13/05/2025
ט"ו אייר תשפ"ה

פרוטוקול החלטות

רשות רישוי ישיבה: 1-25-0092 תאריך: 11/05/2025 שעה: 12:30
לשכת מהנדס העיר

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	25-0606	0829-015	פתחיה מרגנשבורג 15	מיה בלומקין	מסלול מקוצר הקמת קיר תמך	1
2	25-0346	0494-056	שטריקר 56	רועי מנשה	מסלול מקוצר הוספת מרחב מוגן דירתי	3
3	25-0646	0758-033	דרך דיין משה 33	לי עטור	מסלול מקוצר תוספת בנייה על הגג למבנה מגורים	5
4	25-0751	0622-012	אנילביץ מרדכי 12	עזרה ובצרון חברה לשכון בע"מ	מסלול מקוצר הקמת מצללה	7

13/05/2025
ט"ו אייר תשפ"ה

פרוטוקול רשות רישוי
פתחיה מרגנשבורג 15

בקשה מספר	25-0606	**גוש/חלקה**	6623/418
תאריך הבקשה	20/03/2025	**שכונה**	רביבים
תיק בניין	0829-015	**סיווג**	מסלול מקוצר הקמת קיר תמך
בקשת מידע	24-01791	**שטח**	745.00

מבקש הבקשה
מיה בלומקין
פתחיה מרגנשבורג 15, תל אביב - יפו 6954915

עורך הבקשה
רואי עמית
האלון 14, חירות 4069100

מהות הבקשה

החלפת קטע מקיר תמך קיים (עפ"י היתר מס' 346 משנת 1967) בגבול מגרש הקדמי-הדרומי (לרח' פתחיה מרגנשבורג) שקרס, בקיר תמך חדש. מדובר בקיר תמך בגובה של 2.71 מ' (בחלקו) ומעליו גדר קלה בגובה של 1.05 מ', הנדרש עקב הפרשי מפלסים (בין המגרש לרחוב).

הערה: הבניה המוצעת קיימת פועל וכעת מבוקש אישורה.

ההחלטה: החלטה מספר: 1
רשות רישוי מספר 1-25-0092 מתאריך 11/05/2025

לאשר את הבקשה להחלפת קטע מקיר תמך קיים בגבול מגרש הקדמי-הדרומי (לרח' פתחיה מרגנשבורג) בקיר תמך חדש,

בכפוף לכל דין.

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

13/05/2025
ט"ו אייר תשפ"ה

פרוטוקול רשות רישוי
שטריקר 56

בקשה מספר	25-0346	**גוש/חלקה**	6212/291
תאריך הבקשה	12/02/2025	**שכונה**	הצפון החדש - החלק הצפוני
תיק בניין	0494-056	**סיווג**	מסלול מקוצר הוספת מרחב מוגן דירתי
בקשת מידע		**שטח**	262.00

מבקש הבקשה
רועי מנשה
ויצמן 70, תל אביב - יפו 6226204לאה ארלט מנשה
ויצמן 70, תל אביב - יפו 6226204

עורך הבקשה
ליאור אלמוג
מלצ'ט 43, תל אביב - יפו 64287

מהות הבקשה
שינויים במבנה מגורים , הכוללים :
בקומת הקרקע : שינויים בדירה שינוי בגודל הפתחים בחזית העורפית ותוספת ממ"ד, בצמוד לקירות המבנה, במרווח האחורי של הבניין.

ההחלטה: החלטה מספר: 2 **רשות רישוי מספר 1-25-0092 מתאריך 11/05/2025**

לאשר את הבקשה לשינויים במבנה מגורים , הכוללים :
בקומת הקרקע : שינויים בדירה שינוי בגודל הפתחים בחזית העורפית ותוספת ממ"ד, בצמוד לקירות המבנה, במרווח האחורי של הבניין.

בכפוף לכל דין, תיאום תכנון 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 - בנושא מרחבים מוגנים**
4	**תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק**

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

13/05/2025
ט"ו אייר תשפ"ה

פרוטוקול רשות רישוי
דרך דיין משה 33, אריאל 4

בקשה מספר	25-0646	**גוש/חלקה**	6892/11
תאריך הבקשה	24/03/2025	**שכונה**	התקוה
תיק בניין	0758-033	**סיווג**	מסלול מקוצר תוספת בנייה על הגג למבנה מגורים
בקשת מידע	24-01031	**שטח**	1,704.00

מבקש הבקשה
לי עטור
גבע 6, גבעתיים 5331606

עורך הבקשה
צאלה זוארץ
ת.ד. 9418, תל אביב - יפו 6109301

מהות הבקשה
תוספות ושינויים בבניין מגורים טורי קיים בן 3 קומות עבור 18 יח"ד,
בדירה הדרום מערבית בקומה העליונה, השינויים כוללים:
- הוספת חדר יציאה לגג עם גישה דרך גרם מדרגות פנימיות המחוברות לדירה בקומה השלישית.
- שינוי חלל לחדר מחוזק (שיפור מיגון) בחזית הצדדית - צפונית.
- על הגג העליון מערכת סולרית ודוודים.

ההחלטה: החלטה מספר: 3
רשות רישוי מספר 1-25-0092 מתאריך 11/05/2025

לאשר את הבקשה תוספות ושינויים בבניין מגורים טורי קיים בן 3 קומות עבור 18 יח"ד,
בדירה הדרום מערבית בקומה העליונה, השינויים כוללים:
- הוספת חדר יציאה לגג עם גישה דרך גרם מדרגות פנימיות המחוברות לדירה בקומה השלישית.
- שינוי חלל לחדר מחוזק (שיפור מיגון) בחזית הצדדית - צפונית.
- על הגג העליון מערכת סולרית ודוודי
בכפוף לכל דין , תאום תכנון תנאים

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

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	הגשת אישור עורך הבקשה לעמידה בדרישות כיבוי אש לפי נוהל מבנים ברמת סיכון נמוכה של רשות הכבאות

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

13/05/2025
ט"ו אייר תשפ"ה

פרוטוקול רשות רישוי
אנילביץ מרדכי 12, התשעים ושלוש 4

בקשה מספר	25-0751	**גוש/חלקה**	7068/239
תאריך הבקשה	09/04/2025	**שכונה**	יד אליהו
תיק בניין	0622-012	**סיווג**	מסלול מקוצר הקמת מצללה
בקשת מידע	24-02019	**שטח**	12,927.19

מבקש הבקשה
עזרה ובצרון חברה לשכון בע"מ
המסגר 9, תל אביב - יפו 6777658

עורך הבקשה
ארז אשכנזי
שמשון 5, פתח תקווה 4952702

מהות הבקשה

הקמת מצללה מעל מגרש ספורט קיים בתיכון ראשית עירוני ח'

ההחלטה: החלטה מספר: 4 **רשות רישוי מספר 1-25-0092 מתאריך 11/05/2025**

לאשר את הבקשה להקמת מצללה מעל מגרש ספורט קיים בתיכון ראשית עירוני ח', בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
2	אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן לפי תקנה 42 (ג) (1) לחוק
3	הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47 (2) – (מוצג 4402)
4	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה
5	הצגת אישור ממונה בטיחות
6	אישור רשות הכבאות

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	א. באחריות מגיש הבקשה להבטיח עמידה בכל הנחיות רשות הספורט, מינהל החינוך. ב. באחריות מגיש הבקשה להבטיח אי חסימת כל פתח/חלונות המבנה הקיים. ג. באחריות מגיש הבקשה להבטיח

#	תנאי
	מעבר רציף ובטוח משער בית הספר ועד הכניסות למבנה, ללא "התנגשות" בין הולכי רגל ומשתמשי המגרש.
3	שימור העצים הקיימים במגרש.
4	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.
5	במעמד הגשת הבקשה לרישיון יש להגיש היתר בנייה ואת כלל התנאים לקבלת רישיון הכריתה: 1 עבודות בקרבת עצים יבוצעו על פי נוהל עבודה בקרב עצים 2 יש להגיש מפרט ליווי אגרונום צמוד
6	על מגרש זה חלה מדיניות עירונית לאיתור ולשמירה על בעלי חיים בהתאם להנחיות (מפורטות באתר העירוני)

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	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.
2	הגשת "הצהרת אגרונום/אלינאי מלווה לשימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
3	קבלת אישור הרשות לאיכות הסביבה וקיימות לביצוע הנחיותיה בנושא שמירה על בעלי חיים בהתאם לסקר שיוגש לרשות לאחר קבלת היתר הבניה.

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	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
2	אישור אגף שפ"ע לשימור 4 עצים במגרש ובסביבתו.
3	אישור רשות הכבאות

הערות

#	תנאי
1	ההיתר הינו לקירוי המבוקש בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בשטח המגרש.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה