

כ"ה אב תשפ"ב  
22 אוגוסט 2022

## פרוטוקול

ישיבה: 1-22-0268 תאריך: 16/08/2022 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 מידע	שרון צירניאק	
	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	מסלול מקוצר/הקמת מצללה	קיבל דניאל	סנה משה 9	2218-009	22-1157	1
4	תוספות בניה/הריסה	עזרה וביצרון	ריבייל 9	0376-009	22-1158	2

## רשות רישוי

מספר בקשה	22-1157	תאריך הגשה	19/07/2022
מסלול	מסלול מקוצר מסלול מקוצר מסלול מקוצר	מסלול מקוצר מסלול מקוצר מסלול מקוצר	הקמת מצללה שינוי חזית תוספת בנייה על הגג למבנה מגורים

כתובת	סנה משה 9	שכונה	ינאות אפקה ב
גוש/חלקה	479/6624 , 478/6624	תיק בניין	2218-009
מס' תב"ע	ג1	שטח המגרש	700 מ"ר

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	קיבל דניאל	רחוב ביל"ו 39א, רעננה 4358139
בעל זכות בנכס	בר אוגלבו פרחי	רחוב סנה משה 9, תל אביב - יפו 6930110
עורך ראשי	זוארץ צאלה	ת.ד. 9418, תל אביב - יפו 6109301
מתכנן שלד	חן אילה	רחוב הגאון אליהו 14, רמת גן 5236483

### מהות הבקשה: (ריהאם מסרי)

מהות עבודות בניה
בבניין מגורים בן 2 קומות מעל קומת עמודים בנויה חלקית, מבוקש : - שינויים בחלוקת השטחים בדירה העליונה לרבות הסדרת שיפור מיגון בחדר מגורים קיים. - הגדלת חדר היציאה לגג הקיים, בבנייה קלה, והסדרת 2 פרגולות בשתי החזיתות הקדמית והאחורית.

### מצב קיים:

על המגרש קיים בניין למגורים בן 2 קומות מעל קומת עמודים בנויה חלקית, וחדרי יציאה לגג, סך הכל 4 דירות בבניין.
---

### ממצאי תיק בניין:

היתרים רלוונטיים	שנה	תיאור
1-81	1979	הקמת בניין למגורים בן 2 קומות מעל קומת עמודים מפולשת ו-2 חדרי יציאה לגג, סך הכל 4 דירות בבניין.
19-0130	2019	הגדלת חדר יציאה לגג עבור הדירה העליונה הנמצאת בחזית הצפונית והקמת 2 פרגולות מחומר קל בצמוד לו (בחזית מערבית ומזרחית).

### בעלויות:

הנכס רשום כבית משותף עם 4 חלקות משנה. הבקשה הוגשה ע"י המבקש קיבל דניאל וחתומה ע"י מיופה כוח מטעם הבעלים של חלקת משנה מס' 3, לה מוצמד הגג על פי תשריט בית משותף שצורף. נשלחו הודעות לפי תקנה 36 ולא התקבלו התנגדויות.
---

### התאמה לתכנית ג1 (בניית חדר יציאה לגג לפי ג1):

שטח	מותר	מוצע	סטייה
שטח תכסית הבניה על הגג	40 מ"ר	38.33 מ"ר	
	65% משטח הקומה (101.78 מ"ר)	37.65% (38.33 מ"ר)	
גובה פנימי	3.0 מ'	2.50 מ'	

	4.10 מ'	5.0 מ'	- כולל מתקנים טכניים
	2.68 מ'	2.00 מ'	<b>נסיגות מקו חזית :</b>
	1.37 מ'	1.20 מ'	- חזית הקדמית רחוב
	7.83 מ'	1.20 מ'	- חזית הצדדית
	מוצעת ע"י סולם	גישה לגג העליון	<b>בינוי:</b>
	המבוקש תואם את הבינוי הקיים	התאמה לגגות הקיימים וואו לנספח הבינוי העתידי של כל חדרי היציאה לגג	<b>מתקנים טכניים</b>

**התאמה לתקנות:**

הערות	לא	כן	
		+	פרגולה

**חו"ד מכון רישוי**

**גלית בלס 21/07/2022**

להלן חוות דעת מתואמת של תחנות המכון בידי גלית בלס

מרחבים מוגנים

אישור פקע"ר לפטור על בסיס מקלט קיים וחדר מחוזק מיום 2.2.22 הוטען במגירה 1652 המלצה: לאשר את הבקשה

**סיכום מכון הרישוי**

**המלצה: לאשר את הבקשה**

**חו"ד מחלקת פיקוח:**

**אהרון מיכאלי 03/08/2022**

תכנית תואמת את המצב בשטח המבוקש טרם נהרס, טרם בנוי.

**חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י ריהאם מסרי)**

- לאשר את הבקשה לתוספות ושינויים בבניין מגורים בן 2 קומות מעל קומת עמודים בנויה חלקית, הכוללים:
- שינויים בחלוקת השטחים בדירה העליונה לרבות הסדרת שיפור מיגון בחדר מגורים קיים.
  - הגדלת חדר היציאה לגג הקיים, בבנייה קלה, והסדרת 2 פרגולות בשתי החזיתות הקדמית והאחורית.

בכפוף לכל דין, תיאום תכנון ובתנאים הבאים:

**תנאים למתן היתר**

בקרת תכן לנושא כיבוי אש.

**הערות**

1. ההיתר אינו מהווה כל אישור לבניה, הקיימת בתחום המגרש או הבניין, שאינה כלולה בהיתר זה.
2. החלטת רשות הרישוי תקפה ל-45 ימים.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך ולמבקש הבקשה

**החלטה: החלטה מספר 1**

רשות רישוי מספר 16/08/2022-1-22-0268 מתאריך

עמ' 3

2218-009 22-1157 <ms\_meyda>

- לאשר את הבקשה לתוספות ושינויים בבניין מגורים בן 2 קומות מעל קומת עמודים בנויה חלקית, הכוללים:
- שינויים בחלוקת השטחים בדירה העליונה לרבות הסדרת שיפור מיגון בחדר מגורים קיים.
  - הגדלת חדר היציאה לגג הקיים, בבנייה קלה, והסדרת 2 פרגולות בשתי החזיתות הקדמית והאחורית.

בכפוף לכל דין, תיאום תכנון ובתנאים הבאים:

**תנאים למתן היתר**

בקרת תכן לנושא כיבוי אש.

**הערות**

1. ההיתר אינו מהווה כל אישור לבנייה, הקיימת בתחום המגרש או הבניין, שאינה כלולה בהיתר זה.
2. החלטת רשות הרישוי תקפה ל-45 ימים.

**הערה:** טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך ולמבקש הבקשה

## רשות רישוי

מספר בקשה	22-1158	תאריך הגשה	19/07/2022
מסלול	תוספות ושינויים	תוספות בניה	הריסה

כתובת	ריב"ל 9	שכונה	מונטפיורי
גוש/חלקה	15/6950	תיק בניין	0376-009
מס' תב"ע	2644	שטח המגרש	2221 מ"ר

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	עזרה ובצרון באמצעות אלי גינזברג	רחוב המסגר 9, תל אביב - יפו 67776
בעל זכות בנכס	עיריית תל אביב	רחוב אבן גבירול 69, תל אביב - יפו 6416201
עורך ראשי	לייטמן ליאור	שדרות הר ציון 106, תל אביב - יפו 6653461
מתכנן שלד	בט רפאל יוסף	רחוב עמוס 47, תל אביב - יפו 6249544
מורשה חתימה מטעם המבקש	גינזברג אלי	רחוב המסגר 9, תל אביב - יפו 6777658

### מהות הבקשה: (ריהאם מסרי)

מהות עבודות בניה
הריסת מבנה קיים חד קומתי, בחלקו הצפוני של המגרש.

### מצב קיים:

על המגרש קיימים מס' מבנים חד קומתיים, הבקשה הנדונה מתייחסת למבנה הצפוני מכיוון רחוב דויד חכמי.
--

### ממצאי תיק בניין:

בתיק הבניין לא נמצאו היתרים המעידים על קיומם של המבנים.
---

### בעלויות:

הנכס בבעלות עיריית תל אביב - יפו, הבקשה חתומה ע"י מנהל אגף נכסים עירוניים מר אלי לוי. הבקשה חתומה ע"י המבקשים חברת עזרה ובצרון בע"מ.
--

### ממצאי הבדיקה המרחבית:

על פי תיק המידע מס' 202201588, המגרש בייעוד אזור תעסוקה לפי תכנית 2644 מתחם ריב"ל המאושרת. המבוקש הוא הריסת המבנה בחלקו הצפוני של המגרש, בהתאם למסומן בתשריט של התב"ע. יצוין כי חלק מהגגות הקיימים מאסבסט.

לאור האמור אין מניעה לאשר את הבקשה להריסת המבנה הנדון.

### חו"ד מכון רישוי

אפרת גורן 04/08/2022

להלן חוות דעת מתואמת של תחנות המכון בידי אדר' אפרת גורן:

### גנים ונוף

בקשה להריסה בלבד.  
הוטען סקר ובו 17 עצים לשימור: 9 בשטח הציבורי והיתרה בתחום המגרש.  
עצים: 392, 384, 383, 686, 361, 255 (6 יח') בקירבת המבנה להריסה ישמרו בליווי אגרונום.  
המלצה: לאשר את הבקשה

### סיכום מכון הרישוי

#### המלצה: לאשר את הבקשה

בקרת תכנן תבוצע לאחר אישור מרחבי של הבקשה בוועדה (נושאי איכות הסביבה, כיבוי אש ובקרה הנדסית שלב ב' במסלול של תמ"א 38 יבדקו בהתאם למהות הבקשה).

#### טבלת עצים

#	סוג	גובה	קוטר גזע	קוטר צמרת	יעוד	ערך נופי
1	סיגלון חד-עלים	5.0	15.0	4.0	שימור	2,827
2	סיגלון חד-עלים	4.0	15.0	2.0	שימור	2,827
3	סיגלון חד-עלים	3.0	15.0	1.0	שימור	2,262
237	סיגלון חד-עלים	6.0	15.0	6.0	שימור	2,262
239	סיגלון חד-עלים	6.0	15.0	3.0	שימור	2,262
240	ברכיכטון צפצפתי	6.0	15.0	3.0	שימור	2,651
255	סיגלון חד-עלים	5.0	20.0	4.0	שימור	5,026
347	סיגלון חד-עלים	5.0	20.0	4.0	שימור	5,026
348	סיגלון חד-עלים	5.0	15.0	4.0	שימור	2,827
358	אורן קנרי	11.0	40.0	2.0	שימור	8,445
359	אורן קנרי	11.0	30.0	2.0	שימור	4,750
360	ברוש מצוי	10.0	30.0	3.0	שימור	5,429
361	ברוש מצוי	10.0	25.0	3.0	שימור	3,770
368	אקליפטוס המקור	16.0	70.0	6.0	שימור	18,011
383	אקליפטוס המקור	16.0	80.0	6.0	שימור	31,366
384	אקליפטוס המקור	16.0	60.0	5.0	שימור	13,232
392	אקליפטוס המקור	13.0	50.0	5.0	שימור	9,189

#### חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י ריהאם מסרי)

לאשר את הבקשה להריסת מבנה קיים חד קומתי, בחלקו הצפוני של המגרש, בכפוף לכל דין, תיאום תכנון ובתנאים הבאים:

#### תנאים בהיתור

1. מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתור הבניה
2. דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה המומחה בתחום טיפול בעצים. בשטח ציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.

#### תנאים להתחלת עבודות

1. הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: <http://www.tel-aviv.gov.il/Trees>
2. סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה
3. אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והרטמן באתר מורשה

#### תנאים לתעודת גמר

1. אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים ו/או נושא העתקת עצים יגיש אישור לכך שעבודות שימור העצים ו/או העתקת העצים הושלמו ואין פגיעה בעצים בעקבות העבודות.
2. אישור אגף שפ"ע לשימור עצים 392, 384, 383, 686, 361 במגרש ובסביבתו.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך ולמבקש הבקשה

#### ההחלטה: החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 1-22-0268 מתאריך 16/08/2022

לאשר את הבקשה להריסת מבנה קיים חד קומתי, בחלקו הצפוני של המגרש, בכפוף לכל דין, תיאום תכנון ובתנאים הבאים:

#### **תנאים בהיתר**

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, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה המומחה בתחום טיפול בעצים.  
בשטח ציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.

#### **תנאים להתחלת עבודות**

1. הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור : <http://www.tel-aviv.gov.il/Trees>
2. סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה
3. אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוטמן באתר מורשה

#### **תנאים לתעודת גמר**

1. אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים ו/או נושא העתקת עצים יגיש אישור לכך שעבודות שימור העצים ו/או העתקת העצים הושלמו ואין פגיעה בעצים בעקבות העבודות.
2. אישור אגף שפ"ע לשימור עצים 392, 384, 383, 686, 361 במגרש ובסביבתו.

**הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך ולמבקש הבקשה**