

18/09/2023

ג' תשרי תשפ"ד

פרוטוקול החלטות

ישובה: 1-23-0247 תאריך: 18/09/2023 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 הראלה אברהם-אוזן	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	
	אדרי' מאיר אלואיל	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	23-0424	0884-009	בני אפרים 210	גיל בכשי	תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	1
2	23-0841	0997-003	נח מרדכי עמנואל 3	חי נתוביץ	בניה חדשה בניין דירה/קוטג'	4
3	23-0430	0679-019	בצלאל 19	קבוצת איתן יזמות והשקעות בע"מ	בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	6
4	רישוי כללי	0192-013	נצח ישראל 13		רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין	8
5	רישוי כללי	0023-007	ביאליק 7		רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין	9



18/09/2023

ג' תשרי תשפ"ד

פרוטוקול רשות רישוי

בני אפרים 210, בני אפרים 210א, בני אפרים 210ב, בני אפרים 210ג, בני אפרים 210ד, בני אפרים 210ה, מרק יעקב 9

6636/784	גוש/חלקה	23-0424	בקשה מספר
הזר-יוסף	שכונה	14/03/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	סיווג	0884-009	תיק בניין
4,245.00	שטח	21-00937	בקשת מידע

מבקש הבקשה

גיל בכשי

בני אפרים 210, תל אביב - יפו 6998512

עורך הבקשה

ניר חרותי

חצב 13, שילת 7318800

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר יח"ד מורחבות: 1, מספר תכנית הרחבה: 2827, קומה בה מתבצעת התוספת: קרקע, שטח התוספת (מ"ר): 32, שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 97, כיוון התוספת: לחזית, כיוון התוספת: לאחור, מבוקשים שינויים פנימיים: הריסת קירות פנימיים,

החלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 1
רשות רישוי מספר 1-23-0247 מתאריך 18/09/2023

בהסתמך על אישור אגף הנכסים, לבטל תנאי מס 5 בתנאי החלטת רשות הרישוי מתאריך 7/5/2023.
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	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה)
4	תשלום כל התשלומים לפי חוק

תנאים בהיתר

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



תנאים לתעודת גמר

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

התחייבויות להוצאת היתר

תנאי	#
מתן התחייבות לביצוע שיפוץ באגף שלם.	1

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

החלטה: החלטה מספר: 1 רשות רישוי מספר 1-23-0124 מתאריך 07/05/2023

לאשר את הבקשה להרחבה דו-צדדית בדירה בקומת הקרקע באגף המזרחי בכניסה מס' 1 (קיצונית מערבית) כולל הסדרת דלת גישה לחצר המשותפת, בבניין טורי קיים בן 4 קומות מעל מרתף חלקי, 5 כניסות, 40 יח"ד.
ככפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

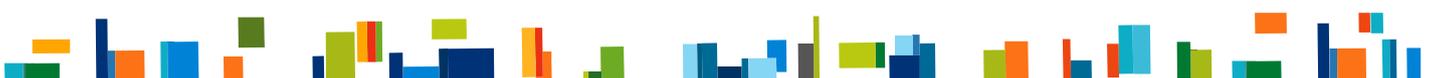
תנאי	#
אישור/התייעצות/תיאום הגורמים (הרשות הארצית לכבאות והצלה, פיקוד העורף, המשרד להגנת הסביבה, משרד הבריאות) אם נדרש לפי דין	1
דוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ"ל או הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים	2
עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה)	3
תשלום כל התשלומים לפי חוק	4
הריסת הגדר המזרחי (המסומן להריסה בצבע צהוב) והצגת אישור מח' פיקוח על הבניה על כך לפני הוצאת היתר.	5

תנאים למתן היתר

תנאי	#
אישור/התייעצות/תיאום הגורמים (הרשות הארצית לכבאות והצלה, פיקוד העורף, המשרד להגנת הסביבה, משרד הבריאות) אם נדרש לפי דין	1
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 לפי חוק	4
הריסת הגדר המזרחי (המסומן להריסה בצבע צהוב) והצגת אישור מח' פיקוח על הבניה על כך לפני הוצאת היתר.	5

תנאים בהיתר

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



התחייבויות להוצאת היתר

#	תנאי
1	מתן התחייבות לביצוע שיפוץ באגף שלם.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה



18/09/2023

ג' תשרי תשפ"ד

פרוטוקול רשות רישוי נח מרדכי עמנואל 3, נח מרדכי עמנואל 3

6770/16	גוש/חלקה	23-0841	בקשה מספר
רמת-אביב	שכונה	08/06/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין דירה/קוטג'	סיווג	0997-003	תיק בניין
1,338.00	שטח	22-00560	בקשת מידע

מבקש הבקשה

יעל נתוביץ

חורשה נח 5, תל אביב - יפו 6905018 חני נתוביץ

חורשה נח 5, תל אביב - יפו 6905018

עורך הבקשה

אדולפו לוי

בילטמור 9, תל אביב - יפו

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 2, שטח הריסה (מ"ר): 77.96, במרתפים: מרתף אחד בלבד, מקלט, אחר: חדר משפחה, חדר עבודה, חדר משחקים, בקומת הקרקע: אחר: מגורים, בקומות: כמות קומות מגורים: 1, כמות יח"ד מבוקשות: 1, על הגג: אחר: עליית גג, בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5,

נפח חפירה (מ"ק): 560.00, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

החלטה: החלטה מספר: 2

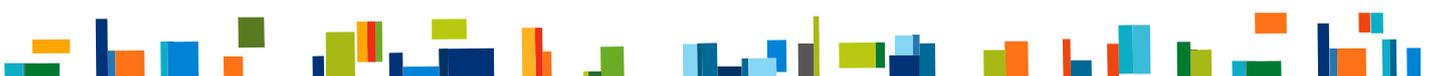
רשות רישוי מספר 1-23-0247 מתאריך 18/09/2023

לאשר את הבקשה להריסת דירה קיימת בקומת הקרקע, באגף מזרחי אמצעי, כולל מחסן במרווח אחורי (דירה מס' 2) ובנייתה מחדש בצורה מורחבת, בת קומה אחת מעל קומת מרתף וניצול חלל גג רעפים, בבניין טורי הכולל 6 יח"ד צמודות הקרקע.

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 לפי דין לשלב בקרת התכן.
3	דוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ"ל או



#	תנאי
	הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים
4	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה)

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהמעלית תעמוד בכל התקנים הרלוונטיים התקפים בעת הוצאת ההיתר.
3	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.
4	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 5,222 ט.
5	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	הריסת כל המסומן להריסה כולל מחסן במרווח אחורי.
2	הריסת מחסן במרווח אחורי עם תחילת עבודות הבניה
3	הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
4	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
5	הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא העתקת 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	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת עץ אחד בגודל 10 לפחות (4" במגרש).

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה



18/09/2023

ג' תשרי תשפ"ד

פרוטוקול רשות רישוי בצלאל 19

6217/546	גוש/חלקה	23-0430	בקשה מספר
הצפון החדש-החלק הדרומי	שכונה	14/03/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	סיווג	0679-019	תיק בניין
538.00	שטח	21-02276	בקשת מידע

מבקש הבקשה

קבוצת איתן יזמות והשקעות בע"מ
משכית 8, הרצליה 4673308

עורך הבקשה

ברד פינצוק
גוטליב 11, תל אביב - יפו 64392

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 5, שטח הריסה (מ"ר): 905.05, במרתפים: מספר מרתפים, אחר: חניה, מתקנים טכניים, מחסנים, ח. טרנספורמציה, בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, אחר: קומה מפולשת, ח. אופניים, ח. אשפה, 2 דירות מגורים, כמות חדרי שירותים: 2, בקומות: כמות קומות מגורים: 8, כמות יח"ד מבוקשות: 20, על הגג: חדר מכונות ומעלית, קולטי שמש, אחר: יחידות מיזוג אוויר, גנרטור גיבוי, בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, אחר: צובר גז, גמל מים, אזור חניון וח. טרפו, חניית אופניים, מסתורי כביסה, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 125.5, פירוט נוסף: הריסת מבנה מגורים קיים ובניית מבנה מגורים חדש בן 8 קומות מעל 3 קומות מרתפי חנייה הכוללות חדר טרפו. סה"כ 20 יח"ד מבוקשות. הכל בהתאם לתכנית רובע 4 ותמ"א 38, העבודות המבוקשות בהיתר כן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

