

פרוטוקול החלטות

ישביה: 1-25-0029 תאריך: 05/02/2025 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 אדרי מאיר אלואיל	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה 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	24-1477	0833-016	רומנילי 16	רחל צוקר	שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	1
2	23-1610	0266-006	שדרות עמנואל הרומי 6	ב.ק. יזמות ובנייה (עמנואל הרומי 6) בע"מ	תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	3
3	24-1120	0067-012	ביל"ו 12	רם-מוגריבי-ארדיטי 12 בע"מ	תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	6
4	24-1554	0648-009	שונצינו 9	נופי כנען בע"מ	שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	8

פרוטוקול רשות רישוי רומנילי 16

6623/578	גוש/חלקה	24-1477	בקשה מספר
נוה דן	שכונה	14/10/2024	תאריך הבקשה
שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	סיווג	0833-016	תיק בניין
701.00	שטח	24-01417	בקשת מידע

מבקש הבקשה

רחל צוקר
רומנילי 16, תל אביב - יפו 6954716 עקיבא צוקר
רומנילי 16, תל אביב - יפו 6954716

עורך הבקשה

זויה גרינשפון
הפרדס 14, תל אביב - יפו 6424541

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: שימוש המקום כיום: בהיתר ביטול מתקן חניה בגלל גילוי יסוד מאסיבי של קיר תומך קיים במגרש אחורי.
החלפת מעקות מזכוכית למעקות סורג לכל הבניין.
שינוי בפתחים וחלוקה פנימית.
שינוי מיקום בלוני גז.
הגורם עבורו מתבצעת העבודה הגורם פרטי,

החלטה: החלטה מספר: 1

רשות רישוי מספר 0029-1-25 מתאריך 05/02/2025

לאשר את הבקשה לשינויים לצורך השלמת בנייה בבניין בן 4 קומות, מרתף חלקי וקומת גג חלקית, עבור 5 יח"ד, הכוללים:

- במרתף - ביטול 2 מקומות חניה בעקבות ביטול של מתקן חניה מכני;
- בקומת קרקע, א, ב, ג וקומת הגג: שינויים פנימיים, שינויים במיקום ומידות הפתחים;
- על הגג העליון: הצבת מעבי מזגנים;
- בחזיתות: שינוי חומר המעקות של מרפסות הגזזטרה מ-זכוכית ל-מתכת, שינוי חומר המעקה של מרפסת גג מ-זכוכית למעקה בנוי, שינויים במידות ומיקום הפתחים;
- בפיתוח שטח: שינוי מיקום נישת גז, שינויים בגדר הקדמית (לרח' רומנילי), שינוי מיקום גדרות פנימיות בתחום המרווח הקדמי, הסדרת מהלך מדרגות פיתוח ומסתור עבור מעבה מזגן, הנמכת מפלס הרצפה בתחום המרווח הצדדי (המערבי), הסדרת דק עץ בתחום המרווח האחורי (מעל המרתף); שינוי חומר של המעקה הבנוי מעל המרתף למעקה מחומר קל;

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

תנאים למתן היתר

תנאי	#
אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן לפי תקנה 42 (ג) (1) לחוק	1
הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47 (2) – (מוצג 4402)	2
תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק	3
קבלת אישור תחנת כיבוי אש במכון הרישוי.	4

תנאים בהיתר

תנאי	#
ההיתר כפוף לכל ההערות והתנאים של ההיתר המקורי מס' 17-0781.	1

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 עמנואל הרומי 6

6214/153	גוש/חלקה	23-1610	בקשה מספר
הצפון הישן - החלק הצפוני	שכונה	13/11/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	סיווג	0266-006	תיק בניין
528.00	שטח	22-02297	בקשת מידע

מבקש הבקשה

ב.ק. יזמות ובנייה (עמנואל הרומי 6) בע"מ
דרך אבא הלל 7, רמת גן 5252204

עורך הבקשה

יאיר זיק
ת.ד. 14249, תל אביב - יפו 61142

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: תוספת קומות: כמות יח"ד לתוספת: 7 מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: הוספת ממד"ם + שיפורי מיגון.
, תוספת אחרת: תוספת קומות/ תמ"א 38 להשלמת קומת הגג החלקית לקומה מלאה + קומה טיפוסית חדשה + קומת גג חלקית.
מבקשים חניון אוטומטי.

החלטת: החלטה מספר: 2

רשות רישוי מספר 1-25-0029 מתאריך 05/02/2025

לאשר את הבקשה לחיזוק מפני רעידות אדמה ותוספות בנייה בבניין קיים למגורים, בניין בן 3 קומות על קומת עמודים חלקית ובניה על הגג הבנוי במפלסים מפוצלים עם מעלית עבור 13 יח"ד, כך שסה"כ לאחר התוספת יתקבל בניין בן 5 קומות וקומת גג חלקית עבור 20 יח"ד. (13 יח"ד קיימות + 7 יח"ד חדשות)

הערה: חוות הדעת נמסרה לעורך הבקשה.

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	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
3	פירוק גג אסבסט יבוצע בהתאם להנחיות תחנת איכות הסביבה
4	יש לזמן את מהנדס משה ממון לפני תחילת השיפוץ, בכל שלב ושלב של הביצוע ולפני פירוק פיגום, לביקורת וקבלת הנחיות.
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 4,775.90 ₪.
7	שלד הבניין יבוצע אך ורק באופן זהה לתכניות שהוגשו לבקרה ההנדסית. אין לבצע את השינויים בפועל אלא לאחר קבלת היתר בניה לשינויים אלו. תנאי למתן היתר בניה מתוקן שכזה יהיה הגשת מסמכים הנדסיים מתוקנים לצורך ביצוע בקרה הנדסית חוזרת וההיתר יינתן רק לאחר שתושלם ותאושר בקרה הנדסית שכזו.
8	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	הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתת/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
2	הגשת "טופס אחריות לביצוע פרויקט מורכב" למחלקת פיקוח על הבניה, חתום על ידי האחראי לביקורת, מתכנן השלד, האחראי לביצוע השלד, הקבלן המבצע וקבלן ההריסות. ניתן להוריד את הטופס מאתר האינטרנט העירוני.
3	תיאום מול נת"ע בהמשך להתייחסות נת"ע
4	הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד 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
2	שיפוץ הבניין בהתאם להנחיות שמ"מ המפורטות וסיומן עד גמר עבודות הבניה.
3	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 3 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש).
4	אישור אגף שפ"ע לשימור 6 עצים במגרש ובסביבתו.
5	השלמת 22 סעיפי ההנחיות כפי שמופיעים בחו"ד. *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.
6	יש לסמן בצהוב להריסה בתכניות, בחתכים ובחזיתות את כל החורג לחלקת הדרך והריסה בפועל של

#	תנאי
	כל החורג
7	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 4 עצים בגודל 10 לפחות (4") במגרש.
8	אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים ו/או נושא העתקת עצים יגיש אישור לכך שעבודות שימור העצים ו/או העתקת העצים הושלמו ואין פגיעה בעצים בעקבות העבודות.

הערות

#	תנאי
1	ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/ או בשטח המגרש.
2	קירות המרתף יבוצעו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

פרוטוקול רשות רישוי ביל"ו 12

7441/20	גוש/חלקה	24-1120	בקשה מספר
לב תל-אביב	שכונה	11/08/2024	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	סיווג	0067-012	תיק בניין
584.00	שטח	22-00114	בקשת מידע

מבקש הבקשה

רם-מוגרבי-ארדיטי 12 בע"מ
דיזנגוף 61, תל אביב - יפו 6433233

עורך הבקשה

מעוז פרייס
החשמונאים 113, תל אביב - יפו 6713324

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

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 1-25-0029 מתאריך 05/02/2025

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 1055-22 מתאריך 04.01.2023 לבניין מגורים חדש, בן 6 קומות וקומת גג חלקית מעל 2 קומות מרתף, עבור סה"כ 17 יח"ד הכוללים:
בכל הקומות: שינויים פנימיים ושינויים בחזיתות
בקומות המרתף: שינויים פנימיים
בקומה 4: איחוד 2 דירות 13 ו-14 וכתוצאה מכך ביטול ממ"ד
בקומת הגג: שינוי בקונטור קומת הגג וביטול פרגולה
לאחר השינויים יתקבל בניין בן 6 קומות וקומת גג חלקית מעל 2 קומות מרתף, עבור סה"כ 16 יח"ד

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	אם יתבקש פיצולה של הדירה המאוחדת מחדש, יחזרו הממ"דים להיות כפי מצבם ערב איחוד הדירות בהתאם ובכפוף לדין כפי שיהיה באותו מועד.
2	ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/ או בשטח המגרש ואין בו הארכת תוקף ההיתר המקורי.
3	ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתר הקודם לרבות תוקפו.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

פרוטוקול רשות רישוי שונצינו 9

7107/65	גוש/חלקה	24-1554	בקשה מספר
מונטיפיורי	שכונה	04/11/2024	תאריך הבקשה
שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	סיווג	0648-009	תיק בניין
605.00	שטח	24-01023	בקשת מידע

מבקש הבקשה

נופי כנען בע"מ

השר שפירא משה 9, ראשון לציון 7570411

עורך הבקשה

אייל אינגבר

השקד 10, גבעת שמואל 5405200

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: הרחבת דיור: מספר תכנית הרחבה: 0 קומה בה מתבצעת התוספת: 0, תוספת אחרת: החלפת חלק מוג הקים בהיתר בניה, ללא תוספת שטח, שימוש המקום כיום: בהיתר משרדים פירוט המבוקש לתוספת בניה בקומת הגג: חומר הפרגולה: 0, הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 1968, השימוש בתוספת המבוקשת: אחר: החלפת חלק מהגג ללא תוספת שטח, גובה המבנה הקיים (מטר): 10.38 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 1-25-0029 מתאריך 05/02/2025

לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות בבניין משרדים בן קומות אחת בדיעבד, הכוללים: החלפת גג קיים לגג מבניה קלה.

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
5	אישור משרד הבריאות

תנאים בהיתר

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

תנאים לתעודת גמר

תנאי	#
להסדיר את המגרש ולרשום את מקרקעי העיריה העתידיים ברשם המקרקעין.	1

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה