - יפו 6949722

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: תוספת אחרת: מבקשים תוספת מרפסות שמש לכל הדירות בשטח של 12 מ"ר לכל מרפסת, שימוש המקום כיום: בהיתר מגורים  
פירוט המבוקש לתוספת בניה בקומת הגג: השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים  
צובר גזהעבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש או העתקה של צובר קיים: לא

### החלטה: החלטה מספר: 1

רשות רישוי מספר 1-24-0243 מתאריך 06/01/2025

לאשר את הבקשה להקמת 48 מרפסות מקורות ופתוחות בשטח 12 מ"ר כ"א, (4 מהן מרפסות ללא גישה עבור 48 יח"ד הקיימות בבניין, בחזית הקדמית מזרחית ובחזית האחורית המערבית, מעל עמודים קונסטרוקטיבים בקומת הקרקע, כולל הריסת אדניות הקיימות בחזיתות, בבניין החיצוני הצפוני הקיים בן 8 קומות על עמודים ל-48 יח"ד, בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

### הערות:

- בבקשה הנדונה לא משתתפות 4 דירות: דירה מס' 7 קומה 2 ודירות מס' 13, 14, 15 בקומה 3 עבורם יבנו מרפסות ללא גישה.
- ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר והינו מקנה אישור לכל בנייה אחרת בבניין ו/או במגרש.

### 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

#### 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	ביצוע שיפוץ חזיתות הבניין לפי הנחיות חברת שמ"מ עד גמר ביצוע עבודות הבניה.
2	השלמת 16 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.
3	תצהיר חתום על ידי עורך הבקשה בדבר עמידה בדרישות כיבוי אש

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

## פרוטוקול רשות רישוי קהילת ריגא 7

6625/895	גוש/חלקה	24-1586	בקשה מספר
'נאות אפקה א	שכונה	12/11/2024	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	סיווג	0823-007	תיק בניין
2,232.00	שטח	22-00553	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

שושנה עמנואל  
תאנה 5, בני דרור 4581500

### עורך הבקשה

ניר חרותי  
חצב 13, שילת 7318800

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מבוקשים שינויים פנימיים: הריסת קירות פנימיים לצורך גישה לממ"ד ולצורך גישה למרפסת שאושרה בהיתר קודם, תוספת אחרת: תוספת ממ"ד. הממ"ד אושר בהיתר קודם ועכשיו רק צריך להסדיר גישה אליו ואל המרפסת החדשה.

### החלטה: החלטה מספר: 2

רשות רישוי מספר 1-24-0243 מתאריך 06/01/2025

לאשר את הבקשה לשינויים להיתר מס' 18-1054 (בתוקף עד 14/04/2025), שהוצא לחיזוק ושינויים ב-10 יח"ד הקיימות בכניסה הקדמית-המזרחית בלבד מכח תמ"א 38 בבניין קיים המורכב מ-2 כניסות, בן 3 קומות ודירות גג, מעל קומת עמודים מפולשת ומרתף חלקי, עבור סה"כ 21 יח"ד, (בהסתמך על הקלה שאושרה בהיתר מס' 18-1054 לעניין "הבלטת מרפסת מעבר לקו הבניין הקדמי עד 2 מ' בלבד מ-9 מ' המותרים"), הכוללים:

- שינויים בדירה הדרום-מזרחית (הקיצונית) בקומה ב' (דירה מס' 5) ע"י הפיכת מעטפת קיימת שאושרה בבניין מכח תמ"א 38 לתוספת בניה כולל ממ"ד והסדרת גישה למרפסת בולטת בשטח של 8.34 מ"ר,

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	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק

תנאי	#
קבלת אישור תחנת כיבוי אש במכון הרישוי.	4

הערות

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

## פרוטוקול רשות רישוי שדרות נורדאו 74

6957/183	גוש/חלקה	24-0068	בקשה מספר
הצפון הישן - החלק הצפוני	שכונה	16/01/2024	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	סיווג	0197-074	תיק בניין
538.00	שטח	22-01933	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

