

26/11/2023
 י"ג כסלו תשפ"ד

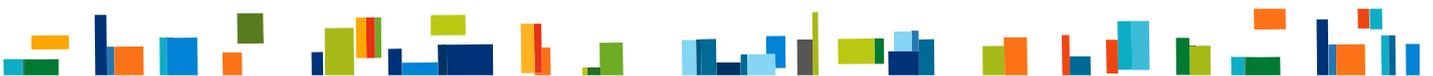
פרוטוקול החלטות

ישובה: 1-23-0296 תאריך: 22/11/2023 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 לרישוי	
	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	23-1298	0801-211	בני אפרים 211	שיר ויסנברג	תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	1
2	23-1319	0801-201	בני אפרים 201	נמרוד קליין	תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	3
3	23-1406	0677-014	פישמן מימון 14	קרינסקי-גוטליב בע"מ	שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	5
4	22-1562	0298-018	הירשנברג 18	אסף ריבלין	תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	7



26/11/2023
י"ג כסלו תשפ"ד

פרוטוקול רשות רישוי בני אפרים 211, קדש ברנע 9

6636/653	גוש/חלקה	23-1298	בקשה מספר
מעוז אביב	שכונה	27/08/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	סיווג	0801-211	תיק בניין
72,481.00	שטח	21-02710	בקשת מידע

מבקש הבקשה

שיר ויסנברג
בני אפרים 211, תל אביב - יפו 6998422

עורך הבקשה

ניר חרותי
חצב 13, שילת 7318800

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: הרחבת דיור: מספר יח"ד מורחבות: 1, מספר תכנית הרחבה: 2827 קומה בה מתבצעת התוספת: ראשונה, שטח התוספת (מ"ר): 32.00, שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 120.00, כיוון התוספת: לחזית לאחור, מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: הריסת קירות פנימיים ובניית קירות חדשים הגורם עבורו מתבצעת העבודה הגורם פרטי,

החלטה: החלטה מספר: 1

רשות רישוי מספר 1-23-0296 מתאריך 22/11/2023

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 23-0062 מתאריך 7/5/23 שהוצא להרחבה דו-צדדית של 3 דירות בקומות קרקע, ב' ו-ג' ובניית מעטפת דו צדדית בדירה בקומה א' להסדרת מרפסות מקורות ופתוחות, ללא גישה בשתי הכיוונים, באגף המערבי בכניסה אמצעית מס' 2 בבניין טורי בן 4 קומות, 4 כניסות, 30 יח"ד, הכוללים שינויים בדירה בקומה א' בלבד באגף הבונה, כמפורט: בחזית צפונית הפיכת המעטפת להרחבה, בחזית דרומית הפיכת המעטפת למרפסת מקורה ופתוחה כולל גישה מתוך הדירה. 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	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	ביצוע שיפוץ באגף שלם בהתאם להנחיות חב' שמ"ם עד גמר עבודדות הבניה.
3	שימוש בחמרי גמר בהתאם לקיים כולל צבע משקופים.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה



26/11/2023
י"ג כסלו תשפ"ד

פרוטוקול רשות רישוי בני אפרים 201, קדש ברנע 17

6636/814	גוש/חלקה	23-1319	בקשה מספר
מעוז אביב	שכונה	03/09/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	סיווג	0801-201	תיק בניין
15,463.00	שטח	22-02514	בקשת מידע

מבקש הבקשה

לירון שמם
בני אפרים 201א, תל אביב - יפו 6998401 נמרוד קליין
בני אפרים 201א, תל אביב - יפו 6998401

עורך הבקשה

נר חרותי
חצב 13, שילת 7318800

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: תוספת קומות: אחר: תוספת בנייה לחזית צפונית ודרומית בקומת קרקע הרחבת דיור:
מספר יח"ד מורחבות: 1, מספר תכנית הרחבה: 2827 קומה בה מתבצעת התוספת: קרקע, שטח התוספת (מ"ר):
32.00, שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 100.00, כיוון התוספת: לחזית לאחור, מבוקשים שינויים פנימיים
הכוללים: הריסת קיר לצורך גישה לתוספות הבנייה
הגורם עבורו מתבצעת העבודה הגורם פרטי,

