

פרוטוקול החלטות

ישיבה: 09/10/2024 שעה: 12:30
1-24-0193 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 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	24-0883	2219-018	בן יוסף שלמה 3	קרן היידו ארליכמן	תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	1
2	24-0075	0556-016	צירלסון 16	בנייני משולמי בע"מ	שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	3
3	24-0151	0353-004	עין חרוד 4	מלי טולדנו	שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	5
4	23-1209	0258-017	מהר"ל 17	הנרי פאול	שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	6
5	24-0422	3311-107	דרך קבוץ גלויות 107	אליהו צבי שמונוב	תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	9

פרוטוקול רשות רישוי בן יוסף שלמה 3, בויאר אברהם 18, בויאר אברהם 20

6631/191	גוש/חלקה	24-0883	בקשה מספר
'רמת אביב ג	שכונה	25/06/2024	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	סיווג	2219-018	תיק בניין
4,018.00	שטח	23-01669	בקשת מידע

מבקש הבקשה

קרן היידו ארליכמן

בויאר אברהם 20, תל אביב - יפו 6912715

עורך הבקשה

אודי אזולאי

ת.ד. 1, רמת השרון

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: תוספת אחרת: תוספת מרפסות בנויות בשטח של 12 מ"ר ל 23 יח"ד מתוך 24 יח"ד הקיימות בבניין, תוספת גג בטון למרפסות בקומה האחרונה.

החלטה: החלטה מספר: 1

רשות רישוי מספר 1-24-0193 מתאריך 09/10/2024

- לאשר את הבקשה להוספת מרפסות פתוחות ומקורות באגף המזרחי של הבניין, בשטח של 12 מ"ר כ"א בקומות 1-8 בחזית קדמית מזרחית לכיוון רח' בן יוסף ובחזית קדמית דרומית לכיוון שד' קרן קיימת, ב-23 יח"ד מתוך 24 יח"ד קיימות (ללא בניית מרפסת בחזית המזרחית לכיוון רח' בן יוסף בדירה מס' 47 בקומה 8, הסדרת קורות העליונות בלבד) בצורה זהה למרפסות שנבנו באגף המערבי, בבניין קיים בן 9 קומות מורכב מ-2 אגפים בקיר משותף, עם קומה עליונה בנייה חלקית מעל קומת עמודים ומעל מרתף לסה"כ 48 יח"ד (24 יח"ד בכל אגף).
- לאשר פתרון הקונסטרוקטיבי לבניית המרפסות מעל עמודים (שאינם יורדים למרתף) בחזית הדרומית ונתמכים ע"י קורות בטון של 1.0 מ' / 1.0 מ' מעל תיקרת המרתף (מעל פני הקרקע בקומת עמודים מפולשת).

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)
3	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה
4	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק

#	תנאי
5	השלמת התכנית עם בניית מרפסת ללא גישה בחזית המזרחית הפונה לרח' בן יוסף, בדירה 47 בקומה 8 לקבלת חזית אחידה בהתאם להנחיות המרחביות.

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	ביצוע שיפוץ המבנה לפי הנחיות חברת שמ"מ בזמן עבודות הבניה. השלמת 11 סעיפי ההנחיות כפי שמופיעים בחוות דעת בתיק המידע. *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.
3	המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	קבלת אישור הרשות לאיכות הסביבה וקיימות לביצוע הנחיותיה בנושא שמירה על בעלי חיים בהתאם לסקר שיוגש לרשות לאחר קבלת היתר הבניה.

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	אישור סופי של חב' שמ"מ לגבי סיום עבודות השיפוץ במבנה.
2	תצהיר חתום על ידי עורך הבקשה בדבר עמידה בדרישות כיבוי אש

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

פרוטוקול רשות רישוי צירלסון 16

6106/59	גוש/חלקה	24-0075	בקשה מספר
הצפון החדש - החלק הצפוני	שכונה	16/01/2024	תאריך הבקשה
שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	סיווג	0556-016	תיק בניין
694.00	שטח	23-01321	בקשת מידע

מבקש הבקשה

בנייני משולמי בע"מ

הרכבת 58, תל אביב - יפו 6777016

עורך הבקשה

גלעד אולמן

ההגנה 16, חולון 5827724

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: שינוי מרתפי חניה מחניון אוטומטי לחניון קונבנציונלי עם מעלית רכב. שינויים פנימיים במרתפים בהתאם לעדכון החניון. שינויים פנימיים בדירות. שינוי שטח דירות 2-3, 20-21. הוספת מרפסת לדירה 27 (ע"ח שטח עיקרי), שימוש המקום כיום: בהיתר מגורים

החלטה: החלטה מספר: 2

רשות רישוי מספר 1-24-0193 מתאריך 09/10/2024

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 22-1063, בניין מגורים חדש, שטרם התחילו בבנייתו, בן 6 קומות ו-2 קומות גג חלקיות מעל 4 קומות מרתף עבור 28 יח"ד הכוללים:

- בכל קומות המרתף - שינוי קונטור המרתף ושינויים פנימיים, הוספת מחסנים, הרחבת שטח המרתף, ושינוי בגובה מפלסי הקומות.
 - מרתף 1:- 13 מחסנים.
 - מרתף 2:- 3 מחסנים.
 - מרתף 3 ו-4:- 4 מחסנים בכל קומה.
- בקרע - שינויים פנימיים בחלוקת הדירות ושינויים פנימיים, הזזת מעלית רכב וחדר אשפה, הרחבת נישה גז בתחום הבניין.
- בקומות טיפוסיות - שינויים פנימיים בדירות.
- בחצר - שינויים בעיצוב החצר הקדמית.

