

פרוטוקול החלטות

ישביה: 1-24-0152 תאריך: 15/08/2024 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	מ"מ ע"י, אלחנן זבולון
	עו"ד הראלה אברהם-אוזן אדרי מאיר אלואיל	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה מ"מ מהנדס העיר, סגן מנהל אגף לרישוי בניה	
	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	24-0993	2291-011	שאגאל מארק 11	כרמית מיכאלי	תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	1
2	24-0894	0941-029	לבנון חיים 29	בועז לבנה	תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	2
3	24-0278	1163-033	שטינמן אליעזר 22	טלי מריאנקה	תוספות בניה חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר	4
4	23-1713	0260-020	לוי יצחק 20	שינבר חירות 770 בע"מ	בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	6
5	רישוי כללי	0941-088	מניה וישראל 11		רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין	9

פרוטוקול רשות רישוי שאגאל מארק 11

6883/4	גוש/חלקה	24-0993	בקשה מספר
נופי ים	שכונה	15/07/2024	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	סיווג	2291-011	תיק בניין
4,205.00	שטח	23-01869	בקשת מידע

מבקש הבקשה

רויטל בן דוד

שאגאל מארק 11, תל אביב - יפו 6967223 כרמית מיכאלי
גן מרק שאגאל פ.מהלר 11, תל אביב - יפו 6967224

עורך הבקשה

אורי שנף

מקוה ישראל 8, תל אביב - יפו 6511403

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: הרחבת דיור: מספר יח"ד מורחבות: 2 קומה בה מתבצעת התוספת: 1,3, מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: הרחבת מרפסות גזוסטרא והרחבת מרפסות שרות ע"ח שטחים עיקיים שלא נוצלו בחלקה, תוספת אחרת: הרחבת מרפסת והרחבה חיצונית באזור מסתורי הכביסה ללא שינוי במעטפת המבנה, שימוש המקום כיום: בהיתר מגורים פירוט המבוקש לתוספת בניה בקומת הגג: כיוון התוספת: חזית אחור צד

החלטה: החלטה מספר: 1

רשות רישוי מספר 1-24-0152 מתאריך 15/08/2024

לא ניתן לאשר את הבקשה כפי שהוגשה שכן:

- קיימת חריגה של 91.13 מ"ר בשטחים עיקריים בחלקה מעבר למותר כתוצאה מבנייה שלא ע"פ היתר והנ"ל מהווה סטייה ניכרת.
- בהתאם להערת אזהרה בנסח טאבו לפי תקנה 29 - אי התאמה להיתר הבנייה, מדובר בחלקה עם חריגות בנייה רבות ללא היתר ולא מומלץ לאשר כל שינויים או תוספות בחלקה עד הסדרת כל חריגות הבנייה על ידי הבעלים.
- הבקשה הוגשה ללא תוכנית קומת הקרקע ולא ניתן לבחון את חישוב השטחים הכולל בבניין.
- הבקשה חתומה על ידי בעלי זכויות של 2 בלבד מתוך 3 דירות המבקשות תוספות ואינה כוללת סימון תת חלקה/בעלות ואישור של בעלי הזכויות בנכס בדירה בקומה 6 בניגוד למותר;

פרוטוקול רשות רישוי לבנון חיים 29

6772/58	גוש/חלקה	24-0894	בקשה מספר
רמת-אביב	שכונה	27/06/2024	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	סיווג	0941-029	תיק בניין
4,619.25	שטח	22-01471	בקשת מידע

מבקש הבקשה

שי טיטלבוים

אשכול לוי 16, תל אביב - יפו 6936101 לימור טיטלבוים

אשכול לוי 16, תל אביב - יפו 6936101 בעז לבנה

לבנון חיים 29, תל אביב - יפו 6997539 תהילה שרון לבנה

לבנון חיים 29, תל אביב - יפו 6997539

עורך הבקשה

זויה גרינשפון

ריינס 32, תל אביב - יפו 6458723

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מבוקשים שינויים פנימיים: שינויים בחלוקה פנימית בקומות, הגדלת שטח עליית גג על חשבון שטח חדר

מדרגות בהסכמת שכנים, ביטול הגבהה חצי גג מעל חדר מדרגות,

בקומת הגג: כיוון התוספת: לאחור, שטח התוספת (מ"ר): 2.21, הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר

משנת: 2018, השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים, גובה המבנה הקיים (מטר): 0,

החלטה: החלטה מספר: 2

רשות רישוי מספר 1-24-0152 מתאריך 15/08/2024

לאשר את הבקשה ל:

1. לאור הנימוקים שהובאו על ידי עורכת הבקשה, לאשר את הבקשה לחידוש היתר מס' 18-0880 מתאריך

19/12/2018 בתקופה נוספת עד 19/12/2024;

2. שינויים כלפי היתר מס' 18-0880 ותוספת בניה ב-2 דירות אמצעיות קיימות בקומות קרקע וא' באגף

האמצעי בבניין טורי קיים בן 2 קומות עבור 12 יח"ד בכפוף לכל דין ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47 (2) – (מוצג 4402)
2	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה

תנאי	#
תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק	3
הצגת אישור תחנת כיבוי אש במכון הרישוי.	4

הערות

תנאי	#
ההיתר אינו מהווה כל אישור לבניה, הקיימת בתחום המגרש ו/או הבניין, שאינה כלולה בהיתר זה.	1
ההיתר כפוף לכל ההערות והתנאים של ההיתר המקורי.	2

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

פרוטוקול רשות רישוי שטינמן אליעזר 22, קוסובסקי 58, זמר חנה 21

6106/732	גוש/חלקה	24-0278	בקשה מספר
בבלי	שכונה	21/02/2024	תאריך הבקשה
תוספות בניה חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר	סיווג	1163-033	תיק בניין
911.00	שטח	22-02263	בקשת מידע

מבקש הבקשה

טלי מריאנקה
קוסובסקי 58, תל אביב - יפו 6291074

עורך הבקשה

נילי רישין
הקורל 16, בנימינה-גבעת עדה 3051516

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

אחר: הרחבת חדר יציאה קיים על הגג, תוספת כניסה לחדר מדרגות, מספר יח"ד מורחבות: 1, מספר תכנית הרחבה: ג1, קומה בה מתבצעת התוספת: גג, שטח התוספת (מ"ר): 3.93, שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 83.47, כיוון התוספת: לחזית, מבוקשים שינויים פנימיים: הזזת קירות החלפת מטבח בחדר רחצה, תוספת אחרת: פתיחת דלת מחדר מדרגות לכניסה לבית מקומה עליונה בנוסף לכניסה מקורית כיחידת דיור +1 פתיחת חלון וסגירת חלון אנגלי, בקומת הגג: כיוון התוספת: לחזית, כיוון התוספת: לאחור, שטח התוספת (מ"ר): 3.93, שטח ניצול חלל הגג (מ"ר): 35, הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 1999, השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים, גובה המבנה הקיים (מטר): 17.8, נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר): 2, נסיגה מהמעקה מצד שני (מטר): 2,

החלטה: החלטה מספר: 3

רשות רישוי מספר 1-24-0152 מתאריך 15/08/2024

לאשר את הבקשה לשינויים בדירה העליונה בקומה ד' (במפס 11.95+) הכוללים:
- שינויים בחלוקת השטחים הפנימית בדירה, ביטול דלת כניסה לדירה והסדרת פתח כניסה אחר ממפלס חדר היציאה לגג.
- הרחבת חדר יציאה לגג קיים ושינוי בגודל פתחים, בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47 (2) – (מוצג 4402)
2	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק
3	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה בנושא כיבוי אש - אישור רשות הכבאות.

תנאים בהיתר

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

תנאים לתעודת גמר

תנאי	#
אישור רשות הכבאות	1

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

פרוטוקול רשות רישוי לוי יצחק 20

6955/37	גוש/חלקה	23-1713	בקשה מספר
הצפון הישן - החלק הצפוני	שכונה	05/12/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	סיווג	0260-020	תיק בניין
392.00	שטח	22-02004	בקשת מידע

מבקש הבקשה

שינבר חירות 770 בע"מ
הנביאים 74, רמת השרון 4727976

עורך הבקשה

גיא כנען
כורזין 1, גבעתיים 5358301

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

הריסה: מספר קומות להריסה: 3, שטח הריסה (מ"ר): 380.97
פירוט המבוקש במרתפים: מספר מרתפים, חדרי עזר, אחר: חניות
פירוט המבוקש בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, אחר: מגורים
פירוט המבוקש בקומות: כמות קומות מגורים: 7, כמות יח"ד מבוקשות: 12
פירוט המבוקש על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי
פירוט המבוקש בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, כמות מקומות חניה: 16
הגורם עבורו מתבצעת העבודה: פרטי,

החלטה: החלטה מספר: 4

רשות רישוי מספר 15/08/2024 מתאריך 1-24-0152

לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים בן 3 קומות שחיזוקו נדרש מפני רעידות אדמה, והקמת בניין מגורים חדש בן 6 קומות וקומת גג חלקית מעל 2 קומות מרתף, עבור סה"כ: 12 יח"ד.

בכפוף לכל דין, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	קבלת אישור מכון הבקרה כי בוצעה בקרת תכן לבקשה להיתר וכי תוצאות הבקרה תקינות (מוצג 4400)
2	הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן לפי תקנה 52(מוצג 4402)
3	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים.
2	ביצוע כל דרישות מכון הבקרה בהתאם לאישורם לשלב בקרת התכן
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	מפרט שימור עצים בוגרים מ 02/05/2023 של נעמן כספי יהיה חלק בלתי נפרד מההיתר.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	טרם תחילת העבודות, יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
2	הצגת הסכם התקשרות עם מכון בקרה למתן שירותי בקרת ביצוע. הודעת מכון בקרה לרשות הרישוי על התקשרות וקליטת בקשה לבקרת ביצוע.
3	הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה. הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוטמן באתר מורשה.
4	לשלב ב' (במידת הצורך) - יש להציג אישור של רשות המים לאחר בחירת פתרון להשפלת מי תהום.
5	הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
6	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.

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: א. שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לשימוש כל בעלי הדירות במבנה. ב. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בכל צורה שהיא. ג. חניות המיועדות לנכים במרתפי החניה, לא יוצמדו ליח"ד בבניין בעתיד.
2	הצגת אישור מכון הבקרה כי ביצע בקרת ביצוע על הבנייה והיא נמצאה תקינה, לרבות דוח מסכם כמשמעותו בתקנות עבודת מכון בקרה, והמלצת מכון הבקרה בדבר הפרטים הטעונים השלמה המפורטים בבקשה לקבלת תעודת גמר.
3	הצגת אישור ממכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5821 כנדרש לפי סעיף 6.5 (ז') בהוראות תכנית 3616 א' ובהתאם להנחיות המרחביות לנושא.
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	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 4 עצים בגודל 10 לפחות (4") במגרש.
6	אישור אגף שפ"ע לשימור 7 עצים במגרש ובסביבתו.
7	אגרונום מורשה על ידי משרד החקלאות ומהנדס קונסטרוקציה ילוו את פעולות השימור ואת עבודות ההכנה/חפירה/דיפון/קידוח/בניה/פיתוח שיבוצעו סמוך לעצים המיועדים לשימור. להבטחת יציבותם

#	תנאי
	ותקינותם של העצים, יש להגיש אישור של האגרונום המלווה לכך שהעצים לא נפגעו בעקבות העבודות, ואישור של מהנדס הקונסטרוקציה ליציבות העצים.
8	(1 להסדיר את המגרש ולרשום את מקרקעי העיריה העתידיים ברשם המקרקעין. (2 הריסת כל הבנוי על שטח ההפקעה.
9	רישום סופי של התצ"ר בטאבו

הערות

#	תנאי
1	קירות המרתף יבוצעו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

פרוטוקול רשות רישוי מניה וישראל 11

רשות רישוי

בקשה לרישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין
(ניהול ורישום), התשע"ב-2011

פרטי הנכס

גוש/חלקה	חלקת משנה	שטח	מען הנכס
630 / 6628		4167 מ"ר	רחוב מניה וישראל מס' 11

חוו"ד מהנדס העיר (ע"י אדר' סילביו קריקון)

מבוקש לרשום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 14.06.2024 החתום ע"י אינג' אברהם אביר להיתרי בניה מס' 13-0854 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 21.07.2013 ואחרים, כמפורט להלן:

פרוט אי ההתאמות	חלקת משנה
אין ברשות הוועדה היתר בנייה עבור 18 מקומות חניה A עד S	0 (רכוש משותף)
התקנת מחצלת קש בגובה 1.3 מ' לאורך מעקה המרפסת	20

החלטה: החלטה מספר: 5
רשות רישוי מספר 1-24-0152 מתאריך 15/08/2024

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 14.06.2024 החתום ע"י אינג' אברהם אביר להיתרי בניה מס' 13-0854 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 21.07.2013 ואחרים, כמפורט להלן:

פרוט אי ההתאמות	חלקת משנה
אין ברשות הוועדה היתר בנייה עבור 18 מקומות חניה A עד S	0 (רכוש משותף)

	משותף)
התקנת מחצלת קש בגובה 1.3 מ' לאורך מעקה המרפסת	20