

כ"ח חשוון תשפ"ב  
03 נובמבר 2021

## פרוטוקול

ישיבה: 1-21-0275 תאריך: 02/11/2021 שעה: 12:30  
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל  
אביב – יפו

רשות רישוי

|                |   |                       |  |
|----------------|---|-----------------------|--|
|                | מ"מ ראש העירייה ויו"ר ועדת המשנה לתכנון ובניה | דורון ספיר, עו"ד      |  |
|                | המשנה ליועץ המשפטי לעירייה                    | עו"ד הראלה אברהם-אוזן |  |
| מ"מ מהנדס העיר | מנהל מחלקת רישוי בניה                         | אדרי' מאיר אלואיל     |  |
|                | מזכיר ועדת בניין עיר                          | עו"ד פרדי בן צור      |  |
|                | מרכזת הועדה                                   | עו"ד שרון אלזסר       |  |
|                | ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה                  | רחלי קריספל           |  |

| מס' דף | מהות הבקשה                       | שם המבקש   | כתובת הנכס | מספר תיק בניין | מספר בקשה | מס' החלטה |
|--------|----------------------------------|------------|------------|----------------|-----------|-----------|
| 1      | שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית | חורב דרור  | הירקון 36  | 0027-036       | 21-1162   | 1         |
|        | שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית | אדלר ישראל | מלצ'ט 61   | 0350-020       | 21-1165   | 2         |

## פרוטוקול החלטות

ועדת משנה לתכנון ובניה

ישיבה : 21-0017-2 תאריך : 27/10/2021 שעה : 09:00  
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה , רח' אבן גבירול 69 תל  
אביב – יפו

השתתפו הי"ה :  
חברי הועדה :

|                   |   |
|-------------------|---|
| שלמה מסלאוי       | חבר מועצה   |
| דורון ספיר, עו"ד  | מ"מ ראש העירייה יו"ר ועדת<br>המשנה לתכנון ובניה     |
| ליאור שפירא       | מ"מ יו"ר ועדת תכנון ובניה/רישוי,<br>יו"ר מועצת העיר |
| אסף הראל          | חבר מועצה   |
| אופירה יוחנן וולק | חברת מועצה  |
| ציפי ברנד פרנק    | סגנית ראש העיריה                                    |
| מיטל להבי         | סגנית ראש העיריה                                    |
| מלי פולישוק       | נציגה בעלת דעה                                      |

נציגים בעלי דעה מייצעת :

נעדרו הי"ה :  
חברי הועדה :

|                     |                             |
|---------------------|-----------------------------|
| רועי אלקבץ          | חבר מועצה                   |
| חן אריאלי           | סגנית ראש העירייה           |
| עבד אבו שחאדה       | חבר מועצה                   |
| גל שרעבי            | המשנה לראש העירייה          |
| אלחנן זבולון        | סגן ראש העיריה              |
| אדר' חגית אלדר      | מ"מ נציגת שר הפנים          |
| אדר' טלי דותן       | מ"מ נציגת שר הפנים          |
| אדר' עמית גולדשטיין | מ"מ נציג שר הפנים           |
| נילי יוגב           | נציגת השר לאיכות הסביבה     |
| טל בן דוד כהן       | מ"מ נציגת השר לאיכות הסביבה |
| אינג' לזר פלדמן     | נציג שר הבינוי והשיכון      |
| אינג' ולרי פוהורילס | נציגת שר הבריאות            |
| רפ"ק מוטי מאירי     | נציג שר המשטרה              |
| גילי טסלר-אשכנזי    | נציגת מינהל מקרקעי ישראל    |
| משה רענן            | נציגת כיבוי אש              |
| אדר' בתיה מלול      | נציגת מינהל התכנון          |
| דייגו ברקן          | נציג רשות העתיקות           |

נציגים בעלי דעה מייצעת :

נכחו הי"ה :

|                       |                            |
|-----------------------|----------------------------|
| עו"ד הראלה אברהם-אוזן | המשנה ליועץ המשפטי לעירייה |
| עו"ד פרדי בן צור      | מזכיר ועדת בניין עיר       |

נעדרו :

|                       |                        |
|-----------------------|------------------------|
| אדר' אודי כרמלי       | מהנדס העיר/מזכיר הועדה |
| אינג' פרידה פיירשטיין | מהנדסת רישוי בכירה     |
| אלנה דוידזון          | מהנדסת רישוי בכירה     |
| אינג' מרגריטה גלזמן   | מהנדסת רישוי בכירה     |
| אינג' מאיר טטרו       | מהנדס רישוי בכיר       |
| אינג' יבגניה פלוטקין  | מהנדסת רישוי בכירה     |

מרכז הועדה :

|                 |                              |
|-----------------|------------------------------|
| עו"ד שרון אלזסר | מרכזת הועדה                  |
| לימור קנדיל     | ע. בכירה למרכזת הועדה        |
| רחלי קריספל     | ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה |

## רשות רישוי

|           |                 |            |                          |
|-----------|-----------------|------------|--------------------------|
| מספר בקשה | 21-1162         | תאריך הגשה | 29/08/2021               |
| מסלול     | תוספות ושינויים | שינויים    | שינוי ללא תוספת שטח/חזית |

|          |                   |           |             |
|----------|-------------------|-----------|-------------|
| כתובת    | הירקון 36         | שכונה     | כרם התימנים |
| גוש/חלקה | 38/6914           | תיק בניין | 0027-036    |
| מס' תב"ע | ע, 44, 3883, 2650 | שטח המגרש | 562 מ"ר     |

| בעל עניין     | שם               | כתובת                                   |
|---------------|------------------|---|
| מבקש          | חורב דרור        | רחוב המלאכה 3, תל אביב - יפו 6721503    |
| בעל זכות בנכס | ארביב נצח ויקטור | רחוב חילו יצחק 5, תל אביב - יפו 6954742 |
| עורך ראשי     | בר אורין גידי    | רחוב בלפור 44, תל אביב - יפו 6522604    |
| מתכנן שלד     | גוטמן יעקב       | ת.ד. 3867, פתח תקווה                    |

### מהות הבקשה: (אדר' בודק פרץ רוני)

| מהות עבודות בניה  |
|---|
| אישור בדיעבד לשינויים שנעשו בבניין לשימור בסגנון אקלקטי, בן 3 קומות וקומת גג חלקית מעל קומת מרתף, בעל 17 יח"ד, הכוללים עיבוי קירות דיפון בצמוד לחצרות אנגליות קיימות, שינוי במידות של החצרות הנ"ל והגבהת הגדרות בחזית הדרומית והמזרחית עד לגובה 1.5 מפני הקרקע. |

### מצב קיים:

|  |
|--|
| מבנה לשימור בן 3 קומות וקומת גג חלקית, מעל קומת מרתף, בעל 17 יח"ד. |
|--|

### ממצאי תיק בניין:

| מסמך | תיאור   | שנה        | היתרים רלוונטיים |
|------|---|------------|------------------|
|      | רישיון להקמת גדר רשת ברזל.  | 07/05/1926 | 89               |
|      | רישיון לבניין רפת בחצר.   | 24.04.1928 | 687              |
|      | רישיון לשינוי הקונסטרוקציה של הקירות בקומה א'.  | 24/06/1930 | 304              |
|      | רישיון לשינויים פנימיים   | 26/06/1930 | 394              |
|      | רישיון להתקין מקלט להגנה בפני רסיסי פצצות והדף האוויר   | 08/10/1942 | 156              |
|      | רישיון להוספת חדר וח"ש בקומה א'   | 01/03/1944 | 125              |
|      | רישיון להוספת חדר וח"ש בקומה ב', ושינוי גג של קומה 4 מרעפים לבטון ברזל.   | 12/12/1944 | 330              |
|      | הריסת חלק מבניין לשימור בן 2 קומות ושינויים בחזיתות הבניין. חפירה ודיפון לעומק של 2 קומות מתחת לבניין ועד גבולות המגרש.   | 01/04/2012 | 12-0251          |
|      | שינויים ב-2 הקומות הקיימות בבניין לשימור, הוספת קומת מתחת לקומת הכניסה וקומת מרתף עד גבולות המגרש, תוספת אגף חדש בן 3 קומות וקומת גג חלקית (הקומה השלישית וקומת הגג מעל הקיים), הכוללים סה"כ 17 יח"ד (תוספת 11 יח"ד מעל ל-6 יח"ד הקיימות בהיתר. | 06/05/2013 | 13-0338          |
|      | שינויים כלפי היתר מס' 13-0338 הכוללים: ביטול קומת מרתף, ביטול   | 27/02/2014 | 14-0132          |

|  |   |            |         |
|--|---|------------|---------|
|  | מקומות החנייה במרתף.  |            |         |
|  | הארכת תוקף היתר מס' 13-0338   | 12/05/2015 | 15-0470 |
|  | הארכת תוקף היתר מס' 14-0132 שניתן לשינויים כלפי היתר מס' 13-0338                | 26/08/2015 | 15-0471 |
|  | הארכת תוקף היתר מס' 14-0132 לשנה נוספת בדיעבד, מטעמים מיוחדים עד ליום 25.2.2018 | 06/06/2017 | 17-0412 |
|  | הארכת תוקף היתר מס' 13-0338<br>הארכת תוקף היתר מס' 14-0132                      | 07/02/2019 | 19-0078 |

### בעלויות:

הנכס בבעלות משותפת והבקשה חתומה ע"י מיופה כוחם של כל הבעלים.

### התאמה לתקנות:

| הערות | לא | כן | מבנים ומתקנים מותרים במרווחים   |
|-------|----|----|---|
|       |    | +  | גדרות – גדר באזור מגורים בגובה מקסימלי של 1.50 מ' מפני הקרקע הגבוהים ביותר. |
|       |    | +  | חצר אנגלית – ברוחב מקסימלי של 1.50 מ'.                                      |

### הערות נוספות:

1. לא היה ניתן לאשר את התכנית המקורית כפי שהוגשה. ניתנה לעורך הבקשה אפשרות לתקן את התכנית, וההתייחסות היא לתכנית המתוקנת מתאריך 24.10.21.

### חו"ד מכון רישוי

#### שרה לסקה 07/10/2021

להלן חוות דעת מתואמת של תחנות המכון בידי שרה לסקה אדרי

גנים ונוף

=====

לבקשה זו אין נגיעה לעצים ועל כן לא נדרשת חוות דעת בנושא זה.  
המלצה: לאשר את הבקשה

אדריכלות מכון הרישוי

=====

המלצה: לאשר את הבקשה

סיכום מכון הרישוי

=====

המלצה: לאשר את הבקשה

בקרת תכן תבוצע לאחר אישור מרחבי של הבקשה בוועדה (נושאי איכות הסביבה וכיבוי אש בהתאם למהות הבקשה).

### חו"ד מחלקת פיקוח:

#### חיים זילברמן 11/01/2020

מבוקש בנוי.

### חו"ד נוספות:

**מבנים לשימור - רינת מילוא 02/09/2020**

02/09/2020  
י"ג אלול תש"פ

הירקון 36 - מבנה לשימור  
בקשה לחוות דעת מח' שימור להיתר שינויים  
המבנה תוכנן ע"י פינשטיין. ל ליברסון. ה בסגנון אקלקטי ב- 1925 כבנין מגורים.  
- כפי שהונחו בתיק המידע, אין מניעה עקרונית למבוקש: היתר שינויים עפ"י הבניה בשטח (as made) המופיע בהגשה.  
- במידה ומבדיקת מח' הרישוי יעלה כי המבוקש אינו בהתאם לתוכניות תקפות ו/או אינו על פי השטחים שניתן להוסיף  
למבנה, יש לחזור ולתאם את המבוקש עם מח' השימור.  
- ביצוע כל הנחיות השימור ושמ"מ לטיפול בחלקים היחסיים במבנה במלואן - תנאי לאיכלוס/חיבור חשמל ולתעודת  
גמר.  
- כל פעולה ו/או שינוי במבנה חייב בתיאום ואישור מח' השימור.

אדר' ירמי הופמן  
מנהל מח' השימור

(רינת מילוא)

### **חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אדר' בודק פרץ רוני)**

לאשר בדיעבד את הבקשה לשינויים שנעשו בבניין לשימור בסגנון אקלקטי, בן 3 קומות וקומת גג חלקית מעל קומת  
מרתף, בעל 17 יח"ד, הכוללים עיבוי קירות דיפון בצמוד לחצרות אנגליות קיימות, שינוי במידות של החצרות הנ"ל  
והגבהת הגדרות בחזית הדרומית והמזרחית עד לגובה 1.5 מפני הקרקע.

הערה: ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין בו כל אישור לשינויים אחרים שנעשו בבניין ו/או במגרש ואשר  
אינם כלולים בהיתר זה.

**תנאים לתעודת גמר**

1. מילוי דרישות מחלקת שימור, המפורטים באישורם מ- 02/09/2020.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

**ההחלטה: החלטה מספר 1**

רשות רישוי מספר 0275-21-1 מתאריך 02/11/2021

לאשר בדיעבד את הבקשה לשינויים שנעשו בבניין לשימור בסגנון אקלקטי, בן 3 קומות וקומת גג חלקית מעל קומת  
מרתף, בעל 17 יח"ד, הכוללים עיבוי קירות דיפון בצמוד לחצרות אנגליות קיימות, שינוי במידות של החצרות הנ"ל  
והגבהת הגדרות בחזית הדרומית והמזרחית עד לגובה 1.5 מפני הקרקע.

הערה: ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין בו כל אישור לשינויים אחרים שנעשו בבניין ו/או במגרש ואשר  
אינם כלולים בהיתר זה.

**תנאים לתעודת גמר**

מילוי דרישות מחלקת שימור, המפורטים באישורם מ- 02/09/2020.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

עמ' 4

0027-036 21-1162 <ms\_meyda>