קבוצת זוארץ נורדאו 74 בע"מ  
הירקון 25, בני ברק 5120125

### עורך הבקשה

עומר רבין  
חפץ חיים 10, תל אביב - יפו 6744124

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

הריסה: מספר קומות להריסה: 4, שטח הריסה (מ"ר): 1006.08  
פירוט המבוקש במרתפים: מספר מרתפים, אחר: חניה וחדרים טכניים  
פירוט המבוקש בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, חדר גז, אחר: מגורים, כמות חדרי שירותים: 3  
פירוט המבוקש בקומות: כמות קומות מגורים: 7, כמות יח"ד מבוקשות: 24  
פירוט המבוקש על הגג: חדר מכונות ומעלית, קולטי שמש, אחר: בריכה  
פירוט המבוקש בחצר: גינה, שטחים מרוצפים  
בריכה: נפח (מ"ק): 5.18, קומה: גג, מיקום: גג עליון (שטח פרטי), גודל: 5.76  
צובר גז העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש או העתקה של צובר קיים: לא  
הגורם עבורו מתבצעת העבודה: פרטי,

החלטה: החלטה מספר: 3

רשות רישוי מספר 06/01/2025 מתאריך 1-24-0243

לאשר את הבקשה להריסת בנין קיים בן 4 קומות שחיזוקו נדרשת מפני רעידות אדמה והקמת בניין מגורים בן 6 קומות וקומת גג חלקית מעל 2 מפלסי מרתף עבור סה"כ 24 יח"ד הכוללים.  
ב- 2 קומות המרתף: 25 מקומות חניה מתוכם חנית נכים אחת לרכבים במתקן חניה אוטומטי עם גישה לחניה באמצעות מעלית רכב המוצעת בחזית קדמית צפונית בתחום מעטפת הבניין וגישה תפעולית נוספת באמצעות גרם מדרגות.  
במרתף תחתון (2-): חדר מונים, חדר משאבות ומאגר מים, פירי תשתיות.  
במרתף תחתון (1-): חדר טרפו, חדר מונים.

**קומת הקרקע:** לובי כניסה, חדר אשפה, נישת בלוני גז, תא קבלה למתקן חניה תת קרקעי, חדר אופניים ו- 2 יחידות דיור עם ממ"ד וחצר מוצמדת במרווח צד ועורף לכל אחת. כניסה לדירה עורפית מזרחית ממרווח צידי.

**קומה ראשונה:** 4 יחידות דיור עם ממ"ד לכל דירה ומרפסת גזוזטרה בחזית קדמית ועורפית.

**קומה 2-4:** קומות טיפוסיות (בכל קומה): 4 יחידות דיור עם ממ"ד לכל דירה ומרפסת גזוזטרה בחזית קדמית ועורפית.

**קומה 5:** 4 יחידות דיור עם ממ"ד לכל דירה ומרפסת גזוזטרה בחזית קדמית ועורפית.

**בקומת הגג (קומה 6):** 2 יחידות דיור עם ממ"ד לכל דירה ומרפסת גג עם מצללה בחזית קדמית ועורפית.

**על הגג העליון:** בריכת שחיה מוצמדת לדירה שמתחת עם גישה דרך פיר מדרגות ראשי, גנרטור, מעבים, פירי תשתיות ומתקנים סולריים.

**בחצר:** פיתוח שטח, חצרות משותפות ופרטיות, משטחים מרוצפים, גיבון ונטיעות, 2 שוחות ניקוז במרווח קדמי מערבי, 5 חניות אופנועים, 14 חניות אופניים, פירים לאורור ולשחרור עשן מרתפים, נישה לתשתיות מים בצמוד לגדר צפון מערבית, גדרות בגבולות מגרש וגדרות הפרדה פנימיות.

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

#	תנאי
1	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
2	קבלת אישור מכון הבקרה כי בוצעה בקרת תכן לבקשה להיתר וכי תוצאות הבקרה תקינות (מוצג 4400)
3	הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן לפי תקנה 52(מוצג 4402)
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	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
3	בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהבריכה על כל מתקניה יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים.
4	רמת הקרינה בחדר הטרנספורמציה תהיה עפ"י הדין
5	ביצוע כל דרישות מכון הבקרה בהתאם לאישורם לשלב בקרת התכן
6	פירוק גג אסבסט יבוצע בהתאם להנחיות תחנת איכות הסביבה
7	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 37,336.20 ₪.
8	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות,

#	תנאי
	בהתאם להנחיות האגרונום המלווה המומחה בתחום טיפול בעצים.
9	לפחות חמישה אחוזים ממקומות החנייה יהיו עם הכנה למערכת טעינה בחיבור מוליכי לרכב חשמלי (mode3) העומדת בדרישות תקן ישראלי 61851 חלק 1.

#### 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 היתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
4	לשלב ב' (במידת הצורך) - יש להציג אישור של רשות המים לאחר בחירת פתרון להשפלת מי תהום.
5	אישור על התקשרות עם מכון בקרה בדבר בקרת ביצוע
6	הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתה/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: <a href="http://www.tel-aviv.gov.il/Trees">http://www.tel-aviv.gov.il/Trees</a>
7	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>
8	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	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. החניה /חניות הנכים שאושרו כמקום חניה נגיש מיועדים לשימוש בעל תג נכה ולא יוצמדו ליח"ד בבניין בעתיד.
2	הצגת אישור, ממכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5821 ובהתאם להנחיות המרחביות לנושא זה
3	אישור מעבדה מאושרת בדבר עמידה בשלב ב' לבניה ירוקה
4	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
5	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 5 עצים בגודל 10 לפחות (4") במגרש.
6	עבור עצים לשימור אשר מבוקשת חפירה ועבודות בקרבתם בתחום רדיוס שימור השורשים, תבוצע בדיקת פולי (בדיקת משיכה) בפיקוח האגרונום המלווה וימסר אישור סופי ליציבות העץ

#### הערות

#	תנאי
1	קירות המרתף יבוצעו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים

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

## פרוטוקול רשות רישוי תוספת 6

6106/481	גוש/חלקה	24-0929	בקשה מספר
בבלי	שכונה	03/07/2024	תאריך הבקשה
בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	סיווג	0601-006	תיק בניין
811.00	שטח	23-00634	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

י.ע.ז יזמות ובניה והתחדשות עירונית בע"מ  
הארבעה 8, תל אביב - יפו 6473908

### עורך הבקשה

יפתח וקס  
לבונטין 3, תל אביב - יפו 6511102

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

הריסה: מספר קומות להריסה: 5, שטח הריסה (מ"ר): 0.15  
פירוט המבוקש במרתפים: מספר מרתפים, מחסן, חדרי עזר  
פירוט המבוקש בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה  
פירוט המבוקש בקומות: קומה מפולשת, כמות קומות מגורים: 6, כמות יח"ד מבוקשות: 27  
פירוט המבוקש על הגג: חדר מכונות ומעלית, חדר מכונות מיזוג אוויר, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי  
פירוט המבוקש בחצר: גינה, שטחים מרוצפים  
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: 4

רשות רישוי מספר 1-24-0243 מתאריך 06/01/2025

לאשר את הבקשה להריסת בניין קיים למגורים, בן 4 קומות מעל קומת עמודים מפולשת ומקלט במרתף שחיזוקו נדרש מפני רעידות אדמה והקמת בניין מגורים חדש, בן 8 קומות (2 קומות עליונות חלקיות), מעל 3 קומות מרתף, עבור סה"כ: 27 יח"ד.

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

#	תנאי
1	1. קבלת אישור מכון הבקרה כי בוצעה בקרת תכן לבקשה להיתר וכי תוצאות הבקרה תקינות-(מוצג 4400). 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.

**תנאים בהיתר**

#	תנאי
1	רמת הקרינה בחדר הטרנספורמציה תהיה עפ"י הדין.
2	ביצוע כל דרישות מכון הבקרה בהתאם לאישורם לשלב בקרת התכן.
3	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים.
4	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
5	תמורת העצים המיועדים לכריתה ינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 2,991.70 ₪.

**תנאים להתחלת עבודות**

#	תנאי
1	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.
2	טרם תחילת העבודות, יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
3	הצגת הסכם התקשרות עם מכון בקרה למתן שירותי בקרת ביצוע. הודעת מכון בקרה לרשות הרישוי על התקשרות וקליטת בקשה לבקרת ביצוע.
4	הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתת/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: <a href="http://www.tel-aviv.gov.il/Trees">http://www.tel-aviv.gov.il/Trees</a>

**תנאים לתעודת גמר**

#	תנאי
1	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.
2	הצגת אישור, ממכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5821 ובהתאם להנחיות המרחביות לנושא זה.
3	הצגת רישום הערה בטאבו פי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: א. שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לשימוש כל בעלי הדירות בבניין. ב. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בכל צורה שהיא. ג. חניות נכים שאושרו כמקום חניה נגיש מיועדות לשימוש בעל תג נכה ולא יוצמדו ליח"ד בבניין בעתיד.
4	הריסה בפועל של כל החורג לדרך
5	הריסת כל החורג לשטחים הציבוריים. אישור אגף הנכסים.
6	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 8 עצים בגודל 10 לפחות ("4) במגרש.
7	אישור אגף שפ"ע לשימור 3 עצים במגרש ובסביבתו.

**הערות**

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה



עיריית תל-אביב-יפו  
מינהל הנדסה

הגשה מקוונת: 30665 בקשת רישוי: 24-0929  
עמ' 11

## פרוטוקול רשות רישוי אשרמן יוסף 12

6163/42	גוש/חלקה	24-1300	בקשה מספר
רמת הטייסים	שכונה	17/09/2024	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	סיווג	1065-012	תיק בניין
5,844.04	שטח	22-02675	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

בן הלל

אשרמן יוסף 12, תל אביב - יפו 6719941 טל גלידאי הלל  
השקמה 3, ניצן 7928700 בועז הלל  
אשרמן יוסף 12, תל אביב - יפו 6719941 משה סטריקובסקי ארז  
אשרמן יוסף 12, תל אביב - יפו 6719941 כפיר סטריקובסקי  
אשרמן יוסף 12, תל אביב - יפו 6719941

### עורך הבקשה

זויה גרינשפון

רינס 32, תל אביב - יפו 6458723

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: הרחבת דיור: מספר יח"ד מורחבות: 1, מספר תכנית הרחבה: 2327 קומה בה מתבצעת התוספת: קומה ב', שטח התוספת (מ"ר): 49.14, שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 103.94, כיוון התוספת: לחזית לאחור, מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: הרחבת דירה קיימת בקומה שלישית בחלק מערבי של מגרש ותוספת שיפור מיגון הגורם עבודת העבודה הגורם פרטי,

החלטה: החלטה מספר: 5

רשות רישוי מספר 1-24-0243 מתאריך 06/01/2025

1. לאשר את הבקשה להרחבת דירה קיימת בקומת הקרקע באגף הקיצוני מערבי בבניין טורי בן 3 קומות. 2.
- שטח הדירה לאחר ההרחבה כ- 104 מ"ר כולל ממ"ד, שינויים פנימיים ושינוי בחזיתות. 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	שיפוץ מידתי כולל שיפוץ לפי רשימת עבודות שתיקבע בתיק המידע.
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 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 אנסקי 3

6986/277	גוש/חלקה	24-1141	בקשה מספר
קרית שלום	שכונה	19/08/2024	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	סיווג	3656-003	תיק בניין
566.00	שטח	23-01356	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

רחל לוזון

אנסקי 3, תל אביב - יפו 6680233

### עורך הבקשה

יוסף פינחסוב

שז"ר זלמן 33, תל אביב - יפו 6810729

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: הרחבת דיור: מספר יח"ד מורחבות: 1, מספר תכנית הרחבה: 2230 קומה בה מתבצעת התוספת: קומה א', שטח התוספת (מ"ר): 24.78, שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 126.00, כיוון התוספת: לחזית לצד, מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: תוספת מדרגות פנימיות פירוט המבוקש לתוספת בניה בקומת הגג: כיוון התוספת: חזית אחור, שטח התוספת (מ"ר): 40.00, שטח פרגולה (מ"ר): 16.62, חומר הפרגולה: קל, השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים, נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר): 2.85, נסיגה מהמעקה מצד שני (מטר): 2.80, הגורם עבורו מתבצעת העבודה: הגורם פרטי,

