

פרוטוקול החלטות

ישביה: 1-24-0005 תאריך: 09/01/2024 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	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	
	אדרי' מאיר אלואיל	סגן מנהל אגף לרישוי	
	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	23-1844		שורר חיים 1א	ניצן ביצ'צ'ו	תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	1
2	23-0494	0556-021	צירלסון 21	גרניט יזמות נדל"ן צירלסון 21 ת"א בע"מ	בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	3
3	23-0785	0025-174	בן יהודה 174	אונקס א.ב ייזום והשקעות בע"מ	שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	6
4	23-1030	3072-026	נס לגויים 26	חייא אשרוב	תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	8
5	רישוי כללי	0002-110	הרצל 110		רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין	10
6	רישוי כללי	0011-053	אחד העם 53		רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין	12

פרוטוקול רשות רישוי שורר חיים 1א

6627/747	גוש/חלקה	23-1844	בקשה מספר
תל ברוך	שכונה	21/12/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	סיווג		תיק בניין
1,080.00	שטח	22-02289	בקשת מידע

מבקש הבקשה

ניצן ביצ'צ'ו

ז' בחשוון 37, רמת השרון 4722037

עורך הבקשה

שלום דוידוביץ

סנה משה 21, תל אביב - יפו 69350

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

קומה בה מתבצעת התוספת: קרקע, שטח התוספת (מ"ר): 73, תוספת אחרת: תוספת חניה מקורה, פרגולה וגגון, הוספת בריכת שחיה,

בריכה: קומה: 0, מיקום: חצר, נפח (מ"ק): 42.00, גודל: 3.10*8.70*1.55, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

החלטה: החלטה מספר: 1

רשות רישוי מספר 1-24-0005 מתאריך 09/01/2024

לאשר את הבקשה להקמת בריכת שחיה בחצר במרווח צדדי מערבי בשטח של 27 מ"ר עם חדר מכונות תת קרקעי ומעקה בטיחות, קירוי של 2 מקומות החניה טוריים (זה אחרי זה) הקיימים במרווח צדדי מערבי, שינוי מיקום פילרים אשפה, גז וחשמל והקמת 3 פרגולות קלות מאלומיניום בחצר, בבניין קיים בן 2 קומות עבור יח"ד אחת (קוטג') בקיר משותף בצד המערבי של המגרש, 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	#
דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.	1
תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 13,484.5 ₪.	2

תנאים להתחלת עבודות

תנאי	#
הריסת המחסן שנבנה ללא היתר במקום מיועד לחניה וגדר בעורף החניה.	1
הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתת/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees	2

הערות

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

10/01/2024

כ"ט טבת תשפ"ד

פרוטוקול רשות רישוי צירלסון 21

6212/1342	גוש/חלקה	23-0494	בקשה מספר
הצפון החדש - החלק הצפוני	שכונה	29/03/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	סיווג	0556-021	תיק בניין
508.00	שטח	22-00175	בקשת מידע

מבקש הבקשה

גרניט יזמות נדל"ן צירלסון 21 ת"א בע"מ
שדרות יהודית 8, תל אביב - יפו 6701608

עורך הבקשה

אוהד וסרמן
כצנלסון 45, גבעתיים 5321611

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 3, שטח הריסה (מ"ר): 317.78, במרתפים: מספר מרתפים, אחר: חניות, חדרים טכניים, חדר טרפז, בקומת הקרקע: חדר אשפה, חדר גז, אחר: דירות, חדרים טכניים, חדר אופניים, בקומות: כמות קומות מגורים: 6, כמות יח"ד מבוקשות: 12, על הגג: קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, אחר: גנרטור, מרפסת גג מוצמדת, בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, אחר: הצמדת גינות פרטיות, כמות מקומות חניה: 14, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

החלטה: החלטה מספר: 2

רשות רישוי מספר 1-24-0005 מתאריך 09/01/2024

לאשר את הבקשה להריסת מבנה מגורים בן 2 קומות מעל קומת עמודים ומקלט במרתף, המכיל 6 יח"ד, שחיזוקו נדרש מפני רעידות אדמה, והקמת בניין חדש למגורים, בן 6 קומות וקומת גג חלקית מעל 3 קומות מרתף, עבור סה"כ 12 יח"ד.

בכפוף לכל דין, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:
תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	קבלת אישור מכון הבקרה כי בוצעה בקרת תכן לבקשה להיתר וכי תוצאות הבקרה תקינות-(מוצג 4400).
2	הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן לפי תקנה 52(מוצג 4402).

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

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
2	בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהבריכה על כל מתקניה יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים.
3	ביצוע כל דרישות מכון הבקרה בהתאם לאישורם לשלב בקרת התכן להיתר.
4	פירוק גג אסבסט יבוצע בהתאם להנחיות תחנת איכות הסביבה.
5	תמורת העצים המיועדים לכריתה ינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 10821.00 ₪.
6	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה המומחה בתחום טיפול בעצים.
7	לפחות חמישה אחוזים ממקומות החנייה יהיו עם הכנה למערכת טעינה בחיבור מוליכי לרכב חשמלי (mode3) העומדת בדרישות תקן ישראלי 61851 חלק 1.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	הצגת הסכם התקשרות עם מכון בקרה למתן שירותי בקרת ביצוע. הודעת מכון בקרה לרשות הרישוי על התקשרות וקליטת בקשה לבקרת ביצוע.
2	סקר אסבסט: -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.
3	לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
4	הצגת תוכנית תנועתית מאושרת
5	לשלב ב' (במידת הצורך) - יש להציג אישור של רשות המים לאחר בחירת פתרון להשפלת מי תהום.
6	הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה.
7	הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוטמן באתר מורשה.
8	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
9	הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
10	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 5 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש).

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	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.
2	הצגת אישור, ממכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5821 ובהתאם להנחיות המרחביות לנושא זה.

#	תנאי
3	הצגת אישור מכון הבקרה כי ביצע בקרת ביצוע על הבנייה והיא נמצאה תקינה, לרבות דוח מסכם כמשמעותו בתקנות עבודת מכון בקרה, והמלצת מכון הבקרה בדבר הפרטים הטעונים השלמה המפורטים בבקשה לקבלת תעודת גמר.
4	מילוי דרישות חברת מי אביבים וביוב כמפורט באישורם להיתר.
5	אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים ו/או נושא העתקת עצים יגיש אישור לכך שעבודות שימור העצים ו/או העתקת העצים הושלמו ואין פגיעה בעצים בעקבות העבודות.
6	אישור אגף שפ"ע לשימור 4 עצים במגרשים סמוכים.

הערות

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

10/01/2024

כ"ט טבת תשפ"ד

פרוטוקול רשות רישוי בן יהודה 174, ארלוזורוב 15

6901/75	גוש/חלקה	23-0785	בקשה מספר
הצפון הישן - החלק הצפוני	שכונה	30/05/2023	תאריך הבקשה
שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	סיווג	0025-174	תיק בניין
605.00	שטח	23-00037	בקשת מידע

מבקש הבקשה

אונקס א.ב. ייזום והשקעות בע"מ
האורגים 25, אשדוד 7760936

עורך הבקשה

אפרת סגל
יורדי ים 1, הרצליה 4676401

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: כיוון התוספת: לחזית לצד, תוספת אחרת: תוספת בריכה בהתאם להיתר מס' 15-0811 בגודל 5.15*1.95. באותו גודל ומיקום כפי שאושר בהיתר הגורם עבורו מתבצעת העבודהגורם פרטי,

החלטה: החלטה מספר: 3
רשות רישוי מספר 1-24-0005 מתאריך 09/01/2024

לאשר את הבקשה להשלמת הבנייה לפי היתר מס' 15-0526 מתאריך 12/08/2015 ואשר פג תוקפו לטובת הקמת הבריכה במרפסת הגג

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.
3	הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן לפי תקנה 52
4	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

תנאי	#
בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהבריכה על כל מתקניה יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים.	2

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

10/01/2024

כ"ט טבת תשפ"ד

פרוטוקול רשות רישוי נס לגויים 26, צונץ 38

6992/21	גוש/חלקה	23-1030	בקשה מספר
נוה עופר	שכונה	11/07/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	סיווג	3072-026	תיק בניין
1,786.00	שטח	22-02418	בקשת מידע

מבקש הבקשה

חייא אשרוב
צונץ 38, תל אביב - יפו 6819143

עורך הבקשה

הגי שחם
חרושת 7, רמת השרון 4702511

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: הרחבת דיור: מספר יח"ד מורחבות: 7, מספר תכנית הרחבה: 2603 א' קומה בה מתבצעת התוספת: קומות 1-6, שטח התוספת (מ"ר): 37.30, שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 115.11, כיוון התוספת: לחזית לצד, מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: 1. הריסת קירות פנימיים ופתיחת וטרינה לטובת הרחבת סלון ומטבח בקומות א'-ו'
2. תוספת ממ"דים עד קומה ה'
3. תוספת גזוזטראות עד קומה ו'
הגורם עבורו מתבצעת העבודה הגורם פרטי,

