

18/12/2023
 ו' טבת תשפ"ד

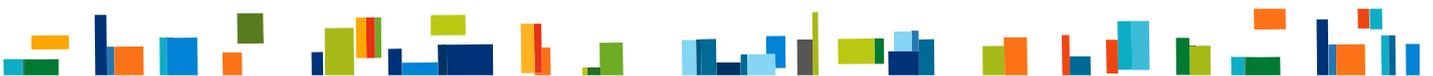
פרוטוקול החלטות

ישובה: 1-23-0315 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	23-0253	0221-007	הושע 3	יוסף דיין	תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	1
2	23-0320	0094-034	סירקין 34	בתיה פיאדה	תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	2
3	23-1591	0850-017	מבצע קדש 77	שותפות סלוניקי	תעסוקה בניה חדשה מסחר/תעסוקה/משרדים	3
4	רישוי כללי	0914-091	הגולן 91		רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין	6



18/12/2023
ו' טבת תשפ"ד

פרוטוקול רשות רישוי הושע 3, הושע 5, הושע 7

6962/204	גוש/חלקה	23-0253	בקשה מספר
הצפון הישן - החלק הצפוני	שכונה	14/02/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	סיווג	0221-007	תיק בניין
1,239.00	שטח	21-01374	בקשת מידע

מבקש הבקשה

מילכה זכריה טייאר
הושע 3, תל אביב - יפו 6350603 יוסף דיין
הושע 3, תל אביב - יפו 6350603

עורך הבקשה

מיטל נחמיאס
קהילת לודג' 52, תל אביב - יפו 6970683

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

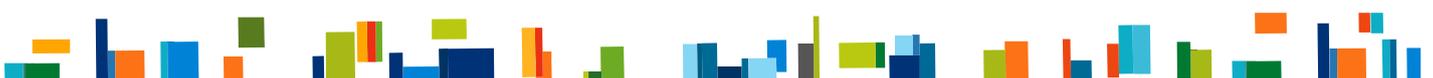
תוספת אחרת: תוספת של מרפסת בדיעבד בקומה 3 דירה 12 בשטח של 4.27 מ"ר
תוספת של מרפסת בקומה 4 דירה 18 בשטח של 7.90 מ"ר,
העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים,
גן ילדים: קיים ממ"ד: כן

החלטה: החלטה מספר: 1

רשות רישוי מספר 1-23-0315 מתאריך 18/12/2023

לא לאשר את הבקשה לאישור בדיעבד להרחבת מרפסות קיימות ואיחוד 2 יח"ד בקומה 4, שכן:

- מבוקש ביטול הממ"ד הקיים בקומה 4 כחלק מהבקשה לאיחוד יח"ד בקומה 4 ובניגוד להוראות תכנית 3440.
- מבוקשת תוספת שטחים עיקריים לאור ביטול ממ"ד בקומה 4, ללא הצגת הוכחה כי נותרו שטחים לניצול במגרש.
- מבוקשת הרחבת מרפסות לדירה בקומה 4 ששטחן עולה על 14 מ"ר יח"ד (23.93 מ"ר) בניגוד להוראות תכנית 3616א'.
- הוצגו חללים רטובים ללא פתרון אוורור, בניגוד לתקנות התכנון והבניה.
- לא נשלחו הודעות לכל בעלי הזכויות, לרבות לקק"ל.



18/12/2023
ו' טבת תשפ"ד

פרוטוקול רשות רישוי סירקין 34

6906/9	גוש/חלקה	23-0320	בקשה מספר
הצפון הישן-החלק הדרומי	שכונה	23/02/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	סיווג	0094-034	תיק בניין
697.00	שטח	22-01009	בקשת מידע

מבקש הבקשה

בתיא פיאדה
סירקין 34, תל אביב - יפו 6356238

עורך הבקשה

אירינה ארליך
רוטשילד 61, בת ים 5934422

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

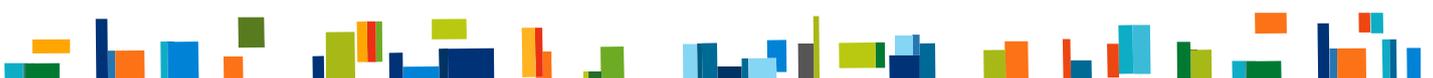
קומה בה מתבצעת התוספת: קרקע, תוספת אחרת: אישור בדיעבד לדירת מגורים בקומת הקרקע בשטח 40 מ"ר, שימוש המקום כיום: לא בהיתר מגורים, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות תוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

החלטה: החלטה מספר: 2

רשות רישוי מספר 1-23-0315 מתאריך 18/12/2023

לא לאשר את הבקשה לאישור בדיעבד להקמת יח"ד בקומת הקרקע שנבנתה ללא היתר, שכן:

- בהתאם להוראות תכנית 3616 א' סעיף 1.3.4.2 ב' (1) כל תוספת בנייה מכוח תכנית זו מותנית בשיפוץ וחיזוק של הבניין מפני רעידות אדמה בהתאם לתקן 413 או בהוכחת עמידות הבניין מפני רעידות אדמה בהתאם לתקן. למפרט הבקשה צורף תצהיר חתום מטעם מהנדס השלד, רוזנבאום גיל, המתייחס לתוספת ולא לבניין הקיים כפי שנדרש בהוראות תכנית 3616 א' ובניגוד למהות ולהוראות תכנית 3616 א' מכוחה מבוקשת תוספת הבנייה לאישור בדיעבד.
- מבוקשת תוספת שטחים (מרפסת סגורה בסגירה קשיחה וללא היתר) בחריגה של 1.07 מ' מעבר לקו הבניין הצדדי דרומי בניגוד להוראות תכנית 3616 א'.
- הדירה המוצגת לאישור בדיעבד מבוקשת ללא פתרון מיגון כנדרש



18/12/2023
ו' טבת תשפ"ד

פרוטוקול רשות רישוי מבצע קדש 77, קהילת סלוניקי 17

6625/1358	גוש/חלקה	23-1591	בקשה מספר
'נאות אפקה א	שכונה	08/11/2023	תאריך הבקשה
תעסוקה בניה חדשה מסחר/תעסוקה/משרדים	סיווג	0850-017	תיק בניין
1,000.00	שטח	21-02682	בקשת מידע

מבקש הבקשה

שותפות סלוניקי
דרך בגין מנחם 154, תל אביב - יפו 6492107

עורך הבקשה

צבי גבאי
גורדון יהודה ליב 77, תל אביב - יפו 64388

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש במרתפים: מספר מרתפים, אחר: 2 מרתפי חניה
פירוט המבוקש בקומת הקרקע: אחר: מסחר, כמות חנויות: 1
פירוט המבוקש על הגג: אחר: מערכת פוטוסולארית
פירוט המבוקש בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.10
פירוט נוסף: גדר בנויה בגובה 1.10 מטר כולל מעקה מסגרות על גביה בגבולות מגרש בחזית צפונית עורפית עם
מגרש שכן ובחזית מזרחית צדדית עם מגרש שכן חניון ציבורי
הגורם עבורו מתבצעת העבודה הגורם פרטי,

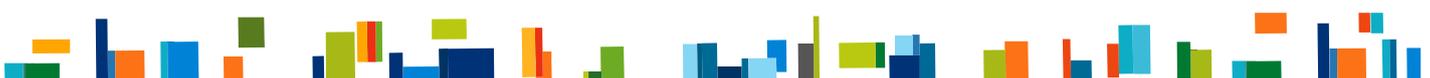
החלטה: החלטה מספר: 3

רשות רישוי מספר 1-23-0315 מתאריך 18/12/2023

לאשר את הבקשה להקמת בניין חדש בן 4 קומות עבור משרדים ומסחר בקומת הקרקע, מעל 2 קומות
מרתף, עבור 18 יחידות משרדים ויחידת מסחר אחת (בקומת הקרקע).
-בקומת מרתף 1: חניה, אחסנה וחדרים טכניים.
-בקומת המרתף 2: זיקת הנאה עתידית למעבר כלי רכב עבור המגרש הגובל מזרח, חניה וחדרים טכניים.
-על הגג העליון: המשך של חדר מדרגות לא מקורה, תאים פוטו-וולטאיים.

על המגרש: זיקת הנאה למעבר של הולכי רגל ושכיל אופניים ברוחב של 3.5 מ' במרווח הקדמי לרחוב
סלוניקי, הקמת גדר חדשה בגבול המגרש הצדדי מזרחי והצדדי צפוני, הסדרת 10 מ"ח לאופניים, פיתוח
שטח, עקירות ונטיעות.

בכפוף לכל דין, 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
5	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
6	אישור משרד הבריאות
7	אישור רשות הכבאות

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	שמירה על השטח הפתוח בתחום המגרש כפנוי מגדרות ומכשולים ועם מעבר רציף וישיר בין המדרכות הגובלות לשטח הפתוח בתחום המגרש, בהתאם לכתב התחייבות היזם מתאריך 15/03/2023.
3	התחייבות היזם לשמירה על השטחים הפתוחים בתחום המגרש כפנויים מגדרות ומכשולים תוטמע בהסכמים עתידיים עם שוכרים/קונים בנכס.
4	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
5	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של ₪ 4,240
6	לפחות חמישה אחוזים ממקומות החנייה יהיו עם הכנה למערכת טעינה בחיבור מוליכי לרכב חשמלי (mode3) העומדת בדרישות תקן ישראלי 61851 חלק 1.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	שמירה על המעבר החופשי לכלי רכב לחניה העורפית בסלונקי 13, ברוחב שלא יפחת מ-2.8 מטרים.
2	ביצוע בפועל של הקמת גגון מעל דרך הגישה שבין קהילת סלונקי 17 לקהילת סלונקי 13, לטובת הבטחת מעבר בטיחותי לרכב פרטי ומסחרי ולהולכי רגל בזמן הבניה.
3	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

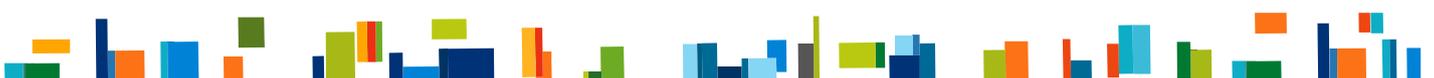
תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	אישור שבוצעה הקצאת מקום בתחום המגרש לפילר חב' חשמל
2	רישום בפועל של זיקת ההנאה להולכי רגל ברוחב סלונקי, ע"ש עיריית תל אביב-יפו.
3	אישור פיקוד העורף
4	בהתאם לתוכנית: תעא/3312(4): אישור אדריכל העיר וביצוע בפועל של אלמנט פיסולני/ציורי בקיר הבניין הצפוני.
5	בהתאם לתוכנית: תעא/3312(4): פיתוח בפועל של השטחים הפתוחים לשביעות רצון אדריכל



#	תנאי
	העיר או מי מטעמו.
6	פירוק הגגון מעל דרך הגישה לקהילת סלוניקי 13.
7	אישור מעבדה מוסמכת (שלב ב') לעמידת התכנון בדרישות ת"י 5281 לבניה ירוקה ברמת 2 כוכבים לפחות, ודירוג אנרגטי ברמה B לפחות לפי ת"י 5282, ובדרישות מדיניות הועדה המקומית להיתרי בניה ירוקה.
8	רישום בפועל של זיקת ההנאה למעבר כלי רכב בקומת המרתף התחתונה (מרתף 2-).
9	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 12 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש).
10	אישור אגף הנכסים
11	אישור רשות הכבאות

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה



18/12/2023
 ו' טבת תשפ"ד

פרוטוקול רשות רישוי הגולן 91

6638/649	גוש/חלקה		בקשה מספר
רמת החייל	שכונה		תאריך הבקשה
	סיווג	0914-091	תיק בניין
	שטח		בקשת מידע

החלטה: החלטה מספר: 4
רשות רישוי מספר 1-23-0315 מתאריך 18/12/2023

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 28.05.2023 החתום ע"י מודד מוסמך חן-ציון מלכיאל להיתר בניה מס' 758 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 27.01.1976, כמפורט להלן:

פרוט אי ההתאמות	חלקת משנה
אין ברשות הוועדה היתר בנייה עבור הנכס בצורתו וגודלו	1