### החלטה: החלטה מספר: 6

רשות רישוי מספר 1-24-0243 מתאריך 06/01/2025

לאשר את הבקשה להרחבת הדירה הדרום מזרחית בקומה העליונה של מבנה דו קומתי הכולל 4 דירות עם חדר מדרגות משותף.

- בקומה א: קירוי מרפסת פינתית קיימת והכללתה בשטח הדירה והוספת גרם מדרגות פרטי לגג.

- בקומת הגג: מבואה, 2 חדרים, שירותים, מחסן ויציאה לגג מרוצף ופרגולה.

ככפוף 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

תנאי	#
תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק	4

**תנאים בהיתר**

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

## פרוטוקול רשות רישוי הילדסהיימר 49

"נוסח הבהרה/דיווח לגבי בקשת רישוי מס' 22-0037 בכתובת הילדסהיימר 49 לתוספות בנייה תמ"א 38:

הבקשה עבור הבניין הקיצוני מצפון במגרש עם 4 בניינים בפינת הרחובות הילדסהיימר וניסנבויס, הבקשה הזו הינה הראשונה במגרש, אושרה ברשות רישוי - התנגדות מספר 6-23-0059 מתאריך 29/08/2023 להתחדשות בתוספות בנייה עבור הבניין הזה בלבד, הבקשה לחיזוקים ותוספות בנייה לבניין מגורים, כך שסה"כ לאחר התוספת יתקבל בניין בן 4 קומות (כולל קומת קרקע) וקומת גג חלקית עבור 8 יח"ד (4 קיימות + 4חדשות) כולל ממ"ד לכל יחידת דיור והסדר חנייה לבניין. בהמשך להתנגדויות שהוגשו, בהן טענות בין היתר גם בנוגע למניעת אפשרות התחדשות עתידית ליתר הבניינים וכן מתוך רצון לאפשר גמישות מרבית ולהבטיח אפשרות עתידית להתחדשות יתר הבניינים במגרש בדרך של תוספות ו/או בדרך של הריסה ובניה מחדש כולל פתרון תנועה כפי שאושר לבניין הראשון במגרש, ביקשנו לבדוק אפשרות פתרון תנועתית לחנייה עבור יתר הבניינים שיבקשו להתחדש בדומה להילדסהיימר 49 עם כניסה מרחוב ניסנבויס. תוכנית תנועה כוללת הוגשה ע"י מבקשי הבקשה, נבדקה ע"י הגורמים המוסמכים להלן ונמצא כי ניתן לאפשר הפתרון למהלך תנועה עם כניסה מרח' ניסנבויס שתיתן מענה לכלל הבניינים ביחד או לחוד."

החלטה: החלטה מספר: 7

רשות רישוי מספר 1-24-0243 מתאריך 06/01/2025

"נוסח הבהרה/דיווח לגבי בקשת רישוי מס' 22-0037 בכתובת הילדסהיימר 49 לתוספות בניה תמ"א 38:

הבקשה עבור הבניין הקיצוני מצפון במגרש עם 4 בניינים בפינת הרחובות הילדסהיימר וניסנבויס, הבקשה הזו הינה הראשונה במגרש, אושרה ברשות רישוי - התנגדות מספר 6-23-0059 מתאריך 29/08/2023 להתחדשות בתוספות בניה עבור הבניין הזה בלבד, הבקשה לחיזוקים ותוספות בנייה לבניין מגורים, כך שסה"כ לאחר התוספת יתקבל בניין בן 4 קומות (כולל קומת קרקע) וקומת גג חלקית עבור 8 יח"ד (4 קיימות + 4חדשות) כולל ממ"ד לכל יחידת דיור והסדר חניה לבניין. בהמשך להתנגדויות שהוגשו, בהן טענות בין היתר גם בנוגע למניעת אפשרות התחדשות עתידית ליתר הבניינים וכן מתוך רצון לאפשר גמישות מרבית ולהבטיח אפשרות עתידית להתחדשות יתר הבניינים במגרש בדרך של תוספות ו/או בדרך של הריסה ובניה מחדש כולל פתרון תנועה כפי שאושר לבניין הראשון במגרש, ביקשנו לבדוק אפשרות פתרון תנועתית לחנייה עבור יתר הבניינים שיבקשו להתחדש בדומה להילדסהיימר 49 עם כניסה מרחוב ניסנבויס. תוכנית תנועה כוללת הוגשה ע"י מבקשי הבקשה, נבדקה ע"י הגורמים המוסמכים להלן ונמצא כי ניתן לאפשר הפתרון למהלך תנועה עם כניסה מרח' ניסנבויס שתיתן מענה לכלל הבניינים ביחד או לחוד."

## פרוטוקול רשות רישוי הרימון 19, דפנה 27

6110/112	גוש/חלקה	23-1876	בקשה מספר
הצפון החדש-החלק הדרומי	שכונה	26/12/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין דירה/קוטג'	סיווג	0753-019	תיק בניין
259.00	שטח	22-02574	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

דביר כהן

אד"ם הכהן 3, תל אביב - יפו 6458509 רעות סביר

אד"ם הכהן 3, תל אביב - יפו 6458509

### עורך הבקשה

טניה הפטל

עמרי 14, תל אביב - יפו 6901676

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

הריסה: מספר קומות להריסה: 2, שטח הריסה (מ"ר): 147.10

פירוט המבוקש במרתפים: מרתף אחד בלבד, אחר: אולם משחקים, ממ"ד, שירותים, גרם מדרגות

פירוט המבוקש בקומת הקרקע: אחר: סלון, חדר, גרם מדרגות

פירוט המבוקש בקומות: כמות קומות מגורים: 2, כמות יח"ד מבוקשות: 1

פירוט המבוקש על הגג: קולטי שמש, אחר: עליית גג הכוללת פ. משפחה, חדר, שירותים, מדרגות

פירוט המבוקש בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, אחר: בניית בריכה, כמות מקומות חניה: 2, גדר בגבולות

מגרש בגובה (מטר): 1.50

הגורם עבורו מתבצעת העבודה הגורם פרטי,

ההחלטה: החלטה מספר: 8

רשות רישוי מספר 06/01/2025 מתאריך 1-24-0243

לאשר את הבקשה להריסת קוטג' קיים בן 2 קומות אשר בנוי בקיר משותף מלא עם הקוטג' הצמוד מכיוון מערב (הרימון 17). ובמקומו הקמת קוטג' חדש בקיר משותף, בן 2 קומות ועליית גג מעל קומת מרתף חלקי עבור 1 יח"ד.

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

#	תנאי
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	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
3	בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהבריכה על כל מתקניה יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים.
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.

#### 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 והוסמן באתר מורשה.
2	לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
3	הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתה/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: <a href="http://www.tel-aviv.gov.il/Trees">http://www.tel-aviv.gov.il/Trees</a>
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	הצגת אישור, ממכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5821 ובהתאם להנחיות המרחביות לנושא זה
2	הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: א. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא ב. הדירה על כל מפלסיה יהיו יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול
3	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 2 עצים בגודל 10 לפחות ("4) במגרש.
4	אישור אגף שפ"ע לשימור 3 עצים במגרש ובסביבתו.
5	אישור מכון הרישוי לפתרון המיגון

#### הערות

#	תנאי
1	קירות המרתף יבוצעו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה



עיריית תל-אביב-יפו  
מינהל הנדסה

הגשה מקוונת: 30721 בקשת רישוי: 23-1876  
עמ' 19

עיר ללא הפסקה

פילון 5 תל-אביב-יפו 6451805 | טלפון: 03-7247777 | אתר אינטרנט: [www.tel-aviv.gov.il](http://www.tel-aviv.gov.il)