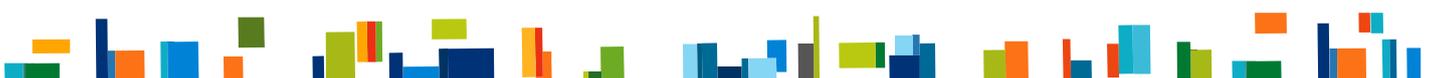
החלטה: החלטה מספר: 3

רשות רישוי מספר 1-23-0247 מתאריך 18/09/2023

לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים קיים בן 4 קומות מעל מרתף עבור 11 יח"ד, שחיזוקו נדרש מפני רעידות אדמה, והקמת בניין מגורים חדש בן 6 קומות ו 2 קומות עליונות חלקיות מעל 3 קומות מרתף עבור סה"כ 20 יח"ד.

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

#	תנאי
1	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק.



#	תנאי
2	קבלת אישור מכון הבקרה כי בוצעה בקרת תכן לבקשה להיתר וכי תוצאות הבקרה תקינות-(מוצג 4400).
3	הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן לפי תקנה 52(מוצג 4402).

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	סגירת מרפסות בולטות פתוחות ומקורות תהווה הפרה של ההיתר ותוביל לביטולו.

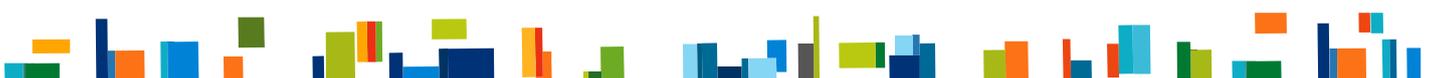
תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבניה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
2	הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה.
3	הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוטמן באתר מורשה.
4	יש להציג אישור של אחד הגורמים שאושרו ע"י רשות המים להשפלת מי תהום.
5	אישור על התקשרות עם מכון בקרה בדבר בקרת ביצוע

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	רישום תקנה 27 לנושא שטחים משותפים.
2	אישור מכון הבקרה כי ביצע בקרת ביצוע על הבניה והיא נמצאה תקינה, לרבות דוח מסכם כמשמעותו בתקנות עבודת מכון בקרה, והמלצת מכון הבקרה בדבר הפרטים הטעונים השלמה המפורטים בבקשה לקבלת תעודת גמר

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה



18/09/2023

ג' תשרי תשפ"ד

פרוטוקול רשות רישוי

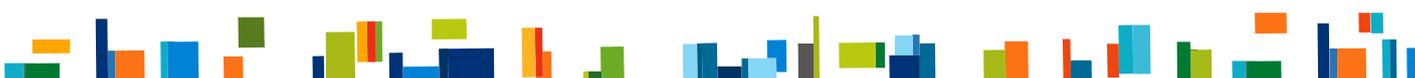
נצח ישראל 13, שדרות ח"ן 43, שדרות ח"ן 45

6952/95	גוש/חלקה		בקשה מספר
הצפון הישן-החלק הדרומי	שכונה		תאריך הבקשה
	סיווג	0192-013	תיק בניין
	שטח		בקשת מידע

החלטה: החלטה מספר: 4
רשות רישוי מספר 1-23-0247 מתאריך 18/09/2023

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 30.07.2023 החתום ע"י אינג' אברהם אביר להיתרי בניה מס' 361 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 28.02.1949 ואחרים, כמפורט להלן:

פרוט אי ההתאמות	חלקת משנה
אין ברשות הוועדה היתר בנייה עבור הנכס בצורתו וגודלו	1
אין ברשות הוועדה היתר בנייה עבור הנכס בצורתו וגודלו	2
אין ברשות הוועדה היתר בנייה עבור הנכס בצורתו וגודלו	12
סככה בשטח 17.92 מ"ר	13



18/09/2023

ג' תשרי תשפ"ד

פרוטוקול רשות רישוי ביאליק 7

6913/34	גוש/חלקה		בקשה מספר
לב תל-אביב	שכונה		תאריך הבקשה
	סיווג	0023-007	תיק בניין
	שטח		בקשת מידע

החלטה: החלטה מספר: 5
רשות רישוי מספר 1-23-0247 מתאריך 18/09/2023

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 29.06.2023 החתום ע"י הנד' עליזה מוראד להיתר בניה מס' 780 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 31.01.1948, כמפורט להלן:

פרוט אי ההתאמות	חלקת משנה
אין ברשות הוועדה היתר בנייה עבור הנכס בצורתו וגודלו	14

