

17/12/2023  
ה' טבת תשפ"ד

## פרוטוקול החלטות

ישיבה: 1-23-0305 תאריך: 17/12/2023 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	23-1265	0804-020	רפידים 20	חגית קן דרור	תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	1
2	23-0314	0525-014	קלי" 14	רותם שני יזמות והשקעות בע"מ	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	3
3	23-1169	0162-021	אמזלג 21	דוד ממון	תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	6
4	23-1481	1007-022	הפלמ"ח 22	יעקב אופק	תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	8



17/12/2023  
ה' טבת תשפ"ד

## פרוטוקול רשות רישוי רפידים 20

6627/351	גוש/חלקה	23-1265	בקשה מספר
מעוז אביב	שכונה	14/08/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	סיווג	0804-020	תיק בניין
72,481.00	שטח	22-02480	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

נילי ראם

רפידים 20, תל אביב - יפו 6998236 יורם מאיר חייט  
קהילת סלונקי 8, תל אביב - יפו 6951308 חגית קן דרור  
רפידים 20, תל אביב - יפו 6998236

### עורך הבקשה

רואי עמית

תירוש 12, תל אביב - יפו 69406

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר יח"ד מורחבות: 3, מספר תכנית הרחבה: 2827, קומה בה מתבצעת התוספת: א, ב, ג, שטח התוספת (מ"ר):  
15, שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 115, כיוון התוספת: לחזית, כיוון התוספת: לאחור, מבוקשים שינויים  
פנימיים: שבירת קירות פנים ועיצוב הדירות מחדש, תוספת אחרת: מרפסות, שימוש המקום כיום: בהיתר מגורים,

### החלטה: החלטה מספר: 1

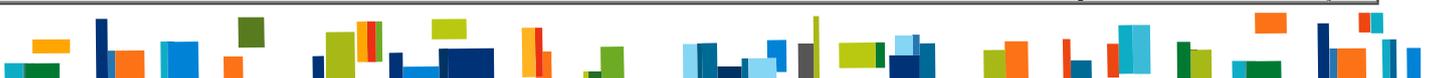
רשות רישוי מספר 1-23-0305 מתאריך 17/12/2023

לאשר את הבקשה להרחבה דו-צדדית של 3 דירות בקומות א'-ב'-ו-ג' מעל דירה מורכבת בקומת הקרקע,  
באגף החיצוני מערבי בבניין טורי בן 4 קומות, 6 כניסות, 46 יח"ד, כולל הסדרת מרפסת מקורה ופתוחה לצד  
הדרומי של הדירה בקומה ג', 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

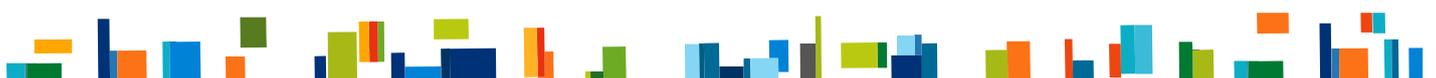
### תנאים בהיתר

#	תנאי
1	ביצוע שיפוט באגף שלם לפי הנחיות חב' שמ"מ עד גמר עבודות הבניה.



#	תנאי
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.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה



17/12/2023

ה' טבת תשפ"ד

## פרוטוקול רשות רישוי קליי 14, דרך נמיר מרכזי 49

6108/272	גוש/חלקה	23-0314	בקשה מספר
הצפון החדש-סביבת ככר המדינה	שכונה	23/02/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	סיווג	0525-014	תיק בניין
692.00	שטח	22-00605	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

רותם שני יזמות והשקעות בע"מ  
ת.ד. 46905, גליל ים 4690500

### עורך הבקשה

אורית מילבואר אייל  
שוקן זלמן 27, תל אביב - יפו 6653210

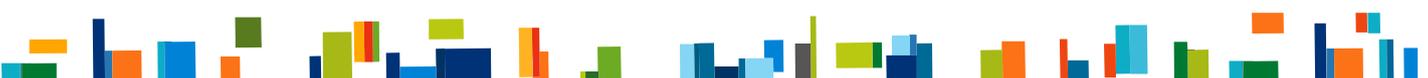
### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

הריסה: מספר קומות להריסה: 5, שטח הריסה (מ"ר): 779.50  
פירוט המבוקש במרתפים: מספר מרתפים, מחסן, חדרי עזר, אחר: חניה  
פירוט המבוקש בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, חדר גז  
פירוט המבוקש בקומות: כמות קומות מגורים: 8, כמות יח"ד מבוקשות: 23  
פירוט המבוקש על הגג: קולטי שמש, אחר: מיזוג אוויר, גנרטור, מערכות  
פירוט המבוקש בחצר: גינה, שטחים מרוצפים  
הגורם עבורו מתבצעת העבודה: הגורם פרטי,

### החלטה: החלטה מספר: 2

רשות רישוי מספר 1-23-0305 מתאריך 17/12/2023

לאשר את הבקשה להריסת בניין קיים בן 3 קומות ו-13 יח"ד מעל קומת עמודים חלקית, והקמת בניין מגורים חדש בן 7.5 קומות מעל קומת עמודים חלקית עם 24 יח"ד חדשות המכיל:  
במרתף 3- : 12 חניות במתקן חנייה אוטומטי  
במרתף 2- : 11 חניות וחניית נכים במתקן חנייה אוטומטי .  
במרתף טכני : מאגרי מים, חדרי משאבות, פתח הכנסת ציוד, מתקן חנייה, חלל כלוא מעל חניון רובוטי.  
במרתף 1- : 19 מחסנים דירתיים, שטח נלווה לדירה עם יציאה לחצר מונמכת, המחובר במדרגות פנימיות לדירה שמעל.  
בקומת הקרקע : מבואה ראשית עם כניסה לרחוב קליי ולדרך נמיר, חדר אשפה, חדר גז, חדר אופניים במפלס דרך נמיר, דירת קרקע עם גישה לשטח נלווה בקומת המרתף העליון.  
קומות 1-3 : 3 דירות עם ממ"ד ומרפסת  
קומה 8: דירת גג עם מרפסות גג.  
בקומת הגג: 24 קולטי שמש ומעבי מזגנים.



בחצר : חניית אופנועים, חניית אופניים, תא קליטת רכבים למתקן אוטומטי, סבכת דריכה מעל חצר אנגלית, שבילי גישה אחוריים וקדמיים,

#### תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	קבלת אישור מרחבי לתכנית מתוקנת לצורך הגשתה למכון הבקרה
2	אישור מכון בקרה מוסמך בהתאם לתקנות. על עורך הבקשה מטעם מבקש ההיתר לפנות למכון בקרה מוסמך לפי בחירתו ולאחר אישור מכון הבקרה לטעון את מסמכי האישור למערכת המקוונת
3	קבלת אישור מכון הבקרה כי בוצעה בקרת תכן לבקשה להיתר וכי תוצאות הבקרה תקינות-(מוצג 4400).
4	הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן לפי תקנה 52(מוצג 4402).
5	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק.
6	הוצאת שני ההיתרים בו זמנית עבור הבניין נשוא הבקשה והבניין המבוקש בקיר משותף בכתובת (לפרט את הכתובת)

#### תנאים בהיתר

#	תנאי
1	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
2	ביצוע כל דרישות מכון הבקרה בהתאם לאישורם לשלב בקרת התכן

#### תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	סקר אסבסט: -הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה. -הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוטמן באתר מורשה.
2	הצגת הסכם התקשרות עם מכון בקרה למתן שירותי בקרת ביצוע. הודעת מכון בקרה לרשות הרישוי על התקשרות וקליטת בקשה לבקרת ביצוע.
3	הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה.
4	הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוטמן באתר מורשה.
5	הפקדת ערבות בנקאית להבטחת שחרור העוגנים מחלקות העירייה

#### תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: א. שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין ב. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא ג. הדירה/ות בקומת הקרקע ו/או בקומה עליונה כל אחת על כל מפלסיהן יהוו יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול
2	הצגת אישור מכון הבקרה כי ביצע בקרת ביצוע על הבנייה והיא נמצאה תקינה, לרבות דוח מסכם כמשמעותו בתקנות עבודת מכון בקרה, והמלצת מכון הבקרה בדבר הפרטים הטעונים השלמה המפורטים בבקשה לקבלת תעודת גמר



#	תנאי
3	הצגת אישור, ממכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5821 ובהתאם להנחיות המרחביות לנושא זה

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה



17/12/2023  
ה' טבת תשפ"ד

## פרוטוקול רשות רישוי אמזלג 21, רוקח שמעון 4

6929/161	גוש/חלקה	23-1169	בקשה מספר
נוה צדק	שכונה	31/07/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	סיווג	0162-021	תיק בניין
175.00	שטח	21-02570	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

דוד ממן  
רוקח שמעון 4, תל אביב - יפו 6514804

### עורך הבקשה

אירנה גולדברג  
אלפסי יצחק 32, תל אביב - יפו 6607732

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: שינויים בחלוקה הפנימית ביטול בריכה על הגג, ושינויים בגרם המדרגות בין הקומות, שימוש המקום כיום: בהיתר דירת מגורים צמודת קרקע הגורם עבורו מתבצעת העבודה הגורם פרטי,

### החלטה: החלטה מספר: 3

רשות רישוי מספר 1-23-0305 מתאריך 17/12/2023

לאשר את הבקשה לשינויים ללא תוספת שטח בבניין קיים בן 2 קומות ועליית גג מעל קומת מרתף המכיל יח"ד אחת .

בכפוף 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	1



#	תנאי
	להיתר הבניה
2	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.

**תנאים לתעודת גמר**

#	תנאי
1	תצהיר חתום על ידי עורך הבקשה בדבר עמידה בדרישות כיבוי אש

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה



17/12/2023  
ה' טבת תשפ"ד

## פרוטוקול רשות רישוי הפלמ"ח 22

6150/780	גוש/חלקה	23-1481	בקשה מספר
יד אליהו	שכונה	15/10/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	סיווג	1007-022	תיק בניין
1,454.00	שטח	23-00244	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

יעקב אופק  
הפלמ"ח 22, תל אביב - יפו 6722605 על אופק  
הפלמ"ח 22, תל אביב - יפו 6722605

### עורך הבקשה

ויקטוריה טרכטנברג

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מבוקשים שינויים פנימיים: שינויים פנימיים בדירה 9 בקומה ראשונה וחדר על הלג+פרגולה, תוספת אחרת: תוספת בניה על הגג כולל ממ"ד, בקומת הגג: כיוון התוספת: לצד, שטח התוספת (מ"ר): 40, שטח פרגולה (מ"ר): 12.4, חומר הפרגולה: פלדה, הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 1973, השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים, גובה המבנה הקיים (מטר): 8.5, נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר): 1.2, נסיגה מהמעקה מצד שני (מטר): 4.6,

### החלטה: החלטה מספר: 4

רשות רישוי מספר 1-23-0305 מתאריך 17/12/2023

לאשר את הבקשה לשינויים ותוספת חדר יציאה לגג עם מדרגות פנימיות, עבור דירה עליונה באגף אמצעי, בבניין מגורים טורי בן 2 קומות.

בכפוף 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	#
------	---



#	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.

**הערות**

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