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
5	אישור רשות הכבאות

תנאים בהיתר

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

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	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 ו/או בקומה עליונה כל אחת על כל מפלסיהן יהוו יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול
2	אישור רשות הכבאות

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.
2	ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתר 1063-22 הקודם לרבות תוקפו.
3	ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתר הקודם לרבות תוקפו.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

פרוטוקול רשות רישוי עין חרוד 4

7092/54	גוש/חלקה	24-0151	בקשה מספר
הצפון הישן-החלק הדרומי	שכונה	30/01/2024	תאריך הבקשה
שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	סיווג	0353-004	תיק בניין
288.00	שטח	22-00510	בקשת מידע

מבקש הבקשה

מלי טולדנו

עין חרוד 4, תל אביב - יפו 6433504

עורך הבקשה

קלאודיו לוסטהאוס

ביל"ו 21, תל אביב - יפו 65222

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: תוספת קומות: אחר: סגירת מרפסת שאינה פונה לרחוב, שינויי מחיצות פנים, הגבהה חלקית של רצפת פנים קומה בה מתבצעת התוספת: א', מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: 1. סגירת מרפסת שאינה פונה לרחוב
2. שינויי מחיצות פנים
3. הגבהה חלקית של רצפת פנים הדירה בבניה קלה
4. התקנת מעקה קל במרפסת חזית הרחוב בהתאם למקור הגורם עבירו מתבצעת העבודה הגורם פרטי,

החלטה: החלטה מספר: 3

רשות רישוי מספר 1-24-0193 מתאריך 09/10/2024

- לא לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות בדיעבד בדירה בבניין קיים באזור ההכרזה, בן 3 קומות, שכן:
- נערכו שינויים בחזיתות המבנה בניגוד להנחיות עיצוב באזור ההכרזה:
 - התקנת מעקה מתכת במרפסת קדמית אינו אלמנט מקורי של הבניין לפי ההיתר.
 - שינוי והגדלת פתח יציאה מתוך הבית אל מרפסת קדמית, השונה משאר הקומות.
 - שינוי גודל פתח בחזית צדית, הקרובה לחזית הקדמית.
 - מבוקש אישור בדיעבד לתריס גלילה הבולט מחזית המבנה בניגוד להנחיות מרחביות.

פרוטוקול רשות רישוי מהר"ל 17

6955/12	גוש/חלקה	23-1209	בקשה מספר
הצפון הישן - החלק הצפוני	שכונה	08/08/2023	תאריך הבקשה
שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	סיווג	0258-017	תיק בניין
518.00	שטח	22-02818	בקשת מידע

מבקש הבקשה

הנרי פאול

ת.ד. 11111, ירושלים 9111002

עורך הבקשה

יצחק עדס

הרב חן 10, ירושלים 9251410

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

קומה בה מתבצעת התוספת: קרקע + ראשונה, כיוון התוספת: לאחור, כיוון התוספת: לצד, מבוקשים שינויים פנימיים: שינוי מחיצות פנים, תוספת אחרת: סגירת מרפסות, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות תוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים, גן ילדים: קיים ממ"ד: לא

החלטה: החלטה מספר: 4

רשות רישוי מספר 1-24-0193 מתאריך 09/10/2024

לאשר את הבקשה לשינויים בדיעבד לשינויים ותוספות בקוטג' דרומי בן 2 קומות ומרתף הבנוי בחלקה בת שלוש קוטגים. המבוקש בנוי בקיר משותף מלא עם קוטג' צפוני.

שינויים פנימיים בקומות קרקע ובקומה א' הכוללים: שינויים קונס' (בן היתר שינויים בתקרת קומת קרקע ללא תוספת גובה).

פירוק תוספת בניה בחזית מערבית בשתי הקומות. ללא תוספת שטח בקומות.

שינויים בחזיתות צפונית דרומית ומערבית הכוללים סגירה קלה של מרפסות מקורות בחזית דרומית ומערבית ושינויים בפתחים. תוספת מצללה בחזית מערבית

במרתף: תוספת שטח לטובת ממ"ד ושינויים פנימיים.

בחצר: שינויים בפיתוח שטח - תוספת ריצוף ושינויים בגינות ללא שינויים במתקנים טכניים בחצר וללא שינוי בגדרות.

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
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.
3	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	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	אישור אגף שפ"ע לשימור 22 עצים במגרש ובסביבתו.
2	השלמת 17 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.
3	הצבת שלט ההנצחה מחדש בסיום הבנייה וקבלת אישור מרכז ההנצחה להצבתו
4	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 דרך קבוץ גלויות 107, לסקר 8

6974/34	גוש/חלקה	24-0422	בקשה מספר
שפירא	שכונה	25/03/2024	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	סיווג	3311-107	תיק בניין
544.00	שטח	23-01324	בקשת מידע

מבקש הבקשה

אליהו צבי שמונוב

דרך קבוץ גלויות 107, תל אביב - יפו 6687708

עורך הבקשה

דייגו אסטב גלדיש

ארלוזורוב 54, רמת גן 52493

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: הרחבת דיור: מספר יח"ד מורחבות: 1, מספר תכנית הרחבה: 2408 קומה בה מתבצעת התוספת: ראשונה, מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: שינויים פנימיים פירוט המבוקש לתוספת בניה בקומת הגג: כיוון התוספת: חזית אחור צד, השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים הגורם עבורו מתבצעת העבודהגורם פרטי,

החלטה: החלטה מספר: 5

רשות רישוי מספר 1-24-0193 מתאריך 09/10/2024

לאשר את הבקשה לשינויים והרחבת הדירה המזרחית בקומה השנייה (כולל ממ"ד) בהתאם לקונטור הרחבה שאשרה לדירת השכן מתחתה והקמת חדר יציאה לגג עם מדרגות פנימיות מהדירה הנדונה,

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה