

פרוטוקול החלטות

ישיבה: 1-25-0067 תאריך: 24/04/2025 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	24-1698	2114-011	אפטר יעקב 11	שרל דוראל	מסלול מקוצר שינוי חזית	1
2	24-1697		הכרמל 41א	חלמיש חברה ממשלתית עירונית בע"מ	מסלול מקוצר הקמת סככה	4
3	24-1378	1125-003	סמטת מסלול 3	אבינועם יום טוב	מסלול מקוצר שינוי חזית	6
4	25-0319	4101-003	דן שיקה (ישעיהו) 3	מזרחי רחל	מסלול מקוצר הקמת מצללה	8

28/04/2025
ל' ניסן תשפ"ה

פרוטוקול רשות רישוי אפטר יעקב 11, אפטר יעקב 11א

7222/52	גוש/חלקה	24-1698	בקשה מספר
'תכנית ל	שכונה	08/12/2024	תאריך הבקשה
מסלול מקוצר שינוי חזית	סיווג	2114-011	תיק בניין
	שטח		בקשת מידע

מבקש הבקשה

שרל דוראל
ויתקין 24, תל אביב - יפו 63474

עורך הבקשה

שרל דוראל
ויתקין 24, תל אביב - יפו 63474

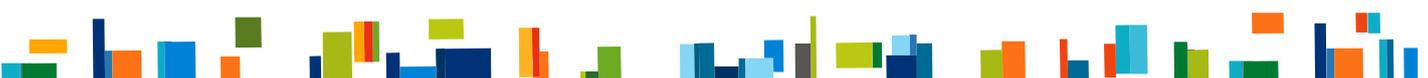
מהות הבקשה

ב-25/03/2024 הוצא היתר מס' 24-0468 להקמת 14 מרפסות חדשות תלויות, מקורות ופתוחות והגדלת שטח של 19 מרפסות קיימות בנויות לסירוגין ב-33 דירות (מתוך 34 הדירות הקיימות בבניין) בקומות 9-1 בחזיתות המערבית והמזרחית באגף אחד (צפון-מזרחי) (מתוכן 7 מרפסות אושרו ללא גישה), בבניין הקיים המורכב מ-2 אגפים (צפון-מזרחי ודרום-מערבי) בני 9 קומות וקומה עליונה חלקית וחדרי יציאה לגג, מעל קומת עמודים מפולשת ומרתף משותף. סה"כ 69 יח"ד (כולל דירת שומר).

כעת מבוקשים שינויים כלפי היתר זה, הכוללים:

1. תיקון טעות סופר בהערה מס' 1 להיתר המילולי מס' 24-0468, במסגרתה צוין: "מתוך סה"כ 33 הדירות שבהן מוצעות המרפסות, ב-7 דירות המרפסות הינן ללא גישה (בקומה 3 דירה מס' 9, בקומה 4 דירה מס' 14, בקומה 5 דירות מס' 17 ו-19, בקומה 6 דירה מס' 22, בקומה 7 דירה מס' 25 ודירה 33 בקומה 9 לא משתפת בבקשה)" ובמקומה ירשם: "מתוך סה"כ 33 הדירות שבהן מוצעות המרפסות, ב-7 דירות המרפסות הינן ללא גישה (בקומה 3 דירה מס' 9, בקומה 4 דירות מס' 13 ו-14, בקומה 5 דירות מס' 17 ו-19, בקומה 6 דירה מס' 22, בקומה 7 דירה מס' 25). דירה מס' 33 בקומה 9 לא משתפת בבקשה." ;

2. שינוי מספור הדירות שצוין בתכנית ההיתר והתאמתו למספור הקיים בבניין בפועל: מדירה 2 ל-4 ומ-4 ל-2; מדירה 6 ל-8 ומ-8 ל-6; מדירה 10 ל-12 ומ-12 ל-10; מדירה 14 ל-16 ומ-16 ל-14; מדירה 18 ל-20 ומ-20 ל-18; מדירה 22 ל-24 ומ-24 ל-22; מדירה 26 ל-28 ומ-28 ל-26; מדירה 30 ל-32 ומ-32 ל-36;



3. בנוסף, הסדרת גישה ל- 7 מרפסות שאושרו ללא גישה בהיתר מס' 24-0468 (לפי המספור החדש) וריצופן: ב-4 דירות הצפון-מזרחיות בקומות ג', ד', ה, ז' (דירות 9, 13, 17, 25), ב-2 דירות הצפון-מערביות בקומות ד', ו' (דירות 16 ו-24) ובדירה הדרום-מערבית בקומה ה' (דירה 19);

הערה: לאחר השינוי תישאר בבניין דירה אחת ללא מרפסת - מס' 33 בקומה 9.

החלטה: החלטה מספר: 1

רשות רישוי מספר 1-25-0067 מתאריך 24/04/2025

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 24-0468 באגף הצפון-מזרחי של בניין קיים בן 9 קומות, קומה עליונה חלקית וחזרי יציאה לגג, עבור סה"כ 69 יח"ד, הכוללים:

1. תיקון טעות סופר בהערה מס' 1 להיתר המילולי מס' 24-0468, ורישום במקומה של הערה בנוסח הבא: "מתוך סה"כ 33 הדירות שבהן מוצעות המרפסות, ב- 7 דירות המרפסות הינן ללא גישה (בקומה 3 דירה מס' 9, בקומה 4 דירות מס' 13 ו-14, בקומה 5 דירות מס' 17 ו-19, בקומה 6 דירה מס' 22, בקומה 7 דירה מס' 25). דירה מס' 33 בקומה 9 לא משתתפת בבקשה.";

2. שינוי מספור הדירות שצוין בתכנית ההיתר והתאמתו למספור הקיים בבניין בפועל;

3. הסדרת גישה ל- 7 מרפסות שאושרו ללא גישה בהיתר 24-0468 וריצופן: ב-4 דירות הצפון-מזרחיות בקומות ג', ד', ה, ז' (דירות 9, 13, 17, 25), ב-2 דירות הצפון-מערביות בקומות ד', ו' (דירות 16 ו-24) ובדירה הדרום-מערבית בקומה ה' (דירה 19);

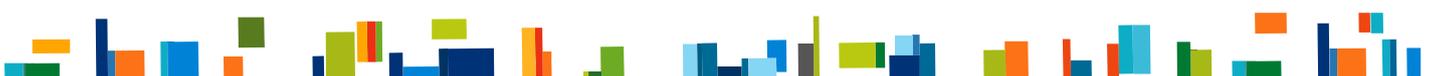
ככפוף לכל דין, תיאום תכנון, ובתנאים הבאים:

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
5	קבלת אישור תחנת כיבוי אש במכון הרישוי.

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	ביצוע שיפוץ המבנה בכפוף לתנאי קבוע בהיתר מס' 24-0468 לפי 14 סעיפי ההנחיות כפי שמופיעים



תנאי	#
בחוו"ד חב' שמ"מ. *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.	

תנאים לתעודת גמר

תנאי	#
הצגת אישור סופי של חברת שמ"מ לעניין השלמת עבודות הבניה.	1

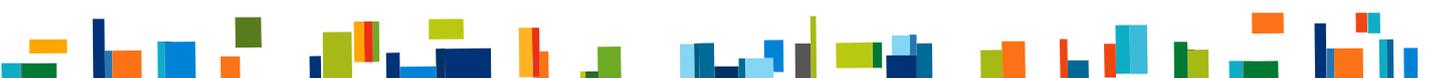
התחייבויות להוצאת היתר

תנאי	#
הצגת התחייבות לביצוע שיפוץ המבנה.	1

הערות

תנאי	#
ההיתר אינו מהווה כל אישור לבניה, הקיימת בתחום המגרש ו/או בניין, שאינה כלולה בהיתר זה.	1
ההיתר כפוף לכל ההערות והתנאים של ההיתר המקורי.	2

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה



28/04/2025
 ל' ניסן תשפ"ה

פרוטוקול רשות רישוי הכרמל 41א

7465/50	גוש/חלקה	24-1697	בקשה מספר
כרם התימנים	שכונה	08/12/2024	תאריך הבקשה
מסלול מקוצר הקמת סככה	סיווג		תיק בניין
800.70	שטח		בקשת מידע

מבקש הבקשה

חלמיש חברה ממשלתית עירונית בע"מ
 שדרות ירושלים 45, תל אביב - יפו 6811226

עורך הבקשה

ארי אתגר
 קפלן אליעזר 6, תל אביב - יפו 64734

מהות הבקשה

הקמת קירוי מעל אזור צפון-מערבי של שוק הכרמל בין רחובות הלל הזקן ורבי עקיבא.

החלטה: החלטה מספר: 2 רשות רישוי מספר 1-25-0067 מתאריך 24/04/2025

לאשר את הבקשה להקמת קירוי מעל אזור צפון-מערבי של שוק הכרמל בין רחובות הלל הזקן ורבי עקיבא בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

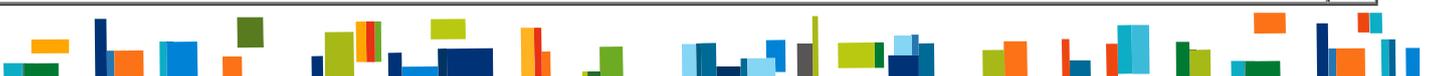
תנאי	#
תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק	1
אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן לפי תקנה 42 (ג) (1) לחוק	2
הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47 (2) - (מוצג 4402)	3
עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה	4

תנאים בהיתר

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

תנאים להתחלת עבודות

תנאי	#
------	---

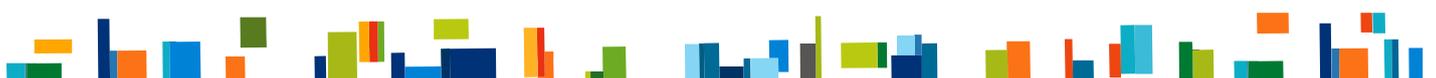


#	תנאי
1	עמידה בכל דרישות אדריכל העיר: א. יש להציג לממונה העירוני פתרונות לחיבור חשמל בקטע הפיילוט ללא ביצוע פילרים חדשים במרחב. ב. יש להציג פתרון לדוכנים ושילובם בקט הפיילוט. ג. תאורה וניקוז- לאישור גורמי מח' מאור ויחידת התיעול העירונית. ד. יש להציג פיתוח / ריצופים בתכנית פיתוח עדכנית.
2	עמידה בכל דרישות אגף תברואה וניהול הפסולת מתאריך 09.01.25.

הערות

#	תנאי
1	ההיתר הינו לקירוי בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בשטח המגרש.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה



28/04/2025
ל' ניסן תשפ"ה

פרוטוקול רשות רישוי סמטת מסלול 3, סמטת תעוז 4

6134/153	גוש/חלקה	24-1378	בקשה מספר
יד אליהו	שכונה	29/09/2024	תאריך הבקשה
מסלול מקוצר שינוי חזית	סיווג	1125-003	תיק בניין
280.00	שטח	24-01128	בקשת מידע

מבקש הבקשה

אבינועם יום טוב
סמטת תעוז 4, תל אביב - יפו 6731444 קורין יום טוב
סמטת תעוז 4, תל אביב - יפו 6731444

עורך הבקשה

יוסף פינחסוב
שז"ר זלמן 33, תל אביב - יפו 6810729

מהות הבקשה

שינויים כלפיי היתר מס' 21-1121 בדירה קיימת בקומה השנייה בבניין בן 2 קומות, הכוללים:
- שינוי בגרם המדרגות החיצוני בכניסה לדירת המבקש ע"י הוספת מהלך מדרגות ופודסט בצמוד לגבול המגרש הצדדי בקיר משותף עם הבניין בחלקה הסמוכה ממערב.
- שינויים פנימיים בחלוקת השטחים, ללא תוספת שטח נוסף לדירה.
- ביטול מסתור כביסה ושינויים בגודל ומיקום הפתחים בחזיתות.

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 3
רשות רישוי מספר 1-25-0067 מתאריך 24/04/2025

לאשר את הבקשה לשינויים כלפיי היתר מס' 21-1121 בדירה קיימת בקומה השנייה בבניין בן 2 קומות, הכוללים:
- הריסת גרם מדרגות קיים שנבנה בניגוד להיתר, ובנייתו מחדש במרחק של כ- 2 מ' מגבול המגרש הצדדי עם החלקה הסמוכה - סמטת מסלול 3 א'.
- שינויים פנימיים בחלוקת השטחים, ללא תוספת שטח נוסף לדירה.
- הזזת מיקום שער הכניסה בגדר הקדמית הקיימת, ביטול מסתור כביסה ושינויים בגודל ומיקום הפתחים בחזיתות.
- הוספת פרגולה בצמוד לחדר היציאה לגג הקיים.
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





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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

החלטה: החלטה מספר: 1 רשות רישוי מספר 1-24-0211 מתאריך 05/11/2024

לא ניתן לאשר את הבקשה כפי שהוגשה, שכן בניגוד לנספח הבינוי, טיפוס 64/ב לפי תוכנית הרחבה 2324. השינוי המבוקש מוסיף שטח מקורה בקומת הקרקע שלא נמנה בחישוב השטחים.



28/04/2025
ל' ניסן תשפ"ה

פרוטוקול רשות רישוי דן שיקה (ישעיהו) 3

6132/308	גוש/חלקה	25-0319	בקשה מספר
כפיר	שכונה	11/02/2025	תאריך הבקשה
מסלול מקוצר הקמת מצללה	סיווג	4101-003	תיק בניין
511.00	שטח	24-00281	בקשת מידע

מבקש הבקשה

מזרחי רחל
דן שיקה (ישעיהו) 3, תל אביב - יפו 6765903

עורך הבקשה

אביתר רפאל דהן
דרך בגין מנחם 144, תל אביב - יפו 6492102

מהות הבקשה

הריסת פרגולה מחומרים קלים ובניית פרגולה מחומרים קלים בהתאם למותר.

ההחלטה: החלטה מספר: 4
רשות רישוי מספר 1-25-0067 מתאריך 24/04/2025

לאשר את הבקשה להריסת פרגולה מחומרים קלים ובניה מחדש של פרגולה מחומרים קלים בהתאם למותר.

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

