

## פרוטוקול החלטות

ישיבה: 1-24-0164 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	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	
	אדרי מאיר אלואיל	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	24-0170	1328-004	4 1328	ניב סרנה	תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	1
2	24-0338	0486-007	מוסנזון בן-ציון דר' 7	סיון 38 בע"מ	שינויים פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	3
3	23-1744	3059-004	מיכאל אנג'לו 4	דיאנה סכראן	תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	5
4	רישוי כללי	0278-004	יהל"ל 4		רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין	7

## פרוטוקול רשות רישוי 4 1328

6627/782	גוש/חלקה	24-0170	בקשה מספר
תל ברוך	שכונה	04/02/2024	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	סיווג	1328-004	תיק בניין
959.00	שטח	23-01509	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

ניב סרנה

שורר חיים 19, תל אביב - יפו 6900050 אורית שגיא-סרנה

שורר חיים 19, תל אביב - יפו 6900050

### עורך הבקשה

צבי שדה

אבן גבירול 50, תל אביב - יפו 64364

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

הריסה: מספר קומות להריסה: 1, שטח הריסה (מ"ר): 150.01

פירוט המבוקש לתוספת: הרחבת דיור: מספר יח"ד מורחבות: 1 קומה בה מתבצעת התוספת: 2, מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: ביטול פיר מעלון, סגירת חלל כפול, שימוש המקום כיום: בהיתר מבנה מגורים קיים

### החלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 1

רשות רישוי מספר 1-24-0164 מתאריך 15/08/2024

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 17-0670 מיום 30.8.2017 (בתוקף עד 1.11.25) שהוצא להקמת בניין חדש בן 2 קומות, הכוללים:

בקומות הקרקע ובקומה א': תוספות שטחי בנייה ע"י סגירת חללים כפולים ופירים, שינויי חזיתות ושינויים פנימיים;

על המגרש: פיתוח שטח, הקמת מצללה קלה בחזית קדמית, בריכת שחייה עם מערכות טכניות תת קרקעיות במרווח אחורי צדדי, שער כניסה ומקטע גדר חדש בנוי בחזית המגרש.

כפוף לכל דין, תאום תכנון, תנאים טכניים, ובתנאים להלן:

### תנאים למתן היתר

תנאי	#
אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן לפי תקנה 42 (ג) (1) לחוק	1
הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47 (2) - (מוצג 4402)	2
עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה	3

תנאי	#
תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק	4
יש להציג תכנית חתומה (חתימת בעלים - רמ"י) לפני הוצאת היתר.	5

#### תנאים בהיתר

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה: החלטה מספר: 10 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0012 מתאריך 31/07/2024
---

לשוב ולדון ברשות רישוי.  
ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול רשות רישוי מוסנזון בן-ציון דר' 7

6213/74	גוש/חלקה	24-0338	בקשה מספר
הצפון החדש-סביבת ככר המדינה	שכונה	04/03/2024	תאריך הבקשה
שינויים פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	סיווג	0486-007	תיק בניין
563.00	שטח	22-02585	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

סיון 38 בע"מ

ברק 6, קיסריה 3079419

### עורך הבקשה

אוהד וסרמן

כצנלסון 45, גבעתיים 5321611

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: תוספת קומות: אחר: איחוד שתי דירות בקומה 6 לדירה אחת, ואיחוד שתי דירות בקומה 7 לדירה אחת

### ההחלטה: החלטה מספר: 2

רשות רישוי מספר 1-24-0164 מתאריך 15/08/2024

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר בנייה מס' 22-0161 מ- 6/6/2022 שניתן עבור הקמת בניין חדש, בן 8 קומות (2 קומות חלקיות), מעל 2 קומות מרתף, הכוללים:  
- ב- 2 קומות המרתף: שינויים בחלוקת השטחים הפנימית ללא שינוי במספר ובמיקום מקומות החנייה.  
- במרתף (2-): הוספת מחסן דירתי 1 והזזת גרם המדרגות.  
- בקומת הקרקע: שינוי בקונטור חדר האשפה, שינוי בהיקף העמודים לפניי הכניסה הראשית ושינויים בחלוקת השטחים הפנימית (ללא שינוי בצפיפות).  
- בקומות א'-ה': שינויים בחלוקת השטחים הפנימית (ללא שינוי בצפיפות).  
- בקומה ו'-ז' (חלקית): שינויים בחזיתות ובחלוקת השטחים הפנימית, הכוללים: ביטול יחידת דיור אחת.  
סה"כ: לאחר השינויים יתקבל בניין בן 8 קומות (2 קומות חלקיות) מעל 2 קומות מרתף, המכיל 14 יח"ד. כולל ההקלות הבאות:

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

תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן לפי תקנה 42 (ג) (1) לחוק
2	הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47 (2) – (מוצג 4402)

#	תנאי
3	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה
4	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
5	אישור רשות הכבאות

#### תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
3	שלד הבניין יבוצע אך ורק באופן זהה לתכניות שהוגשו לבקרה ההנדסית. אין לבצע את השינויים בפועל אלא לאחר קבלת היתר בניה לשינויים אלו. תנאי למתן היתר בניה מתוקן שכזה יהיה הגשת מסמכים הנדסיים מתוקנים לצורך ביצוע בקרה הנדסית חוזרת וההיתר יינתן רק לאחר שתושלם ותאושר בקרה הנדסית שכזו.
4	יש לציין כי המרפסות החורגות לא תרשמנה כחלק מהבית המשותף, אין בהסכמתנו כדי להעניק זכות כל שהיא במקרקעי העירייה למבקש, אין במתן הסכמתנו כדי לפגוע בכל זכות הנתונה לעיריית ת"א, על פי כל דין.

#### תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	הגשת "טופס אחריות לביצוע פרוייקט מורכב" למחלקת פיקוח על הבניה, חתום על ידי האחראי לביקורת, מתכנן השלד, האחראי לביצוע השלד, הקבלן המבצע וקבלן ההריסות. ניתן להוריד את הטופס מאתר האינטרנט העירוני.
2	יש להפקיד ערבות בנקאית להבטחת שחרור העוגנים ולקבל את הסכמת אגף הנכסים לכך, כתנאי לתחילת עבודות.

#### תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: א.שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין.
2	אישור רשות הכבאות
3	יש לקבל את הסכמת אגף הנכסים.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

## פרוטוקול רשות רישוי מיכאל אנג'לו 4

7023/138	גוש/חלקה	23-1744	בקשה מספר
צהלון ושיכוני חסכון	שכונה	10/12/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	סיווג	3059-004	תיק בניין
1,017.00	שטח	23-01272	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

אדואר סכראן  
מיכאל אנג'לו 4, תל אביב - יפו 6809204 דיאנה סכראן  
מיכאל אנג'לו 4, תל אביב - יפו 6809204

### עורך הבקשה

קרן חשפיה  
ירושלים 39, קרית אונו 5542339

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: הרחבת דיור: מספר יח"ד מורחבות: 1, מספר תכנית הרחבה: 2570 קומה בה מתבצעת התוספת: 2, שטח התוספת (מ"ר): 37.33, שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 108.33, כיוון התוספת: לחזית, מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: שינוי חללים פנימיים, תוספת אחרת: גזוסטרא הגורם עבורו מתבצעת העבודתהגורם פרטי,

החלטה: החלטה מספר: 3

רשות רישוי מספר 1-24-0164 מתאריך 15/08/2024

לאשר את הבקשה לשינויים והרחבת דירה אחת בקומה השנייה באגף הצפון מערבי, כולל ארגון מחדש של שטח הדירה עם עיבוי קירות בחדר אחד לשם הפיכתו לשיפור מיגון והוספת מרפסת זיזית בתוך הנישה בהתאם למאושר בדירות באגף הסמוך ובתכנית הבינוי.

בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, ובתנאים הבאים:  
תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן לפי תקנה 42 (ג) (1) לחוק
2	הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47 (2) – (מוצג 4402)
3	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה
4	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה



## פרוטוקול רשות רישוי יהל"ל 4

### 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
226 / 6215	17	37.5	רחוב יהל"ל מס' 4

חוו"ד מהנדס העיר ע"י המהנדס לב פוטשניקוב.

מבוקש לרשום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 4.07.2024 החתום ע"י מודד מוסמך נתן שלסינגר להיתרי בניה מס' 19990758 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 9.08.1999 ואחרים כמפורט להלן:

חלקת משנה	פרוט אי ההתאמות
17	אין ברשות הוועדה היתר בניה עבור הנכס בגודלו, צורתו ויעודו כפי שסומן בתשריט

### החלטה: החלטה מספר: 4

רשות רישוי מספר 1-24-0164 מתאריך 15/08/2024

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 4.07.2024 החתום ע"י מודד מוסמך נתן שלסינגר להיתרי בניה מס' 19990758 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 9.08.1999 ואחרים כמפורט להלן:

חלקת משנה	פרוט אי ההתאמות
17	אין ברשות הוועדה היתר בניה עבור הנכס בגודלו, צורתו ויעודו כפי שסומן בתשריט