

כ"ז ניסן תשפ"ב  
28 אפריל 2022

## פרוטוקול

ישיבה: 6-22-0025 תאריך: 27/04/2022 שעה: 12:30  
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו

רשות רישוי - התנגדות

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

מס' דף	מהות הבקשה	שם המבקש	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
1	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	דנציגר עמית	ביל"ו 6	0067-006	22-0243	1

## פרוטוקול החלטות רשות רישוי - התנגדות ביל"ו 6

<p>גוש : 7441 חלקה : 25 שכונה : לב תל-אביב סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק) שטח : 689 מ"ר</p>	<p>בקשה מספר : 22-0243 תאריך בקשה : 13/02/2022 תיק בניין : 0067-006 בקשת מידע : 201901530 תא' מסירת מידע : 03/10/2019</p>
--	---

מבקש הבקשה : דנציגר עמית  
ביל"ו 6, תל אביב - יפו 6522209  
פרידלר דנציגר ענבל  
ביל"ו 6, תל אביב - יפו 6522209

עורך הבקשה : סמוק ניצה  
שלמה המלך 49, תל אביב - יפו 6438608

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)**  
מספר יח"ד מורחבות : 1, קומה בה מתבצעת התוספת : גג, שטח התוספת (מ"ר) : 55.55, שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר) : 120, כיוון התוספת : לחזית,

בקומת הגג : כיוון התוספת : לאחור, שטח התוספת (מ"ר) : 55.55, שטח ניצול חלל הגג (מ"ר) : 120, הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת : 1945, השימוש בתוספת המבוקשת : למגורים, גובה המבנה הקיים (מטר) : 16.9, שימוש חורג : שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף) : דירת מגורים, שימוש מבוקש : דירת מגורים, למקום יש כניסה נפרדת, בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית,

**ההחלטה : החלטה מספר 1**  
**רשות רישוי - התנגדות מספר 6-22-0025 מתאריך 27/04/2022**

1. לאשר את הבקשה לתוספות ושינויים בבניין לשימור עם הגבלות מחמירות מכח תוכנית 2650 ב' כמפורט :
  - א. בקומת המרתף (במפלס הרחוב) – ריצוף אבן משולבת לפירוק וריצוף מחדש לפי מקור, הריסת מסתור אשפה ובנייתו מחדש, בניית מסתור גז, מסתור מעבים לשלוש דירות, שינויים פנימיים בדירה מס' 2, החלפת חלונות ודלתות.
  - ב. בקומת קרקע (מוגבהת) – הריסת ריצוף דק וג'קוזי בחזית הדרום-מערבית, פירוק מרפסת סגורה בחזית הדרום-מזרחית, הריסת גגון פח ובניית גגון בטון, בניית מדרגות נוספות. החלפת חלונות במרפסות הסגורות בחזית הצפון-מזרחית.
  - ג. בקומה א' – שינויים פנימיים, פירוק מרקיזה, פירוק גגוני פח, הקטנת המרפסת בחזית הדרום-מערבית. החלפת חלונות במרפסות הסגורות בחזית הצפון-מזרחית.
  - ד. בקומה ב' – הריסת גגון במבוק בחזית הצפון-מזרחית, החלפת חלונות במרפסות הסגורות בחזית הצפון-מזרחית, שינויים פנימיים.
  - ה. בקומה ג' – הריסת דירת גג קיימת בהיתר, ובנייתה מחדש בתוספת שטח של כ-55.5 מ"ר (דירה מס' 11). סה"כ לאחר התוספת כ-120 מ"ר, הריסת גגונים, הריסת מחסן, שינוי מיקום דודי שמש ומעבי מזגנים.
  - ו. בקומת הגג – הריסת גגונים, הריסת גג רעפים ובניית הגג מחדש, הריסת פרגולת עץ ובניית פרגולה חדשה, שינוי מיקום דודי שמש, קולטים ומעבי מזגן.
  - ז. בכל הקומות – שיפוץ חזיתות, החלפת חלונות, פתיחת פיר במרכז גרם המדרגות עבור מעלון, הריסת מרפסות קיימות ושחזורן למרפסות מקוריות בהתאם לדרישות מחלקת שימור.

סה"כ קיים 16 יח"ד ומשרד.

2. לדחות את ההתנגדויות שכן הבניין הוא בניין המיועד לשימור עם הגבלות מחמירות לפי תוכנית תא/2650 ב בהתאם להוראות המיוחדות שנקבעו למבנה זה בנספח א' לתוכנית. הבקשה כוללת גם עבודות לשימור המבנה לפי הנחיות מחלקת השימור, הכל בהתאם להוראות תוכנית השימור. ההתנגדות הנוגעת לפגיעה ברכוש הפרטי

**נובעת מדרישות מחלקת השימור ושיפוץ המבנה והתוספת המבוקשת על הגג הומלצה על ידי מחלקת השימור.**

3. ע"פ התייחסות של השירות המשפטי אשר ניתנה לבקשה זו, אשר תואמת את תוכנית השימור 2650ב', הומלץ כי היא תידון בהיבט התכנוני בלבד. בהקשר להיבטים הקנייניים, על המתנגדים לפנות לערכאות המתאימות.

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

**תנאים למתן היתר**

2. אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים
3. אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן.
5. הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן (מוצג 4402).
6. תשלום אגרות והיטלים.
7. אשור מח שימור לתוכנית פיתוח מפורטת הכוללת שטחי גינון מורחבים וצמחיה בהתאם להנחיות המחלקה.

**תנאים בהיתר**

1. מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבנייה.
2. יש לבנות את החדר המחוק בהתאם לאישור פיקוד העורף.
3. דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם לחוות דעת אגרונום המלווה המומחה בתחום טיפול בעצים בשטח ציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
4. יש לכלול בתוכנית הראשית (מוצג 100) תכנון פרט ביסוס מסתור האשפה בתוכנית ובחתך שאינו פוגע בשורשי העצים לשימור.

**תנאים להתחלת עבודות**

הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: <http://www.tel-aviv.gov.il/Trees>

**תנאים לתעודת גמר**

1. מילוי דרישות השימור כולל פתיחת חלון המתנגדת והריסת השער בחצר.
2. טופס הנחיות לשיפוץ בית לשימור.
- "ההנחיות לעיל אינן מהוות הוראות לשימור אלא דרישות לשיפוץ. יחד עם זאת מאחר ומדובר במבנה לשימור הוא כפוף להוראות החוק הנוגעות לשימור ויש לבצע את העבודות בתיאום עם מחלקת השימור, לרבות על מנת שלא לפגוע בערכי השימור".
3. השלמת הדרישות לשיפוץ כפי שנכתבו בחוות הדעת לבקשה מ 201901530 על כל 31 סעיפיה.
4. השלמת ביצוע המיגון
5. 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
6. יש לבצע את כל הקשור למתקני אשפה בהתאם לאמור בחוות דעת בנושא אצירת אשפה שניתנה לפני מתן היתר וכן בהתאם למפרטים העירוניים המפורסמים באתר האינטרנט העירוני.

**הערה**

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

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

**תנאים למתן היתר**

1. אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים
2. אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן.
3. הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן (מוצג 4402).
4. תשלום אגרות והיטלים.
5. אשור מח שימור לתוכנית פיתוח מפורטת הכוללת שטחי גינון מורחבים וצמחיה בהתאם להנחיות המחלקה.

**תנאים בהיתר**

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

2. יש לבנות את החדר המחוזק בהתאם לאישור פיקוד העורף
3. 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.
4. יש לכלול בתכנית הראשית (מוצג 100 ) תכנון פרט ביסוס מסתור האשפה בתכנית ובחתיך שאינו פוגע בשורשי העצים לשימור.

#### 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>

#### תנאים לתעודת גמר

1. מילוי דרישות השימור כולל פתיחת פתיחת חלון המתנגדת והריסת השער בחצר
2. טופס הנחיות לשיפוץ בית לשימור  
" ההנחיות לעיל אינן מהוות הוראות לשימור אלא דרישות לשיפוץ. יחד עם זאת מאחר ומדובר במבנה לשימור הוא כפוף להוראות החוק הנוגעות לשימור ויש לבצע את העבודות בתיאום עם מחלקת השימור, לרבות על מנת שלא לפגוע בערכי השימור"
3. השלמת הדרישות לשיפוץ כפי שנכתבו בחוות הדעת לבקשה מ 201901530 על כל 31 סעיפיה.  
השלמת ביצוע המיגון
4. 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
5. יש לבצע את כל הקשור למתקני אשפה בהתאם לאמור בחוות דעת בנושא אצירת אשפה שניתנה לפני מתן היתר וכן בהתאם למפרטים העירוניים המפורסמים באתר האינטרנט העירוני.

#### הערות

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

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

רשימת הדרישות לשלב הביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר) לבקשה תהיה נספח להיתר הבניה.  
ההחלטה התקבלה פה אחד.