

פרוטוקול החלטות

ישיבה: 1-25-0019 תאריך: 22/01/2025 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	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	24-0949	0984-002	רדינג 2	מירה מרקוספלד	תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	1
2	24-1158	0756-013	התאנה 13	דור קרובינר	בניה חדשה בניין דירה/קוטג'	3
3	23-1705	0478-025	פנקס דוד צבי 25	קבוצת מוגרבי-ארדיטי 25 בע"מ	שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	6
4	רישוי כללי	3652-009	היהודי זיס 9		רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין	7

פרוטוקול רשות רישוי רדינג 2

6772/55	גוש/חלקה	24-0949	בקשה מספר
רמת-אביב	שכונה	07/07/2024	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	סיווג	0984-002	תיק בניין
8,142.00	שטח	23-01644	בקשת מידע

מבקש הבקשה

מירה מרקוספלד

רדינג 2, תל אביב - יפו 6902205

עורך הבקשה

דייגו אסטב גלדיש

ארלזורוב 54, רמת גן 52493

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: הרחבת דיור: מספר יח"ד מורחבות: 1, מספר תכנית הרחבה: 2310 קומה בה מתבצעת התוספת: ראשונה, מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: שינויים פנימיים תוספת אחרת: תוספת ממ"ד, פירוט המבוקש לתוספת בניה בקומת הגג: כיוון התוספת: חזית אחור, השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים צובר גזהעבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש או העתקה של צובר קיים: לא הגורם עבורו מתבצעת העבודהגורם פרטי,

החלטה: החלטה מספר: 1

רשות רישוי מספר 1-25-0019 מתאריך 22/01/2025

לאשר את הבקשה להריסת הדירה הקיימת בקומה א' באגף האמצעי-מערבי ובנייתה מחדש בצורה מורחבת כולל בניית ממ"ד ובניית גג רעפים עם ניצול חללו, מעל דירה קיימת בקומת הקרקע שטרם הורחבה ואושרה להרחבה לפי החלטת רשות הרישוי מתאריך 20/6/23 וטרם הוצא ההיתר בקשה מס' 23-0517, בבניין טורי קיים בן 2 קומות, 2 כניסות, 8 יח"ד, 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 דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47 (2) - (מוצג 4402)	2
עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה	3
תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק	4

תנאים בהיתר

תנאי	#
ביצוע שיפוץ באגף שלם לפי דרישות מהנדס העיר.	1
ביצוע עבודות הבניה בו זמנית עם יח"ד בקומת הקרקע שמתחת ליח"ד הנדונה.	2

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

פרוטוקול רשות רישוי התאנה 13

6110/190	גוש/חלקה	24-1158	בקשה מספר
הצפון החדש-החלק הדרומי	שכונה	26/08/2024	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין דירה/קוטג'	סיווג	0756-013	תיק בניין
261.00	שטח	23-00006	בקשת מידע

מבקש הבקשה

דור קרובינר
התאנה 13, תל אביב - יפו 6492573

עורך הבקשה

עמוס (עמי) טייב
גן הציונות 7, תל אביב - יפו 6215707

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

הריסה: מספר קומות להריסה: 1, שטח הריסה (מ"ר): 107.20
פירוט המבוקש במרתפים: מרתף אחד בלבד, אחר: ממ"ד, חדר משחקים, שירותים, מעלית. המרת שטח שירות של חניה לשטח עיקרי על פי ת.ב.ע. 3450
פירוט המבוקש בקומת הקרקע: אחר: סלון, מטבח, מעלית, פינת אוכל
פירוט המבוקש בקומות: כמות קומות מגורים: 2, כמות יח"ד מבוקשות: 1
פירוט המבוקש על הגג: אחר: חלל גג למגורים
פירוט המבוקש בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, אחר: בריכה, חדר מכונות בריכה, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.50
פירוט נוסף: הריסת בית קיים, הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, קומת קרקע, קומה עליונה, עליית גג. בחצר: בריכה, חדר מכונות, פיתוח שטח, גדרות. המרת שטח שירות של חניה לשטח עיקרי על פי ת.ב.ע. 3450
הגורם עבורו מתבצעת העבודה: הגורם פרטי,

החלטה: החלטה מספר: 2

רשות רישוי מספר 1-25-0019 מתאריך 22/01/2025

- לאשר את הבקשה להריסת קוטג' קיים בן קומה אשר בנוי בקיר משותף מלא עם הקוטג'ים הצמודים מכיוון מערב (התאנה 11) ומכיוון מזרח (התאנה 15) ובמקומו הקמת קוטג' חדש בקיר משותף משני הצדדים, בן 2 קומות ועליית גג מעל קומת מרתף חלקי עבור 1 יח"ד, הכולל:
1. בקומת המרתף: חדר משחקים, חדר כביסה, חדר שירותים ומקלחת, ממ"ד ו-2 חצרות אנגליות (בחזית קדמית ואחורית)
 2. ב-2 קומות הבניין: יחידת דיור אחת עם ממ"ד גרם מדרגות פנימיות לכל קומות הבניין. בקומה 1 מרפסת גג בחזית הצד המערבית ומרפסת גזוזטרה בחזית האחורית.
 3. בעליית הגג: מפלס עליון לדירה.

4. **בחצר:** משטחים מרוצפים, גיבון ונטיעות, חניה במרווח הקדמי דרומי עבור 2 מקומות חנייה, נישות לתשתיות ואשפה בגדר הקדמית ובריכת שחייה במרווח האחורי.

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
2	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
3	פירוק גג אסבסט יבוצע בהתאם להנחיות תחנת איכות הסביבה
4	בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהבריכה על כל מתקניה יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים.
5	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה המומחה בתחום טיפול בעצים. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
6	העצים המיועדים להעתקה יועתקו למיקום אחר במגרש/ לשטח ציבורי, בליווי האגרונום המומחה בתחום טיפול בעצים המלווה את הפרויקט. ליווי זה יתבצע בכל שלבי ההעתקה ועד לקליטה מלאה של העצים.
7	תמורת העצים המיועדים לכריתה ינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של ₪ 3,632.19.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר ביד מ' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
2	הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוסמן באתר מורשה.
3	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.
4	הגשת "הצהרת אגרונום/אילנאי מלווה להעתקת עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
5	הגשת "הצהרת אגרונום/אילנאי מלווה לשימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
6	הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתה/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	#
אישור אגף שפ"ע לשימור 1 עצים במגרש ובסביבתו.	1
אישור מכון הרישוי לפתרון המיגון	2

הערות

תנאי	#
קירות המרתף יבוצעו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים	1

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

פרוטוקול רשות רישוי פנקס דוד צבי 25, דה האז 30

6212/928	גוש/חלקה	23-1705	בקשה מספר
הצפון החדש - החלק הצפוני	שכונה	04/12/2023	תאריך הבקשה
שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	סיווג	0478-025	תיק בניין
1,019.00	שטח	22-02925	בקשת מידע

מבקש הבקשה

קבוצת מוגרבי-ארדיטי 25 בע"מ
דיזנגוף 61, תל אביב - יפו 6433233

עורך הבקשה

גל מרום
גרוזנברג 18, תל אביב - יפו 65811

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: שינויים להיתר מספר 22-0105 ללא תוספת שטח הכוללים הגבהת מפלס המרתפים, כדי להימנע מחדירה למי תהום. עדכונים בפיתוח. עקירת עץ מס. 14, שתילת עץ חדש במדרכה. הגורם עבורו מתבצעת העבודה הגורם פרטי,

החלטה: החלטה מספר: 3

רשות רישוי מספר 1-25-0019 מתאריך 22/01/2025

לא לאשר את הבקשה להיתר שינויים להיתר מס' 22-0105 מה-01.02.2022.
הבקשה קיבלה חו"ד שלילית ממכון הרישוי (ראה פירוט בהערות נוספות).

פרוטוקול רשות רישוי היהודי זיס 9

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
165 / 6986		502	רחוב היהודי זיס מס' 9

חוו"ד מהנדס העיר ע"י המהנדס אולג כושר

מבוקש לרשום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 08.07.2024 החתום ע"י מוזדד מומך דרור בן נתן להיתרי בניה מס' 19960889 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 24.09.1996 ואחרים כמפורט להלן:

חלקת משנה	פרוט אי ההתאמות
1	סככה ללא היתר בשטח 8.5מ"ר A1, בניה ללא היתר בשטח 4.3מ"ר B1
2	בניה ללא היתר בשטח 0.7מ"ר B2
3	מרפסת ללא היתר בשטח 5.5מ"ר A3

החלטה: החלטה מספר: 4
רשות רישוי מספר 1-25-0019 מתאריך 22/01/2025

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 08.07.2024 החתום ע"י מוזדד מומך דרור בן נתן להיתרי בניה מס' 19960889 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 24.09.1996 ואחרים כמפורט להלן:

חלקת משנה	פרוט אי ההתאמות
1	סככה ללא היתר בשטח 8.5מ"ר A1, בניה ללא היתר בשטח 4.3מ"ר B1

בניה ללא היתר בשטח 0.7מ"ר B2	2
מרפסת ללא היתר בשטח 5.5מ"ר A3	3