

18/12/2023
 ו' טבת תשפ"ד

פרוטוקול החלטות

ישובה: 1-23-0313 תאריך: 18/12/2023 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	23-1616	2205-005	ברזאני משה 7	יהלי קסטן	תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	1
2	23-1019	0870-053	דבורה הנביאה 53	ענבר שנהב	שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	3
3	23-1564	0730-017	דרך השלום 17	שותפות דיור להשכרה מתחם דרך השלום	בניה חדשה חפירה ו/או דיפון	4
4	23-0996	0164-027	שטיין 27	שרה בליך	שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	6
5	23-1604	2040-025	25 2040	יוסף עובד	תעסוקה תוספת בניה מסחר/תעסוקה/משרדים	8



18/12/2023
ו' טבת תשפ"ד

פרוטוקול רשות רישוי ברזאני משה 7

6631/207	גוש/חלקה	23-1616	בקשה מספר
'רמת אביב ג	שכונה	15/11/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	סיווג	2205-005	תיק בניין
5,914.00	שטח	23-00289	בקשת מידע

מבקש הבקשה

יהלי קסטן
ברזאני משה 7, תל אביב - יפו 6912107

עורך הבקשה

ויקטוריה טרכטנברג

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: תוספת אחרת: תוספת מרפסות ל28 דירות מתוך 31 דירות ופרגולות מעל מרפסות בקומה 7 בבניין קיים בן 8 קומות הגורם עבורו מתבצעת העבודה הגורם פרטי,

החלטה: החלטה מספר: 1

רשות רישוי מספר 1-23-0313 מתאריך 18/12/2023

לאשר את הבקשה להקמת 28 מרפסות בולטות תלויות מפלדה עבור 28 יח"ד (מתוך 31 יח"ד קיימות בבניין) בקומות 1-7, בחזית קדמית מערבית לכיוון רח' ברזאני משה ובחזית אחורית מזרחית לכיוון לדרך נמיר, באגף הצפוני בבניין מורכב מ-2 אגפים מחוברים בני 8 קומות וחדרי יציאה לגג, מעל קומת עמודים מפולשת ומרתף עבור סה"ה 62 יח"ד (31 יח"ד בכל אגף), הריסת אדניות קיימות ופתיחת ויטרינה לכ"א מהמרפסות והקמת פרגולה אלומיניום מעל המרפסות בקומת 7, בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	ביצוע שיפוץ המבנה לפי 12 סעיפי ההנחיות כפי שמופיעים בחו"ד. *רואים את המבקש כאילו בדק ומצא כי יש ביכולתו לבצע את הנדרש. לא תתקבל כל טענה מצד המבקש כי אין ביכולתו לבצע עבודה זו או אחרת כנדרש. **יש לזמן את מהנדס משה ממון לפני תחילת השיפוץ, בכל שלב ושלב של הביצוע ולפני פירוק פיגום, לביקורת וקבלת הנחיות.
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



#	תנאי
5	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	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.

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.

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	אישור אגף שפ"ע לשימור העצים במגרש ובסביבתו.
2	הצגת אישור סופי מחב' שמ"מ לסיום עבודות שיפוץ הבניין.
3	תצהיר חתום על ידי עורך הבקשה בדבר עמידה בדרישות כיבוי אש

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה



18/12/2023
ו' טבת תשפ"ד

פרוטוקול רשות רישוי דבורה הנביאה 53, שינדלר אוסקר 38

6623/885	גוש/חלקה	23-1019	בקשה מספר
צהלה	שכונה	09/07/2023	תאריך הבקשה
שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	סיווג	0870-053	תיק בניין
636.00	שטח	22-00360	בקשת מידע

מבקש הבקשה

ענבר שנהב
ויצמן 2, תל אביב - יפו 6423902

עורך הבקשה

חגי שחם
חרושת 7, רמת השרון 4702511

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

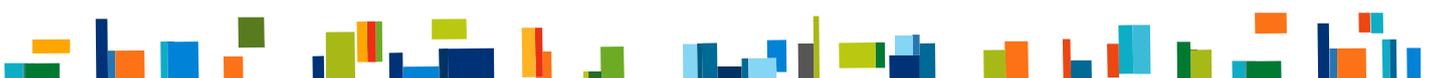
פירוט המבוקש לתוספת: תוספת אחרת: הגבת גדר בנויה בגבול מגרש (כלפי רחוב דבורה הנביאה)
הגורם עבורו מתבצעת העבודה: הגורם פרטי,

החלטה: החלטה מספר: 2

רשות רישוי מספר 1-23-0313 מתאריך 18/12/2023

לא לאשר את הבקשה שכן:

- הוצג מילוי ופילוס אדמה בחצר הקדמית ללא היתר וכתוצאה מכך מבוקשת הגבהת גדר שלא ניתנת לאישור.
- מוצעת גדר קדמית מבטון בגובה 1.50 מ' בנסיגה של 0.80 מ' מגבול מגרש, בניגוד להנחיות מרחביות לפיהן ניתן להקים גדר קלה ממתכת בגובה 0.7 מ' - 1 מ' בלבד.
- הגדרות המוצעות אינן תואמות לעיצוב גדרות הקיימות בהיתרים במגרשים הסמוכים (קיימות גדרות קלות בשילוב גדר חיה), ולאורך רחוב דבורה הנביאה.



18/12/2023
ו' טבת תשפ"ד

פרוטוקול רשות רישוי דרך השלום 17, 1362 2

9256/19	גוש/חלקה	23-1564	בקשה מספר
נחלת יצחק	שכונה	05/11/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה חפירה ו/או דיפון	סיווג	0730-017	תיק בניין
2,504.00	שטח	22-01022	בקשת מידע

מבקש הבקשה

שותפות דיור להשכרה מתחם דרך השלום
קריית שדה התעופה 1, קריית שדה התעופה 7019900

עורך הבקשה

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש במרתפים: ללא מרתף
פירוט נוסף: חפירה ודיפון בלבד, עבור בקשה הגשה מקוונת 25162.

הגורם עבורו מתבצעת העבודה הגורם פרטי,

ההחלטה: החלטה מספר: 3
רשות רישוי מספר 1-23-0313 מתאריך 18/12/2023

לאשר את הבקשה לדיפון וחפירה בחלק ממתחם תע"ש השלום, התקנת עוגנים זמניים לתחום הרחובות והמגרשים הגובלים.

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

תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	חתימת הסכם להקצאת יחידות דיור לשכירות לטווח הארוך עם עיריית ת"א-יפו.
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.
5	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק.
6	אישור הוועדה לבקשה הראשית לכתובת הנדונה בהתאם להחלטת מנהל מחלקת רישוי בניה.
7	חתימה על הסכם ביצוע ותחזוקה של השטחים הפתוחים מול אגף להכנסות מבנייה ופיתוח בעיריית ת"א-יפו.



תנאים בהיתר

#	תנאי
1	1. 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. 2. מפרט שימור עצים בוגרים של ד"ר רקפת הזר גבאי מתאריך 7.7.22 יהיה חלק בלתי נפרד מההיתר. 3. תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 93,493.73 ₪. בהמשך לחוות הדעת המאשרת החוזרת שנכתבה ב-4.12.2023 בבקשת רישוי 25162.
2	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
3	העוגנים המוחדרים לתחום הדרך והמגרשים הגובלים הינם זמניים עד תום עבודות החפירה והדיפון.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	לפני תחילת עבודות הבניה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבניה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
2	אישור מסמכי ביצוע ע"י חברת נת"ע.
3	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
4	הפקדת ערבות בנקאית לשחרור עוגנים.

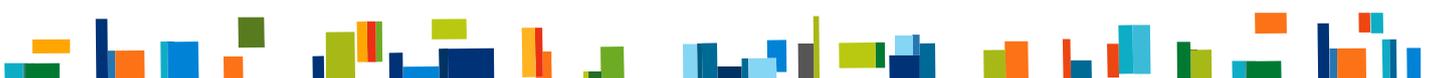
תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	אישור סופי של חברת נת"ע.
2	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. אישור אגף שפ"ע לשימור 3 עצים במגרש ובסביבתו.

התחייבויות להוצאת היתר

#	תנאי
1	מתן התחייבות להנחת דעת היועמ"ש החתום על ידי בעל ההיתר אחרי ועדה, כי אם עבודות הבניה במגרש יופסקו לתקופה העולה על 12 חודשים, בין אם כתוצאה מהשלמת העבודות לפי היתר לחפירה ודיפון ובין אם כתוצאה מהפסקת עבודות החפירה והדיפון, הוא מתחייב למלא את הבור, שנחפר במגרש על חשבונו, או לאפשר לעירייה, אם היא תחפוץ בכך, לבצע את מילוי הבור על חשבונו.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה



18/12/2023
ו' טבת תשפ"ד

פרוטוקול רשות רישוי שטיין 27, נוה צדק 37

6929/103	גוש/חלקה	23-0996	בקשה מספר
נוה צדק	שכונה	03/07/2023	תאריך הבקשה
שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	סיווג	0164-027	תיק בניין
89.00	שטח	22-01086	בקשת מידע

מבקש הבקשה

שרה בליך
פיארברג 25, תל אביב - יפו 6382720 ברוך בליך
פיארברג 25, תל אביב - יפו 6382720

עורך הבקשה

חגי תמיר
רבי חנינא 18, תל אביב - יפו 6813746

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

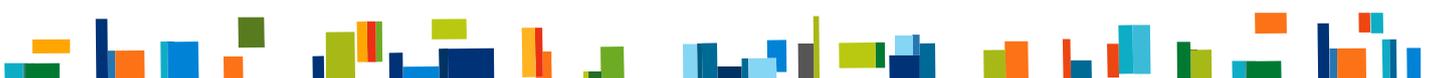
הריסה: מספר קומות להריסה: 3, שטח הריסה (מ"ר): 23.00.
פירוט המבוקש לתוספת: מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: צמצום שטח המרתף למרחב מוגן בלבד.
שינויים גיאומטריים בק. קרקע, הזזת מדרגות + ימסדרון ויח' שרותים קטנה.
ק.א הקטנת השטח, שינוי מיקום המרפסת, הנמכת גג הרעפים ב 1.6 מ'.
ביטול שטחים עיקריים בגג הרעפים.
תוספת אחרת: ביטול המעלית בכל הקומות.
האגף המרכזי המחבר בין שני האגפים מעוצב המתכת וזכוכית ללא תוספת שטח.
האגף לשימור ללא שינוי.
החזיתות ושומרות על התבנית המקורית והפתחים במידות המקוריות,, שימוש המקום כיום: בהיתר מגורים.
פירוט המבוקש לתוספת בניה בקומת הגג: הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 2015, השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים, גובה המבנה הקיים (מטר): 9.10
הגורם עבורו מתבצעת העבודה הגורם פרטי,

החלטה: החלטה מספר: 4

רשות רישוי מספר 1-23-0313 מתאריך 18/12/2023

לאשר את הבקשה לקבלת היתר בנייה מחדש לתוספות ושינויים הבאים:

1. הנמכת מפלס אבסולוטי מ 13.86 (בבניין ההיסטורי) ל 13.35 (בבניין החדש).
 2. בקומת המרתף: ממ"ד בלבד.
 3. קומת הקרקע וא': שינויים פנימיים ותוספת שטח.
 4. הנמכת הקומות וביטול עליית הגג האגף הצפוני הפונה לרח' כפר סבא.
- כאשר הבניין כבר נבנה ובפועל מדובר בהשלמת הבנייה לאחר שפג תוקפו של ההיתר המקורי מס'



**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
5	מילוי כל דרישות מחלקת שימור.
6	אין מניעה למבוקש בתנאים הבאים: -מילוי כל הדרישות שניתנו במסגרת ההיתר המקורי -התאמת המבוקש להוראות התכנית -ציוד הטכני (כולל ציוד מ"א) לא יכלוט מעבר למעקה הבנוי/שיפוע הגג - מילוי כל דרישות הוועדה

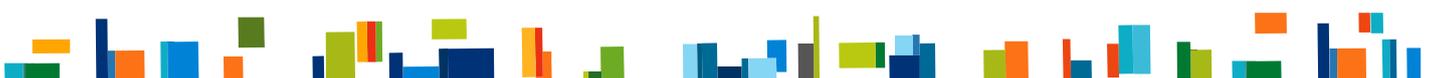
תנאים בהיתר

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

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	סקר אסבסט במידה ונדרש: -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.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה



18/12/2023
ו' טבת תשפ"ד

פרוטוקול רשות רישוי 25 2040 ,25 2040 ,25 2040 ,25 2040

6620/15	גוש/חלקה	23-1604	בקשה מספר
צוקי אביב	שכונה	13/11/2023	תאריך הבקשה
תעסוקה תוספת בניה מסחר/תעסוקה/משרדים	סיווג	2040-025	תיק בניין
1,892.00	שטח	22-00703	בקשת מידע

מבקש הבקשה

יוסף עובד
25 2040, תל אביב - יפו 6958000

עורך הבקשה

גבריאל נבון
דיזנגוף 205, תל אביב - יפו 6311504

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

תוספת אחרת: תוספת שטח על סמך תמ"א 18 תיקון 4 שינוי מס' 2- הפיכת שטח עיקרי (ממ"ק) לשטח שרות והעברתו לצורך הגדלת שטח המסחר.

החלטה: החלטה מספר: 5

רשות רישוי מספר 1-23-0313 מתאריך 18/12/2023

לאשר את הבקשה לתוספת שטח עבור סגירת מעבר לא מקורה בשטח של 16 מ"ר וסיפוח השטח זה למבנה מסחרי בתחנת הדלק, 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	אישור רמ"י לבקשה
5	תנאי להוצאת היתר בניה, יהיה הצגת אישור היחידה לאיכות הסביבה והכפוף לאישור המשרד להגנת איכות הסביבה לעניין זיהומי קרקע ומי מקרקעיים בתחנת הדלק הקיימת
6	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
7	אישור רשות הכבאות

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

