

פרוטוקול החלטות

ישביה: 09/01/2024 שעה: 12:30
1-23-0337 תאריך: 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	ע"י מ"מ, עו"ד ליאור שפירא
	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	23-1559	2129-012	שורר חיים 12	מנחם עצמון	תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	1
2	23-1734	0804-008	רפידים 28	מלי ספיר	תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	3
3	23-1432	2074-021	ולנברג ראול 33	אקרו התחדשות בת"א 02 שותפות מוגבלת	תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	5
4	23-1587	0919-014	רוזוב 14	אברהם קדמי	תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	7
5	23-0326	0406-093	המלך ג'ורג' 93	אמיר אנטר	תוספות בניה תוספת מעלית חיצונית/פנימית	9
6	23-1128	0144-008	תחכמוני 8	אורן אדרעי	תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	11

פרוטוקול רשות רישוי שורר חיים 12, שורר חיים 12א

6627/138	גוש/חלקה	23-1559	בקשה מספר
תל ברוך	שכונה	01/11/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	סיווג	2129-012	תיק בניין
979.00	שטח	22-01910	בקשת מידע

מבקש הבקשה

מנחם עצמון
זרובכל יעקב 20, תל אביב - יפו 6901554

עורך הבקשה

שרון זלדה ויזר
הברזל 33, תל אביב - יפו 6971049

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

תוספת אחרת: תוספת בריכת שחיה בחצר במחצית הצפונית של המגרש, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

החלטה: החלטה מספר: 1
רשות רישוי מספר 1-23-0337 מתאריך 09/01/2024

לאשר את הבקשה להקמת בריכת שחיה לא מקורה עם חדר מכונות תת קרקעי במרווח הצדדי-צפוני, בניית גדר בטיחות עם שער ומשטח נגד החלקה בצידי הבריכה (מערבי ודרומי), הריסת מחסן נייד ופרגולה קיימים בחצר והקמת פרגולה קלה חדשה ממתכת, במרווח האחורי-מזרחי, 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	#
הריסת המחסן הנייד הקיים במרווח צדדי-צפוני ופרגולה במרווח האחורי קיימת מעבר ל-40% מחוץ לקו הבניין בזמן ביצוע עבודות הבניה.	1

#	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.

הערות

#	תנאי
1	ניתן לעורכת הבקשה לתקן את התוכנית. הדווח לרשות הרישוי הינו לגבי התוכנית המתוקנת מתאריך 12.12.23.
2	ההיתר הינו למפורט בתוכן היתר ואינו מקנה אישור לכל בניה אחרת בבניין ו/או במגרש.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

10/01/2024

כ"ט טבת תשפ"ד

פרוטוקול רשות רישוי רפידים 8

6646/92	גוש/חלקה	23-1734	בקשה מספר
מעוז אביב	שכונה	07/12/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	סיווג	0804-008	תיק בניין
3,754.00	שטח	23-01190	בקשת מידע

מבקש הבקשה

מלי ספיר
רפידים 8, תל אביב - יפו 6998214

עורך הבקשה

יואל בכר
השומרון 11ג, חולון 5826514

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: הרחבת דיור: מספר יח"ד מורחבות: 1, מספר תכנית הרחבה: 2308 קומה בה מתבצעת התוספת: ב, כיוון התוספת: לחזית לאחור, תוספת אחרת: השמשת מעטפת בהרחבות קיימות בדירת מגורים בקומה ב' מתוך 4 קומות לכיוון דרום וצפון הגורם עבורו מתבצעת העבודה הגורם פרטי,

החלטה: החלטה מספר: 2

רשות רישוי מספר 1-23-0337 מתאריך 09/01/2024

לאשר את הבקשה להפיכת מעטפת מאושרת בהיתר מס' 22-1419 להרחבה דו-צדדית של דירה קיימת בקומה ב' באגף אמצעי מזרחי בכניסה מס' 2, בבניין טורי קיים בן 4 קומות, 4 כניסות, 32 יח"ד, 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	#
ביצוע שיפוץ באגף שלם לפי הנחיות חב' שמ"מ עד גמר עבודות הבניה. שימוש בחומרי גמר בדומה לקיים כולל צבע משקופים.	1

תנאי	#
ביצוע בו זמנית את עבודות הבניה באגף השלם בהתאם היתר מס' 22-1419 ולפי היתר שבנדון.	2

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

10/01/2024

כ"ט טבת תשפ"ד

פרוטוקול רשות רישוי ולנברג ראול 33, הצנחנים 21

6882/9	גוש/חלקה	23-1432	בקשה מספר
נוה שרת	שכונה	21/09/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	סיווג	2074-021	תיק בניין
8,045.00	שטח	22-02063	בקשת מידע

מבקש הבקשה

אקרו התחדשות בת"א 02 שותפות מוגבלת
המנופים 2, הרצליה 4672553

עורך הבקשה

גיל שנהב
דבורה הנביאה 1, תל אביב - יפו 6935015

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

- מבוקשים שינויים פנימיים: 1. תוספת שטח למחסנים דירתיים בקומת יציע במרתף.
- שינוי קל בקונטור גלריית מסחר בנין 3 (ללא שינוי שטח), תוספת אחרת: 1. תוספת מצללות (פרגולות) בדירות הגג בבניינים 4-6.
- התאמות במיקום וגודל חדרים טכניים בקומות המרתף.
- שינויים והתאמות בעמודי בטון בקומות הקרקע.
- הוספת חדר מאיד גז במגדל 1.
- הוספת חדר ראש מערכת השקיה במגדל 2.
- הגדלת פתחי יציאה למרפסת בחלק מדירות הפנטהאוז.
- הוספת תריס שחרור עשן מחדר אופניים במגדל 2.
- הוספת ארון חשמל ע"ג חזית צפונית במגדל 2.
- התאמות קלות בחזיתות, בהתאם לחומרי הגמר.
- שינויים בתכנית הפיתוח בהתאם לתיאום מול נת"ע ומחלקת תכנון ובאישור מחלקת תכנון (אושר ע"י זהר שמש בתאריך 17.01.2023),
- בקומת הגג: חומר הפרגולה: בטון, אלומיניום, הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 2020, גובה המבנה הקיים (מטר): 0,
- העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים, גן ילדים: קיים ממ"ד: כן

החלטה: החלטה מספר: 3

רשות רישוי מספר 1-23-0337 מתאריך 09/01/2024

לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות בניה תוך כדי בניה, כלפי היתר מספר 1047-20 מ 2021 שניתן עבור הריסת 8 בניינים קיימים (סה"כ 128 יח"ד להריסה) והקמת 2 מגדלים חדשים למגורים ו 4 בניינים עבור מגורים ומסחר סה"כ 370 יח"ד ב 6 בניינים, מעל 3 קומות מרתפים משותפים.

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	ההיתר בכפוף לכל התנאים המופיעים בהיתר הבניה המקורי מספר מספר 1047-20.
2	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	- להסדיר את המגרש ולרשום את מקרקעי העיריה העתידיים ברשם המקרקעין. - הריסת כל הבנוי על שטח ההפקעה.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

פרוטוקול רשות רישוי רוזב 14

6638/392	גוש/חלקה	23-1587	בקשה מספר
רמת החייל	שכונה	07/11/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	סיווג	0919-014	תיק בניין
653.00	שטח	23-01213	בקשת מידע

מבקש הבקשה

אברהם קדמי

רוזב 14א, תל אביב - יפו 6971665 רנית קדמי

רוזב 14א, תל אביב - יפו 6971665

עורך הבקשה

אייל אינגבר

השקד 10, גבעת שמואל 5405200

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: הרחבת דיור: מספר תכנית הרחבה: 0 קומה בה מתבצעת התוספת: קרקע.בריכה בעורף בחצר, כיוון התוספת: לאחור, מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: שינוי מיקום מדרגות הגישה למרפסת כדי שתהיה גישה לבריכה, תוספת אחרת: בריכת שחיה בעורף החצר בשטח המוצמד בטאבו למבקשי הבקשה להיתר, שימוש המקום כיום: בהיתר בית קוטג' למגורים בנוי בקיר משותף עם בית קוטג' בחלקה. פירוט המבוקש לתוספת בניה בקומת הגג: חומר הפרגולה: 0, הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 2015, השימוש בתוספת המבוקשת: אחר: בריכת שחיה למגורים, גובה המבנה הקיים (מטר): 1.40, נסיגה מהמעקה מצד שני (מטר): 1.00, הגורם עברו מתבצעת העבודתהגורם פרטי,

החלטה: החלטה מספר: 4

רשות רישוי מספר 1-23-0337 מתאריך 09/01/2024

לאשר את הבקשה להקמת בריכת שחיה לא מקורה בשטח של כ-29 מ"ר, כולל חדר מכונות תת קרקעי בשטח של כ-6.5 מ"ר, במרווח אחורי, בבניין מגורים קיים בן 2 קומות מעל קומת מרתף עם ניצול חלל גג רעפים, עבור יח"ד אחת במחצית המגרש הדרומית (קוטג' בקיר משותף). 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

תנאי	#
תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק	4

תנאים בהיתר

תנאי	#
בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהבריכה על כל מתקניה יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים.	1
ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר ואינו מקנה אישור לכל בניה אחרת בבניין ו/או מגרש.	2

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

10/01/2024

כ"ט טבת תשפ"ד

פרוטוקול רשות רישוי המלך ג'ורג' 93

7092/33	גוש/חלקה	23-0326	בקשה מספר
הצפון הישן-החלק הדרומי	שכונה	23/02/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת מעלית חיצונית/פנימית	סיווג	0406-093	תיק בניין
577.00	שטח	22-00218	בקשת מידע

מבקש הבקשה

אמיר אנטר
המלך ג'ורג' 93, תל אביב - יפו 6433826

עורך הבקשה

יואל בכר
השומרון 11ג, חולון 5826514

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

תוספת אחרת: הוספת 2 מעליות חיצוניות לבניין מגורים קיים, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

ההחלטה: החלטה מספר: 5

רשות רישוי מספר 1-23-0337 מתאריך 09/01/2024

1. לאשר את הבקשה לתוספת שתי מעליות חיצוניות לבניין קיים ובו שני גרעיני מדרגות בן 4 קומות וחדרי יציאה לגג מעל קומת מרתף. סה"כ בבניין 16 יח"ד.

בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:
נדרש שיפוץ הבניין בהתאם להנחיות מחלקת שיפוץ המבנה המפורטת מעלה.

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

תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	אישור/התייעצות/תיאום הגורמים (הרשות הארצית לכבאות והצלה, פיקוד העורף, המשרד להגנת הסביבה, משרד הבריאות) אם נדרש לפי דין
2	דוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ"ל או הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים
3	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה)
4	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 472)) - (מוצג 4402) 3. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה.

#	תנאי
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	יש לזמן את מהנדס משה ממון לפני תחילת השיפוץ, בכל שלב ושלב של הביצוע ולפני פירוק פיגום, לביקורת וקבלת הנחיות.
3	פירוק גג אסבסט יבוצע בהתאם להנחיות תחנת איכות הסביבה

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	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.

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין
2	השלמת 15 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.
3	רישום בפועל של זיקת הנאה ע"ש העירייה.
4	הגשת אישור רשות הכבאות לקבלת תעודת גמר

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

10/01/2024

כ"ט טבת תשפ"ד

פרוטוקול רשות רישוי תחמוני 8

6922/32	גוש/חלקה	23-1128	בקשה מספר
נוה צדק	שכונה	25/07/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	סיווג	0144-008	תיק בניין
278.00	שטח	23-00136	בקשת מידע

מבקש הבקשה

אורן אדרעי
תחמוני 7, תל אביב - יפו 6515115

עורך הבקשה

צבי גרש
הרב קוק 1, רמת השרון 4728301

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: בקשה לאיחוד 4 יח"ד שאושרו בהיתר מספר 16-0176 ל 2 יח"ד מגורים בהתאם לתיק מידע 2021-01504 ובהתאם להחלטה מיום 23.03.22 מס' בקשה 22-0343 והשלמת עבודות גימורים לפי בקשה מספר 22-0343 הגורם עבורו מתבצעת העבודה הגורם פרטי,

החלטה: החלטה מספר: 6

רשות רישוי מספר 1-23-0337 מתאריך 09/01/2024

לאשר את הבקשה לקבלת היתר מחדש לבניין מגורים בן 2 קומות ועליית גג, עבור 2 יח"ד, מעל 2 קומות מרתף, כאשר שלד הבניין כבר נבנה ובפועל מדובר בהשלמת הבנייה ושינויים לאחר שפג תוקפו של ההיתר המקורי מס' 16-0176.

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	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
3	תפעול ותחזוקה שוטפת של מעלית הרכב.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	בעל ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה (פיקוח על הבניה) העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	אישור רשות הכבאות.
2	הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.
3	מילוי דרישות חברת מי אביבים וביוב.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה