

פרוטוקול החלטות

ישיבה: 1-24-0191 תאריך: 29/09/2024 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, חן אריאלי
	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 אלזר	מרכזת הועדה	
	רחלי קריספל	ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה	

#	בקשה	תיק בניין	כתובת הנכס	שם המבקש	מהות הבקשה	עמוד
1	24-0950	2197-001	חכים אליהו 12	ראובן פרנקו	תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	1
2	23-1044	0290-009	ברנשטיין אדוארד 9	רפאל מרציאנו	תוספות בניה תוספת מעלית חיצונית/פנימית	2
3	24-0987	0475-031	המסגר 31	אקרו ש.מ 05 שותפות מוגבלת	בניה חדשה חפירה ו/או דיפון	4
4	רישוי כללי	3022-036	יהודה מרגוזה 36		רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין	6

פרוטוקול רשות רישוי חכים אליהו 12

6631/218	גוש/חלקה	24-0950	בקשה מספר
'רמת אביב ג	שכונה	07/07/2024	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	סיווג	2197-001	תיק בניין
5,621.00	שטח	22-02868	בקשת מידע

מבקש הבקשה

ראובן פרנקו
מ.משחק אליהו חכים 4 12, תל אביב - יפו

עורך הבקשה

קרין פלג הורוביץ
פנקס דוד צבי 43, תל אביב - יפו 6226107

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: הרחבת דיור: מספר יח"ד מורחבות: 1 קומה בה מתבצעת התוספת: 7+8, שטח התוספת (מ"ר): 47.04, שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 222.11, כיוון התוספת: לחזית לאחור

החלטה: החלטה מספר: 1

רשות רישוי מספר 1-24-0191 מתאריך 29/09/2024

לא לאשר את הבקשה שכן:

- לא הוגש חישוב שטח הדירה בקומה 8 ואין התייחסות בחישוב השטחים לשטחים נוספים או ניוד שטחים, חישוב השטחים שהוגש אינו תקין ולא בהתאם לתקנות חישוב השטחים.
- אין התאמה בין מסמכי התכנית, בין תכניות הקומות וחתכים לעניין הרחבות.
- שטח הפרגולה בקומה 7 חורג מהמותר (1/3 משטח הגג).
- לא הוצג פרט פרגולה בהתאם להנחיות מרחביות.
- הוצגה סגירת מרפסות שירות ומסתור כביסה ולא הוצג מסתור כביסה חילופי.

הערה: חוות דעת מהנדס העיר נשלחה אל עורכת הבקשה.

פרוטוקול רשות רישוי ברנשטיין אדוארד 9

6902/37	גוש/חלקה	23-1044	בקשה מספר
הצפון הישן - החלק הצפוני	שכונה	12/07/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת מעלית חיצונית/פנימית	סיווג	0290-009	תיק בניין
455.00	שטח	22-02178	בקשת מידע

מבקש הבקשה

רפאל מרציאנו

ברנשטיין אדוארד 9, תל אביב - יפו 6340809

עורך הבקשה

אמנון נוימרק

ת.ד. 3867, פתח תקווה 4951623

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

אחר: תוספת פיר למעלון חיצוני בחזית צדדית צפונית ומבואה לפיר,

החלטה: החלטה מספר: 2
רשות רישוי מספר 1-24-0191 מתאריך 29/09/2024

לאשר את הבקשה לתוספת מעלית חיצונית בבניין מגורים קיים בתחום אזור ההכרזה, המוצמדת לחזית הצד הצפונית.

כניסה למעלית מקומת הקרקע דרך שביך הגישה לבניין.
תחנות עצירה בקומות הביניים שניה ושלישית (מפלסים 5.40 מ' ו- 8.31 מ').

הערה: ההקלה שפורסמה אינה רלוונטית שכן תוכנו 2 תחנות עצירה בקומות כמפורט במהות הבקשה

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

תנאים למתן היתר

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

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.
3	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	השלמת 8 סעיפי ההנחיות כפי שמופיעים בחוות דעת. *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. **שיפוץ הבניין בהתאם להנחיות שמ"מ המפורטות בתיק מידע 22-02178 מ- 31/08/2022 סעיף 2.2. יש לזמן את מהנדס משה ממון לפני תחילת השיפוץ, בכל שלב ושלב של הביצוע ולפני פירוק פיגום, לביקורת וקבלת הנחיות.
2	הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: א. שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין
3	הגשת אישור רשות הכבאות לקבלת תעודת גמר

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 המסגר 31, ישראל טל 13

7077/57	גוש/חלקה	24-0987	בקשה מספר
מונטיפיורי	שכונה	15/07/2024	תאריך הבקשה
בניה חדשה חפירה ו/או דיפון	סיווג	0475-031	תיק בניין
3,566.00	שטח	22-03034	בקשת מידע

מבקש הבקשה

אקרו ש.מ. 05 שותפות מוגבלת
המנופים 2, הרצליה 4672553

עורך הבקשה

רחל פללר
בן גוריון דוד 1, בני ברק 5120149

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש במרתפים: ללא מרתף
פירוט נוסף: חפירה, דיפון וביסוס בלבד
חפירה נפח חפירה (מ"ק): 160000.00
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 1-24-0191 מתאריך 29/09/2024

לאשר את הבקשה לדיפון חפירה וביסוס במרחב יצחק שדה בפנינת הרחובות המסגר ורחוב 1185 כולל
התקנת עוגנים פולימריים זמניים בהיקף קירות הדיפון לכיוון דרום לרחוב ישראל טל, מערב ומזרח לרחוב
המסגר ולמגרשים הגובלים

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
5	הצגת עמידה ב 15% שטח פנוי מבניה לטובת חילחול
6	הצגת רצועת נטיעות לאורך רחוב המסגר וישראל טל בגבול המגרש

#	תנאי
7	טרם הוצאת היתר (ולאחר אישור הועדה) יתואם חתך שדרת העצים באופן סופי עם שדרת הקריה, וכל עוד יותר מעבר הולכי רגל שלא יפחת מ- 3 מ' (מעבר לתחום הקולונדה)
8	אישור תכנית עיצוב אדריכלי ופיתוח על פי תכנית 4931 סעיף 6.14

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
2	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של ₪ 23,745.70.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	התחייבות לביצוע ופיתוח של שטחים המיועדים לשימוש ולמעבר הציבור על פי תכנית 4931 סעיף 6.14
2	הצגת תכנית התארגנות אתר על פי תכנית 4931 סעיף 6.14.5
3	הפקדת ערבות בנקאית לשחרור העוגנים.
4	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.
5	הגשת "הצהרת אגרונום/אלינאי מלווה לשימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
6	הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתת/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	התחייבות לרישום זיקות הנאה למעבר ושהיית הציבור על פי תכנית 4931 סעיף 6.14.1.
2	התחייבות לביצוע הסדר קרקע לפי סעיף 6.11 בתכנית 4931.
3	אישור אגף שפ"ע לשימור 12 עצים במגרש ובסביבתו.
4	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 108 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש).
5	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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

פרוטוקול רשות רישוי יהודה מרגוזה 36

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
34 / 7018		358 מ"ר	רחוב יהודה מרגוזה מס' 36

חוו"ד מהנדס העיר ע"י לב פוטשניקוב

מבוקש לרשום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 6.6.2024 החתום ע"י אדריכל יוסף פינחסוב להיתרי בניה מס' 20081023 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 27.07.2009 כמפורט להלן:

חלקת משנה	פרוט אי התאמות
1	פרגולה בשטח 18מ"ר

ההחלטה: החלטה מספר: 4
רשות רישוי מספר 1-24-0191 מתאריך 29/09/2024

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 6.6.2024 החתום ע"י אדריכל יוסף פינחסוב להיתרי בניה מס' 20081023 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 27.07.2009 כמפורט להלן:

חלקת משנה	פרוט אי התאמות
1	פרגולה בשטח 18מ"ר

