

פרוטוקול החלטות

ישיבה: 1-24-0224 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 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	מרכזת הועדה	
	רחלי קריספל	ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה	

#	בקשה	תיק בניין	כתובת הנכס	שם המבקש	מהות הבקשה	עמוד
1	24-1414	10 2437	מיכאל שטיינברך	בניה חדשה חפירה ו/או דיפון	1	
2	23-1621	0187-135	דיזנגוף 135	אודט דבש	תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	3
3	24-1555	1185-007	ישראל טל 5	אלקו אלפא בע"מ	תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	6
4	רישוי כללי	4169-023	נס לגויים 57		רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין	8
5	רישוי כללי	4147-020	אנקאווא רפאל הרב 16		לרישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין	10
6	רישוי כללי	0486-003	מוסנזון בן-ציון דר' 3		רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין	12

פרוטוקול רשות רישוי 10 2437

6634/6	גוש/חלקה	24-1414	בקשה מספר
'תכנית ל	שכונה	06/10/2024	תאריך הבקשה
בניה חדשה חפירה ו/או דיפון	סיווג		תיק בניין
6,344.00	שטח	21-02194	בקשת מידע

מבקש הבקשה

מיכאל שטיינברך
דרך אבא הלל 14, רמת גן 5250607

עורך הבקשה

רחל פללר
בן גוריון דוד 1, בני ברק 5120149

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש במרתפים: מספר מרתפים, מחסן, חדרי עזר
פירוט המבוקש בקומות: כמות יח"ד מבוקשות: 372
פירוט המבוקש על הגג: חדר מכונית ומעלית, חדר מכונית מיזוג אוויר, חדר מדרגות כללי
פירוט המבוקש בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, כמות מקומות חניה: 412
בריכה: נפח (מ"ק): 235.00, קומה: קרקע, מיקום: מבנה D, גודל: 155
צובר גז העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש או העתקה של צובר קיים: כן
הגורם עבורו מתבצעת העבודה: פרטי,

החלטה: החלטה מספר: 1

רשות רישוי מספר 1-24-0224 מתאריך 05/12/2024

לאשר את הבקשה עבור חפירה ודיפון עבור מגרש 105 ביחידת תכנון מספר 6, בעומק של כ-14.5 מ'
לטובת הקמת 5 מרתפים עתידיים.

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

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	הפקדת ערבות בנקאית לשחרור העוגנים מחלקות העירייה.
2	מינוי ממונה אחראי על נושא בנייה ירוקה ומערכות
3	קבלת אישור הרשות לאיכות הסביבה וקיימות לביצוע הנחיותיה בנושא שמירה על בעלי חיים בהתאם לסקר שיוגש לרשות לאחר קבלת היתר הבניה.
4	* לשלב ב' (במידת הצורך) - יש להציג אישור של רשות המים לאחר בחירת פתרון להשפלת מי תהום.
5	יש להציג מכתב תיאום הנדסי מאושר ובתוקף
6	יש לקבל אישור סופי של CPM לפני עלייה לקרקע.

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	שחרור עוגנים זמניים בסיום עבודות בניה.
2	הצהרת מתכנן לעמידה בדרישות המדיניות חתומה על ידי מינוי ממונה אחראי על נושא בנייה ירוקה ומערכות
3	אישור נאמן - בהתאם למפורט בסעיף 1.6.1 בתיק מידע
4	(1) רישום בפועל של זיקת הנאה ע"ש העירייה. (2) להסדיר את המגרש ולרשום את מקרקעי העיריה העתידיים ברשם המקרקעין. הריסת כל הבנוי על שטח ההפקעה. (3) בנוגע למרפסות החורגות יש לקבל את הסכמת אגף הנכסים. (4) רישום השטחים ע"ש עיריית תל אביב בהתאם ללוח ההקצאות לאיחוד וחלוקה.
5	רישום סופי של התצ"ר בטאבו

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

פרוטוקול רשות רישוי דיזנגוף 135

7078/220	גוש/חלקה	23-1621	בקשה מספר
הצפון הישן-החלק הדרומי	שכונה	15/11/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	סיווג	0187-135	תיק בניין
428.00	שטח	23-00240	בקשת מידע

מבקש הבקשה

אודט דבש

ארנון 8, תל אביב - יפו 6345510

עורך הבקשה

אלישע רובין

דרך בן גוריון דוד 1, רמת גן 5231347

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: הגדלת מרפסות. שינויים תכנוניים בדירות+לובי קומתי הגורם עבורו מתבצעת העבודהגורם פרטי,

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 2
רשות רישוי מספר 1-24-0224 מתאריך 05/12/2024

לאשר הבקשה כלפי היתר 2019-1137 שנמסר ב- 13/02/2020 ושהוארך בהיתר 2023-0422.

ההחלטה: החלטה מספר: 2
רשות רישוי מספר 1-24-0128 מתאריך 04/07/2024

לאשר את הבקשה להיתר שינויים כלפי היתר מס. 19-1137 להריסת הבניין הקיים במגרש שחיזוקו נדרש לרעידות אדמה והקמת בניין חדש בקיר משותף עם המגרש הסמוך מצפון (דיזנגוף 135) הכולל גרם מדרגות ולובאים משותפים ל-2 הבניינים ו-2 קומות מרתף משותף ל-2 המגרשים עבור חנייה תת קרקעית (ניתנה הארכת תוקף בהיתר 23-422 וחיזוק היתר 23-1621), סה"כ יתקבל בניין בן 6 קומות עם חזית מסחרית וקומת גג חלקית עבור 18 יחידות דיור, הכוללים:
במרתפים: הקטנת שטחי מרתפים, שינוי מפלסי המרתף, שינויים פנימיים.
בקומת קרקע: שינוי מפלס כניסה קובעת, הגדלת מבואת כניסה ראשית, שינוי מיקום פירי אוורור.
בקומות טיפוסיות: שינויים פנימיים בכל הקומות הכוללים הגדלת שטח עיקרי בקומות ע"ח שטחי לובי.
בקומת הגג קומה 6: איחוד 2 דירות לדירה אחת. שינוי קונטור הקומה ללא תוספת שטחים.
בקומת הגג עליון: שינויים פנימיים, שינוי תוואי מצללות.

שינויים בחזיתות בכל הקומות: הגדלת שטח מרפסות בחזית מזרחית ומערבית ביטול חלונות פינתיים בצפון מזרח, שינוי בפתחים בכל החזיתות.

ככפוף 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	הוצאת שני ההיתרים בו זמנית עבור הבניין נשוא הבקשה והבניין המבוקש בקיר משותף בכתובת דיזנגוף 137
6	הצגת נספח יציבות וחישובים סטטיים חתומים ע"י מתכנן השלד של הפרויקט
7	אישור רשות הכבאות

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	שלד הבניין יבוצע אך ורק באופן זהה לתכניות שהוגשו לבקרה ההנדסית. אין לבצע את השינויים בפועל אלא לאחר קבלת היתר בניה לשינויים אלו. תנאי למתן היתר בניה מתוקן שכזה יהיה הגשת מסמכים הנדסיים מתוקנים לצורך ביצוע בקרה הנדסית חוזרת וההיתר יינתן רק לאחר שתושלם ותאושר בקרה הנדסית שכזו.

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	1. רישום רצועת הקרקע לאורך כל השטח המסחרי כזיקת הנאה לרשות הרבים. 2. רישום זיקת הנאה עבור השטחים המשותפים עם הבניין השכן בכתובת דיזנגוף 135 הכוללים: מעברים, מרתפים וחניות, חדר מדרגות ומעלית וגג עליון.
2	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 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
3	רישום בפועל של זיקת הנאה ע"ש העירייה .
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 ואין בו הארכת תוקף ההיתר המקורי
2	ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתר הקודם לרבות תוקפו

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

פרוטוקול רשות רישוי ישראל טל 5, ישראל טל 7, ישראל טל 9

7077/71	גוש/חלקה	24-1555	בקשה מספר
מונטיפיורי	שכונה	05/11/2024	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	סיווג	1185-007	תיק בניין
3,201.00	שטח	24-00124	בקשת מידע

מבקש הבקשה

אלקו אלפא בע"מ

אלון יגאל 94, תל אביב - יפו 6789139

עורך הבקשה

רחל פללר

בן גוריון דוד 1, בני ברק 5120149

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: תוספת אחרת: החלפת חומר קירוי קל מעל חצר גן ילדים עירוני בקומה 3 בחומר קירוי קשיח, באופן היוצר הגדלה של 347 מ"ר של קומת הברכה של בית המלון בקומה 4, וכן שינויים קלים בחזיתות בקומות שלישית ורביעית, בהתאם לתוכנית 5132.

הגורם עבורו מתבצעת העבודתהגורם פרטי,

ההחלטה: החלטה מספר: 3

רשות רישוי מספר 05/12/2024 מתאריך 1-24-0224

לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות המבוקשים כלפי היתר מקורי מס' 18-0367 משנת 2018 והיתר שינויים מס' 22-1321 משנת 2022 להקמת מגדל מלון ומגורים בן 27 קומות ו- 2 קומות טכניות עליונות, מעל 4 קומות מסד למסחר, מבנה ציבורי ושטחי מלון, מעל 5 קומות מרתף, במגרש 2C במתחם יצחק שדה (חסן ערפה) 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

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	1) ביצוע בפועל של כל התנאים לקבלת היתר בניה בהתאם להוראות התב"ע והתוספת לסכם ההקמה. 2) אישור מנהל הפרויקט ההנדסי מטעם אגף הנכסים וגורמי העירייה להתאמת הביצוע לתכנון הקירוי של גני הילדים. 3) אישור מהנדס קונסטרוקציה ביחס לביצוע הקירוי לגני הילדים. 4) הפקדת ערבות בדק.

הערות

#	תנאי
1	כל התנאים מהיתרים קודמים, תקפים גם בהיתר זה.
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.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

פרוטוקול רשות רישוי נס לגויים 57, ארבר מנחם 13, גרינבוים 23

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
36 / 7055		1555 מ"ר	רחוב ארבר מנחם מס' 13

חוו"ד מהנדס העיר (ע"י אינג' אולג כושצ'ר)

מבוקש לרשום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 22.08.2024 החתום ע"י אדר' גנאדי טרוינין להיתרי בניה מס' 15-1147 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 27.12.2015 ואחרים, כמפורט להלן:

חלקת משנה	פרוט אי ההתאמות
50	בניית מחסן בשטח 15.9 מ"ר במרתף 2-
54	בניית מחסן בשטח 13.27 מ"ר במרתף 2-
56	בניית פרגולה שלא תואמת תקנות פטור מהיתר בשטח 23.20 מ"ר במרפסת 56א'

החלטה: החלטה מספר: 4

רשות רישוי מספר 1-24-0224 מתאריך 05/12/2024

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 22.08.2024 החתום ע"י אדר' גנאדי טרוינין להיתרי בניה מס' 15-1147 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 27.12.2015 ואחרים, כמפורט להלן:

חלקת משנה	פרוט אי ההתאמות
50	בניית מחסן בשטח 15.9 מ"ר במרתף 2-

בניית מחסן בשטח 13.27 מ"ר במרתף 2-	54
בניית פרגולה שלא תואמת תקנות פטור מהיתר בשטח 23.20 מ"ר במרפסת 56א'	56

פרוטוקול רשות רישוי
אנקאווא רפאל הרב 16, אנקאווא רפאל הרב 18, אנקאווא רפאל הרב 20, רצאבי
זכריה 9, רצאבי זכריה 11

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
15 / 7423		8217	רחוב אנקאווא רפאל הרב מס' 16

חוו"ד מהנדס העיר ע"י המהנדס לב פוטשניקוב

מבוקש לרשום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 08.07.2024 החתום ע"י מהנדס אביר אברהם להיתרי בניה מס' 18 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 06.04.1978 ואחרים כמפורט להלן:

חלקת משנה	פרוט אי ההתאמות
58	A58-סגירת מרפסת בשטח 2.60מ"ר

החלטה: החלטה מספר: 5
רשות רישוי מספר 1-24-0224 מתאריך 05/12/2024

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 08.07.2024 החתום ע"י מהנדס אביר אברהם להיתרי בניה מס' 18 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 06.04.1978 ואחרים כמפורט להלן:

חלקת משנה	פרוט אי ההתאמות
58	A58-סגירת מרפסת בשטח 2.60מ"ר

פרוטוקול רשות רישוי מוסנזון בן-ציון דר' 3

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
72 / 6213		563 מ"ר	רחוב מוסנזון בן-ציון דר' מס' 3

חוו"ד מהנדס העיר (ע"י אדר' ויקטוריה וולודרסקי)

מבוקש לרשום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט לתיקון צו בית משותף מיום 10.04.2024 החתום ע"י אינג' אלכס אולמן להיתרי בניה מס' 16-1197 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 06.07.2017 ואחרים, כמפורט להלן:

חלקת משנה	פרוט אי ההתאמות
14	סגירה B וקירוי מעל גרם מדרגות C בניית מדרגות עליה לגג עליון A הסדרת מרפסת D בגג עליון

החלטה: החלטה מספר: 6

רשות רישוי מספר 1-24-0224 מתאריך 05/12/2024

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט לתיקון צו בית משותף מיום 10.04.2024 החתום ע"י אינג' אלכס אולמן להיתרי בניה מס' 16-1197 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 06.07.2017 ואחרים, כמפורט להלן:

פרוט אי ההתאמות	חלקת משנה
סגירה B וקירוי מעל גרם מדרגות C בניית מדרגות עליה לגג עליון A הסדרת מרפסת D בגג עליון	14