

18/09/2023
ג' תשרי תשפ"ד

פרוטוקול החלטות

ישובה: 1-23-0255 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 אדר' 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	23-0755	1036-003	שביל שולחן 3	נעמי אנג'ל	תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	1
2	23-1005	0475-035	המסגר 35	פאפאיייה גיימינג בעמ	שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	3
3	23-0847	0640-017	לוחמי גליפולי 14א	שאול זוארץ	תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	5
4	רישוי כללי	0190-085	יהושע בן נון 85		רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין	7



18/09/2023

ג' תשרי תשפ"ד

פרוטוקול רשות רישוי שביל שולמן 3

6150/602	גוש/חלקה	23-0755	בקשה מספר
ביצרון ורמת ישראל	שכונה	22/05/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	סיווג	1036-003	תיק בניין
223.00	שטח	21-01661	בקשת מידע

מבקש הבקשה

נעמי אנג'ל

שביל שולמן קלמן 3, תל אביב - יפו 6789519

עורך הבקשה

אדירה לביא סמל

הידיד 29, גבעתיים 5352715

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

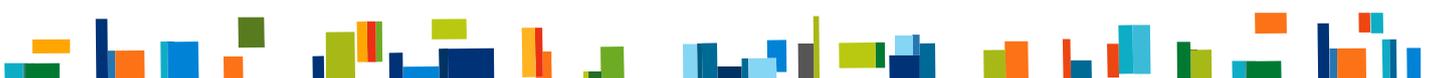
כמות קומות לתוספת: 1, אחר: בניה על הגג בהתאם להוראות התב"ע, מספר יח"ד מורחבות: 1, מספר תכנית הרחבה: 2104, קומה בה מתבצעת התוספת: א +גג (+פיר מעלית מקומת קרקע), שטח התוספת (מ"ר): 135.11, שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 199.41, כיוון התוספת: לחזית, כיוון התוספת: לאחור, כיוון התוספת: לצד, מבוקשים שינויים פנימיים: חדר משופר מיגון, הרחבה של קומה א', מרפסת בחזית אחורית, תוספת אחרת: תוספת מעלית,

בקומת הגג: כיוון התוספת: לחזית, כיוון התוספת: לאחור, כיוון התוספת: לצד, שטח התוספת (מ"ר): 70.42, שטח ניצול חלל הגג (מ"ר): 70.42, שטח פרגולה (מ"ר): 12.34, חומר הפרגולה: אלומיניום, הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 1966, השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים, גובה המבנה הקיים (מטר): 5.73, נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר): 1.55, נסיגה מהמעקה מצד שני (מטר): 3.46, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים, גן ילדים: קיים ממ"ד: לא

החלטה: החלטה מספר: 1

רשות רישוי מספר 1-23-0255 מתאריך 18/09/2023

- לאשר את הבקשה לשינויים והרחבת דירה הקיימת בקומה השנייה של בניין מגורים קיים בן 2 קומות המכיל 2 דירות - דירה בקומה השנייה וסניף של טיפת חלב בקומת קרקע, הכוללים:
- הוספת מרפסת בחזית הצפונית
 - הוספת חדר שיפור מיגון בתוך הדירה והוספת שטח בחזית המערבית
 - הוספת פיר מעלית בחזית המערבית
 - הוספת חדר יציאה לגג
 - הורדת עמודי בטון לקומת הקרקע



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

#	תנאי
1	אישור פיקוד העורף
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	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק.
3	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים .
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 ציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
5	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 1130.40 ₪.

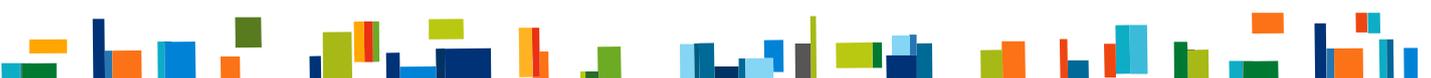
תנאים להתחלת עבודות

#	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	אישור מכון הרישוי לפתרון המיגון
2	הצגת מפרט צבוע לרישום הערה לפי תקנה 27 לחוק המקרקעין לעניין: -שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין . -המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא . -הדירה הנדונה תהווה יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול .
3	מילוי דרישות חברת מי אביבים וביוב .
4	תצהיר חתום על ידי עורך הבקשה בדבר עמידה בדרישות כיבוי אש
5	אישור אגף שפ"ע לשימור 4 עצים במגרש ובסביבתו.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה



18/09/2023
ג' תשרי תשפ"ד

פרוטוקול רשות רישוי המסגר 35

7077/50	גוש/חלקה	23-1005	בקשה מספר
מונטיפיורי	שכונה	04/07/2023	תאריך הבקשה
שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	סיווג	0475-035	תיק בניין
4,953.00	שטח	22-02817	בקשת מידע

מבקש הבקשה

פאפאיה גיימינג בעמ
המסגר 35, תל אביב - יפו 6721407

עורך הבקשה

טל אדוט
שדרות דוד המלך 4, תל אביב - יפו 6495303

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: תוספת מדרגות פנימיות בקומות 30-32 במשרדי החברה הגורם עבורו מתבצעת העבודה הגורם פרטי,

החלטה: החלטה מספר: 2

רשות רישוי מספר 1-23-0255 מתאריך 18/09/2023

לאשר את הבקשה לשינויים בקומות 30-32, הכוללים שינוי בחלוקת חלל שטח המשרדים, שינוי מיקום מעבר מילוט והוספת מדרגות פנימיות המחוברות בין הקומות, במגדל משרדים בן 32 קומות וקומת גג טכנית כפולה, מעל קומת קרקע ו-5 קומות מרתף.

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

תנאים למתן היתר

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

הערות

#	תנאי
---	------



תנאי	#
ההיתר אינו בא לאשר כל בניה קיימת בבניין הנ"ל ואשר אינה כלולה בהיתר זה.	1

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה



18/09/2023
ג' תשרי תשפ"ד

פרוטוקול רשות רישוי לוחמי גליפולי 14א, הרודין 1א

6134/120	גוש/חלקה	23-0847	בקשה מספר
יד אליהו	שכונה	11/06/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	סיווג	0640-017	תיק בניין
292.00	שטח	22-02039	בקשת מידע

מבקש הבקשה

שאול זוארץ
שביל צויפל 6, תל אביב - יפו 6789549 קרן זמיר
שביל צויפל 6, תל אביב - יפו 6789549

עורך הבקשה

ורד אסתרין פרמן
עמינדב 36, תל אביב - יפו 6722805

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: תוספת קומות: כמות קומות לתוספת: 1.00 הרחבת דיור: מספר יח"ד מורחבות: 1, מספר תכנית הרחבה: 2324 קומה בה מתבצעת התוספת: קרקע, מרתף, שטח התוספת (מ"ר): 94.00, שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 185.00, כיוון התוספת: לחזית, מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: שינוי מחיצות פנים, שינויים קונס' ומיקום כלים סניטריים

החלטה: החלטה מספר: 3

רשות רישוי מספר 1-23-0255 מתאריך 18/09/2023

לאשר את הבקשה לשינויים בדירה קיימת בקומת הקרקע והרחבת הדירה ע"י תוספת שטח בצד הדרום המערבי, שטח הדירה לאחר הרחבה 110 מ"ר + ממ"ד.

- שינויים בחצר: הריסת המחסן הקיים והקמת מחסן חדש, גדר חדשה בחזית לרחוב ברגי בנימין, הריסת מדרגות קיימות ובניית מדרגות מחדש בצד הדרום מערבי.
 - הוספת ממ"ד מעל ממ"ד קיים בקומת הקרקע במרווח הצדדי דרומי ועד גבול המגרש הצדדי.
 - תוספת קומת מרתף עם חצר אנגלית לחזית רח' גליפולי וחצר חפורה לחזית צידית.
- 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/התייעצות/תיאום הגורמים (הרשות הארצית לכבאות והצלה, פיקוד העורף, המשרד להגנת הסביבה, משרד הבריאות) אם נדרש לפי דין



#	תנאי
4	דוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ"ל או הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים
5	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	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
3	מפרט שימור עצים בוגרים מפברואר 2023 של יעקב שפיר יהיה חלק בלתי נפרד מההיתר.

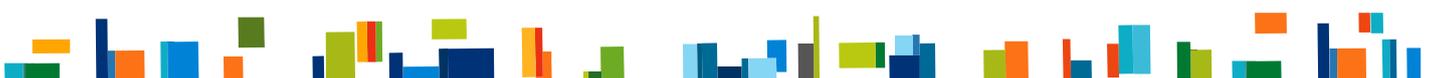
תנאים להתחלת עבודות

#	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	אישור מכון הרישוי לפתרון המיגון
2	בשער של מסתור האשפה תהיה כנף אחת בלבד (ולא 2), הנפתחת באופן שאינו חוסם את הוצאת מכל האשפה ממקומו לצורך פינויו.
3	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.
4	אישור אגף שפ"ע לשימור 1 עץ במגרש ובסביבתו.
5	אגרונום מורשה על ידי משרד החקלאות ומהנדס קונסטרוקציה ילוו את פעולות השימור ואת עבודות ההכנה/חפירה/דיפון/קידוח/בניה/פיתוח שיבוצעו סמוך לעצים המיועדים לשימור. להבטחת יציבותם ותקינותם של העצים, יש להגיש אישור של האגרונום המלווה לכך שהעצים לא נפגעו בעקבות העבודות, ואישור של מהנדס הקונסטרוקציה ליציבות העצים.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה



18/09/2023

ג' תשרי תשפ"ד

פרוטוקול רשות רישוי יהושע בן נון 85

6958/11	גוש/חלקה		בקשה מספר
הצפון הישן - החלק הצפוני	שכונה		תאריך הבקשה
	סיווג	0190-085	תיק בניין
	שטח		בקשת מידע

החלטה: החלטה מספר: 4
רשות רישוי מספר 1-23-0255 מתאריך 18/09/2023

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 10.08.2023 החתום ע"י מודד מוסמך שאדי סבאג להיתרי בניה מס' 12-0056 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 19.04.2012 ואחרים כמפורט להלן:

פרוט אי ההתאמות	חלקת משנה
הגדלת הדירה ע"ח צירוף חלק מלובי קומתי בשטח 7.37 מ"ר	3
הגדלת הדירה ע"ח צירוף חלק מלובי קומתי בשטח 7.22 מ"ר	6

