

כ"ו כסלו תשפ"ג  
20 דצמבר 2022

## פרוטוקול

ישיבה: 1-22-0404 תאריך: 18/12/2022 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 גדר	עזריה יוסף	אשכנזי 90	0829-057	22-1834	1
4	מסלול מקוצר/שינוי חזית	אברהמי שגיב	הפרגים 9	0769-009	22-1884	2

## רשות רישוי

17/11/2022	תאריך הגשה	22-1834	מספר בקשה
שינוי חזית תוספת עד 25 מ"ר על הקרקע למבנה מגורים	מסלול מקוצר		מסלול

רביבים	שכונה	אשכנזי 90 רחוב פתחיה מרגנשבורג 57	כתובת
0829-057	תיק בניין	441/6623	גוש/חלקה
508	שטח המגרש	תמ"א/1, ג, 188, 380, 1821	מס' תב"ע

כתובת	שם	בעל עניין
רחוב אשכנזי ישראל 90, תל אביב - יפו 6986945	עזריה יוסף	מבקש
רחוב אשכנזי ישראל 90, תל אביב - יפו 6986945	עזריה שגית	מבקש
רחוב אשכנזי ישראל 90, תל אביב - יפו 6986945	אלקלעי מזל	בעל זכות בנכס
רחוב ברוריה 1, רמת גן 52526	שחר מיטל	עורך ראשי
רחוב ארבל 12, ראשון לציון 7547412	לוי ישראל	מתכנן שלד

### מהות הבקשה: (שני פרץ)

<b>מהות עבודות בניה</b> בבניין מגורים, קוטג' דו משפחתי בן 2 קומות, קומת מרתף וקומת חדר יציאה לגג, מבוקשים שינויים ליחידת דיור הדרומית, הכוללים: -בכל הקומות: הריסה ובנייה מחדש של גרם מדרגות קיים, שינויים בפתחי החלונות בחזיתות. -בחדר יציאה לגג: החלפת כיוון השיפוע לגג משופע, והריסת ארובה. -בפיתוח השטח: הריסת גגון רעפים בכניסה, והריסת קירוי לחניה.
---

### מצב קיים:

קוטג' דו משפחתי בן 2 קומות, קומת מרתף וקומת חדר יציאה לגג, עבור 2 יחידות דיור.
--

### ממצאי תיק בניין:

מסמך	תיאור	שנה	היתרים רלוונטיים
	בניין בן 2 קומות מעל קומת מרתף, 2 יחידות דיור (קוטגיים צמודים).	1987	2/74

### בעלויות:

הנכס רשום כבית משותף ולכל בעלים שלא חתמו נשלחו הודעות לפי תקנה 36ב'
---

נשלחו הודעות לפי תקנה 36ב' ולא התקבלו התנגדויות.

### בנייה על הגג: חדר יציאה לגג מכח ג1

סטייה	מוצע	מותר	גובה
	6.43 מ'	7 מ' (בבניית גג רעפים)	
	40%	50%-40%	שיפוע הגג

### התאמה לתקנות:

הערות	לא	כן	
		+	- גודל חדרים
		+	- רוחב מסדרון/פודסט
		+	- רוחב חדר מדרגות

### חו"ד מכון רישוי

אפרת גורן 20/11/2022

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

### גנים ונוף

הוטען סקר ובו 3 עצים לשימור.  
טבלת עצים ומיפוי תואמים.  
אין דרישה לשתילה חדשה.  
המלצה: לאשר את הבקשה

### סיכום מכון הרישוי

**המלצה: לאשר את הבקשה**

בקרת תכן 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	אלמוגן הודי	6.0	30.0	7.0	שימור	4,069
2	זית ארופאי	2.0	30.0	4.0	שימור	2,713
4	ציקאס	5.0	10.0	1.0	שימור	

### חו"ד מחלקת פיקוח:

אהרון מיכאלי 13/01/2022

תוכנית תואמת את המצב בשטח המבוקש נהרס חלקית, עדיין לא הרסו מדרגות פנימיות וגדר.

### חו"ד נוספות:

נכסים - רותם נוימן 23/01/2022

חלקה 441 בגוש 6623 בבעלות פרטית,  
אין מניעה מצדנו לאשר את הבקשה.

גנים ונוף-מכון רישוי - גלית בלס 09/01/2022

הוטען סקר ובו 3 עצים לשימור.  
טבלת עצים ומיפוי תואמים.  
אין דרישה לשתילה חדשה.

תנאים בהיתר

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.

### חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י שני פרץ)

לאשר את הבקשה לשינויים:

- בכל הקומות: הריסה ובנייה מחדש של גרם מדרגות קיים, שינויים בפתחי החלונות בחזיתות.
- בחדר יציאה לגג: החלפת כיוון השיפוע לגג משופע, והריסת ארובה.
- בפיתוח השטח: הריסת גגון רעפים בכניסה, והריסת קירוי לחניה.

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

### תנאים למתן היתר

1. אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן.
2. הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן (מוצג 4402).
3. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה.
4. תשלום אגרות והיטלים.

**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. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.

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

**ההחלטה : החלטה מספר 2**

**רשות רישוי מספר 1-22-0404 מתאריך 18/12/2022**

**לאשר את הבקשה לשינויים:**

- בכל הקומות: הריסה ובנייה מחדש של גרם מדרגות קיים, שינויים בפתחי החלונות בחזיתות.
- בחדר יציאה לגג: החלפת כיוון השיפוע לגג משופע, והריסת ארובה.
- בפיתוח השטח: הריסת גגון רעפים בכניסה, והריסת קירוי לחניה.

**בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:**

**תנאים למתן היתר**

1. אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן.
2. הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן (מוצג 4402).
3. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה.
4. תשלום אגרות והיטלים.

**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. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.

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

## רשות רישוי

24/11/2022	תאריך הגשה	22-1884	מספר בקשה
שינוי חזית		מסלול מקוצר	

ביצרון ורמת ישראל	שכונה	שביל הפרגים 9	כתובת
0769-009	תיק בניין	262/6150	גוש/חלקה
	שטח המגרש	תמ"א/1, 2248	מס' תב"ע

כתובת	שם	בעל עניין
שביל הפרגים 9, תל אביב - יפו 6794809	אברהמי שגיב	מבקש
ת.ד. 7246, תל אביב - יפו 6107201	מ.מ.י	בעל זכות בנכס
ת.ד. 7142, גן יבנה 70800	קוגל יעל	עורך ראשי
רחוב בלוך דוד 38, תל אביב - יפו 6468104	נוישטיינר ורוניקה	מתכנן שלד

### מהות הבקשה: (פרץ שני)

מהות עבודות בניה
בבניין בן שתי קומות, מעל לקומת מרתף, מבוקשים שינויים בחזית דרומית בקומה ב', סגירת חלון, והזזת הדלת למרפסת השמש.

### מצב קיים:

בניין בן שתי קומות, מעל לקומת מרתף עם גג רעפים משופע עבור יחידת דיור אחת, קוטג'.
--

### ממצאי תיק בניין:

מסמך	תיאור	שנה	היתרים רלוונטיים
	בניה חדשה-בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	02/09/2014	14-0483

### בעלויות:

הנכס רשום בבעלות של קרן קיימת לישראל, והמבקש כתוב כחוכר בנכס, נשלחה הודעה לקרן קיימת לישראל, לפי תקנה 36ב'.
---

נשלחו הודעות לפי תקנה 36ב' ולא התקבלו התנגדויות.

### הערות נוספות:

- לפי מדידה גרפית המידות המופיעות בשרטוט לא מייצגות את הגדלים של הפתחים המבוקשים.
- השרטוט לא מוגש בקנה מידה 1:100 כפי שמפורט בתוספת הראשונה, בתקנות התכנון והבנייה (רישוי בנייה), תשע"ו-2016. כמו כן השרטוט מוגש כקובץ סרוק ולא בשרטוט וקטורי, פורמט אשר לא מאפשר בדיקת הבקשה.
- הבקשה הועברה לעורכת הבקשה לטובת תיקונים בתאריכים 30/11/22 והוחזרה בתאריך 01/12/22 ללא תיקון פורמט הקובץ. משיחות טלפוניות עם עורכת הבקשה נמצא כי יש תקלה טכנית בהעברת הקבצים בין הפורמטים השונים.

חו"ד מחלקת פיקוח:  
לב פוטשניקוב 22/03/2022

תוכנית תואמת את המצב בשטח המבוקש בנוי במלואו

### חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י שני פרץ)

לאשר את הבקשה לשינויים בחזית דרומית של בבניין בן שתי קומות, מעל לקומת מרתף, בקומה ב', סגירת חלון, והזזת הדלת למרפסת השמש.

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

#### תנאים למתן היתר

1. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
2. הגשת תוכנית ראשית בקנה מידה 1:100 כנדרש בתקנות.

#### תנאים בהיתר

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך ולמבקש הבקשה

ההחלטה: החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 1-22-0404 מתאריך 18/12/2022

לאשר את הבקשה לשינויים בחזית דרומית של בבניין בן שתי קומות, מעל לקומת מרתף, בקומה ב', סגירת חלון, והזזת הדלת למרפסת השמש.

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

#### תנאים למתן היתר

1. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
2. הגשת תוכנית ראשית בקנה מידה 1:100 כנדרש בתקנות.

#### תנאים בהיתר

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך ולמבקש הבקשה