

## פרוטוקול החלטות

ישיבה: 1-24-0095 תאריך: 16/05/2024 שעה: 12:30  
לשכת מהנדס העיר

רשות רישוי

השתתפו ה"ה:	שם	תיאור	הערה
	ליאור שפירא, עו"ד	מ"מ וסגן ראש העיריה, יו"ר הועדה המקומית ויו"ר ועדת המשנה לתכנון ובניה	מ"מ יו"ר הוועדה, אלחנן זבולון
	עו"ד הראלה אברהם-אוזן אדרי מאיר אלואיל	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה מ"מ מהנדס העיר, סגן מנהל אגף לרישוי בניה	
	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	24-0425	2348-009	נרקיס עוזי 9	דבורה לוי	תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	1
2	23-1118	1224-008	עוזיאל 8	עופר בן חיים	תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	3
3	23-1522	0004-102	אלנבי 102	טרוסט לנכסים והשקעות	תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	5
4	23-0751	0496-078	אבן גבירול 78	גוד פארם בע"מ	שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	8

## פרוטוקול רשות רישוי נרקיס עוזי 9

6624/776	גוש/חלקה	24-0425	בקשה מספר
גני צהלה, רמות צהלה	שכונה	25/03/2024	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	סיווג	2348-009	תיק בניין
564.00	שטח	23-01691	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

רמי לוי

נרקיס עוזי 9, תל אביב - יפו 6900233 דבורה לוי

נרקיס עוזי 9, תל אביב - יפו 6900233

### עורך הבקשה

דן מדר

רוטשילד 79, פתח תקווה 49473

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: תוספת קומות: אחר: בקשה לבריכת שחייה פרטית וחדר מכונות בבית צמוד קרקע קומה בה מתבצעת התוספת: קרקע, שטח התוספת (מ"ר): 28.76

### החלטה: החלטה מספר: 1

רשות רישוי מספר 1-24-0095 מתאריך 16/05/2024

לאשר את הבקשה להקמת בריכת שחייה עם חדר מכונות תת-קרקעי במרווח האחורי הצפון-מזרחי, בחצר הפרטית של הקוטג' המזרחי במגרש, בן 2 קומות עם גג שטוח מעל קומת מרתף (בכיר משותף עם קוטג' נוסף).

בכפוף לכל דין, 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

#	תנאי
	להיתר הבניה
2	בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהבריכה וחדר המכונות יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים בעת הוצאת ההיתר.
3	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
4	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 1,046.25 ₪.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

## פרוטוקול רשות רישוי עוֹזֵיאל 8

6107/425	גוש/חלקה	23-1118	בקשה מספר
בבלי	שכונה	24/07/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	סיווג	1224-008	תיק בניין
1,455.00	שטח	21-02423	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

עופר בן חיים

עוֹזֵיאל 8, תל אביב - יפו 6233308 אלון גורן

עוֹזֵיאל 8, תל אביב - יפו 6233308 איריס ירון אונגר

עוֹזֵיאל 8, תל אביב - יפו 6233308

### עורך הבקשה

מייקל משה כספי

אבן גבירול 26, תל אביב - יפו

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: תוספת אחרת: תוספת מרפסת בשטח של 12 מ"ר לכל יח"ד קיימת בבניין קיים בהיתר

2/113 והיתר 2/172.

הגורם עבורו מתבצעת העבודה הגורם פרטי,

### החלטה: החלטה מספר: 2

רשות רישוי מספר 1-24-0095 מתאריך 16/05/2024

לאשר את הבקשה להריסת הגדר ובנייתה מחדש בתחום המגרש מצפון דרום ומזרח ותוספת מרפסות לכל יחידות הדיור בבניין מגורים קיים. הבניין בן 6 קומות וקומה חלקית ובה דירת גג ושני חדרי יציאה לגג. מעל קומת עמודים ומרתף, המכיל 25 יח"ד.

### 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	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 9517.00 ₪.

#### תנאים להתחלת עבודות

תנאי	#
הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתת/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: <a href="http://www.tel-aviv.gov.il/Trees">http://www.tel-aviv.gov.il/Trees</a>	1

#### תנאים לתעודת גמר

תנאי	#
הריסת כל החורג לחלקות העירייה בניית גדר בגובה 1.5 מ' בגבול עם שצ"פ ומבנה ציבור	1
קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת (יש לציין את הערך 'עצים לשתילה') עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש).	2
אישור אגף שפ"ע לשימור 24 עצים במגרש ובסביבתו.	3

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

## פרוטוקול רשות רישוי אלנבי 102, מונטיפיורי 23

7460/28	גוש/חלקה	23-1522	בקשה מספר
לב תל-אביב	שכונה	25/10/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	סיווג	0004-102	תיק בניין
605.00	שטח	21-02691	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

טרוסט לנכסים והשקעות  
קרניצי 5, רמת גן 5245309

### עורך הבקשה

גידי בר אורין  
בלפור 44, תל אביב - יפו 6522604

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: שינוי במפלסי מרתפים כולל המרתף התחתון, שינויים פנימיים, שינויים בחזיתות, שימוש המקום כיום: בהיתר מסחר ותעסוקה הגורם עבורו מתבצעת העבודה הגורם פרטי,