החלטה: החלטה מספר: 2

רשות רישוי מספר 1-23-0296 מתאריך 22/11/2023

לאשר את הבקשה להרחבת דו-צדדית של דירה בקומת קרקע באגף החיצוני- מערבי בכניסה מס' 1,
בבניין קיים בן 4 קומות, 4 כניסות, 32 יח"ד והסדרת דלת גישה לחצר המשותפת בצד הדרומי, 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
---	------



#	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 משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה המומחה בתחום טיפול בעצים. בשטח ציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
3	ביצוע שיפוץ באגף שלם לפי הנחיות חב' שמ"מ עד גמר עבודות הבניה.
4	שימוש בחומרי גמר בהתאם לקיים כולל צבע משקופים.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	ביצוע מיגון כל העצים לשימור בהתאם להנחיות המרחביות גנים ונוף סעיף 4.2 ופרט אזור מוגן שורשים מהנחיות פקיד היערות לעבודה בקרבת עצים של משרד החקלאות, והצגת תמונות כל העצים לשימור עם המיגון. הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees

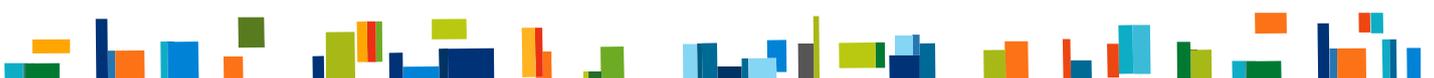
תנאים לתעודת גמר

#	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. אישור אגף שפ"ע לשימור 3 עצים במגרש ובסביבתו.

הערות

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה



26/11/2023
 י"ג כסלו תשפ"ד

פרוטוקול רשות רישוי פישמן מימון 14

6217/364	גוש/חלקה	23-1406	בקשה מספר
הצפון החדש-החלק הדרומי	שכונה	14/09/2023	תאריך הבקשה
שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	סיווג	0677-014	תיק בניין
771.00	שטח	21-01625	בקשת מידע

מבקש הבקשה

קרינסקי-גוטליב בע"מ
 בן יהודה 32, תל אביב - יפו 6380501

עורך הבקשה

גידי בר אורין
 בלפור 44, תל אביב - יפו 6522604

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: הרחבת דיור: מספר יח"ד מורחבות: 2 קומה בה מתבצעת התוספת: קרקע, גג עליון, שטח התוספת (מ"ר): 44.14, כיוון התוספת: לחזית, מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: הגדלת דירה מס' 1 בקומת הקרקע לטובת שטח ציבורי תקני בדירה. שינוי בחלוקת שטחים בין דירות 24 ו-25 כולל העמקת מרפסת הגג על חשבון שטח עיקרי. פירוט המבוקש לתוספת בניה בקומת הגג: שטח פרגולה (מ"ר): 7.30, הגורם עבורו מתבצעת העבודה הגורם פרטי,

החלטה: החלטה מספר: 3

רשות רישוי מספר 1-23-0296 מתאריך 22/11/2023

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 21-0069 מתאריך 06/04/21 בבניין הנמצא בשלבי גמר, הכוללים:

ככל הקומות: שינויים בפתחים בחזיתות ושינויים בגרם המדרגות הכללי בקומות המרתף: שינויים פנימיים ללא שינוי בתכנית הקומה ושינויים קלים בתקרות בקומת הקרקע: שינויים פנימיים, בדלות הכניסה ללובי בקומות טיפוסיות 1-6: שינויים פנימיים קלים בקומת הגג: שינויים בחלוקת השטחים בדירות, שינויים פנימיים והגדלת המרפסת על חשבון שטחי הדירה בחזית הקדמית עם פרגולה מעל. סה"כ לאחר השינויים יתקבל בניין בן 6 קומות ו 2 קומות חלקיות, מעל 2 קומות מרתף עבור 25 יח"ד

ככפוף 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

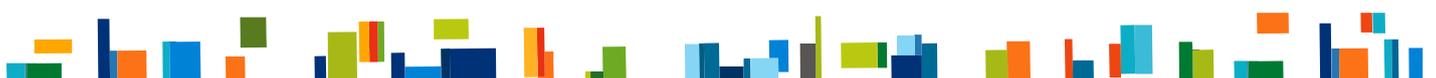
תנאים בהיתר

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

הערות

תנאי	#
ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/ או בשטח המגרש ואין בו הארכת תוקף ההיתר המקורי.	1
ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתר הקודם לרבות תוקפו.	2

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה



26/11/2023
י"ג כסלו תשפ"ד

פרוטוקול רשות רישוי הירשנברג 18

6215/14	גוש/חלקה	22-1562	בקשה מספר
הצפון הישן-החלק הדרומי	שכונה	18/09/2022	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	סיווג	0298-018	תיק בניין
450.00	שטח	19-01420	בקשת מידע

מבקש הבקשה

אסף ריבלין
המשוררת 17, ירושלים 9634821

עורך הבקשה

יעל קוגל
ת.ד. 7142, גן יבנה 70800

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

כמות קומות לתוספת: 1, מספר יח"ד מורחבות: 1, מספר תכנית הרחבה: 1, קומה בה מתבצעת התוספת: מרתף, שטח התוספת (מ"ר): 35, שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 70, מבוקשים שינויים פנימיים: מדרגות פנים מקשרות בין 2 המפלסים, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

החלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 4
רשות רישוי מספר 1-23-0296 מתאריך 22/11/2023

1. לאור החלטת ועדת הערר לפיה אין מניעה לדון בבקשה, לאשר את הבקשה לאישור בדיעבד לחפירה והקמת מרתף חלקי והצמדתו לדירת הקרקע הקדמית דרומית, הכוללת:
א. הנמכת גובה רצפת דירת הקרקע למפלס 0.00 מ'.
ב. חפירת מרתף כשטח נלווה המוצמד לדירת הקרקע בשטח הזהה לגודלה.
ג. הנמכת קומת המרתף לגובה של 2.5 מ' נטו.
ד. פרוק קירוי וסגירה בלתי חוקית של מרפסת בחזית הצדדית, הצמודה לדירה המבוקשת ובנייה מחדש מעקה קל למרפסת הנ"ל.

2. לאור החלטת ועדת הערר לפיה יש לדון בבקשה מבחינה תכנונית לדחות את ההתנגדויות לנושא אי הסכמת בעלי הזכויות ולדון בבקשה, לכל נושא קנייני ניתן לפנות לערכאות המתאימות. לקבל באופן חלקי את ההתנגדויות לנושא חפירת המרתף ללא היתר ולדרוש חוות דעת קונסטרוקטור בדבר יציבות המבנה כתוצאה מבנייה המבוקשת לאישור בדיעבד.

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



תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה.
2	הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה (472) - (מוצג 4402)
3	אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן לפי תקנה 42 (ג) (1) לחוק.
4	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק.
5	חוות דעת קונסטרוקטור בדבר יציבות המבנה כתוצאה מבניה המבוקשת לאישור בדיעבד.

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.

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.

הערות

#	תנאי
1	ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/ או בשטח המגרש.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

החלטה: החלטה מספר: 1
רשות רישוי - התנגדות מספר 6-22-0064 מתאריך 26/10/2022

החלטה : החלטה מספר 1
רשות רישוי - התנגדות מספר 6-22-0064 מתאריך 26/10/2022

- לקבל את ההתנגדויות ובהתאם להלכת הלך איזון, לא לדון בבקשה לאור המחלוקת הקניינית המועלית בהתנגדויות שהוגשו על ידי 5 בעלי זכויות במקרקעין מתוך 13 לעניין מימוש זכויות הבניה הבלתי מנוצלות. רשות הרישוי תדון בבקשה לאחר קבלת החלטה בערכאות המתאימות בעניין.
- לא לאשר את הבקשה לאור חפירה והקמת מרתף חלקי ללא היתר והצמדתו לדירת הקרקע הקדמית - דרומית, ולאור גובה המרתף הנמוך המשמש למטרות עיקריות בניגוד לתקנות התכנון ובניה.

