

## פרוטוקול החלטות

ישיבה: 1-24-0117 תאריך: 17/06/2024 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	
	עו"ד הראלה אברהם-אוזן אדרי מאיר אלואיל	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה מ"מ מהנדס העיר, סגן מנהל אגף לרישוי בנייה	
	עו"ד פרדי בן צור	מזכיר ועדת בניין עיר	
	עו"ד שרון אלזר	מרכזת הועדה	
	רחלי קריספל	ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה	

#	בקשה	תיק בניין	כתובת הנכס	שם המבקש	מהות הבקשה	עמוד
1	24-0783	0801-213	בני אפרים 213	אביטל פרידמן	תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	1
2	24-0642	1257-021	שדרות קרן לישראל 21	חמי פדה צור	תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	3
3	24-0217	1257-025	שדרות קרן לישראל 25	יאיר ועופר מהנדסים וקבלנים (1993) בע"מ	תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	5

## פרוטוקול רשות רישוי בני אפרים 213, קדש ברנע 7

6636/653	גוש/חלקה	24-0783	בקשה מספר
מעוז אביב	שכונה	02/06/2024	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	סיווג	0801-213	תיק בניין
72,481.00	שטח	22-00743	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

דיויד קנטור

בני אפרים 213, תל אביב - יפו 6998427 עירא שטר  
בני אפרים 213, תל אביב - יפו 6998427 מירון שטר  
בני אפרים 213, תל אביב - יפו 6998427 תאיר פרוקוצימר קנטור  
חורשה בני אפרים 213, תל אביב - יפו 6998427 אביטל פרידמן  
בני אפרים 213, תל אביב - יפו 6998427 דורית אלון  
חורשה בני אפרים 213, תל אביב - יפו 6998427 צחי ויצמן  
בני אפרים 213, תל אביב - יפו 6998427 שלומית רוטשטיין  
חורשה בני אפרים 213, תל אביב - יפו 699842

### עורך הבקשה

דניאל רבס

רבי חנינא 26, תל אביב - יפו 6813758

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: הרחבת דיור: מספר יח"ד מורחבות: 6, מספר תכנית הרחבה: 2827,2308 קומה בה מתבצעת התוספת: 1,2,3, שטח התוספת (מ"ר): 102.93, שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 120.00, כיוון התוספת: לחזית לאחור, מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: שינויים תכנוניים בהתאם לרצונות הדיירים ולתכנית ההרחבות, תוספת אחרת: תוספת הרחבות צפונית ודרומית בהתאם לתכנית הרחבות שכונתית, שימוש המקום כיום: בהיתר מגורים, הגורם עבורו מתבצעת העבודה הגורם פרטי,

החלטה: החלטה מספר: 1

רשות רישוי מספר 1-24-0117 מתאריך 17/06/2024

לאשר את הבקשה להרחבת 6 דירות בכניסה מס' 3, בניין טורי בן 4 קומות, מעל מרתף, 32 יח"ד, כמפורט: באגף המערבי: הרחבה דו-כיוונית של 3 דירות בקומות א', ב' ו-ג' מעל דירה מורחבת דו-כיוונית קיימת בקומת הקרקע (בדירות קומות א' ו-ב' : הרחבה דו-כיוונית ובדירה בקומה ג': לכיוון הדרומי מרפסת פתוחה ומקורה ולכיוון הצפוני בניית מרפסת לא מקורה); באגף המזרחי: הרחבה לכיוון הצפוני בלבד של 3 דירות בקומות א', ב' ו-ג' מעל דירה מורחבת דו-כיוונית

קיימת בקומת הקרקע (בדירות בקומות א' ו-ב' הרחבה ובדירה בקומה ג' בניית מרפסת לא מקורה), כפוף 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	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
2	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 7,210 ₪.
3	ביצוע שיפוץ באגף שלם לפי הנחיות חבר שמ"מ עד גמר עבודות הבניה. שימוש בחומרי גמר בהתאם לקיים כולל צבע משקופים.

#### תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	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>

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

## פרוטוקול רשות רישוי שדרות קרן קיימת לישראל 21, בית צורי אליהו 14

6631/220	גוש/חלקה	24-0642	בקשה מספר
'רמת אביב ג	שכונה	07/05/2024	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	סיווג	1257-021	תיק בניין
11,450.00	שטח	23-01807	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

חמי פדה צור

חורשה בית צורי 14, תל אביב - יפו שירי פדה צור

בית צורי אליהו 14, תל אביב - יפו 6949705 על פדה צור

בית צורי אליהו 14, תל אביב - יפו 6949705

### עורך הבקשה

יעל אופנהיים

נח מרדכי עמנואל 4, תל אביב - יפו 69050

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: קומה בה מתבצעת התוספת: קומה 6, תוספת אחרת: תוספת מרפסת בקומה 6

בהמשך להיתר למרפסות שניתן ל-22 מתוך 24 דירות בבניין.

המרפסת המבוקשת זהה למרפסות של 22 הדירות שקיבלו היתר.

הגורם עבורו מתבצעת העבודה הגורם פרטי,

### החלטה: החלטה מספר: 2

רשות רישוי מספר 1-24-0117 מתאריך 17/06/2024

לאשר את הבקשה להקמת מרפסת פתוחה ומקורה בחזית דרומית לכיוון רחוב קרן קיימת לישראל בקומה 6, עבור תת חלקה מס' 93, בבניין קיצוני מערבי מתוך 3 בניינים המחוברים בקיר משותף במבן מזרחי על המגרש, 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	המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.
3	השלמת 18 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.

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	אישור סופי של חב' שמ"מ לסיום עבודות השיפוץ לפי הנחיות מהנדס העיר.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

## פרוטוקול רשות רישוי שדרות קרן קיימת לישראל 25, בית צורי אליהו 18

6631/220	גוש/חלקה	24-0217	בקשה מספר
'רמת אביב ג	שכונה	12/02/2024	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	סיווג	1257-025	תיק בניין
11,450.00	שטח	22-02017	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

יאיר ועופר מהנדסים וקבלנים (1993) בע"מ  
מזל אליעזר 5, ראשון לציון 5126237

### עורך הבקשה

יעל אופנהיים  
נח מרדכי עמנואל 4, תל אביב - יפו 69050

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: תוספת אחרת: תוספת 23 מרפסות הגורם עבורו מתבצעת העבודהגורם פרטי,

### החלטה: החלטה מספר: 3

רשות רישוי מספר 1-24-0117 מתאריך 17/06/2024

לאשר את הבקשה להקמת 24 מרפסות פתוחות ומקורות בקומות 6-1 בחזית דרומית לכיוון רחוב קרן קיימת לישראל ובחזית צפונית לכיוון רחוב בית צורי, בשטח של כ-17 מ"ר כ"א, ב-24 יח"ד בבניין, מתוכן מרפסת אחת ללא גישה, ביח"ד צפון מערבית בקומה א' (תת חלקה מס' 123) אשר אינה משתתפת בבקשה, בבניין מגורים קיים, הקיצוני מזרחי במבנן המזרחי על המגרש, בן 6 קומות וחדרי יציאה לגג, מעל קומת עמודים מפולשת ומעל מרתף עבור 24 יח"ד.

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

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

### תנאים בהיתר

#	תנאי
---	------

#	תנאי
1	המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.
2	ביצוע שיפוץ המבנה, ע"פ הנחיות חברת שמ"מ: השלמת 21 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	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 2,225 ₪.

#### 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.
2	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>

#### תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.
2	אישור סופי של חב' שמ"מ לגבי סיום עבודות שיפוץ המבנה
3	תצהיר חתום על ידי עורך הבקשה בדבר עמידה בדרישות כיבוי אש

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה