

פרוטוקול החלטות

ישיבה: 1-25-0059 תאריך: 27/04/2025 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 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	25-0337	0804-006	רפידים 6	מיכל ארד	תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	1
2	24-1059	0544-029	בלוך דוד 29	קבוצת יושפה ג.ע בע"מ	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	3
3	24-1085	0027-284	הירקון 284	מצרי מרדכי	תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	6

28/04/2025
ל' ניסן תשפ"ה

פרוטוקול רשות רישוי רפידים 6, קדש ברנע 24

6646/93	גוש/חלקה	25-0337	בקשה מספר
מעוז אביב	שכונה	12/02/2025	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	סיווג	0804-006	תיק בניין
4,457.00	שטח	24-00780	בקשת מידע

מבקש הבקשה

מיה גיורא
רפידים 6, תל אביב - יפו 6998209 מיכל ארד
רפידים 6, תל אביב - יפו 6998209

עורך הבקשה

דניאל רבס
רבי חנינא 26, תל אביב - יפו 6813758

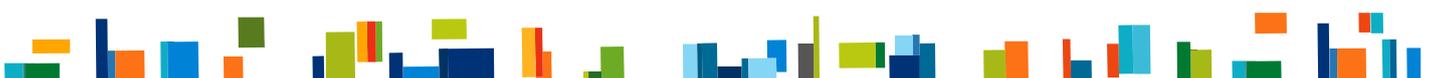
מהות הבקשה

הרחבה זו-צדדית של 2 יח"ד קיימות בקומות ב' ו-ג' באגף קיצוני מזרחי (בכניסה מס' 4), מעל 2 יח"ד בקומת הקרקע ובקומה א' שהורחבו (לפי היתרים משנת 2006, 2011 ו-2017), בבניין טורי קיים בן 4 קומות צמודות קרקע מעל מרתף, 4 כניסות, 32 יח"ד. בדירה בקומה ב' מוצעת הרחבה זו-צדדית, ובקומה ג' הרחבה בחזית צפונית ובניית מרפסת מקורה ופתוחה בחזית הדרומית. הבקשה כוללת סגירת פתחים קיימים בקיר חיצוני מערבי (גמלון), ופתיחת חלונות בצורה זהה לחלונות שאושרו בדירות בקומות הקרקע ו-א' בעת הרחבתן באגף הנדון.

החלטה: החלטה מספר: 1

רשות רישוי מספר 1-25-0059 מתאריך 27/04/2025

לאשר את הבקשה להרחבה זו-צדדית של 2 יח"ד בקומות ב' ו-ג' באגף קיצוני מזרחי (בכניסה מס' 4), מעל 2 יח"ד בקומות הקרקע ו-א' שהורחבו לפי היתרים משנת 2006, 2011, 2017, בבניין טורי קיים בן 4 קומות צמודות קרקע מעל מרתף, 4 כניסות, 32 יח"ד, כמפורט: בדירה בקומה ב' הרחבה זו צדדית, ובדירה בקומה ג' הרחבה בחזית צפונית ובניית מרפסת מקורה ופתוחה בחזית הדרומית. סגירת פתחים קיימים בקיר חיצוני מערבי (גמלון), ופתיחת חלונות בצורה זהה לחלונות מאושרות בדירות בקומות הקרקע ו-א'; 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 רמ"י.

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	ביצוע שיפוץ המבנה באגף שלם בהתאם להנחיות חב' שמ"מ .

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	אישור חב' שמ"מ לגבי סיום ביצוע שיפוץ המבנה באגף שלם.
2	הגשת אישור עורך הבקשה לעמידה בדרישות כיבוי אש לפי נוהל מבנים ברמת סיכון נמוכה של רשות הכבאות

הערות

#	תנאי
1	ההיתר הוצא בכפוף להתחייבות בעלי ההיתר מתאריך 4/11/24 לביצוע שיפוץ המבנה באגף שלם.
2	ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר ואינו מקנה אישור לכל בניה אחרת בבניין ו/או במגרש.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה



28/04/2025
ל' ניסן תשפ"ה

פרוטוקול רשות רישוי בלוך דוד 29

6217/607	גוש/חלקה	24-1059	בקשה מספר
הצפון החדש-החלק הדרומי	שכונה	30/07/2024	תאריך הבקשה
בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	סיווג	0544-029	תיק בניין
539.00	שטח	22-01376	בקשת מידע

מבקש הבקשה

קבוצת יושפה ג.ע בע"מ
מפי 5, נתניה 4250489

עורך הבקשה

חגי הופלר
שפע טל 8, תל אביב - יפו 6701325

מהות הבקשה

הריסת בניין מגורים קיים בן 4 קומות שחיזוקו נדרש מפני רעידות אדמה והקמת בניין חדש למגורים, בן 8 קומות (2 קומות עליונות חלקיות), מעל 3 קומות מרתף עבור סה"כ 15 יח"ד, הכוללים:
- ב-3 קומות מרתף: 17 מקומות חנייה (כולל מקום חנייה אחד לנכים).
במרתף תחתון (-3): חדר משאבות ומאגר מים ו-5 מחסנים דירתיים, במרתף אמצעי (-2): 3 מחסנים דירתיים ומרתף עליון (-1): 3 מקומות חניה עבור אופנועים.
- בקומת הקרקע: לובי כניסה, חדר אשפה, נישת בלוני גז, חדר ונישה עבור אופניים המכילים 9 זוגות אופניים, יחידת דיור אחת עם ממ"ד וחצר פרטית, צמודה לדירה במרווח עורפי וצדדי מזרחי.
- בקומות 1-2 (בכל קומה): 3 יח"ד עם ממ"ד לכל דירה ומרפסות גזוזטרה בחזית קדמית ועורפית.
- בקומות 3-5 (בכל קומה): 2 יח"ד עם ממ"ד לכל דירה ומרפסות גזוזטרה בחזית קדמית ועורפית.
(בקומה 5 פרגולה מבטון ואלומיניום מעל מרפסות גזוזטרה עורפיות).
- בקומה 6 (חלקית): יחידת דיור אחת עם ממ"ד ומרפסת גג בחזית קדמית (מקורה בחלקה ע"י פרגולה מבטון ואלומיניום).
- בקומה 7 (חלקית): יחידת דיור אחת עם ממ"ד ומרפסת גג בחזית עורפית (מקורה בחלקה ע"י פרגולה מבטון ואלומיניום).
- על הגג העליון: גג טכני משותף המכיל: גנראטור, מערכות סולאריות ומיזוג אוויר עם גישה באמצעות גרעין מדרגות הכללי של הבניין ומרפסת גג פרטית עם בריכת שחייה (לא מקורה) הצמודה לדירת גג בקומה שמתחת באמצעות גרם מדרגות פנימי.
- בכל קומות הבניין: גרעין חדר מדרגות ופיר מעלית, מעברים, מבואות ופירי תשתיות.
- בחצר: חצרות משותפות ופרטיות, פיתוח שטח, משטחים מרוצפים, גיבון ונטיעות, גדרות בגבולות מגרש וגדרות הפרדה פנימיות, 6 זוגות אופניים בפיתוח, נישת למערכות מים בצמוד לגדר צדדית מזרחית ורמפת ירידה למרתפי חנייה במרווח צדדי מערבי.



החלטה: החלטה מספר: 2
רשות רישוי מספר 1-25-0059 מתאריך 27/04/2025

לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים קיים בן 4 קומות שחיזוקו נדרש מפני רעידות אדמה והקמת בניין חדש למגורים, בן 8 קומות (2 קומות עליונות חלקיות), מעל 3 קומות מרתף עבור סה"כ 15 יח"ד, בכפוף לכל דין, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

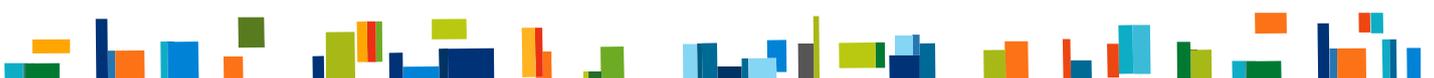
#	תנאי
1	קבלת אישור מכון הבקרה כי בוצעה בקרת תכן לבקשה להיתר וכי תוצאות הבקרה תקינות (מוצג 4400)
2	הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן לפי תקנה 52(מוצג 4402)
3	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
4	יש לשלב בתכנית ההגשה הראשית להיתר, חתכים ופרטים של ביסוס הגדר, כך שלא תהיה פגיעה בעצים הקיימים בקירבת גבולות המגרש ובשורשיהם (ביסוס ללא חפירה כלשהי בקירבת העצים) . יש לשלב מרווח בגדר הבנויה במיקומם של עצים הנטועים על גבול המגרש . יש לכלול שרטוט סכמטי של העץ ומרחקים ביחס לגדר .
5	העתקת עמוד תאורה - תנא בהיתר: יש לקבל את אישור מח' מאור להעתקת עמוד מאור, אשר נדרשת כדי לממש את הבניה המבוקשת. לשם כך יש לפנות למנהל תחום תכנון במחלקת מאור טלפון 03-7240634, ולהגיש את אישורו למרכזות הרישוי יחד עם התכניות הסופיות למתן היתר.

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	שימור העצים הקיימים במגרש.
2	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים.
3	ביצוע כל דרישות מכון הבקרה בהתאם לאישורם לשלב בקרת התכן.
4	בעל הבריכה יהיה אחראי לכך שהבריכה על כל מתקניה יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים.
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	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.

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 הבניה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.



#	תנאי
3	הצגת הסכם התקשרות עם מכון בקרה למתן שירותי בקרת ביצוע. הודעת מכון בקרה לרשות הרישוי על התקשרות וקליטת בקשה לבקרת ביצוע.
4	לשלב ב' (במידת הצורך) - יש להציג אישור של רשות המים לאחר בחירת פתרון להשפלת מי תהום.
5	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.
6	הגשת "הצהרת אגרונום/אילנאי מלווה להעתקת עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
7	הגשת "הצהרת אגרונום/אילנאי מלווה לשימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees

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 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.
3	אישור אגף שפ"ע לשימור 5 עצים במגרש ובסביבתו.
4	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 3 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש).
5	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
6	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
7	ביצועה העתקת עמוד מאור

הערות

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה



28/04/2025
ל' ניסן תשפ"ה

פרוטוקול רשות רישוי הירקון 284

6961/144	גוש/חלקה	24-1085	בקשה מספר
הצפון הישן - החלק הצפוני	שכונה	04/08/2024	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	סיווג	0027-284	תיק בניין
223.00	שטח	22-02423	בקשת מידע

מבקש הבקשה

מצרי מרדכי
הירקון 284, תל אביב - יפו 6350420

עורך הבקשה

רשף גבאי
גרונים 20, תל אביב - יפו 6997227

מהות הבקשה

שינויים ותוספות בנייה, בבניין מגורים חדש, בן 5 קומות וחדר יציאה לגג אשר נבנה לפי היתר בנייה מס' 12-0962 משנת 2012 עבור 4 יח"ד, סה"כ לאחר השינוי יתקבל בניין בן 6 קומות וקומת גג חלקית המכיל 6 יח"ד וכולל:

בקומת מרתף: שינויים בחלוקת השטחים הפנימית.

בקומת הקרקע: שינויים בחזיתות ובחלוקת השטחים הפנימית.

בקומות א' - ג': הרחבת הקומה בשטח המרפסת הדרומית והפינתית בקומה א' ועד לקורה דרומית קיימת בקומות ב'-ג', והסטת המטבח בהתאמה, שינויים בחלוקה פנימית של חדר הורים ומקלחת ושל פתחים בכל החזיתות. שינוי מעקה המרפסות.

בקומה ד': השלמת שטח הקומה למלאה בקונטור הקומות שמתחת.

בקומה ה': השלמת שטח הקומה למלאה והוספת יח"ד חדשה עם ממ"ד ומסתור כביסה.

קומה ו' חלקית חדשה המכילה יחידת דיור אחת, מרפסות גג צמודות בחזית קדמית ועורפית ומצללה מאלומיניום מעל מרפסת גג קדמית.

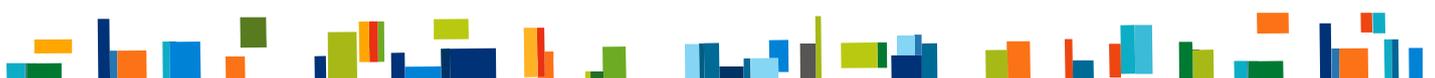
על הגג העליון: מערכות סולאריות וזודי אגירה עם גישה באמצעות המשך גרעין המדרגות הכללי של הבניין.

בחצר: ביטול מדרגה ורמפה קדמיות בתחום שטח המיועד להפקעה והחלפתם במשטח משופע ברחבת הכניסה. פילר מים בצמוד לגדר צדדית צפונית ונישה לתשתיות מים בצמוד לגדר צדדית צפונית.

החלטה: החלטה מספר: 3

רשות רישוי מספר 1-25-0059 מתאריך 27/04/2025

לאשר את הבקשה ל



הריסת חדר על הגג קיים בקומה ו' ובניית קומה חדשה מלאה עם דירה אחת חדשה לפי תכנית רובע 3.
בניית דירת גג בקומה ז' חדשה לפי תכנית רובע 3. השלמת . בנייה בקווי הבניין לצד דרום בקומות 1-

כולל ההקלות הבאות:

1. הבלטת בליטות, ספים וכרכובים לחזית קדמית בשיעור של 0.3 מ' מעבר לקו הבניין המותר, המהווה קו מגרש לרחוב.

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

