

פרוטוקול החלטות

ישיבה: 1-24-0230 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 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	24-0887	0198-039	עמוס 39	נירה קורן אוחיין	תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	1
2	23-1579	0261-019	ארבע ארצות 19	אורה ויסמן קרא עז	תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	3
3	24-0247	0600-008	בבלי 8	רוני שגב	תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	5
4	רישוי כללי	0050-001	יבנה 1		רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין	7

פרוטוקול רשות רישוי עמוס 39

6957/83	גוש/חלקה	24-0887	בקשה מספר
הצפון הישן - החלק הצפוני	שכונה	25/06/2024	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	סיווג	0198-039	תיק בניין
278.00	שטח	23-01729	בקשת מידע

מבקש הבקשה

נירה קורן אוהיון

עמוס 39, תל אביב - יפו 6249539 שמעון אוהיון

עמוס 39, תל אביב - יפו 6249539

עורך הבקשה

מיטל שחר

ברוריה 1, רמת גן 52526

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: תוספת אחרת: חדר יציאה לגג כ- 65% בבניה בו זמנית, מבניה קלה. גג הבניין, בבעלות המבקש. מדובר בהסדרה של בניה בדיעבד שבוצעה בשנות ה-80 ושופצה לאחרונה. פירוט המבוקש לתוספת בניה בקומת הגג: כיוון התוספת: חזית, שטח התוספת (מ"ר): 87.50, השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים, נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר): 3.50, נסיגה מהמעקה מצד שני (מטר): 4.00

החלטה: החלטה מספר: 1

רשות רישוי מספר 1-24-0230 מתאריך 05/12/2024

לא לאשר את הבקשה לשינויים ותוספת בנייה בדיעבד בדירה הדרומית שבקומה העליונה (קומה ג), בן 3 קומות מעל קומת קרקע לחניה, שכן:

- תוספת הבניה המבוקשת להכשרה בדיעבד על גג הבניין בשטח של כ-90 מ"ר אינה עומדת בהוראות סעיף 4.1.4 לתכנית רובע 3 אשר אינו חל, ממילא המבוקש אינו חדר יציאה לפי הגדרות התכנית ולא עומד בהוראותיה.
- לא ניתן להתיר את המבוקש כמימוש חלקי של תוספת הבנייה שהתירה תכנית רובע 3 (לפי סעיף 4.1.3 ג תוספת קומה וקומה חלקית) שכן תוספת זו מחייבת את חיזוק הבניין ושיפוצו תוך התייחסות לבניין כולו – המבוקש אינו עומד בדרישות אלו והבניין מסומן שלא שייך לבקשה תוך התעלמות מאי התאמתו להיתר הבניה.
- המבוקש אינו תואם את הוראות תכנית רובע 3 ומטרתה (התחדשות, חיזוק, שיפוץ) ויש בו כדי לפגוע במימוש יתרת זכויות הבנייה במגרש (כאשר לטענת המבקשים כלל זכויות הבניה שייכות להם).
- לא הוצגה דרך גישה לגג העליון בניגוד להוראות התכנית, שכן חדר מדרגות משותף מסתיים בקומה ג' והמשכו מסופח לבניה המוצעת על גג הבניין.
- הוצג חיבור לדירה בקומה מתחת דרך חדר מדרגות משותף בניגוד להוראות התכנית, שכן חיבור בין דירות או חדר יציאה לגג, יהיה דרך גרם מדרגות פנימי.

6. בחישוב שטחים המחסן בגג חושב כשטח עיקרי קיים בדירה.

פרוטוקול רשות רישוי ארבע ארצות 19

6214/61	גוש/חלקה	23-1579	בקשה מספר
הצפון הישן - החלק הצפוני	שכונה	06/11/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	סיווג	0261-019	תיק בניין
454.00	שטח	22-02315	בקשת מידע

מבקש הבקשה

אופיר קרא עז

ארבע ארצות 19, תל אביב - יפו 6248623 אורה ויסמן קרא עז

ארבע ארצות 19, תל אביב - יפו 6248623

עורך הבקשה

גבריאל נבון

דיזנגוף 205, תל אביב - יפו 6311504

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: תוספת אחרת: הרחבת חדר יצאה לגג עד 40 מ"ר.

פירוט המבוקש לתוספת בניה בקומת הגג: כיוון התוספת: חזית צד, שטח התוספת (מ"ר): 39.89, שטח פרגולה (מ"ר): 15.70, חומר הפרגולה: מתכת, הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 1946, השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים, גובה המבנה הקיים (מטר): 19.10, הגורם עבורו מתבצעת העבודה: פרטי,

החלטה: החלטה מספר: 2

רשות רישוי מספר 05/12/2024 מתאריך 1-24-0230

לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות בחדר יציאה בקומת הגג, עבור יחידת דיור קיימת (בקומה ד, מערבית עורפית) בבניין קיים למגורים בן ארבע קומות וחדרי יציאה לגג מעל קומת עמודים מפולשת.

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

תנאים לתעודת גמר

תנאי	#
הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: א. שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין ב. הדירה/ות בקומת הקרקע ו/או בקומה עליונה כל אחת על כל מפלסיהן יהוו יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול.	1
השלמת 5 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.	2

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 בבלי 8

6107/422	גוש/חלקה	24-0247	בקשה מספר
בבלי	שכונה	15/02/2024	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	סיווג	0600-008	תיק בניין
1,329.00	שטח	23-02226	בקשת מידע

מבקש הבקשה

רוני שגב

בבלי 8, תל אביב - יפו 6233108

עורך הבקשה

אריאל נאור

נוה יהושע 28, רמת גן 5225130

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר יח"ד מורחבות: 25, קומה בה מתבצעת התוספת: 1 2 3 4 5 6 7, כיוון התוספת: לחזית, כיוון התוספת: לאחור, תוספת אחרת: תוספת מרפסות בקומות 1 - 7 בשטח של 12 מ"ר למרפסת, בקומת הגג: כיוון התוספת: לחזית, כיוון התוספת: לאחור, השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

החלטה: החלטה מספר: 3

רשות רישוי מספר 1-24-0230 מתאריך 05/12/2024

לאשר את הבקשה ל: 1. אישור בדיעבד לסגירת כל המרפסות
2. תוספות מרפסות זיזיות 25- דירות, בשטח של כ-12 מ"ר לכל אחת.

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

תנאים למתן היתר

תנאי	#
תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק	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

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. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא
2	השלמת 19 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	תצהיר חתום על ידי עורך הבקשה בדבר עמידה בדרישות כיבוי אש

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

פרוטוקול רשות רישוי יבנה 1

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
2 / 7451		386 מ"ר	רחוב יבנה מס' 1

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

מבוקש לרשום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 11.09.2024 החתום ע"י מודד מוסמך ש. חפץ להיתרי בניה מס' 374 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 29.04.1932 ואחרים, כמפורט להלן:

חלקת משנה	פרוט אי ההתאמות
3	הגדלת הדירה ע"ח העברת שטח מח"מ 4
4	הקטנת הדירה ע"ח העברת שטח לטובת ח"מ 3
5	הגדלת הדירה ע"ח העברת שטח מח"מ 6 בניית סככה בשטח 5.87 מ"ר מעל מרפסת 25
6	הקטנת הדירה ע"ח העברת שטח לטובת ח"מ 5 סגירת חזית וקירוי בשטח 6.93 מ"ר של מרפסת 6

החלטה: החלטה מספר: 4

רשות רישוי מספר 05/12/2024 מתאריך 1-24-0230

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 11.09.2024 החתום ע"י מודד מוסמך ש. חפץ להיתרי בניה מס' 374 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 29.04.1932 ואחרים, כמפורט להלן:

פרוט אי ההתאמות	חלקת משנה
הגדלת הדירה ע"ח העברת שטח מח"מ 4	3
הקטנת הדירה ע"ח העברת שטח לטובת ח"מ 3	4
הגדלת הדירה ע"ח העברת שטח מח"מ 6 בניית סככה בשטח 5.87 מ"ר מעל מרפסת 25	5
הקטנת הדירה ע"ח העברת שטח לטובת ח"מ 5 סגירת חזית וקירוי בשטח 6.93 מ"ר של מרפסת 6	6