החלטה: החלטה מספר: 3

רשות רישוי מספר 1-24-0095 מתאריך 16/05/2024

- לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 19-0962 מתאריך 20/01/2020 אשר תוקפו הוארך בהיתר מס' 23-0006 עד 31/03/2026 עבור הריסת בניין קיים במגרש שחזוקו נדרש כנגד רעידות אדמה והקמת בניין משרדים, בן 6 קומות מעל קומת קרקע מסחרית ו-5 קומות מרתף בקיר משותף ומרתף משותף עם החלקה הסמוכה באלנבי 100 והיתר שינויים מספר 22-0339 מתאריך 13/03/2022 עבור שינויים בדיפון לרבות, הצבת עוגנים בתחום גבולות המגרש. הנמצא בחפירה דיפון עבודות שלד. הכוללים:
- ב-5 קומות המרתף: העמקת מפלס המרתף התחתון ובשל כך שינוי מפלסי כל קומות המרתפים והמיסעה. שינוי בתוואי ותכנית המרתפים, שינוי פנים כולל שינוי בחללי מערכות טכניות, שינוי מהלך המדרגות, שינוי בחלוקה בין מחסנים דירתיים וכד'. ביטול חניית נכה בקומה 4-
  - בקומת הקרקע, 5 הקומות הטיפוסיות וקומת הגג: שינוי פנים כולל שינוי בחזיתות, שינוי בפירי המעליות, פירי המערכות ובמהלך המדרגות.
  - בקומת הגג העליון: שינויים במיקום המערכות הטכניות על הגג, שינויים בפרט המעקה הקל.
  - בכל הבניין: שינויים בחזיתות, שינויים במהלך המדרגות הכללי של הבניין, שינויים בפירי המעליות ופירי טכניים.

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	הוצאת שני ההיתרים בו זמנית עבור הבניין נשוא הבקשה והבניין המבוקש בקיר משותף בכתובת אלנבי 100
6	הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן לפי תקנה 52(מוצג 4402).
7	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה.
8	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק.
9	הוצאת שני ההיתרים בו זמנית עבור הבניין נשוא הבקשה והבניין המבוקש בקיר משותף בכתובת (לפרט את הכתובת)
10	אישור רשות הכבאות

### 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.
3	דילול ענפים בעצים במדרכה יבוצע רק על ידי קבלן גיזום של שפ"ע במימון המבקש, בתיאום עם אגף שפ"ע.

### 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.

### 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. החניה/חניות הנכים שאושרו כמקום חניה נגיש מיועדים לשימוש בעל תג נכה ולא יוצמדו ליח"ד בבניין בעתיד. ג. רישום שטח זיקת ההנאה שבקומת הקרקע לשימוש הולכי רגל.
2	רישום זיקת הנאה עבור השטחים המשותפים במרתף עם הבניין השכן בכתובת אלנבי 100.
3	רישום רצועת הקרקע לאורך כל השטח המסחרי כזיקת הנאה לרשות הרבים.
4	רישום בפועל של זיקת הנאה ע"ש העירייה.
5	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 7 עצים בגודל 10 לפחות ("4) במגרש. מתוכם 6 עצים במגרש ועץ 1 בשטח ציבורי בתיאום אגף שפע
6	אישור אגף שפ"ע לשימור 9 עצים במגרש ובסביבתו.
7	אישור רשות הכבאות

הערות

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

## פרוטוקול רשות רישוי אבן גבירול 78, בלוח דוד 2

6217/180	גוש/חלקה	23-0751	בקשה מספר
הצפון החדש-החלק הדרומי	שכונה	22/05/2023	תאריך הבקשה
שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	סיווג	0496-078	תיק בניין
635.00	שטח	22-02156	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

גוד פארם בע"מ

צלע ההר 19, מודיעין-מכבים-רעות 7178459

### עורך הבקשה

סרגיי סטולבוב

דיזנגוף 61, נתניה 4243811

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר תכנית הרחבה: 0, קומה בה מתבצעת התוספת: 0, מבוקשים שינויים פנימיים: היתר עבור מעלון (בדיעבד) בשטח של כ-3.62 מ"ר בחזית צפונית של המבנה ללא תוספת שטח למבנה, תוספת אחרת: שינוי פנימי בדיעבד- ללא תוספת שטח, שימוש המקום כיום: בהיתר עסק,

### החלטה: החלטה מספר: 4

רשות רישוי מספר 1-24-0095 מתאריך 16/05/2024

לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות בדיעבד בקומת קרקע מסחרית עם יציע וקומת מרתף לשימוש נלווה בבניין משרדים בן 5 קומות הכוללים:

- התקנת מעלון פנימי לנכים עם 3 תחנות עצירה, בקומת מסחר קומת גלריה וקומת מרתף.
- פתיחת דלת למעלית בקומת הקרקע בתוך שטח המסחר.

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

#	תנאי
1	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
2	אישור/התייעצות/תיאום הגורמים (הרשות הארצית לכבאות והצלה, פיקוד העורף, המשרד להגנת הסביבה, משרד הבריאות) אם נדרש לפי דין
3	דוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ"ל או הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים
4	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה)
5	אישור רשות הכבאות

**תנאים בהיתר**

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

**תנאים לתעודת גמר**

תנאי	#
הגשת אישור רשות הכבאות לקבלת תעודת גמר	1

**הערות**

תנאי	#
ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין.	1

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה