

פרוטוקול החלטות

ישיבה: 1-24-0186 תאריך: 27/10/2024 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	
	עו"ד הראלה אברהם-אוזן אדרי מאיר אלואיל	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה מ"מ מהנדס העיר, סגן מנהל אגף לרישוי בנייה	
	עו"ד פרדי בן צור	מזכיר ועדת בניין עיר	
	עו"ד שרון אלזסר רחלי קריספל	מרכזת הועדה ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה	

#	בקשה	תיק בניין	כתובת הנכס	שם המבקש	מהות הבקשה	עמוד
1	23-1108	0198-020	עמוס 20	אלכסנדר וייטמן	תוספות בניה תוספת גזוזטרה לבניין קיים	1
2	23-1410	0004-037	אלנבי 37	יפעת רומנו	תוספות בניה תוספת או קומות (לא בק"ק)	3
3	24-0706	0798-003	הסוללים 3	תדהר ראש העין יזמות גדל"ן בע"מ	שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	5

פרוטוקול רשות רישוי עמוס 20

6957/252	גוש/חלקה	23-1108	בקשה מספר
הצפון הישן - החלק הצפוני	שכונה	23/07/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת גזוזטרה לבניין קיים	סיווג	0198-020	תיק בניין
271.00	שטח	22-01444	בקשת מידע

מבקש הבקשה

אלכסנדר פז גולדמן
עמוס 20, תל אביב - יפו 6249520 שמעון הר זהב
עמוס 20, תל אביב - יפו 6249520 רבקה הר זהב
עמוס 20, תל אביב - יפו 6249520 אלכסנדר וייטמן
עמוס 20, תל אביב - יפו 6249520 ברטה וייטמן
עמוס 20, תל אביב - יפו 6249520 דוד רפפורט
עמוס 20, תל אביב - יפו 6249520

עורך הבקשה

אורן אפומנדו
לאה 58, חיפה 34815

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: הרחבת דיור: מספר יח"ד מורחבות: 4 קומה בה מתבצעת התוספת: 1-4, כיוון התוספת: לחזית לאחור, תוספת אחרת: תוספת 4 מרפסות פלדה בחזית קדמית ואחורית בשטח כולל של כ 16 מ"ר לדירה הגורם עבורו מתבצעת העבודה הגורם פרטי,

החלטה: החלטה מספר: 1

רשות רישוי מספר 1-24-0186 מתאריך 27/10/2024

לאשר את הבקשה לתוספת גזוזטראות בחזית קדמית וחזית אחורית ל-4 יחידות דיור בבניין מגורים קיים בן 4 קומות וחדר יציאה לגג מעל קומת עמודים מפולשת לחניה הבנוי בקיר משותף עם הבניין ממערב.

בכפוף 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)
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.
3	יש לזמן את מהנדס משה ממון לפני תחילת השיפוץ, בכל שלב ושלב של הביצוע ולפני פירוק פיגום, לביקורת וקבלת הנחיות.

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	הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: א. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא
2	שיפוץ הבניין בהתאם להנחיות שמ"מ המפורטות בתיק המידע וסיומן עד גמר עבודות הבנייה.
3	השלמת 16 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.
4	תצהיר חתום על ידי עורך הבקשה בדבר עמידה בדרישות כיבוי אש

הערות

#	תנאי
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.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

פרוטוקול רשות רישוי אלנבי 37, ביאליק 1

6913/31	גוש/חלקה	23-1410	בקשה מספר
לב תל-אביב	שכונה	14/09/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	סיווג	0004-037	תיק בניין
396.00	שטח	22-03314	בקשת מידע

מבקש הבקשה

יפעת רומנו

אלנבי 37, תל אביב - יפו 6332511

עורך הבקשה

טמיר גבאי

ת.ד. 11, תל אביב - יפו

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: תוספת קומות: כמות קומות לתוספת: 1.00, כמות יח"ד לתוספת: 1 הרחבת דיור: מספר תכנית הרחבה: 0 קומה בה מתבצעת התוספת: גג, שטח התוספת (מ"ר): 100.00, מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: תוספת יח"ד בת מאה מטרים על גג המבנה הקיים. התוספת לא עולה על גובה החדר המדרגות הקיים, תוספת אחרת: תוספת יח"ד בת מאה מטרים על גג המבנה הקיים.

התוספת לא עולה על גובה החדר המדרגות הקיים.

פירוט המבוקש לתוספת בניה בקומת הגג: כיוון התוספת: חזית צד, שטח התוספת (מ"ר): 100.00, שטח ניצול חלל הגג (מ"ר): 100.00, השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים, נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר): 0.50, נסיגה מהמעקה מצד שני (מטר): 0.70, הגורם עבדור מתבצעת העבודה הגורם פרטי,

החלטה: החלטה מספר: 2

רשות רישוי מספר 1-24-0186 מתאריך 27/10/2024

1. לא לאשר את הבקשה לאישור בדיעבד עבור תוספת קומה חלקית מבנייה קלה לצורך יחידת דיור אחת וחדר שירותים (נפרד), על גג בניין קיים עם מסחר בקומת הקרקע (עם גלריה) ומגורים בקומות העליונות, שכן:

- נוגדת הנחיות העיצוב באזור ההכרזה לעניין:

א. עיצוב חזית הבניין לרחוב - מדובר בבנייה קלה ללא שמירה על המרכיבים הארכיטקטוניים של הבניין הקיים - קומה שאינה מלאה כלפי החזית לרחוב, גודל ומיקום הפתחים אינו תואם את הקומות הקיימות, עיצוב כללי של חזית הבניין אינו תואם את הקיים.

ב. חומרי הגמר אינם תואמים את חומרי הגמר של הבניין הקיים.

- כוללת תוספת יחידת דיור חדשה בגודל של כ-122 מ"ר ללא הצגת פתרון מיגון עבודה.
- תצהיר מהנדס השלד שהוגש אינו תקין מאחר ולא כולל התייחסות שהבנייה המוצעת אינה עובר את 2% ממסת הבנייה הקיימת.

2. הבקשה סורבה בתחנת תנועה וחנייה ותחנת אשפה במכון הרישוי.

פרוטוקול רשות רישוי הסוללים 3, הסוללים 3א, תובל 9, תובל 11

7094/123	גוש/חלקה	24-0706	בקשה מספר
ביצרון ורמת ישראל	שכונה	20/05/2024	תאריך הבקשה
שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	סיווג	0798-003	תיק בניין
6,671.00	שטח	23-00723	בקשת מידע

מבקש הבקשה

תדהר ראש העין יזמות נדל"ן בע"מ
התדהר 14, רעננה 4366516 מבנה נדלן (כ.ד) בע"מ
ת.ד. 9101, תל אביב - יפו 6109002

עורך הבקשה

רחל פללר
בן גוריון דוד 1, בני ברק 5120149

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: הרחבת דיור: מספר תכנית הרחבה: 0 מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: שינויים בקומת הקרקע בשטחים לרווחת הדיירים, שינוי מיקום מועדון דיירים וחדר כושר. עידכונים קלים בגרעיני הקומות של המערכות הטכניות עידכון גג טכני - התאמה לביצוע ומיקום חדרים טכניים גן ילדים כמות ילדים: 200, קיים ממ"ד: כן צובר גז העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש או העתקה של צובר קיים: לא הגורם עבורו מתבצעת העבודה הגורם פרטי,

החלטה: החלטה מספר: 3

רשות רישוי מספר 1-24-0186 מתאריך 27/10/2024

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 1387-22 בזמן בנייה הכוללים:

- תוספת שטחים עיקריים והקטנת שטחי שירות בתחום השטחים המותרים מתב"ע תא/מק/3900
- תוספות ושינויים בפירים
- ביטול גרם מדרגות חירום אחד
- הוספת 4 יחידות ג'קוזי ליח"ד מסוימות בקומה ראשונה
- בקומת קרקע, תוספת שטח עיקרי בחדר דיירים
- בקומות 1-20 תוספת שטח למבואות

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

תנאים למתן היתר

תנאי	#
------	---

#	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
5	אישור המפקח העירוני ואגף הנכסים.

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
2	(1) הקמת המבנה והחניון הציבורי. (2) הבטחת רישום זיקת הנאה והסדר קרקע. (3) השטחים הפתוחים יתוחזקו בהתאם לחוזה האחזקה שיחתם בין היזם לעירייה.

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	רישום השטחים המשותפים בבניין ובחצר לשימוש של כל בעלי דירות בבניין לפי תקנה 27 לחוק המקרקעין.
2	הצגת אישור, ממכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5821 ובהתאם להנחיות המרחביות לנושא זה
3	(1) הקמה, בפועל, של שטחי הציבור (חניון ציבורי, חניות, המבנה הציבורי), כולל פיתוח החצר המיועדת למבנה הציבורי וכן פיתוח שטחי השצ"פ והשפ"פ ומסירת החזקה בהם לידי העירייה, לאחר שיתוקנו כל הליקויים בהתאם לדרישות שיינתנו בסיורי המסירה. (2) ביצוע בפועל של כל התנאים לקבלת היתר בניה בהתאם להוראות התב"ע והסכם ההקמה. (3) העברת תכנית סופרפוזיציה AS-MADE למפקח העירוני, של כל התשתיות במבנה בתחום שטחי המבנ"צ, השטחים העיקריים ושטחי השרות של המבנ"צ, לרבות שטחי חניות העירייה. (4) אישור מנהל הפרויקט ההנדסי מטעם אגף הנכסים וגורמי העירייה להתאמת הביצוע לתכנון המפורט של המבנה הציבורי. (5) מילוי דרישות בהתאם להסכם פיתוח שנחתם באגף להכנסות מבניה ופיתוח. (6) רישום והקמה בפועל של זיקות ההנאה ושטחי הציבור בפרויקט בבעלות העירייה בלשכת רישום המקרקעין.

הערות

#	תנאי
1	ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתר הקודם לרבות תוקפו.
2	ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/או בשטח המגרש ואין בו הארכת תוקף ההיתר המקורי.
3	קירות המרתף יבוצעו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

