

פרוטוקול החלטות

ישיבה: 1-25-0031 תאריך: 05/02/2025 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 אלזסר	מרכזת הועדה	
	רחלי קריספל	ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה	

#	בקשה	תיק בניין	כתובת הנכס	שם המבקש	מהות הבקשה	עמוד
1	24-0934	0493-004	בובליק 4	עוזד תדמור	תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	1
2	24-1031	0490-014	מוזר יעקב 14	התמר יעקב מוזיר 14 בע"מ	שינויים פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	4
3	24-0880	3626-008	עמיקם 8	חברת מוסדות חינוך ושיקום בתל אביב	תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	6
4	רישוי כללי	0508-003	דה האז 3		רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין	8
5	רישוי כללי	0703-023	ברוריה 23		רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין	10

פרוטוקול רשות רישוי בובליק 4

6212/82	גוש/חלקה	24-0934	בקשה מספר
הצפון החדש - החלק הצפוני	שכונה	03/07/2024	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	סיווג	0493-004	תיק בניין
456.00	שטח	23-02330	בקשת מידע

מבקש הבקשה

עודד תדמור

בובליק 4, תל אביב - יפו 6200406 תמ"א בובליק 4 תל אביב בע"מ
רוזן פנחס 72, תל אביב - יפו 6951294

עורך הבקשה

צ'רלי יעבץ

אבן גבירול 76, תל אביב - יפו 6416204

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: קומה בה מתבצעת התוספת: מרתף, שטח התוספת (מ"ר): 51.88, כיוון התוספת: לצד,
מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: סידורי אזורי שרות
הגורם עבורו מתבצעת העבודה הגורם פרטי,

החלטה: החלטה מספר: 1

רשות רישוי מספר 1-25-0031 מתאריך 05/02/2025

1. לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר 21-0803 מ 1.9.2021 עבור בניין חדש למגורים, בן 8 קומות (2 קומות עליונות חלקיות), מעל קומת מרתף אחת עבור 13 יח"ד, הכוללים:
מרתף: הרחבת שטחי המרתף, שינויים בקונטור המרתף, שינוי מפלסים, הכוללים שינויים פנימיים במחיצות. מרתף 1-, 6 מחסנים.
בקרע: שינויים פנימיים במחיצות בקומה, ושינוי מיקום נישה גז בתוך נפח הבניין.
קומות טיפוסיות: שינויים פנימיים בדירות ובמחיצות פירי מערכות בלובי.
קומה 6 (גג תחתון): הרחבת שטח מרפסת גג על חשבון שטח הדירה ושינויים פנימיים.
קומה 7 (גג עליון): שינויים בקונטור הקומה, שינויים פנימיים וביטול פרגולה בעורף.
גג עליון: שינויים בפירים טכניים.
בחזיתות: שינויים בפתחים ובצורת מסתורי הכביסה. בקומת גג עליון פתיחת חלון במרכז חזית קדמית.
בחצר: שינוי מיקום חנית אופנועים ואופניים ללא שינוי בכמות.

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

תנאים למתן היתר

#	תנאי
---	------

#	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	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 להתחלת עבודות

#	תנאי
1	אישור מעבדה מוסמכת (שלב א') לעמידת התכנון בדרישות ת"י 5281 לבניה ירוקה (או בדירוג מקביל בתקן LEED) וכן לדירוג אנרגטי מזערי ברמה התואמת את המדיניות העירונית לתכנון בר קיימא.
2	מינוי ממונה אחראי על נושא בנייה ירוקה ומערכות

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין, התשע"ב 2011, בלשכת רישום המקרקעין בגין מיקום המגרש בתחום פשט הצפה
2	תיקון מפרט צבוע לרישום הערה לפי תקנה 27 לחוק המקרקעין לעניין: א. שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין ב. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא ו. המגרש בתחום פשט הצפה בהתאם להוראות תכנית 3729א' (בבניה חדשה בתוספות בנייה) כפוף להתחייבות לאי תביעה בגין הצפות לפי הוראות תכנית 3729א'.
3	אישור מעבדה מוסמכת (שלב ב') לעמידת התכנון בדרישות ת"י 5281 לבניה ירוקה, מגורם רשמי המסמך לתקן LEED v4 וכן דירוג לפי ת"י 5282, ברמה התואמת את דרישות המדיניות העירונית לתכנון בר קיימא.
4	הצהרת מתכנן לעמידה בדרישות המדיניות חתומה על ידי מינוי ממונה אחראי על נושא בנייה ירוקה ומערכות

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. (היתר 0803-21 מ 1.9.2021)
3	ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתר הקודם לרבות תוקפו.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

פרוטוקול רשות רישוי מוזר יעקב 14

6213/151	גוש/חלקה	24-1031	בקשה מספר
הצפון החדש-סביבת ככר המדינה	שכונה	24/07/2024	תאריך הבקשה
שינויים פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	סיווג	0490-014	תיק בניין
836.00	שטח	23-02367	בקשת מידע

מבקש הבקשה

התמר יעקב מוזר 14 בע"מ
תובל 40, רמת גן 5252247

עורך הבקשה

עומר רבין
חפץ חיים 10, תל אביב - יפו 6744124

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: תוספת מחסנים בקומות המרתף, ביטול דירה בקומת הקרקע (כולל ביטול ממ"ד ומסתור כביסה) והרחבת הדירה הסמוכה, שינויים פנימיים בדירות, שינויים פנימיים במבואת הכניסה, שינויים בחזיתות, תוספת אחרת: תוספת מרפסת בחזית אחורית, שינוי גיאומטריה של מרפסת בחזית אחורית, תוספת שטחים בקומות 6+7, תוספת בריכה במפלס הגג העליון, שימוש המקום כיום: בהיתר בניין בבניה ע"פ היתר 22-0491-0200000
בריכה: נפח (מ"ק): 20.00, קומה: גג עליון, מיקום: גג פרטי
צובר גז/העבודות המבוקשות בהיתר כוללות תוספת צובר גז חדש או העתקה של צובר קיים: לא
הגורם עבורו מתבצעת העבודה/הגורם פרטי,

החלטה: החלטה מספר: 2

רשות רישוי מספר 1-25-0031 מתאריך 05/02/2025

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר 22-0491 מ 16.07.2023, לבניין בשלבי חפירה, בן 8 קומות (המכיל קומת קרקע ו 2 קומות עליונות חלקיות), מעל 2 קומות מרתף המיועדות לחניה ומתקנים טכניים, עבור סה"כ 28 יחידות דיור, הכוללים:

מרתף: שינויים פנימיים במחיצות ותוספת 14 מחסנים (5 במרתף עליון, 9 במרתף תחתון),
קרקע: איחוד 2 דירות כך שתתקבל 1 יח"ד, ביטול ממ"ד, שינויים פנימיים במחיצות, ושינוי צורת עמודים ברצועה המפולשת.

קומות טיפוסיות: שינויים פנימיים, ושינוי צורת המרפסות העורפיות.
גג חלקי תחתונה (6): שינויים פנימיים, שינויים פנימיים במחיצות בין דירות, שינוי צורת מרפסות בעורף, הגדלת שטח הדירה העורפית והקטנת שטח מרפסת הגזוזטרא, ושינוי צורת פרגולה קדמית ועורפית.

גג חלקי עליון (7): שינויים פנימיים במחיצות, הקטנת שטח דירה קדמית עבור שטח למרפסת הגג, ואילו בדירה העורפית הרחבת שטח הדירה והקטנת מרפסת הגג.
גג עליון: התאמת קונטור הגג לשינויים בקומה מתחת ותוספת בריכה פרטית בשטח הפרטי, והוספת

סקיילט מעל גרם המדרגות הפרטי.

לאחר השינוי יהיו 27 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	#
מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה	1

תנאים לתעודת גמר

תנאי	#
הצגת תיקון לרישום 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.	1

הערות

תנאי	#
ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/ או בשטח המגרש ואין בו הארכת תוקף ההיתר המקורי.	1
ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתר הקודם לרבות תוקפו (היתר 22-0491 מ 16.07.2023).	2

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

פרוטוקול רשות רישוי עמיקם 8

6984/15	גוש/חלקה	24-0880	בקשה מספר
קרית שלום	שכונה	25/06/2024	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	סיווג	3626-008	תיק בניין
11,032.00	שטח	23-02140	בקשת מידע

מבקש הבקשה

חברת מוסדות חינוך תרבות ושיקום שכונות בתל אביב
אלון יגאל 55, תל אביב - יפו 6789115

עורך הבקשה

דוד מילנר
החרוב 10, חניאל 4286500

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

הריסה: מספר קומות להריסה: 1, שטח הריסה (מ"ר): 99.40
פירוט המבוקש במרתפים: ללא מרתף
פירוט המבוקש בקומת הקרקע: אחר: בריכה
פירוט המבוקש בחצר: גינה, שטחים מרוצפים
פירוט נוסף: הגדלת בריכת פעוטות קיימת כולל ההצללה.
עבודות פיתוח סביב הבריכה, ריצוף, גדרות ודשא.

החלטה: החלטה מספר: 3

רשות רישוי מספר 1-25-0031 מתאריך 05/02/2025

לאשר את הבקשה להריסה והקמה מחדש של בריכת פעוטות עם הצללת בד מעל, בשטח של קאנטרי קהילתי "גורן-גולדשטיין" ועבודות פיתוח סביב הבריכה, ריצוף, גדרות ודשא, בכפוף 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 (ג) (1) לחוק
3	הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47 (2) - (מוצג 4402)
4	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה
5	הצגת אישור ותוכנית חתומה על ידי מורשה נגישות מתו"ס.

תנאים בהיתר

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

הערות

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

פרוטוקול רשות רישוי דה האז 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
539 / 6212		804 מ"ר	רחוב דה האז מס' 3

חוו"ד מהנדס העיר (ע"י אדר' סילביו קריקון)

מבוקש לרשום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט לתיקון צו בית משותף מיום 11.11.24 החתום ע"י אינג' אלכס אולמן להיתרי בניה מס' 18-0844 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 10.02.2019 ואחרים, כמפורט להלן:

חלקת משנה	פרוט אי ההתאמות
9	הצבת מבנה קל בתחום הצמדה "כ" (קרקע)
10	הצבת מבנה קל בתחום הצמדה "כא" (קרקע)
19	בניית סככה בשטח 6.1 מ"ר מעל מרפסת (הצמדה "לד")
24	הצבת שני מבנים קלים בתחום הצמדה "מו" (מרפסת) בניית סככה מעל מרפסת (הצמדה "מה")

החלטה: החלטה מספר: 4
רשות רישוי מספר 1-25-0031 מתאריך 05/02/2025

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט לתיקון צו בית משותף מיום 11.11.24 החתום ע"י אינג' אלכס אולמן להיתרי בניה מס' 18-0844 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 10.02.2019 ואחרים, כמפורט להלן:

פרוט אי ההתאמות	חלקת משנה
הצבת מבנה קל בתחום הצמדה "כ" (קרקע)	9
הצבת מבנה קל בתחום הצמדה "כא" (קרקע)	10
בניית סככה בשטח 6.1 מ"ר מעל מרפסת (הצמדה "לד")	19
הצבת שני מבנים קלים בתחום הצמדה "מו" (מרפסת)	24
בניית סככה מעל מרפסת (הצמדה "מה")	

פרוטוקול רשות רישוי בחריה 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
340 / 7110		1260	רחוב ברוריה מס' 23

חוו"ד מהנדס העיר ע"י מהנדס לב פוטשניקוב

מבוקש לרשום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 28.01.2025 החתום ע"י הנדסאית בניין אביעזר שולה להיתרי בניה מס' 4/95 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 07.10.1982 כמפורט להלן:

חלקת משנה	פרוט אי ההתאמות
2	תוספת שטח 6.4מ"ר
3	תוספת שטח 3.8מ"ר
5	תוספת שטח 6.4מ"ר
6	תוספת שטח 3.8מ"ר
8	תוספת שטח 3.3מ"ר
9	תוספת שטח 3.8מ"ר
10	מרפסת ללא היתר בשטח 2.6מ"ר, מחסן ללא היתר בשטח 1.5מ"ר
11	תוספת שטח 6.4מ"ר במפלס קומה 4, פרגולה ללא היתר בשטח 24מ"ר, מחסן ללא היתר בשטח 1.8מ"ר, תוספת שטח 6.4מ"ר במפלס קומה 5
12	תוספת שטח 3.8מ"ר במפלס קומה 4, פרגולה ללא היתר בשטח 12מ"ר, פרגולה ללא היתר בשטח 22.3מ"ר, תוספת שטח 3.8מ"ר במפלס קומה 5
13	תוספת שטח 1.6מ"ר
14	תוספת שטח 1.6מ"ר, תוספת שטח 3.8מ"ר
15	תוספת שטח 1.6מ"ר
16	תוספת שטח 1.6מ"ר במפלס קומה 4, תוספת שטח 3.8מ"ר במפלס קומה 4, פרגולה

ללא היתר בשטח 41.3מ"ר, מחסן ללא היתר בשטח 6.9מ"ר, תוספת שטח 1.6מ"ר
במפלס קומה 5, תוספת שטח 3.8מ"ר במפלס קומה 5

החלטה: החלטה מספר: 5
רשות רישוי מספר 0031-25-1 מתאריך 05/02/2025

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 28.01.2025 החתום ע"י הנדסאית בניין אביעזר שולה להיתרי בניה מס' 4/95 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 07.10.1982 כמפורט להלן:

פרוט אי ההתאמות	חלקת משנה
תוספת שטח 6.4מ"ר	2
תוספת שטח 3.8מ"ר	3
תוספת שטח 6.4מ"ר	5
תוספת שטח 3.8מ"ר	6
תוספת שטח 3.3מ"ר	8
תוספת שטח 3.8מ"ר	9
מרפסת ללא היתר בשטח 2.6מ"ר, מחסן ללא היתר בשטח 1.5מ"ר	10
תוספת שטח 6.4מ"ר במפלס קומה 4, פרגולה ללא היתר בשטח 24מ"ר, מחסן ללא היתר בשטח 1.8מ"ר, תוספת שטח 6.4מ"ר במפלס קומה 5	11
תוספת שטח 3.8מ"ר במפלס קומה 4, פרגולה ללא היתר בשטח 12מ"ר, פרגולה ללא היתר בשטח 22.3מ"ר, תוספת שטח 3.8מ"ר במפלס קומה 5	12
תוספת שטח 1.6מ"ר	13
תוספת שטח 1.6מ"ר, תוספת שטח 3.8מ"ר	14
תוספת שטח 1.6מ"ר	15
תוספת שטח 1.6מ"ר במפלס קומה 4, תוספת שטח 3.8מ"ר במפלס קומה 4, פרגולה ללא היתר בשטח 41.3מ"ר, מחסן ללא היתר בשטח 6.9מ"ר, תוספת שטח 1.6מ"ר במפלס קומה 5, תוספת שטח 3.8מ"ר במפלס קומה 5	16