

פרוטוקול החלטות

ישיבה: 1-25-0095 תאריך: 21/05/2025 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	25-0698	0876-003	תירוש 3	חוה שלהב זילברבוש	תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	1
2	24-1855	0857-002	מויאל אהרון 2	גילת פולק	תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	3
3	25-0314	0647-054	המערכה 15	צבי כהנא	תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	5
4	24-1689	3651-016	צונזר 16	עדי יוכבד קרספי	תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	7

25/05/2025
כ"ז אייר תשפ"ה

פרוטוקול רשות רישוי תירוש 3, כיסופים 13

6623/248	גוש/חלקה	25-0698	בקשה מספר
רביבים	שכונה	01/04/2025	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	סיווג	0876-003	תיק בניין
1,014.00	שטח	24-00937	בקשת מידע

מבקש הבקשה

חוה שלהב זילברבוש
כיסופים 13, תל אביב - יפו 6935518

עורך הבקשה

קרן חשפיה
רבין יצחק 16, קרית אונו 55510

מהות הבקשה

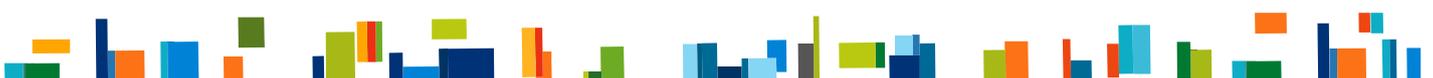
שינויים ותוספת בניה ביח"ד אמצעית בת 2 קומות עם גג שטוח מעל מרתף עבור יח"ד אחת (קוטג') במבנה טורי מכיל 3 קוטג'ים בני 2 קומות וחדרי יציאה לגג מעל מרתף בקירות משותפים, כמפורט: בכל הקומות: שינוי צורת מדרגות הפנימיות בין המפלסים; -בקומת מרתף: ביטול אחת מ-2 מקומות החניה קיימים במרווח הקדמי ותוספת בניה של כ-20 מ"ר (כ-9 מ"ר במרווח הקדמי במקום החניה כולל הסדרת ויטרינה כלפי הרחוב, וכ-11 מ"ר בחזית האחורית), שינויים פנימיים, הכוללים הסדרת יח"ד עם פינת ישיבה, חדר שינה, מטבחון וחדר שירותים; -בקומת הקרקע: בחזית האחורית תוספת בניה של כ-2 מ"ר, שינויים פנימיים ובחזיתות, הריסת בניה שבוצעה ללא היתר בחזית האחורית; -בקומה א': תוספת בניה של כ-3 מ"ר בחזית האחורית וע"י כך קירוי שטח בחצר האחורית, שינויים פנימיים ובחזיתות, סגירת 2 מרפסות מקורות קיימות בחזית הקדמית והאחורית וצירוף שטחם לשטח הדירה; -בקומת הגג: הריסת חדר היציאה לגג ופרגולה הקיימים ובניית חדר יציאה לגג חדש בשטח 37.75 מ"ר. -במגרש: הריסת הגדר קיימת בגובה של 1.0 מ' (מעל חצר מוגבהת הקיימת לפי היתר בחזית הקדמית) והקמת גדר חדשה קלה בגובה 1.10 מ', הגבהת גדר קיימת בגבול מגרש אחורי ובצדדים בגובה 1.50 מ' ע"י גדר קלה עד גובה 2.70 מ'. יש לציין שהמבוקש בנוי ומבוקש כעת לאישור בדיעבד.

החלטה: החלטה מספר: 1

רשות רישוי מספר 1-25-0095 מתאריך 21/05/2025

לא לאשר את הבקשה שכן:

- במרתף המוצמד ליח"ד הנדונה הוסדרה ללא היתר יח"ד עם כניסה נפרדת מרח' כיסופים בצד דרום-





- מזרחי של המרתף, בניגוד להוראות תב"ע;
- שימוש המבוקש במרתף עבור מגורים בניגוד להוראות תב"ע ע1;
 - הבקשה כוללת ביטול מקום חניה אחד בצד הדרום מזרחי, ללא הצגת פתרון חלופי עבורו;
 - הבניה על הגג מוצעת ללא נסיגה ממעקה חיצוני בחזית אחורית בניגוד להוראות תב"ע ג1, ואין שום הצדקה תכנונית לבניה ללא נסיגה;
 - גובה חדר היציאה לגג הינו 2.40 מ' בניגוד לתקנות החוק (עבור מגורים נדרש מינימום 2.50 מ');;
 - לא הוצגו מתקנים טכניים על גג העליון, לא הוצג פתרון דודים, מזגנים ומסתור כביסה;
 - התכנית הוגשה בחסר חתך דרך תוספות הבניה במרתף ובקומות, ללא רישום מידות ומפלסים הנדרשים לבדיקה;
 - גדר אחורית וגדרות הפרדה בצדדיים מוצעות בגובה 2.70 מ' בניגוד לתקנות;
 - שטח הבלטת קומה א' מעבר לקונטור קומת הקרקע בחצר האחורית וקדמית לא חושב כשטח שירות.

חוות הדעת נמסרה לעורך הבקשה.



25/05/2025
כ"ז אייר תשפ"ה

פרוטוקול רשות רישוי מויאל אהרון 2, טולקובסקי 20א

6624/292	גוש/חלקה	24-1855	בקשה מספר
גני צהלה, רמות צהלה	שכונה	30/12/2024	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	סיווג	0857-002	תיק בניין
700.00	שטח	23-01275	בקשת מידע

מבקש הבקשה

גילת פולק
פומרוק יוסף 6ב, תל אביב - יפו 6935706

עורך הבקשה

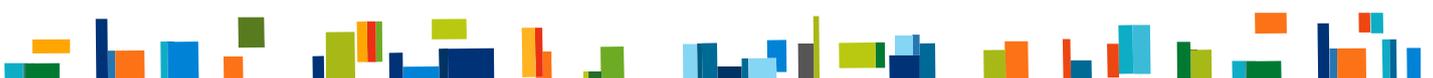
אליאל טשרכי
אסישקין 8, תל אביב - יפו 6259114

מהות הבקשה

שינויים ותוספת בניה ביחידת הדיור (קוטג' בקיר משותף) הקיצונית (המערבית) בבניין קיים בן 2 קומות ועליית גג מעל קומת מרתף עבור 3 יחידות דיור (קוטג') בקיר משותף, הכוללים:
- בקומת מרתף: אישור בדיעבד להסדרת כניסה נוספת למרתף מתחום המרווח הצדדי (הדרומי) שנבנתה ללא היתר, שינויים פנימיים;
- בקומות קרקע וא': הריסת קיר המעטפת המערבי והגדלת שטח הקומה במסגרת קוי הבניה המותרים בחזית זו בשטח של 8.31 מ"ר (בכל קומה);
- בעליית הגג: הגבהת מפלס הגג הקיים, והסדרת מרפסת גג בחזית הקדמית (לרח' מויאל אהרון);
- בגג העליון: שינוי בצורתו של הגג ושיפועו;
- בפיתוח שטח: כריתת 8 עצים קיימים, שימור 7 עצים; הקמת בריכת שחיה לא מקורה בשטח של כ-18.50 מ'עם חדר מכונות תת קרקעי בשטח של 5.77 מ"ר בתחום המרווח הקדמי (לרח' טולקובסקי), הקמת סככה במרווח הצדדי (הדרומי) עד גבולות המגרש.
כמו כן, במרווח הקדמי (לרח' טולקובסקי) קיימת סככת חניה (המקרה אחד משני מקומות החניה הקיימים) ושער כניסה אליה (בגבול המגרש הקדמי - לרח' טולקובסקי) בגובה של כ-2.20 מ'. בניה זו סומנה כקיימת במפת המדידה, אך אינה מוצגת בתכנית הבקשה (כמוצעת או כמיועדת להריסה).

החלטה: החלטה מספר: 2

רשות רישוי מספר 1-25-0095 מתאריך 21/05/2025



לא לאשר את הבקשה, שכן:

- בבקשה מוצעת הסדרת כניסה נפרדת למרתף עבור חדר משחקים, שנבנתה ללא היתר, וכעת מבוקש אישור בדיעבד, ולא פורסמה הקלה לכך;
- בבקשה מוצע שינוי מהותי בצורתו של הגג ביחידת הדיור הנדונה בבקשה ולא הוצגה תכנית עתידיית לעיצוב ופיתוח הגג של כל הבניין כחלק מתכנית הבקשה - בניגוד לקבוע בתכנית ג1 סעיף 16.2;
- בשטח המרווח הקדמי (לרח' טולקובסקי) קיימת בניה ללא היתר, שבחלקה כלל אינה מסומנת בתכנית הבקשה (כבניה מוצעת או מיועדת להריסה) - כגון, סככת חניה ושער כניסה אליה), אשר לא ניתן להכשירם במתכונת הקיימת.

הערה: טיוטת חוות הדעת נשלחה לעורך הבקשה בתאריך 11/05/2025.



25/05/2025
כ"ז אייר תשפ"ה

פרוטוקול רשות רישוי המערכה 15

6133/753	גוש/חלקה	25-0314	בקשה מספר
יד אליהו	שכונה	11/02/2025	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	סיווג	0647-054	תיק בניין
1,955.00	שטח	24-00707	בקשת מידע

מבקש הבקשה

צבי כהנא
המערכה 15, תל אביב - יפו 6706417

עורך הבקשה

מיכל סופר
שדרות רוטשילד 119, תל אביב - יפו 6527119

מהות הבקשה

שינויים ותוספות בניה לדירה בקומה א' (קומה שנייה), צמוד לאגף הקיצוני-מערבי, הכוללים:
- הרחבת דירה לחזית הצדדית-צפונית לרבות תוספת ממ"ד.
- שינויים בחזיתות.

החלטה: החלטה מספר: 3
רשות רישוי מספר 1-25-0095 מתאריך 21/05/2025

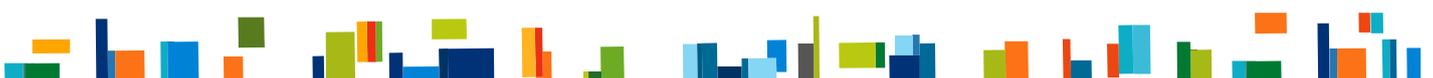
לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות בניה לדירה בקומה א' (קומה שנייה), צמוד לאגף הקיצוני-מערבי,
הכוללים:

- הרחבת דירה לחזית הצדדית-צפונית לרבות תוספת ממ"ד.
- שינויים בחזיתות.

בכפוף 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
עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה	3
תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק	4



תנאים בהיתר

תנאי	#
תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 904 ט'. .	1

תנאים להתחלת עבודות

תנאי	#
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	1

תנאים לתעודת גמר

תנאי	#
קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 1 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש).	1

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה



25/05/2025
כ"ז אייר תשפ"ה

פרוטוקול רשות רישוי צונזר 16

6986/88	גוש/חלקה	24-1689	בקשה מספר
קרית שלום	שכונה	04/12/2024	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	סיווג	3651-016	תיק בניין
500.00	שטח	23-01121	בקשת מידע

מבקש הבקשה

עדי יונכד קרספי
צונזר 16, תל אביב - יפו 6683841

עורך הבקשה

מיכל חיטרון
מימון שלמה 20, תל אביב - יפו 6687618

מהות הבקשה

- הריסת יחידת דיור צפונית בקומת א' ובנייתה בצורה מורחבת לרבות הקמת מדרגות פנימיות לחיבור לחדר יציאה בקומת הגג, בניין קיים למגורים בן 2 קומות וחדר על הגג עבור 4 יחידות דיור סך הכל השינויים כוללים:
בקומה א': הריסה, שינויים והרחבת הדירה הצפונית והקמתה מחדש עבור יחידת דיור בת 2 חדרים, חדרי שירות, ממ"ד סלון, מטבח ומרפסת גג פתוחה ומקורה על ידי פרגולה מעץ ומדרגות פנימיות לחיבור לחדר בגג;
- בקומת הגג: הקמת חדר על הגג הכולל יציאה למרפסת גג המקורה בחלקה בפרגולה מבטון;
- על הגג: מערכות סולאריות, מעבי מיזוג וגישה מתחום משותף בעזרת סולם;
- על המגרש: הריסת גדרות קיימות והקמת גדרות בגבול מגרש, רשת דריכה מעל חצר אנגלית, גידור חצר פרטית בחזית אחורית, הוספת מסתור בלוני גז בצמוד לגבול מגרש אחורי דרומי, הוספת נישת אשפה בצמוד לגדר קדמית מזרחית, גיבון, סידור שבילי גישה, נטיעות ועקירות;

ההחלטה: החלטה מספר: 4

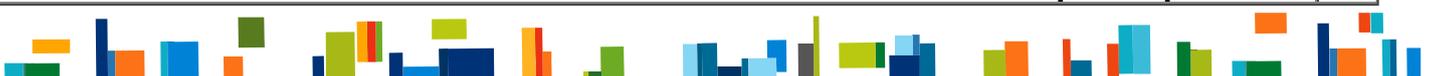
רשות רישוי מספר 1-25-0095 מתאריך 21/05/2025

לאשר את הבקשה להריסת הדירה הצפונית בקומת א', בנייתה מחדש בצורה מורחבת והוספת חדר יציאה לגג בבניין קיים למגורים בן 2 קומות וחדר על הגג עבור 4 יחידות דיור סך הכל;

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

תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	אישור פיקוד העורף



#	תנאי
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)
5	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה
6	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
7	אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן לפי תקנה 42 (ג) (1) לחוק.
8	אישור רשות הכבאות

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	אישור מכון הרישוי לפתרון המיגון
2	הריסה תוספות בניה החורגות מהמותר ע"פ תכנית זו באגף שהוא נשוא היתר.
3	הריסה בפועל של כל החורג .
4	אישור רשות הכבאות

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

