

פרוטוקול החלטות

ישיבה: 1-25-0010 תאריך: 20/01/2025 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 אלזר	מרכזת הועדה	
	רחלי קריספל	ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה	

#	בקשה	תיק בניין	כתובת הנכס	שם המבקש	מהות הבקשה	עמוד
1	23-1613	2284-004	שטרן אייזק 20	עוזד לוביץ	תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	1
2	רישוי כללי	0056-040	נחמני 40		רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין	4
3	רישוי כללי	0018-016	שינקין מנחם 16		רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין	6
4	24-1053	0778-023	שביל צויפל 12	יעקב זיו	תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	8

פרוטוקול רשות רישוי שטרן אייזק 20, שטרן אייזק 22

6885/21	גוש/חלקה	23-1613	בקשה מספר
'תכנית ל	שכונה	14/11/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	סיווג	2284-004	תיק בניין
4,580.00	שטח	22-02618	בקשת מידע

מבקש הבקשה

אילה גליק
ההגנה 16, רמת השרון 4720362 עו"ד גפנר
שטרן אייזק 20, תל אביב - יפו 6323700 עו"ד לוביץ
דר אליקום 6, ראשון לציון 7526091 שרון גריקר
הנרקיס 7, בצרה 6094400

עורך הבקשה

ענת בלומנטל
אבן גבירול 50, תל אביב - יפו 64364

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: שינויים במחיצות פנים כולל שינוי קירות ממ"ד, תוספת אחרת: שינויים בקונטור מרתפים, גבהי רצפות, התאמת גבהי חדרי מדרגות, תוספת שטח עיקרי לדירה 31 בקומת ג'1 תוך שמירה על תכנית כנדרש, שימוש המקום כיום: בהיתר בניין בבניה/קיים בהיתר 20-0191, 23-0677 הגורם עכורו מתבצעת העבודה הגורם פרטי,

החלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 1
רשות רישוי מספר 1-25-0010 מתאריך 20/01/2025

לתקן החלטת רשות הרישוי מיום 24/1/24 ולאשר את הבקשה להשלמת עבודות בניה כולל שינויים ותוספות בניה שפורטו בתוכן הבקשה בבנין בבניה מגורים בן 11 קומות וקומת גג מעל קומת עמודים ו-2 קומות מרתף ל-31 יח"ד (בניין 3 במבנן 1) .

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	#
הגשת התחייבות להתקנה, תפעול ותחזוקה של מתקני חניה במגירה 2500 בחתימת בעלי הזכויות .	5
אישור רשות הכבאות	6

תנאים בהיתר

תנאי	#
ההיתר הינו כפוף לכל תנאי היתר המקורי מס' 16-1188	1

תנאים לתעודת גמר

תנאי	#
אישור רשות הכבאות	1

הערות

תנאי	#
ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר ואינו מקנה אישור לכל בניה אחרת בבניין ו/או במגרש.	1

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

החלטה: החלטה מספר: 1 רשות רישוי מספר 1-24-0019 מתאריך 24/01/2024

לאשר את הבקשה לשינויים ותוספת בנייה כלפי היתר מס' 16-1903 מתאריך 23.07.2017 (עדיין בתוקף עד 13.03.2024) שהוצא להקמת בניין מגורים בן 11 קומות וקומת גג מעל קומת עמודים ו-2 קומות מרתף ל-31 יח"ד (בניין 3 במבנן 1) המפורטים בתוכן הבקשה, בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

תנאי	#
אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן לפי תקנה 42 (ג) (1) לחוק	1
הגשת התחייבות להתקנה, תפעול ותחזוקה של מתקני חניה במגירה 2500 בחתימת בעלי הזכויות .	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 רשות הכבאות	6

תנאים בהיתר

תנאי	#
ההיתר הינו כפוף לכל תנאי היתר המקורי מס' 16-1188 בתאריך 23/7/2017 ועדיין בתוקף עד לתאריך 13/3/2024,	1

תנאים לתעודת גמר

תנאי	#
אישור רשות הכבאות	1

הערות

תנאי	#
ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר ואינו מקנה אישור לכל בניה אחרת בבניין ו/או במגרש.	1

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

רשימת הדרישות לשלב הביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר) לבקשה תהיה נספח להיתר הבניה.

