

16/08/2023
כ"ט אב תשפ"ג

פרוטוקול החלטות

ישובה: 1-23-0223 תאריך: 14/08/2023 שעה: 12:30
לשכת מהנדס העיר

רשות רישוי

| השתתפו ה"ה: | שם | תיאור | הערה |
|-------------|---|---|------|
| | דורון ספיר, עו"ד | מ"מ ראש העירייה ויו"ר ועדת המשנה לתכנון ובניה | |
| | עו"ד הראלה אברהם-אוזן אדר' מאיר אלואיל | המשנה ליועץ המשפטי לעירייה סגן מנהל אגף ומנהל מחלקת רישוי בניה | |
| | עו"ד פרדי בן צור עו"ד שרון אלזסר | מזכיר ועדת בניין עיר מרכזת הועדה | |
| | רחלי קריספל | ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה | |

| # | בקשה | תיק בניין | כתובת הנכס | שם המבקש | מהות הבקשה | עמוד |
|---|---------|---------------|------------------|--------------|---|------|
| 1 | 23-1050 | 0814-010 | אופיר 10א | טל דנון שנהב | תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק) | 1 |
| 2 | 23-0825 | -0647 א010 | לוחמי גליפולי 10 | אברהם חכם | תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק) | 3 |



16/08/2023
כ"ט אב תשפ"ג

פרוטוקול רשות רישוי אופיר 10א

| | | | |
|---|----------|------------|-------------|
| 6627/205 | גוש/חלקה | 23-1050 | בקשה מספר |
| תל ברוך | שכונה | 13/07/2023 | תאריך הבקשה |
| תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק) | סיווג | 0814-010 | תיק בניין |
| 981.00 | שטח | 22-03189 | בקשת מידע |

מבקש הבקשה

אייל שנהב
אופיר 10א, תל אביב - יפו 6901410 טל דנון שנהב
אופיר 10א, תל אביב - יפו 6901410

עורך הבקשה

עמית לאומי
נווה רעים 26, רמת השרון 4726526

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

קומה בה מתבצעת התוספת: מרתף, שטח התוספת (מ"ר): 8, שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 104.88, כיוון התוספת: לצד, תוספת אחרת: תוספת חדר מכונות תת קרקעי בחצר אחורית צמוד לכריכה בגודל 6.80 מ"ר, שימוש המקום כיום: לא בהיתר 8 מ"ר במרתף אינם בהיתר, בקומת הגג: כיוון התוספת: לצד, שטח התוספת (מ"ר): 4.22, שטח ניצול חלל הגג (מ"ר): 29.11, הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 2004, השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים, גובה המבנה הקיים (מטר): 8.87

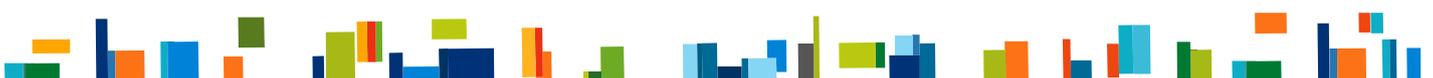
כריכה: קומה: קרקע, מיקום: בחצר, נפח (מ"ק): 33.15, גודל: 8.50/3.00, נפח חפירה (מ"ק): 45.00, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

החלטה: החלטה מספר: 1

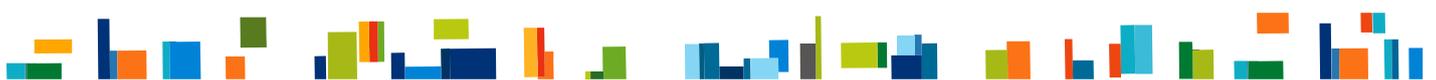
רשות רישוי מספר 1-23-0223 מתאריך 14/08/2023

לא ניתן לאשר את הבקשה כפי שהוגשה שכן:

- קיימת חריגה של 7.4 מ"ר מעבר למותר כתוצאה מקירוי קומה א' והנ"ל מהווה סטייה ניכרת ולא ניתן לאישור;
- קיימת חריגה של 1.8 מ"ר התכסית המרתף מעבר למותר דבר שלא ניתן לאשר.
- לא הוצג חישוב שטחים של קומת הקרקע וקומה א' בהתאם לנדרש.
- תוכנית המדידה מציגה גדרות במבוק בניגוד למדיניות והנחיות מרחביות והבקשה אינה כוללת הסדרת הנ"ל בהתאם לתקנות ולא מומלץ לאשר את הבקשה.



טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה ולמבקש.



16/08/2023
כ"ט אב תשפ"ג

פרוטוקול רשות רישוי
לוחמי גליפולי 10, לוחמי גליפולי 10א, לוחמי גליפולי 10ב, טור מלכא 9, טור מלכא
9א, טור מלכא 29

| | | | |
|---|----------|------------|-------------|
| 6134/193 | גוש/חלקה | 23-0825 | בקשה מספר |
| יד אליהו | שכונה | 05/06/2023 | תאריך הבקשה |
| תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק) | סיווג | א0647-010 | תיק בניין |
| 265.00 | שטח | 23-00282 | בקשת מידע |

מבקש הבקשה

אברהם חכם
טור מלכא 9, תל אביב - יפו 6742306 מיכל חכם
טור מלכא 9, תל אביב - יפו 6742306

עורך הבקשה

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

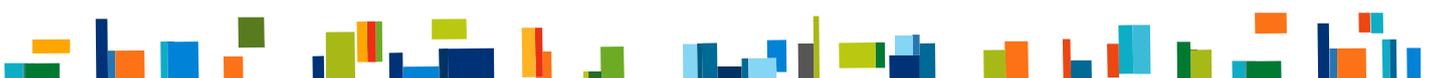
הריסה: מספר קומות להריסה: 3, שטח הריסה (מ"ר): 50.83
פירוט המבוקש לתוספת: תוספת קומות: כמות קומות לתוספת: 1.00, אחר: אישור מצב קיים לקומת קרקע לתב"ע
2324 + תוספת קומה ב' חלקית לפי ג' מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: תוספת מדרגות פנימיות, תוספת
שירותים ומקלחון, תוספת אחרת: אישור מצב קיים של בנייה בקומת קרקע בהתאם לתב"ע 3366 לרבות 29.86
מ"ר שניבנו מעבר להיתר משנת 1968 וזאת בהתאם לתב"ע 3366
תוספת קומה ב חלקית לשני חדרי שינה ומחסן ועל שליש משטח הגג הפנוי הרכבת מצללה מחומר קל
פירוט המבוקש לתוספת בניה בקומת הגג: כיוון התוספת: חזית אחור צד, שטח התוספת (מ"ר): 39.70, שטח
פרגולה (מ"ר): 26.40, חומר הפרגולה: חומר קל, הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 1968,
השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים, גובה המבנה הקיים (מטר): 3.00, נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר): 2.00,
נסיגה מהמעקה מצד שני (מטר): 2.00
הגורם עבורו מתבצעת העבודה: הגורם פרטי,

החלטה: החלטה מספר: 2

רשות רישוי מספר 1-23-0223 מתאריך 14/08/2023

לאשר את הבקשה לשינויים ותוספת חדר יציאה לגג עם מרפסות גג בדירה קיימת בבניין בן קומה אחת
(הפונה לרחוב טור מלכא), הכוללים:

- הריסת כל החורג לחלקת הדרך.
 תוספת חדר יציאה על הגג עם מדרגות פנימיות, בשטח של כ-40 מ"ר.



□ **בחצר: הקטנת מחסן קיים בחזית הצפונית לפי היתר מקורי מס' 242 משנת 1968, פיתוח שטח, משטחים מרוצפים, גינון, גדרות בגבולות המגרש. בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:**

תנאים למתן היתר

| # | תנאי |
|---|---|
| 1 | אישור/התייעצות/תיאום הגורמים (הרשות הארצית לכבאות והצלה, פיקוד העורף, המשרד להגנת הסביבה, משרד הבריאות) אם נדרש לפי דין |
| 2 | זוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ"ל או הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים |
| 3 | עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה) |

תנאים בהיתר

| # | תנאי |
|---|---|
| 1 | מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה |
| 2 | הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן (מוצג 4402). |
| 3 | תשלום אגרות והיטלים. |
| 4 | ביצוע פתרון האשפה יהיה כמפורט בקובץ הנחיות מרחביות בנושא האשפה |
| 5 | דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע. |

תנאים להתחלת עבודות

| # | תנאי |
|---|--|
| 1 | הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה. הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוטמן באתר מורשה. |
| 2 | 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. |

תנאים לתעודת גמר

| # | תנאי |
|---|--|
| 1 | אישור אגף שפ"ע לשימור 2 עצים במגרש ובסביבתו. |
| 2 | הריסה בפועל של כל החורג לחלקה 609 בגוש 6134 ביעוד דרך |
| 3 | תנאי לתעודת גמר יהיה הקמת שטחי הציבור ורישום על שם העירייה ברישום הבית המשותף. |
| 4 | תנאי לגמר: הריסה של כל החורג לחלקת הדרך. |
| 5 | אישור רשות הכבאות |

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הוועדה נשלחה לעורך הבקשה

