

פרוטוקול החלטות

ישיבה: 1-24-0223 תאריך: 05/12/2024 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	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	24-1454	2106-067	אשכול לוי 67	לימור סרוב	תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	1
2	24-1105	0804-050	רפידים 50	איריס ורמוט	בניה חדשה בניין דירה/קוטג'	3
3	24-0644	0677-005	פישמן מימון 5	אליעזר אלקון	שינויים פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	5
4	23-1811	0049-005	מקוה ישראל 5	יואל עטייה	תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	7
5	24-0991	3242-056	עזה 56	חיים לוטנר	שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	8

פרוטוקול רשות רישוי אשכול לוי 67

6883/11	גוש/חלקה	24-1454	בקשה מספר
נופי ים	שכונה	09/10/2024	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	סיווג	2106-067	תיק בניין
2,850.00	שטח	22-01925	בקשת מידע

מבקש הבקשה

לימור סרוב

שאגאל מארק 17, תל אביב - יפו 6967226

עורך הבקשה

אורי שנף

מקוה ישראל 8, תל אביב - יפו 6511403

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: הרחבת דיור: מספר יח"ד מורחבות: 1, מספר תכנית הרחבה: ג1 קומה בה מתבצעת התוספת: 8, שטח התוספת (מ"ר): 40.00, שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 183.00, כיוון התוספת: לחזית לצד, מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: הוספת גרם מדרגות פנימי, שימוש המקום כיום: בהיתר מגורים פירוט המבוקש לתוספת בניה בקומת הגג: שטח התוספת (מ"ר): 39.90, שטח פרגולה (מ"ר): 14.70, חומר הפרגולה: בטון מטויח, הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 2005, השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים, גובה המבנה הקיים (מטר): 26.00, נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר): 2.00, נסיגה מהמעקה מצד שני (מטר): 1.20, הגורם עבורו מתבצעת העבודה הגורם פרטי,

החלטה: החלטה מספר: 1

רשות רישוי מספר 1-24-0223 מתאריך 05/12/2024

לאשר את הבקשה לבניית חדר יציאה לגג בשטח 40 מ"ר, מדרגות פנימיות לולייניות ומעלון מהדירה הדרומית באגף המזרחי בקומה העליונה (7) של בניין מגורים קיים בן 7 קומות עם קומה עליונה חלקית מעל קומת עמודים מפולשת, בנוי מ-2 אגפים מחוברים בקומה העליונה, מעל 2 קומות מרתף משותפות עם הבניין הסמוך (לוי אשכול 69) כולל בניית מעקה הפרדת בין שטח הגג הפרטי לשטח הגג המשותף, שינוי מיקום קולטי השמש ללא שינוי מספרם, הסדרת בידוד וריצוף בשטח הגג הפרטי, הריסת גגון מעל מסתור הכביסה הקיים ללא היתר ואישור בדיעבד להגדלת שטח פרגולה מבטון קיימת על מרפסת הגג במפלס הדירה בקומה 7 עד כ-40 מ"ר, 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	הריסת הגגון מעל מסתור הכביסה הקיים ללא היתר לפני הוצאת היתר והצגת אישור מח' פיקוח.
6	ע"פ החלטת ועדה 09-20006-ב' - 5 (תכנית עיצוב 1111א/22): אישור תוספת חדרי יציאה על הגג מותנה באישור רשות התעופה האזרחית ומשרד הביטחון - ראה סעיף 1.3.1 (ב) בתיק המידע.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

פרוטוקול רשות רישוי רפידים 50, מגדל שרשן 2א

6627/797	גוש/חלקה	24-1105	בקשה מספר
תל ברוך	שכונה	07/08/2024	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין דירה/קוטג'	סיווג	0804-050	תיק בניין
550.00	שטח	23-01833	בקשת מידע

מבקש הבקשה

איריס ורמוט

השדות 7, רמת השרון 4704351

עורך הבקשה

אושרי יניב

סוקולוב 65, רמת השרון 4723624

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש במרתפים: מרתף אחד בלבד, אחר: ממ"ד ואחסנה

פירוט המבוקש בקומת הקרקע: אחר: גדרות, חניות מקורות, פילר חשמל, מים, אשפה וגז

פירוט המבוקש בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה

החלטה: החלטה מספר: 2

רשות רישוי מספר 1-24-0223 מתאריך 05/12/2024

לאשר את הבקשה להריסת הבניין הקיים והקמתו בצורה מורחבת, בן 2 קומות, עם גג שטוח, מעל קומת מרתף חלקית, עבור יח"ד אחת, קוטג' בקיר משותף עם החלקה הסמוכה ממזרח, שמספרה 796, ברח' מגדל שרשן 2, 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	אישור רמ"י לבקשה, לפי תקנה 36 ה'

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות,

#	תנאי
	בהתאם להנחיות האגרונום המלווה המומחה בתחום טיפול בעצים. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
2	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 5,225 ₪.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	הריסת הגדרות הפולשות אל שצ"פ עם ביצוע עבודות הבניה, ואישור מחלקת פיקוח על כך.
2	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.
3	הגשת "הצהרת אגרונום/אלינאי מלווה לשימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
4	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	רישום תקנה 27 על אי סגירת חלל עובר בין קומת הקרקע לקומה א'.
2	אישור אגף שפ"ע לשימור 6 עצים במגרש ובסביבתו.
3	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 7 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש).
4	אישור אגף הנכסים

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

פרוטוקול רשות רישוי פישמן מימון 5

6111/839	גוש/חלקה	24-0644	בקשה מספר
הצפון החדש-החלק הדרומי	שכונה	07/05/2024	תאריך הבקשה
שינויים פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	סיווג	0677-005	תיק בניין
3,868.00	שטח	23-00751	בקשת מידע

מבקש הבקשה

אליעזר אלקון

פישמן מימון 5, תל אביב - יפו 6423605 אסתר אלקון

פישמן מימון 5, תל אביב - יפו 6423605

עורך הבקשה

מיטל שחר

ברוריה 1, רמת גן 52526

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: אישור בדיעבד לחלוקת דירות בהתאם לקיים בפועל. שתי דירות במקום 3 דירות המופיעות בהיתר המקורי, ללא תוספת שטח.

החלטה: החלטה מספר: 3

רשות רישוי מספר 1-24-0223 מתאריך 05/12/2024

לאשר את הבקשה בבנין מגורים בן 17 קומות מעל קומת עמודים מפולשת ו-2 קומות מרתף, עבור 116 יח"ד, בדיעבד:

בקומה 8: איחוד יחידת דיור עם חלק מדירה אחרת בקומה.

בשטח שנותר: הצמדתו קומה עליונה לדירה בקומה 7 והפיכתה לדופקלס ואישור מדרגות פנימיות.

לאחר האיחוד יהיו 115 יח"ד בבניין.

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

הערות

תנאי	#
ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/ או בשטח המגרש.	1

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

פרוטוקול רשות רישוי מקוה ישראל 5, הרכבת 6

7444/2	גוש/חלקה	23-1811	בקשה מספר
לב תל-אביב	שכונה	18/12/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	סיווג	0049-005	תיק בניין
600.00	שטח	23-00083	בקשת מידע

מבקש הבקשה

יואל עטייה

ברזאני משה 3, תל אביב - יפו 6912103

עורך הבקשה

משה עין-דור

אהרונוביץ 4, תל אביב - יפו 63566

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: תוספת אחרת: בקשה להיתר להצבת מתקן קמח (דוד סילו) במצב קיים צמוד למבנה בשטח המגרש המזרחי כאשר קיר המאפייה גובל עם החצר בו נמצא המתקן (דוד סילו) הצמוד לקיר. המאפייה קיימת עם רישיון יצרן מזה שנים רבות.

החלטה: החלטה מספר: 4

רשות רישוי מספר 1-24-0223 מתאריך 05/12/2024

לא לאשר את הבקשה להצבת מתקן סילו מברזל המשמש לאחסון קמח למאפייה במרווח הצידי המזרחי, שכן אינו תואם את הוראות התכנית, את השימושים בחצר, חורג מקווי הבניין נצמד לגבול המגרש השכן וחוסם את המעבר במרווח הצידי.

פרוטוקול רשות רישוי עזה 56

7024/179	גוש/חלקה	24-0991	בקשה מספר
מכללת יפו תל אביב ודקר	שכונה	15/07/2024	תאריך הבקשה
שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	סיווג	3242-056	תיק בניין
268.00	שטח	23-02329	בקשת מידע

מבקש הבקשה

חיים לוטנר

עזה 56, תל אביב - יפו 6818147

עורך הבקשה

חיים לוטנר

יד חרוצים 4, ירושלים 9342142

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: תוספת קומות: אחר: הוספת מדרגות בניה קלה מקומה 1 לגג קומה בה מתבצעת התוספת: ראשונה, שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 135.15, כיוון התוספת: לחזית לצד, מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: אין שינויים פנימיים, תוספת אחרת: מדרגות בניה קלה מקומה 1 לגג, שימוש המקום כיום: בהיתר מגורים
שימוש חורג: שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף): אין שימוש חורג, למקום יש כניסה נפרדת, בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית
גן ילדים קיים ממ"ד: לא
צובר גזהעבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש או העתקה של צובר קיים: לא
הגורם עבדו מתבצעת העבודההגורם פרטי,

החלטה: החלטה מספר: 5

רשות רישוי מספר 1-24-0223 מתאריך 05/12/2024

לא ניתן לאשר את הבקשה כפי שהוגשה שכן:

- לא מומלץ לאשר בדיעבד מדרגות מחומר קל בחזית קדמית של הבניין שכן הנ"ל נוגד מדיניות השכונה הדורשת בנייה קשיחה ללא בנייה קלה;
 - לא מומלץ לאשר בדיעבד פרגולה מבוקשת בגג החורגת מקונטור קומת הגג בניגוד למדיניות הוועדה ביפו;
- חוות הדעת השלילית נשלחה לעורך הבקשה.