פרוטוקול רשות רישוי נחמני 40

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
7 / 80092		301	רחוב נחמני מס' 40

חוו"ד מהנדס העיר ע"י אדריכלית ויקטוריה וולודרסקי

מבוקש לרשום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 10.9.2024 החתום ע"י הנד' ירדן פיינגולד להיתרי בניה מס' 18-1074 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 23.12.2018 כמפורט להלן:

חלקת משנה	פרוט אי ההתאמות
7	סככה בשטח 10.73 מ"ר ללא היתר

החלטה: החלטה מספר: 2
רשות רישוי מספר 1-25-0010 מתאריך 20/01/2025

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 10.9.2024 החתום ע"י הנד' ירדן פיינגולד להיתרי בניה מס' 18-1074 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 23.12.2018 כמפורט להלן:

חלקת משנה	פרוט אי ההתאמות
7	סככה בשטח 10.73 מ"ר ללא היתר



פרוטוקול רשות רישוי שינקין מנחם 16

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
65 / 6933		456	רחוב שינקין מנחם מס' 16

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

מבוקש לרשום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 15.12.2024 החתום ע"י מהנדס אביר אברהם להיתרי בניה מס' 20161062 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 26.12.2016 ואחרים כמפורט להלן:

חלקת משנה	פרוט אי ההתאמות
18	סככה חשמלית ללא היתר בשטח 18.54מ ² , מבנה קל ללא היתר בשטח 2.25מ ² ר.
19	מדרגות + גלריה ללא היתר בשטח 15מ ² ר
20	מדרגות + גלריה ללא היתר בשטח 61מ ² ר

החלטה: החלטה מספר: 3

רשות רישוי מספר 1-25-0010 מתאריך 20/01/2025

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 15.12.2024 החתום ע"י מהנדס אביר אברהם להיתרי בניה מס' 20161062 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 26.12.2016 ואחרים כמפורט להלן:

פרוט אי ההתאמות	חלקת משנה
סככה חשמלית ללא היתר בשטח 18.54 מ ² , מבנה קל ללא היתר בשטח 2.25 מ ² .	18
מדרגות + גלריה ללא היתר בשטח 15 מ ²	19
מדרגות + גלריה ללא היתר בשטח 61 מ ²	20

פרוטוקול רשות רישוי שביל צויפל 12

6150/641	גוש/חלקה	24-1053	בקשה מספר
ביצרון ורמת ישראל	שכונה	30/07/2024	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	סיווג	0778-023	תיק בניין
209.00	שטח	22-02804	בקשת מידע

מבקש הבקשה

יעקב זיו

דם המכבים 8, תל אביב - יפו 6794618

עורך הבקשה

יוסף פינחסוב

שז"ר זלמן 33, תל אביב - יפו 6810729

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: תוספת קומות: כמות קומות לתוספת: 1.00, אחר: תוספת מרתף הרחבת דיור: מספר יח"ד מורחבות: 2, מספר תכנית הרחבה: 2104 קומה בה מתבצעת התוספת: ק.ק. + ק.א., שטח התוספת (מ"ר): 76.00, שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 197.58, כיוון התוספת: לחזית לאחור, מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: שינוי חלוקה פנימית כחלק מהרחבת דירה ובניית ממ"ד חדש עבור כל אחת מיח"ד בניית מדרגות פנימיות, תוספת אחרת: תוספת מרתף עבור הדירה בקומת הקרקע פירוט המבוקש לתוספת בניה בקומת הגג: כיוון התוספת: חזית אחור צד, שטח התוספת (מ"ר): 75.00, שטח פרגולה (מ"ר): 13.73, חומר הפרגולה: קל, השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים, נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר): 2.00, נסיגה מהמעקה מצד שני (מטר): 1.20, הגורם עבורו מתבצעת העבודתהגורם פרטי,

החלטה: החלטה מספר: 4

רשות רישוי מספר 1-25-0010 מתאריך 20/01/2025

לאשר את הבקשה לשינויים והרחבת 2 יח"ד הקיימות אחת מעל השנייה בבניין מגורים קיים בן 2 קומות המכיל 2 יח"ד הכוללים תוספת קומת מרתף מתחת לדירה בקומת הקרקע והקמת חדר יציאה לגג.

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

תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	אישור פיקוד העורף

#	תנאי
2	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
3	אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן לפי תקנה 42 (ג) (1) לחוק
4	הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47 (2) – (מוצג 4402)
5	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה
6	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
2	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	אישור מכון הרישוי לפתרון המיגון
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

הערות

#	תנאי
1	ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/ או בשטח המגרש
2	קירות המרתף יבוצעו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה