

פרוטוקול החלטות

ישיבה: 1-24-0122 תאריך: 30/06/2024 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 אלזסר	מרכזת הועדה	
	רחלי קריספל	ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה	

#	בקשה	תיק בניין	כתובת הנכס	שם המבקש	מהות הבקשה	עמוד
1	24-0651	0986-003	הרטגלס 3א	עדי מסד	שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	1
2	23-1305	0084-025	טרומפלדור 25	אלכס קרלין	תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	3
3	23-1523	0108-012	נס ציונה 12	עופר פינס	תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	5
4	24-0196	0254-009	וילנא 9	נויה ורד	שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	7
5	23-0889	0019-010	מרכז בעלי מלאכה 10	גיא וירניק	שינויים פיצול/אחוז/תוספת יח"ד	9
6	23-1009	0129-004	השומר 4	בסטה בר בע"מ	תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	11

פרוטוקול רשות רישוי הרטגלס 3א

6772/32	גוש/חלקה	24-0651	בקשה מספר
רמת-אביב	שכונה	08/05/2024	תאריך הבקשה
שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	סיווג	א0986-003	תיק בניין
	שטח	24-00232	בקשת מידע

מבקש הבקשה

עומרי גינדי

הרטגלס 3, תל אביב - יפו 6997103 עדי מסד

הרטגלס 3, תל אביב - יפו 6997103

עורך הבקשה

יעל קוגל

ת.ד. 7142, גן יבנה 70800

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: תוספת קומות: אחר: שינוי שיטת הבניה מקונבנציונאלית לבניה קלה במהלך עבודות הבניה.

הגורם עבורו מתבצעת העבודה הגורם פרטי,

החלטה: החלטה מספר: 1

רשות רישוי מספר 1-24-0122 מתאריך 30/06/2024

לאשר את הבקשה לשינויים בזמן הבנייה כלפי ההיתר מס' 22-0577 מתאריך 14/7/2022 שניתן להריסת הדירה הקיימת באגף האמצעי מערבי (כולל מחסן ופרגולה בחצר הדרומי) ובנייתה מחדש בצורה מורכבת, בת קומה וניצול חלל גג הרעפים מעל המרתף, בבניין טורי עבור 4 יח"ד צמודות קרקע בקירות משותפים, הכוללים:

- שינוי שיטת הבנייה בקומות קרקע ועליית הגג מבנייה קונבנציונאלית לבנייה קלה;

- שינוי בגודל הפתחים בחזיתות (המרתף ללא שינוי);

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	#
ההיתר כפוף לכל תנאי ההיתר מס' 22-0577 מיום 14/7/2022, לרבות הריסת מחסנים קיימים בחצר הדרומית והריסת חלק מהגדרות הקיימות בגבול המגרש הצפוני ודרומי והקמת גדרות חדשות במקומן.	1

הערות

תנאי	#
ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר ואינו מקנה אישור לכל בניה אחרת בבניין ו/או במגרש.	1

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

פרוטוקול רשות רישוי טרומפלדור 25, פינסקר 28

6911/7	גוש/חלקה	23-1305	בקשה מספר
לב תל-אביב	שכונה	28/08/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	סיווג	0084-025	תיק בניין
363.00	שטח	22-03188	בקשת מידע

מבקש הבקשה

אלכס קרלין

שדרות רוטשילד 82, תל אביב - יפו 6578607

עורך הבקשה

ליאור בן דב

שד"ל 7, תל אביב - יפו 6578111

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: צמצום מס' קומות המרתף עבור חניון מ-3 ל-2 כולל שינוי מתאר הקומות לשיפור תכנון מתקן החניה והגדלת מס' מקומות חניה מ-8 ל-10 הרחבת משרד בקומת מרתף 1- בהתאם לשינוי תכנון מתקן החניה, תוספת אחרת: שינויים פנימיים בדירת קומת קרקע ללא תוספת שטחים שינויים פנימיים בדירת קומת גג ללא תוספת שטחים הגורם עבורו מתבצעת העבודה הגורם פרטי,

החלטה: החלטה מספר: 2

רשות רישוי מספר 1-24-0122 מתאריך 30/06/2024

- לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 23-0564 מתאריך 25.07.2023, בבניין בן 5 קומות וקומת גג חלקית מעל קומת מרתף חלקית המכיל 12 יח"ד, הכוללים:
- הקטנת גודל קומת הקרקע ביחס להיתר בהתאם לקווי הבניין, ושינויים פנימיים בדירות.
 - הרחבת קומות מרתפים עבור מתקן חנייה אוטומטי, וצמצום מספר קומות המרתף מ-3 ל-2.
 - שינויים קלים בקומת הגג ושינוי קונטור התכנית ללא תוספת שטח.

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)

#	תנאי
3	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
4	תשלום דמי שימוש בגין המרפסות החורגות. הסדרת התשלום תתבצע מול אגף הנכסים.

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.
3	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 13,847.00 ₪.
4	יש לציין כי המרפסות החורגות לא תרשמנה כחלק מהבית המשותף, אין בהסכמתנו כדי להעניק זכות כל שהיא במקרקעי העירייה למבקש, אין במתן הסכמתנו כדי לפגוע בכל זכות הנתונה לעיריית ת"א, על פי כל דין.

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: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 3 עצים בגודל 10 לפחות (4") במגרש.
2	אישור אגף שפ"ע לשימור 2 עצים במגרש ובסביבתו.
3	יש לקבל את הסכמת אגף הנכסים.
4	1. להסדיר את המגרש ולרשום את מקרקעי העירייה העתידיים ברשם המקרקעין. 2. הריסת כל הבנוי על שטח ההפקעה.

הערות

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

פרוטוקול רשות רישוי נס ציונה 12, אידלסון 7

6909/41	גוש/חלקה	23-1523	בקשה מספר
לב תל-אביב	שכונה	25/10/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	סיווג	0108-012	תיק בניין
529.00	שטח	23-00251	בקשת מידע

מבקש הבקשה

עופר פינס

חייקה גרוסמן 15, רעננה 4373300דני ישפה
הגאון אליהו 54, רמת גן 5236400

עורך הבקשה

יניב פרדו

הרצל 117, תל אביב - יפו 6655516

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: תוספת אחרת: עדכון תכניות מרתפים שינויים פנימיים בדירות, במסחר ובפירים הטכניים המשותפים הגורם עבורו מתבצעת העבודה הגורם פרטי,

החלטה: החלטה מספר: 3

רשות רישוי מספר 1-24-0122 מתאריך 30/06/2024

לאשר את הבקשה לשינויים בזמן בניה כלפי היתר 19-0678 שתוקפו הוארך עד לתאריך 05.03.2026 לבנין בן 6 קומות ו-22 יחידות דיור הכוללים:

- בקומת מרתף 3-: שינוי קונטור המרתף, הגדלת חדר המדרגות, הרחבת פיר ליציאת אוויר.
- בקומת מרתף 2-: הוספת שטח עבור מתקן חניה אוטומטי, שינוי קונטור המרתף, הגדלת חדר המדרגות, הרחבת פיר ליציאת אוויר, פתיחת חלל מבוסן והפיכתו לחלל כלוא.
- בקומת מרתף 1-: הרחבת קונטור המרתף, הקטנת מאגר המים, הגדלת שטח נלווה ושינוי שטח מחסנים (סה"כ 7 מחסנים).
- בקומת הקרקע: עיבוי קיר ממ"מ מסחר, סגירת חלון בחזית צידית דרום-מערבית, שינויים פנימיים בדירה בקומת הקרקע.
- בקומות 1-5: הוספת קיר חיזוק לממ"דים בחזית קדמית לרחוב אידלסון.
- בכל הקומות: הוספת פיר צנרת גז וחשמל בחזית מערבית, שינוי מיקום עמודים, שינויים פנימיים בלובי ובדירות.

תנאים למתן היתר

#	תנאי
---	------

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

הערות

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

פרוטוקול רשות רישוי וילנא 9, פרנקפורט 2

6901/187	גוש/חלקה	24-0196	בקשה מספר
הצפון הישן - החלק הצפוני	שכונה	07/02/2024	תאריך הבקשה
שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	סיווג	0254-009	תיק בניין
524.00	שטח	23-01085	בקשת מידע

מבקש הבקשה

נויה ורד

וילנא 9, תל אביב - יפו 6347612 דולי ורד

וילנא 9, תל אביב - יפו 6347612

עורך הבקשה

איתי פריצקי

הארבעה 10, תל אביב - יפו 6473910

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: תוספת קומות: אחר: איחוד דירות: 2 יח"ד בקומה א במקום 3, יח"ד 1 בקומות ה' ד' במקום 2 מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: -שינויים פנימיים בחניה בקומות המרתף. ללא שינוי במספר מקומות חניה

-איחוד 3 דירות שבקומה א ל-2 דירות; איחוד 2 דירות בקומה ב לדירה 1; איחוד 2 דירות בקומה ד לדירה 1; איחוד 2 דירות בקומה ה לדירה 1, תוספת אחרת: -הגדלת מרפסות בחלק מהקומות על חשבון החללים הפנימיים (על חשבון שטח עיקרי) ללא שינוי בקונטור הבניין או המרפסות -עדכון הפיתוח והזנת דלת ח. אשפה -הוספת פרגולה בקומת הגג -הגדלת פתחי מסתורי מיזוג אוויר בחזית האחורית -שינויים פנימיים בדירות

- שינוי ייעוד שני עצים משימור לכריתה בהתאם למספור העצים המופיע בדו"ח של נעמן. בריכה: נפח (מ"ק): 39.90, קומה: גג, מיקום: גג, גודל: 26.6

החלטה: החלטה מספר: 4

רשות רישוי מספר 1-24-0122 מתאריך 30/06/2024

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 19-0461 שתוקפו הוארך עד 26.01.2026 לבניין מגורים פינת הנמצא בשלב עבודות שלד, כך שיתקבל בניין מגורים בן 5 קומות וקומת גג חלקית מעל קומת קרקע ושתי קומות מרתף, עבור 9 יח"ד ו-15 מקומות חניה רגילות, 8 מהם במכפילי חניה, ו-1 חניה לנכים.

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	#
מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה	1
בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהבריכה על כל מתקניה יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים.	2

הערות

תנאי	#
ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/ או בשטח המגרש ואין בו הארכת תוקף ההיתר המקורי.	1
ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתר הקודם לרבות תוקפו. (היתר מס' 19-0461 שתוקפו עד 26.01.2026)	2

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

פרוטוקול רשות רישוי מרכז בעלי מלאכה 10

6933/36	גוש/חלקה	23-0889	בקשה מספר
לב תל-אביב	שכונה	18/06/2023	תאריך הבקשה
שינויים פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	סיווג	0019-010	תיק בניין
544.00	שטח	22-01020	בקשת מידע

מבקש הבקשה

גיא וירניק

מרכז בעלי מלאכה 10, תל אביב - יפו 6382316

עורך הבקשה

רחל אברהם

אצ"ל 68, הרצליה 4675068

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: תוספת קומות: כמות קומות לתוספת: 1.00, כמות יח"ד לתוספת: 1 קומה בה מתבצעת התוספת: 2, שטח התוספת (מ"ר): 13.62, שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 156.28, כיוון התוספת: לחזית, מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: שינויים פנימיים בעקבות איחוד שתי דירות והסבת ממ"ד אחד לשטח עיקרי של 13.62 מ"ר הגורם עבורו מתבצעת העבודה הגורם פרטי,

החלטה: החלטה מספר: 5

רשות רישוי מספר 1-24-0122 מתאריך 30/06/2024

איחוד שתי דירות הפונות לחזית (דירה צפון מזרחית ודירה צפון מערבית) בקומה 2 שינויים פנימיים בדירה ללא פירוק קירות ממ"ד, ללא שינוי בחזיתות. בניין בן 5 קומות סה"כ 12 דירות בהיתר - עם האיחוד - 11 דירות סה"כ.

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)

תנאים בהיתר

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

הערות

תנאי	#
ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/ או בשטח המגרש	1

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

פרוטוקול רשות רישוי השומר 4

6918/24	גוש/חלקה	23-1009	בקשה מספר
לב תל-אביב	שכונה	05/07/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	סיווג	0129-004	תיק בניין
529.00	שטח	20-02020	בקשת מידע

מבקש הבקשה

בסטה בר בע"מ

השומר 4, תל אביב - יפו 6560104

עורך הבקשה

בלה גורליק

העצמאות 67, אשדוד 77452

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

תוספת אחרת: בניית ארובה בחזית צדדית,

העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים,

גן ילדים: קיים ממ"ד: לא

החלטה: החלטה מספר: 6

רשות רישוי מספר 1-24-0122 מתאריך 30/06/2024

לאשר את הבקשה להתקנת ארובה ומפוח מוצמדים לדופן הבניין בחזית מזרחית עבור בית אוכל קיים בקומת קרקע מסחרית של בניין קיים לשימור בן 4 קומות (קומה מסחרית + 3 קומות).

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

#	תנאי
	להיתר הבניה
2	"הארובה, כפי שתוכננה, תחובר למבנה באופן זמני. במקרה ותוגש בקשה לשיפוץ מקיף של המבנה או בקשה למיצוי זכויות ותוספות בנייה, יידרש פרוק ופינוי הארובה החיצונית הנ"ל, כולל כל האביזרים הנלווים לה, ותכנון ביצוע מעבר למנדוף תקני חדש - נסתר בתוך המבנה."

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	ביצוע כל הנחיות מחלקת השימור באישורם מ-14/08/2022 וסיומן עד גמר עבודות הבנייה

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה