

פרוטוקול החלטות

ישיבה: 1-25-0054 תאריך: 12/03/2025 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	
	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	24-0835	0088-036	פינסקר 36	דוד שוב	תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	1
2	25-0181	0635-019	לה גוארדיה 19	ענב ייזום לה גוארדיה	בניה חדשה חפירה ו/או דיפון	3
3	24-0452	3653-004	שילר שלמה 4	לביא ונונו	תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	6
4	רישוי כללי	2155-013	אושה 13		רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין	8
5	רישוי כללי	3775-012	סומקן 12		רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין	9

20/03/2025
כ' אדר תשפ"ה

פרוטוקול רשות רישוי פינסקר 36

6911/3	גוש/חלקה	24-0835	בקשה מספר
לב תל-אביב	שכונה	17/06/2024	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	סיווג	0088-036	תיק בניין
359.28	שטח	23-01986	בקשת מידע

מבקש הבקשה

דוד שוב
חבקוק 7, תל אביב - יפו 6350506

עורך הבקשה

מאירה מור
גור יהודה 1, תל אביב - יפו 62158

מהות הבקשה

שינויים ותוספת בנייה בבניין מגורים חדש בשלבי בנייה מתקדמים, בקיר משותף, בן 4 קומות עם חדרי יציאה לגג, מעל קומת קרקע בנויה חלקית ומעל קומת מרתף לחנייה, עבור סה"כ 11 יח"ד, הכוללים:

- במרתפים: הקטנת תוואי מרתף חנייה במתקן חנייה אוטומטי, שינוי במיקום דלת הכניסה לפיר הדרגות, שינוי במפלסי מתקן החנייה האוטומטי, ביטול מפלס 6- במתקן החנייה האוטומטית
- בקומת הקרקע: שינוי מיקום חלון ממ"ד ליחידת הדירור בקומת הקרקע מהחזית האחורית לחזית הצד, הריסת קיר בחלל המבואה הקומתית, מיקום צלחת סיבוב בחזית הקדמית
- בקומות 1-4: שינוי מעקה מרפסות הגזזטרה בחזית הקדמית והאחורית בכל הקומות ממעקה זכוכית למעקה מסגרות. הגדלת שטח המרפסות בחזית האחורית ע"י מילוי תוואי הקורה הקיימת בהיתר.
- בקומה 5: תוספת מרפסת גזזטרה בחזית האחורית בתוואי ושטח מרפסות הגזזטרה המוגדלות בקומות 1-4.
- בפיתוח: ביטול פיר ירידה למתקן החנייה האוטומטי במרווח האחורי.

החלטה: החלטה מספר: 1

רשות רישוי מספר 0054-1-25 מתאריך 12/03/2025

לא לאשר את הבקשה לשינויים ותוספת בנייה בבניין מגורים חדש בשלבי בנייה מתקדמים, בקיר משותף, בן 4 קומות עם חדרי יציאה לגג, מעל קומת קרקע בנויה חלקית ומעל קומת מרתף לחנייה, עבור סה"כ 11 יח"ד, שכן בהסתמך על חוות דעת תחנת תנועה וחנייה במכון הרישוי:

- ביטול 4 מקומות חנייה הנדרשים על פי התקן מהווה סתירה להיתר מקורי.
- תכנון של 19 מקומות חנייה במתקן חנייה אוטומטי ללא מערכת תמרון (סיבוב) בתוכו מבוסס על צלחת סיבוב בקומת קרקע שבה הנהגים אמורים לבצע סיבוב/תמרון, אך פתרון המוצע מחייב את הנהגים להיכנס בהילוך אחורי לצלחת הסיבוב, לצאת מהרכב כדי לסובב את האוטו על ידי לחיצה על הכפתור, לחזור לרכב ורק אז לצאת



לכביש בהילוך קדמי. פתרון המוצע מסורבל, אינו בטיחותי משום שרוב הנהגים יעדיפו לצאת מהמגרש בהילוך אחורי ולכן התכנון אינו מומלץ.



20/03/2025
כ' אדר תשפ"ה

פרוטוקול רשות רישוי לה גוארדיה 19, וינגייט 8

7090/7	גוש/חלקה	25-0181	בקשה מספר
יד אליהו	שכונה	26/01/2025	תאריך הבקשה
בניה חדשה חפירה ו/או דיפון	סיווג	0635-019	תיק בניין
500.00	שטח	22-03081	בקשת מידע

מבקש הבקשה
ענב ייזום לה גוארדיה
כנרת 5, רמת גן 5225437

עורך הבקשה
רבקה ברא'ז שורץ
לינקולן 20, תל אביב - יפו 6713412

מהות הבקשה

- הריסת שלושה בנייני מגורים קיימים בני 4 קומות הקיימים על החלקות 7,8,9.
- חפירה ודיפון בתחום שטח המגרש עד עומק של 14.60 מ' (עומק של 4 קומות מרתף). עם עוגני קרקע זמניים לכיוון המגרשים הסמוכים, פינוי עפר, גידור האתר.

המבוקש הינו כשלב מקדים לצורך בנייה המבוקשת במסגרת בקשה מקבילה שמספרה 24-1695 וטרם נדונה בוועדה, עבור הקמת מבנה מרקמי ומגדל בעירוב שימושים עבור מסחר, שטח ציבורי, משרדים ומגורים, מעל 4 קומות מרתף.

ההחלטה: החלטה מספר: 2
רשות רישוי מספר 1-25-0054 מתאריך 12/03/2025

לאשר את הבקשה להריסת שלושה בנייני מגורים קיימים בני 4 קומות הקיימים על החלקות 7,8,9. חפירה ודיפון בתחום שטח המגרש עד עומק של 14.60 מ' (עומק של 4 קומות מרתף).

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

תנאים למתן היתר

#	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)



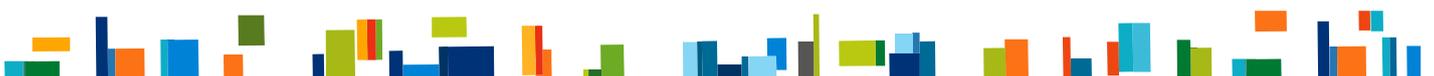
#	תנאי
5	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה
6	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
7	ביצוע סקר גז קרקע שאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה. במידה וסקר גז הקרקע קבע שיש למגן את המבנה, תנאי בהיתר חפירה/הריסה/בניה יהיה ביצוע מיגון המבנה מפני גזי קרקע, בהתאם למפרט המתאים של המשרד להגנת הסביבה.
8	1) חתימה הצדדים (החברה, עירייה, עזרה ובצרון) על הסכם התמ"א והתוספת להסכם. 2) מסירת ערבויות לעירייה ולעזרה ובצרון - ערבות מיסים, ערבות הליכים משפטיים. 3) הבטחת פינוי המחזיקים והריסת המבנים הקיימים בתא שטח 1 ובתאי שטח 200 ו- 203 המיועדים לשטחים ציבוריים. 4) יש לשוב ולקבל את אישור אגף הנכסים לתכניות סופיות.
9	אישור רשות הכבאות

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, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה המומחה בתחום טיפול בעצים. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
3	העצים המיועדים להעתקה יועתקו למיקום אחר במגרש/ לשטח ציבורי, בליווי האגרונום המומחה בתחום טיפול בעצים המלווה את הפרויקט. ליווי זה יתבצע בכל שלבי ההעתקה ועד לקליטה מלאה של העצים.
4	מפרט שימור ומפרט העתקה עצים בוגרים מ 29/12/24 של "אדיר יעוף ופיקוח נופי בע"מ" יהיה חלק בלתי נפרד מההיתר.
5	תמורת העצים המיועדים לכריתה ינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 126416 ט.

תנאים להתחלת עבודות

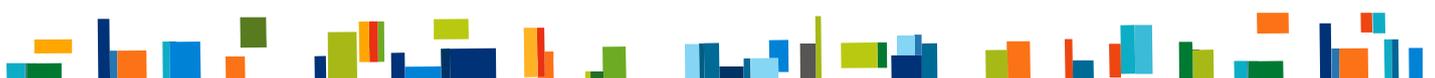
#	תנאי
1	* לשלב ב' (במידת הצורך) - יש להציג אישור של רשות המים לאחר בחירת פתרון להשפלת מי תהום.
2	1) הפקדת ערבות לשחרור העוגנים מחלקות העירייה. 2) המצאת ביטוח עבודות קבלניות בהתאם לחוזה הקמה. 3) הפקדת ערבות ביצוע. 4) הפקדת ערבות רישום. 5) קבלת ערבות חוק מכר לעירייה בלבד. 6) הנחיות בנושא אתר התארגנות: בשטח שייעודו שצ"פ, מבנה ציבור או דרך, יש לקבל את הסכמת אגף הנכסים כתנאי להתחלת עבודות.
3	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.
4	הגשת "הצהרת אגרונום/אילנאי מלווה להעתקת עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
5	הגשת "הצהרת אגרונום/אילנאי מלווה לשימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
6	הגשת אישור אגף שפ"ע לקליטת עץ מספר 48 ועץ מספר 50 שיועד להעתקה לשטח ציבורי
7	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



תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	אישור פיקוד העורף
2	אישור מעבדה מאושרת בדבר עמידה בשלב ב' לבניה ירוקה
3	רישום בפועל של זיקות ההנאה לטובת הציבור.
4	הקמת השטחים הציבוריים ברמת המעטפת.
5	השלמת הפיתוח הסביבתי בהתאם לתכנית הפיתוח.
6	רישום הערת אזהרה בפנקס רישום המקרקעין בדבר חובת ניהול המבנה על ידי חברת ניהול ואחזקה.
7	רישום סופי של התצ"ר בטאבו.
8	אגרונום/אילנאי מלווה לשימור עצים ו/או להעתקת עצים יגיש אישור לכך שעבודות שימור העצים ו/או העתקת העצים הושלמו ואין פגיעה בעצים בעקבות העבודות
9	אישור אגף שפ"ע לשימור 13 עצים במגרש ובסביבתו.
10	אישור רשות הכבאות

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה



20/03/2025
כ' אדר תשפ"ה

פרוטוקול רשות רישוי שילר שלמה 4

6985/93	גוש/חלקה	24-0452	בקשה מספר
קרית שלום	שכונה	28/03/2024	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	סיווג	3653-004	תיק בניין
538.00	שטח	23-00272	בקשת מידע

מבקש הבקשה

לביא ונונו

שילר שלמה 4, תל אביב - יפו 6683757
שילר שלמה 4, תל אביב - יפו 6683757
שילר שלמה 4, תל אביב - יפו 6683757
שילר שלמה 4, תל אביב - יפו 6683757

עורך הבקשה

דייגו אסטב גלדיש

ארלוזורוב 54, רמת גן 52493

מהות הבקשה

שינויים ותוספות בנייה בבניין קיים למגורים בן 2 קומות עבור 4 יח"ד סך הכל, השינויים מבוקשים עבור כל יחידות הדיור באגף המזרחי, הכוללים:

- בקומת קרקע: הריסה ושינויים לצורך הרחבת הדירה המערבית כולל הקמת ממ"ד לכיוון חזית צפונית לרחוב ודרומית;
- בקומה השנייה: שינויים לצורך הקמת מדרגות פנימיות לחיבור הקומה העליונה בגג ותיחת דלתות למרפסת גג;
- בקומת הגג: הקמת חדר יציאה לגג ומרפסת גג סמוכה לו המקורה בחלקו בפרגולה מעץ;

על המגרש: סידור גדרות ושבילים משותפים, הקמת נישה לאשפה ולגמל מים, הריסת גדר היקפית בשטח המגרש והקמתה מחדש.

החלטה: החלטה מספר: 3

רשות רישוי מספר 1-25-0054 מתאריך 12/03/2025

לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות בנייה בבניין קיים למגורים בן 2 קומות 4 יח"ד סך הכל, השינויים מבוקשים עבור כל יחידות הדיור באגף המזרחי; 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





#	תנאי
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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה



20/03/2025
 כ' אדר תשפ"ה

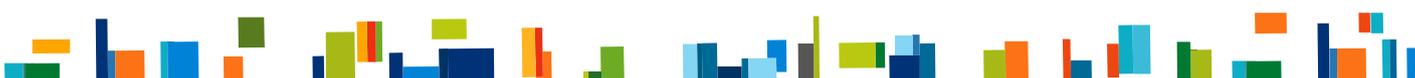
פרוטוקול רשות רישוי אושה 13

6630/522	גוש/חלקה		בקשה מספר
נוה אביבים וסביבתה	שכונה		תאריך הבקשה
	סיווג	2155-013	תיק בניין
	שטח		בקשת מידע

החלטה: החלטה מספר: 4
רשות רישוי מספר 1-25-0054 מתאריך 12/03/2025

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 02.02.2025
 החתום ע"י מודדת מוסמכת חנין בראנסי להיתרי בניה מס' 20150834 שניתן ע"י הועדה המקומית
 בתאריך 15.11.2015 ואחרים כמפורט להלן:

פרוט אי ההתאמות	חלקת משנה
חריגה במחסן "ד" לשטח משותף 0.775מ"ר.	13
חריגה במחסן "ר" לשטח משותף 0.52מ"ר	20
חריגה במחסן "ת" לשטח משותף 0.55מ"ר	22



20/03/2025
 כ' אדר תשפ"ה

פרוטוקול רשות רישוי סומקן 12

6997/179	גוש/חלקה		בקשה מספר
(יפו ד' (גבעת התמרים	שכונה		תאריך הבקשה
	סיווג	3775-012	תיק בניין
	שטח		בקשת מידע

ההחלטה: החלטה מספר: 5
 רשות רישוי מספר 1-25-0054 מתאריך 12/03/2025

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 09.10.2024 החתום ע"י מודד מוסמך דרור בן נתן להיתרי בניה מס' 20170435 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 29.08.2017 ואחרים כמפורט להלן:

פרוט אי ההתאמות	חלקת משנה
פרגולה ללא היתר בשטח 16.3מ"ר	19
פרגולה ללא היתר בשטח 36.4מ"ר	21
סגירת מרפסת ללא היתר בשטח 19.44מ"ר	32

