

## פרוטוקול החלטות

ישיבה: 08/09/2024 שעה: 12:30  
1-24-0169 תאריך: 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	
	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 אלזר	מרכזת הועדה	
	רחלי קריספל	ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה	

#	בקשה	תיק בניין	כתובת הנכס	שם המבקש	מהות הבקשה	עמוד
1	23-1647	0599-007	ירושלמי 7	עוז מרדכי גור	תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	1
2	23-1649	0237-025	מנדלשטם עמנואל ד"ר 25	צחי לוינשטיין יזום צחי ובניה בע"מ	שינויים פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	3
3	23-1531	0100-029	רופין 29	קרין סיטי ברופין בע"מ	בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	5
4	רישוי כללי	3526-024	יש"ר מקנדיאה 24		רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין	8

## פרוטוקול רשות רישוי ירושלמי 7, תוספתא 2

6106/442	גוש/חלקה	23-1647	בקשה מספר
בבלי	שכונה	22/11/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	סיווג	0599-007	תיק בניין
689.00	שטח	22-02093	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

עוז מרדכי גור

תוספתא 2, תל אביב - יפו 6291723 נוז'יק טל גור  
תוספתא 2, תל אביב - יפו 6291723 מיכל בר טל  
תוספתא 2, תל אביב - יפו 6291723 בן ברורמן  
תוספתא 2, תל אביב - יפו 6291723 אילנה סגיס  
תוספתא 2, תל אביב - יפו 6291723 מנשה חן  
תוספתא 2, תל אביב - יפו 6291723 גילה חן  
תוספתא 2, תל אביב - יפו 6291723 מיכאל סגיס  
תוספתא 2, תל אביב - יפו 6291723

### עורך הבקשה

ויקטוריה טרכטנברג

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: תוספת אחרת: הרחבת 4 מרפסות קיימות בבניין קיים בן 4 קומות הגורם עבורו מתבצעת העבודה הגורם פרטי,

החלטה: החלטה מספר: 1

רשות רישוי מספר 1-24-0169 מתאריך 08/09/2024

לאשר את הבקשה להרחבת מרפסות קיימות בחזית דרומית פינתית, בבניין קיים עם קיר משותף בן 4 קומות מעל קומת עמודים.

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

### תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	אישור פיקוד העורף
2	אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן לפי תקנה 42 (ג) (1) לחוק

#	תנאי
3	הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47 (2) – (מוצג 4402)
4	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה
5	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
6	אישור רשות הכבאות

#### תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	יש לזמן את מהנדס משה ממון לפני תחילת השיפוץ, בכל שלב ושלב של הביצוע ולפני פירוק פיגום, לביקורת וקבלת הנחיות.

#### תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	השלמת 13 סעיפי ההנחיות כפי שמופיעים בחו"ד. *רואים את המבקש כאילו בדק ומצא כי יש ביכולתו לבצע את הנדרש. לא תתקבל כל טענה מצד המבקש כי אין ביכולתו לבצע עבודה זו או אחרת כנדרש. **יש לזמן את מהנדס משה ממון לפני תחילת השיפוץ, בכל שלב ושלב של הביצוע ולפני פירוק פיגום, לביקורת וקבלת הנחיות.
2	אישור מכון הרישוי לפתרון המיגון
3	הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: ב. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא
4	שיפוץ הבניין בהתאם להנחיות שמ"מ המפורטות בתיק המידע מיום- 14.9.2022 שמספרו 202202093 וסיומן עד גמר עבודות הבנייה.
5	אישור רשות הכבאות

#### הערות

#	תנאי
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 הבקשה

## פרוטוקול רשות רישוי מנדלשטם עמנואל ד"ר 25

6956/7	גוש/חלקה	23-1649	בקשה מספר
הצפון הישן - החלק הצפוני	שכונה	22/11/2023	תאריך הבקשה
שינויים פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	סיווג	0237-025	תיק בניין
327.00	שטח	22-00276	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

צחי לוינשטיין ייזום צחי ובניה בע"מ  
רוזנסקי שמואל 4, תל אביב - יפו 6936004

### עורך הבקשה

שחף זית  
דיצה 1, תל אביב - יפו 68116

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: שינויים פנימיים במרתפים ובחללים המשותפים. איחוד דירות- שינוי מס' הדירות מ-12 דירות ל-10 דירות. שינויים פנימיים בדירות, שימוש המקום כיום: בהיתר מגורים הגורם עבורו מתבצעת העבודה הגורם פרטי,

### החלטה: החלטה מספר: 2

רשות רישוי מספר 1-24-0169 מתאריך 08/09/2024

לאשר את הבקשה לשינויים כלפיי היתר מס' 21-0323 מתאריך 2.9.2021 להריסה ובנייה מחדש של בניין מגורים בן 6 קומות וקומת גג חלקית מעל 2 קומות מרתף עבור 12 יח"ד.  
במרתף 2- : שינוי מיקום קיר הדופן הצפונית. חלוקת קירות לחדרי מיכל שאיבה לניקוז.  
במרתף 1- : שינוי מיקום קיר הדופן הצפונית וחלוקת קירות שונה למאגר מיים וחדר משאבות.  
בקומת הקרקע : תוספת שתי חניות אופנוע במרווח הצידי, והסטת פתח מתקן החניה. שינויים פנימיים בקירות ושינויים בפתחים, פתיחת דלת לחצר הפנימית מדירת הגן, וחלונות בדופן צפונית.  
בקומות 1-3 שינויים בקירות פנימיים בלוביים ובמבואת הממ"ד.  
בקומה 4 : איחוד 2 דירות לדירה אחת, ביטול ממ"ד ושינויים פנימיים.  
בקומה 5 : איחוד 2 דירות לדירה אחת, ביטול הממ"ד ושינויים פנימיים.  
בקומה 6 : שינויים פנימיים.  
כך שיתקבל בניין בן 6 קומות וקומת גג חלקית עבור 10 יח"ד.  
בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

1. ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/ או בשטח המגרש ואין בו הארכת תוקף ההיתר המקורי.
  2. ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתר הקודם לרבות תוקפו.
- 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

**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.

**תנאים להתחלת עבודות**

#	תנאי
1	לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.

**תנאים לתעודת גמר**

#	תנאי
1	1.להסדיר את המגרש ולרשום את מקרקעי העיריה העתידיים ברשם המקרקעין. 2.הריסת כל הבנוי על שטח ההפקעה.
2	רישום סופי של התצ"ר בטאבו

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

## פרוטוקול רשות רישוי רופין 29

6968/60	גוש/חלקה	23-1531	בקשה מספר
הצפון הישן-החלק הדרומי	שכונה	26/10/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	סיווג	0100-029	תיק בניין
677.00	שטח	21-01492	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

קרין סיטי ברופין בע"מ  
שדרות רוטשילד 35, תל אביב - יפו 6688304

### עורך הבקשה

יניב פרדו  
הרצל 117, תל אביב - יפו 6655516

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

הריסה: מספר קומות להריסה: 4, שטח הריסה (מ"ר): 1032.20  
פירוט המבוקש במרתפים: מספר מרתפים, מחסן, חדרי עזר, אחר: חניה  
פירוט המבוקש בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, חדר גז, אחר: מגורים  
פירוט המבוקש על הגג: קולטי שמש, חדר מדרגות כללי  
פירוט המבוקש בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, כמות מקומות חניה: 4  
פירוט נוסף: חניות אופנועים בלבד  
הגורם עבורו מתבצעת העבודתהגורם פרטי,

### החלטת: החלטה מספר: 3

רשות רישוי מספר 08/09/2024 מתאריך 1-24-0169

- לאשר את הבקשה לאיחוד חלקות 60 ו-61
- לאשר את הבקשה להריסת 2 בנייני מגורים קיימים בקיר משותף ב-2 החלקות הצפוני בן 3 קומות והדרומי בן 3 קומות וקומת גג חלקית מעל מקלט וחדר הנקה במרתף עבור סה"כ 13 יח"ד, אשר חיזוקם נדרש בפני רעידות אדמה והקמת בניין מגורים בן 6 קומות (כולל קומת קרקע וקומת גג חלקית) מעל 3 קומות מרתף עבור סה"כ 20 יחידות.

בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, 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)

#	תנאי
	(4402)
3	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק

#### 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	בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהברכה על כל מתקניה יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים.
4	ביצוע כל דרישות מכון הבקרה בהתאם לאישורם לשלב בקרת התכן להיתר.
5	רמת הקרינה בחדר הטרנספורמציה תהיה עפ"י הדין
6	יש להציג בתכנית הראשית (מוצג 100) פרט גדר שכלונסאותיה אינם פוגעים בשורשי העצים לשימור הסמוכים אליה. דוגמה לפרט כזה מוצגת בעמוד גנים ונוף שבאתר העירוני.
7	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 4,243.00 ₪.
8	מפרט שימור עצים בוגרים 6 היה חלק בלתי נפרד מההיתר.
9	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה המומחה בתחום טיפול בעצים. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
10	לפחות חמישה אחוזים ממקומות החנייה יהיו עם הכנה למערכת טעינה בציבור מוליכי לרכב חשמלי (mode3) העומדת בדרישות תקן ישראלי 61851 חלק 1.

#### תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	הצגת הסכם התקשרות עם מכון בקרה למתן שירותי בקרת ביצוע. הודעת מכון בקרה לרשות הרישוי על התקשרות וקליטת בקשה לבקרת ביצוע.
2	לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
3	סקר אסבסט: -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 והוסמן באתר מורשה.
4	שלב ב' (במידת הצורך) - יש להציג אישור של רשות המים לאחר בחירת פתרון להשפלת מי תהום.
5	אישור על התקשרות עם מכון בקרה בדבר בקרת ביצוע
6	הגשת התצ"ר ואישורה ע"י יור הוועדה
7	הגשת "הצהרת אגרונום/אילנאי מלווה להעתקת עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: <a href="http://www.tel-aviv.gov.il/Trees">http://www.tel-aviv.gov.il/Trees</a>
8	הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתה/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: <a href="http://www.tel-aviv.gov.il/Trees">http://www.tel-aviv.gov.il/Trees</a>
9	הגשת "הצהרת אגרונום/אילנאי מלווה לשימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: <a href="http://www.tel-aviv.gov.il/Trees">http://www.tel-aviv.gov.il/Trees</a>
10	עבור עצים לשימור מס' 6 אשר מבוקשת חפירה ועבודות בקרבתם בתחום רדיוס שימור השורשים,

#	תנאי
	תבוצע בדיקת פולי (בדיקת משיכה) בפיקוח האגרונום המלווה וימסר אישור סופי ליציבות העץ

#### תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	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.
2	הצגת אישור, ממכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5821 ובהתאם להנחיות המרחביות לנושא זה
3	הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: א. שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין ב. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא ג. הדירה/ות בקומת הקרקע כל אחת על כל מפלסיהן יהוו יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול. ד. יחידת המסחר שבקומת הקרקע על כל מפלסיה תהווה יחידת מסחר אחת שאינה ניתנת לפיצול. ה. החניה/חניות הנכים שאושרו כמקום חניה נגיש מיועדים לשימוש בעל תג נכה ולא יוצמדו ליח"ד בבניין בעתיד.
4	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
5	רישום סופי של התצ"ר בטאבו
6	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 3 עצים בגודל 10 לפחות (4") במגרש.
7	אישור אגף שפ"ע לשימור עצים במגרש ובסביבתו.
8	אגרונום/אילנאי מלווה לשימור עצים ו/או להעתקת עצים יגיש אישור לכך שעבודות שימור העצים ו/או העתקת העצים הושלמו ואין פגיעה בעצים בעקבות העבודות

#### 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 יש"ר מקנדיאה 24

### 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
278 / 6973	2, 1	537	רחוב יש"ר מקנדיאה מס' 24

חוו"ד מהנדס העיר ע"י המהנדס ויקטור זמור

מבוקש לרשום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 10.04.2024 החתום ע"י מודד מוסמך נתן שלסינגר להיתרי בניה מס' 200224 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 24.11.2020 ואחרים כמפורט להלן:

חלקת משנה	פרוט אי ההתאמות
1	סככה בשטח 8.4מ"ר
2	סככה בשטח 14.7מ"ר

החלטה: החלטה מספר: 4  
רשות רישוי מספר 0169-24-1 מתאריך 08/09/2024

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 10.04.2024 החתום ע"י מודד מוסמך נתן שלסינגר להיתרי בניה מס' 200224 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 24.11.2020 ואחרים כמפורט להלן:

חלקת משנה	פרוט אי ההתאמות
1	סככה בשטח 8.4מ"ר
2	סככה בשטח 14.7מ"ר

