

08/02/2023
 י"ז שבט תשפ"ג

פרוטוקול החלטות

ישיבה: 1-23-0053 תאריך: 06/02/2023 שעה: 12:30

רשות רישוי

השתתפו ה"ה:	שם	תיאור	הערה
	דורון ספיר, עו"ד	מ"מ ראש העירייה ויו"ד ועדת המשנה לתכנון ובניה	
	עו"ד הראלה אברהם-אוזן	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	
	אדר' מאיר אלואיל	מנהל מחלקת רישוי בניה	
	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	22-1958	2191-003	בית צורי אליהו 3	גיל ישעיהו	תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	1
2	22-2057	0545-019	אנטוקולסקי 19	אנשי העיר פרויקטים בע"מ	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	3
3	22-2157	0553-016	הילדסהיימר 16	ניצה יעקובוביץ	תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	4
4	23-0039	3600-007	שדרות גורי ישראל 7	נועה בן עמי	תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	6



08/02/2023
י"ז שבט תשפ"ג

פרוטוקול רשות רישוי בית צורי אליהו 3

6631/230	גוש/חלקה	22-1958	בקשה מספר
רמת אביב ג	שכונה	04/12/2022	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	סיווג	2191-003	תיק בניין
5,745.00	שטח	20-00412	בקשת מידע

מבקש הבקשה

גיל ישעיהו

שמעון התרסי 20, תל אביב - יפו 6249223

עורך הבקשה

אודי אזולאי

מצדה 7, בני ברק

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

קומה בה מתבצעת התוספת: 1-6, תוספת אחרת: תוספת מרפסות בנויות לבניין קיים בשטח של 12 מ"ר ליח"ד.
שימוש המקום כיום: בהיתר בניין קיים בהיתר,

ההחלטה: החלטה מספר: 1

רשות רישוי מספר 1-23-0053 מתאריך 06/02/2023

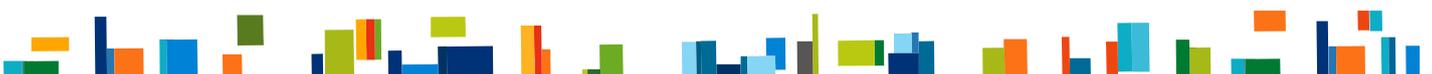
חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י צפתי עיריית)

בהסתמך על תכנית העיצוב שאושרה ע"י הועדה המקומית בתאריך 13.04.22 וכללה הקמת מרפסות בבניין הכולל 2 אגפים, לפי כתובות בית צורי 5 ובית צורי 3;
לאשר את הבקשה לתוספת 23 מרפסות ו-2 מרפסות דמה ללא ריצוף וללא גישה, עבור 24 יח"ד בקומות א'-ח', באגף מערבי מתוך 2 אגפים בבניין, בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:
תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכנ הבניה.
2	תשלום אגרות והיטלים.
3	אישור/התייעצות/תיאום הגורמים (הרשות הארצית לכבאות והצלה, פיקוד העורף) אם נדרש לפי דין,
4	דוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ"ל או הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים.

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	ביצוע שיפוץ הבניין לפי הנחיות מהנדס העיר עד גמר עבודות הבניה.
2	סגירת המרפסות בצורה כל היא מהווה הפרת היתר ותביא לביטולו.
3	מסמך ישימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר) של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה.



#	תנאי
4	השלמת 12 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,
5	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המטפל המלווה,
6	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 3,063 ש"ח,

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees ,
2	הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתה/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	רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לאי-סגירת המרפסות הבולטות והצגת הנ"ל לפני תעודת גמר,
2	קבלת אישור סופי של חברת ש.מ.מ כי כל הסעיפים בתנאי ההיתר מולאו,
3	אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים ו/או נושא העתקת עצים ילווה את הליך הבנייה מתחילתו לצורך שמירה על בריאות העצים ויציבותם. בסיום הבנייה והפיתוח יוגש אישור לכך שעבודות שימור העצים ו/או העתקתם הושלמו ואכן אין פגיעה בעצים לשימור בעקבות העבודות,
4	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת עצים בערך של 3,063 ש"ח,

הערות

#	תנאי
1	ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר ואינו מקנה אישור לכל בניה אחרת בבניין ו/או במגרש,

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה



08/02/2023
 י"ז שבט תשפ"ג

פרוטוקול רשות רישוי אנטוקולסקי 19

6217/456	גוש/חלקה	22-2057	בקשה מספר
הצפון החדש-החלק הדרומי	שכונה	14/12/2022	תאריך הבקשה
בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	סיווג	0545-019	תיק בניין
505.00	שטח	20-02038	בקשת מידע

מבקש הבקשה

אנשי העיר פרויקטים בע"מ
 רציף הרברט סמואל 46, תל אביב - יפו 6330303

עורך הבקשה

רות פקר
 קפלן אליעזר 8, תל אביב - יפו 6473409

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 4, שטח הריסה (מ"ר): 821.67,
 במרתפים: מספר מרתפים, מחסן, חדרי עזר,
 בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, חדר גז,
 בקומות: כמות קומות מגורים: 8, כמות יח"ד מבוקשות: 13,
 על הגג: חדר מכוונות ומעלית, קולטי שמש, אחר: מעבים מיזוג אוויר, גנרטור,
 בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, כמות מקומות חניה: 15, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5,
 פירוט נוסף: הקמת בניין חדש בן 6 קומות + 2 קומות גג חלקיות, מרתף חניה תת קרקעי בן 2 קומות



08/02/2023
 י"ז שבט תשפ"ג

פרוטוקול רשות רישוי הילדסהיימר 16

6212/895	גוש/חלקה	22-2157	בקשה מספר
הצפון החדש - החלק הצפוני	שכונה	29/12/2022	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	סיווג	0553-016	תיק בניין
300.00	שטח	21-02414	בקשת מידע

מבקש הבקשה
 ניצה יעקובוביץ
 מדינת היהודים 47, הרצליה 4676639

עורך הבקשה
 עידית מן
 66849 יפו - תל אביב - 39 3361

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

אחר: שינויים פנימיים, תוספת שטח לחדר יציאה לגג ושינוי במיקום השטח הקיים בהיתר, מבוקשים שינויים פנימיים: קומות מרתף עד ראשונה - שינוי במיקום פיר מעלית וחדר מדרגות (הכשרת מצב קיים) ללא שינוי בשטחי הבניה

בקומת הגג: כיוון התוספת: לאחור, שטח התוספת (מ"ר): 9.05, הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 2014, גובה המבנה הקיים (מטר): 9.25, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים, גן ילדים: קיים ממ"ד: כן

ההחלטה: החלטה מספר: 3
 רשות רישוי מספר 0053-23-1 מתאריך 06/02/2023

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י עמרם אהוד)

לאשר את הבקשה שינויים פנימיים ובחזיתות והגדלת חדר יציאה לגג קיים, ביח"ד הדרומית בבניין קיים למגורים עם 2 כניסות, בן 2 קומות וחדרי יציאה לגג מעל קומת מרתף, עבור 2 יח"ד (קוטגים בקיר משותף), הכוללים: -בקומת הגג: מיקום שונה לחדר היציאה לגג המיקום שאושר בהיתר וכן הרחבה שבוצעה לאחר מכן. -בכלל הקומות: שינויים פנימיים בחלוקת החללים, שינוי מיקום גרם המדרגות ופיר המעלית, ושינויים בגודל ומיקום הפתחים בחזיתות. -בקומת המרתף: איטום של מחסן הקיים כהמשך של חצר אנגלית הקיימת בהיתר בחזית האחורית. בכפוף לכל דין, תנאים טכניים ובתנאים הבאים: תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	אישור/התייעצות/תיאום הגורמים (הרשות הארצית לכבאות והצלה, פיקוד העורף, המשרד להגנת הסביבה, משרד הבריאות) אם נדרש לפי דין,



תנאי	#
דוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ"ל או הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים,	2
עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה),	3
תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק,	4

תנאים בהיתר

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

תנאים לתעודת גמר

תנאי	#
אישור רשות הכבאות,	1

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

רשימת הדרישות לשלב הביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר) לבקשה תהיה נספח להיתר הבניה. ההחלטה התקבלה פה אחד.



08/02/2023
 י"ז שבט תשפ"ג

פרוטוקול רשות רישוי שדרות גורי ישראל 7

6986/154	גוש/חלקה	23-0039	בקשה מספר
קרית שלום	שכונה	03/01/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	סיווג	3600-007	תיק בניין
652.00	שטח	19-00916	בקשת מידע

מבקש הבקשה

עמרי דביר
 גינת גורי ישראל 7, נועה בן עמי
 שדרות גורי ישראל 7, תל אביב - יפו 6676007

עורך הבקשה

אמנון מידד
 צה"ל 78, תל אביב - יפו 6993439

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

כמות קומות לתוספת: ג, מספר יח"ד מורחבות: ג, מספר תכנית הרחבה: 2230, כיוון התוספת: לחזית, כיוון התוספת:
 לאחור, כיוון התוספת: לצד, מבוקשים שינויים פנימיים: שינויים פנימיים כולל שיפור מיגון,
 בקומת הגג: כיוון התוספת: לחזית, כיוון התוספת: לאחור, כיוון התוספת: לצד, השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים,

ההחלטה: החלטה מספר: 4

רשות רישוי מספר 06/02/2023 מתאריך 1-23-0053

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י כהן חיים)

לאשר את הבקשה להריסת מרבית שטח הדירה המזרחית בקומה השנייה ובנייתה מחדש בצורה מורחבת (כולל שיפור מיגון) מעבר לקונטור דירת השכן בקומת הקרקע לצד ולאחור בהסכמת בעל הדירה והקמת חדר יציאה לגג עם מדרגות פנימיות מהדירה ופרגולות מעל מרפסת גג הסמוכה לו.
 בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	אישור/התייעצות/תיאום הגורמים (הרשות הארצית לכבאות והצלה, פיקוד העורף, המשרד להגנת הסביבה, משרד הבריאות) אם נדרש לפי דין,
2	דוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ"ל או הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים,
3	תשלום אגרות והיטלים,
4	הגשת התחייבות להשלמת שיפוץ הבניין להנחת דעת חברת שמ"מ,



תנאים בהיתר

#	תנאי
1	פתיחת הקיר בחזית ובצד והסדרת גישה לגג דירת השכן בקומת הקרקע תביא לביטולו של ההיתר,
2	עמידה בכתב התחייבות לפיו לא תיהיה מניעה לפנות את הגדר החורגת לתחום הדרך,
3	ההיתר אינו מהווה כל אישור לבנייה הקיימת בתחום המגרש או הבניין ומתייחס למפורט בתוכן ההיתר בלבד,
4	ההיתר ניתן בכפוף לתצהיר מהנדס השלד והחישובים הנלווים אליו המהווים חלק בלתי נפרד מההיתר כי תוספת הבניה והשינויים בו יעמדו בפני רעידות אדמה לפי התקן הישראלי המתאים,

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

