

05/09/2023
 י"ט אלול תשפ"ג

פרוטוקול החלטות

ישובה: 1-23-0243 תאריך: 03/09/2023 שעה: 12:30
 לשכת מהנדס העיר

רשות רישוי

השתתפו ה"ה:	שם	תיאור	הערה
	דורון ספיר, עו"ד	מ"מ ראש העירייה ויו"ר ועדת המשנה לתכנון ובניה	עו"ד ליאור שפירא - למעט חתימה על בקשה מספר 23-0754 - דרך השלום 18
	עו"ד הראלה אברהם-אוזן אדרי מאיר אלואיל	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה סגן מנהל אגף ומנהל 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	23-1266	0804-022	רפידים 22	אשר בן שטרית	תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	1
2	23-1294	0209-003	יוחנן הורקנוס 3	דוד איטח	שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	3
3	23-0754	0730-018	דרך השלום 18	ורדה גרנות	תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	5
4	22-2107	3004-199	יפת 199	בי.אל.די.י. 199 בע"מ	תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	7



05/09/2023
י"ט אלול תשפ"ג

פרוטוקול רשות רישוי רפידים 22, רפידים 22א

6627/351	גוש/חלקה	23-1266	בקשה מספר
מעוז אביב	שכונה	14/08/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	סיווג	0804-022	תיק בניין
72,481.00	שטח	22-02377	בקשת מידע

מבקש הבקשה

אשר בן שטרית
רפידים 22א, תל אביב - יפו 6998243

עורך הבקשה

דניאל רבס
רבי חנינא 26, תל אביב - יפו 6813758

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: הרחבת דיור: מספר יח"ד מורחבות: 1, מספר תכנית הרחבה: 2827,2308 קומה בה מתבצעת התוספת: קרקע, שטח התוספת (מ"ר): 18.50, שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 108.50, כיוון התוספת: לחזית, מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: סידור פנימי של חדרי הדירה, שימוש המקום כיום: בהיתר מגורים
הגורם עבורו מתבצעת העבודה הגורם פרטי,

החלטה: החלטה מספר: 1
רשות רישוי מספר 03/09/2023 מתאריך 1-23-0243

לאשר את הבקשה לשינויים בחזיתות הרחבה חד-צדדית (לכיוון צפון) של יח"ד קיימת בקומת הקרקע באגף המערבי קיצוני בכניסה המערבית קיצונית בבניין טורי עם 6 כניסות, בן 4 קומות, עבור יח"ד סה"כ. על המגרש: הריסת מסתור מזגנים ומסתור גז הקיימים ללא היתר והסדרת מסתורים חדשים במקומם.

בכפוף לכל דין, 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



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 ציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
3	מפרט שימור עצים בוגרים של פביאן רינקובסקי מתאריך 10.1.23 יהיה חלק בלתי נפרד מההיתר

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

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים ו/או נושא העתקת עצים יגיש אישור לכך שעבודות שימור העצים ו/או העתקת העצים הושלמו ואין פגיעה בעצים בעקבות העבודות.
2	יש להגיש אישור של האגרונום המלווה לכך שהעצים לא נפגעו בעקבות העבודות, ואישור של מהנדס הקונסטרוקציה ליציבות העצים.
3	הגשת אישור רשות הכבאות לקבלת תעודת גמר

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה



05/09/2023
י"ט אלול תשפ"ג

פרוטוקול רשות רישוי יוחן הורקנוס 3

6958/185	גוש/חלקה	23-1294	בקשה מספר
הצפון הישן - החלק הצפוני	שכונה	22/08/2023	תאריך הבקשה
שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	סיווג	0209-003	תיק בניין
528.00	שטח	22-00544	בקשת מידע

מבקש הבקשה

דוד איטח
איתן 56, ניר צבי 7290500

עורך הבקשה

גידי בר אורין
בלפור 44, תל אביב - יפו 6522604

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: תוספת קומות: אחר: כריתת עץ מס' 9 הרחבת דיור: מספר תכנית הרחבה: 0

החלטה: החלטה מספר: 2
רשות רישוי מספר 1-23-0243 מתאריך 03/09/2023

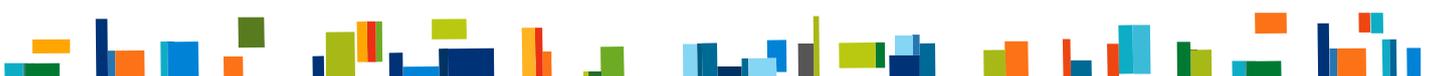
לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 20-0312 והיתר שינויים מס' 22-1412 הכוללים:
כריתת עץ ברכיטון אדרי ברחוב הורקנוס (עץ מספר 9 בדוח האגרונום) אשר ממוקם במדרכה, מחוץ
למגרש), על תחום רחבת הכיבוי אשר מיקומה אושר בהיתר הבניה.

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

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 45,501 ₪.



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 4 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש).	1

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה



05/09/2023
י"ט אלול תשפ"ג

פרוטוקול רשות רישוי דרך השלום 18

6150/409	גוש/חלקה	23-0754	בקשה מספר
ביצרון ורמת ישראל	שכונה	22/05/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	סיווג	0730-018	תיק בניין
840.00	שטח	22-01755	בקשת מידע

מבקש הבקשה

ורדה גרנות
גשר דרך השלום 18, תל אביב - יפו

עורך הבקשה

זויה גרינשפון
ריינס 32, תל אביב - יפו 6458723

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר יח"ד מורחבות: 1, מספר תכנית הרחבה: 2104, קומה בה מתבצעת התוספת: קומה א, שטח התוספת (מ"ר): 44.07, שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 74.58, כיוון התוספת: לחזית, כיוון התוספת: לאחור, מבוקשים שינויים פנימיים: שינויים בחלוקה פנימית, תוספת ממ"ד,

החלטה: החלטה מספר: 3
רשות רישוי מספר 1-23-0243 מתאריך 03/09/2023

לאשר את הבקשה לשינויים והרחבת דירה הקיימת בקומה השנייה באגף הצמוד לאגף הקיצוני מזרחי של בניין מגורים טורי בן 2 קומות.

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)
5	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה.

תנאים בהיתר

#	תנאי
---	------



#	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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה



05/09/2023
י"ט אלול תשפ"ג

פרוטוקול רשות רישוי יפת 199

7000/207	גוש/חלקה	22-2107	בקשה מספר
יפו ג' ונוה גולן	שכונה	21/12/2022	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	סיווג	3004-199	תיק בניין
573.00	שטח	21-00092	בקשת מידע

מבקש הבקשה

בי.אל.די.4. יו יפת 199 בע"מ
יוניצ'מן 21, תל אביב - יפו 6936027

עורך הבקשה

אמיר שוורץ
שלם 3, רמת גן 5221550

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

אחר: שינויים בזמן הבניה, קומה בה מתבצעת התוספת: קומות טיפוסיות ומרתף, בקומת הגג: השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים,

החלטה: החלטה מספר: 4

רשות רישוי מספר 1-23-0243 מתאריך 03/09/2023

לדחות את הבקשה לשינויים פנימיים במבנה בן 6 קומות מעל קומת עמודים ודירה על הגג סה"כ 7 קומות עבור 23 יח"ד, הכוללים שינויים בתכנית קומת המרתף העליונה ותוספת קומת מרתף לטובת חניה. שכן:

1. התקבלה חו"ד מכון הרישוי:

-אישור פקע"ר שהוטען למערכת אינו תואם את התכנון המוצע.

-מוצעת הגדלת תכנית המרתף מעבר ל-80% משטח המגרש המותרים ולא הוקצה שטח מספק לחלחול בתוך המגרש.

2. מבוקשת הרחבת קומת המרתף העליונה מעבר לקווי הבניין במרווח הצידי ועד לגבולות המגרש ולא פורסמה כהקלה.

3. המבוקש בנוי במלואו והנ"ל לא הוצג כנדרש במפרט הבקשה.

הנ"ל אינו מאפשר המשך בחינה מרחבית של הבקשה.