החלטה: החלטה מספר: 4

רשות רישוי מספר 09/01/2024 מתאריך 1-24-0005

לאשר את הבקשה לשינויים והרחבה של 6 דירות (כולל ממ"דים ומרפסות) בבניין קיים, בן 8 קומות מעל קומת עמודים, עם 4 דירות בקומה וביניהן:

- דירה דרום- מזרחית בקומה הראשונה מעל העמודים עם המשך קירות ממ"ד בקומת הקרקע
- 5 דירות צפון- מערביות ברצף מקומה הראשונה עד החמישית.
- שינויים בפיתוח השטח כולל סידור גדרות, שבילים משותפים ורצועות גיבון.

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

תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	אישור פיקוד העורף
2	אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן לפי תקנה 42 (ג) (1) לחוק

תנאי	#
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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

פרוטוקול רשות רישוי הרצל 110

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
144 / 7084		612 מ"ר	רחוב הרצל מס' 110

חוו"ד מהנדס העיר (ע"י אינג' אולג כושצ'ר)

מבוקש לרשום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 27.12.2023 החתום ע"י מודד מוסמך שאול חפץ להיתרי בניה מס' 14-0840 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 19.02.2015 ואחרים, כמפורט להלן:

פרוט אי ההתאמות	חלקת משנה
<input type="checkbox"/> בניית פרגולה (שלא תואמת תקנות פטור והנחיות מרחביות) בשטח כ-16 מ"ר <input type="checkbox"/> התקנת בריכת שחיה בשטח כ-21 מ"ר ומשטח מוגבה מסביבה כולל מדרגות עליה	59

החלטה: החלטה מספר: 5
רשות רישוי מספר 1-24-0005 מתאריך 09/01/2024

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 27.12.2023 החתום ע"י מודד מוסמך שאול חפץ להיתרי בניה מס' 14-0840 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 19.02.2015 ואחרים, כמפורט להלן:

פרוט אי ההתאמות	חלקת משנה
<input type="checkbox"/> בניית פרגולה (שלא תואמת תקנות פטור והנחיות מרחביות) בשטח כ- 16 מ"ר <input type="checkbox"/> התקנת בריכת שחיה בשטח כ- 21 מ"ר ומשטח מוגבה מסביבה כולל מדרגות עליה	59

פרוטוקול רשות רישוי אחד העם 53, בלפור 36, בלפור 38

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
13 / 7435		1184 מ"ר	רחוב בלפור מס' 36,38, רחוב אחד העם מס' 53

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

מבוקש לרשום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 24.04.2023 החתום ע"י הנד' באדי דורון להיתרי בניה מס' 15-0326 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 17.05.2015 ואחרים, כמפורט להלן:

חלקת משנה	פרוט אי ההתאמות
1	הצמדת 4 מקומות חניה מעבר למותר עפ"י תקן ותקנות
3	יצירת מקום חניה ג3 ע"ח העברת חלקי שטח של תא"י חניה מאושרים של א6 ו-11 ד11 העברת חלק משטח תא חניה מאושר 33 לטובת הגדלת תא חניה ג14
4	הצמדת מקום חניה אחד מעל המותר עפ"י תקן ותקנות
5	הצמדת מחסנים דירתיים בשטח העולה על 20 מ"ר המותרים עפ"י הוראות תב"ע 3640
6	העברת חלק משטח תא חניה מאושר 6א לטובת יצירת תא חניה ג3
7	העברת חלק משטח תא חניה מאושר 7א לטובת הגדלת תא חניה ג13
9	הצמדת מחסנים דירתיים בשטח העולה על 20 מ"ר המותרים עפ"י הוראות תב"ע 3640
11	העברת חלק משטח תא חניה מאושר 11ד לטובת יצירת תא חניה ג3
13	הגדלת תא חניה ג13 ע"ח העברת חלק משטח תא חניה מאושר 7א
14	הצמדת 2 מקומות חניה מעל המותר עפ"י תקן ותקנות הגדלת תא חניה ג14 ע"ח העברת חלק משטח תא חניה מאושר 33 הגדלת תא חניה ג14 ע"ח העברת חלק משטח תא חניה מאושר 15ד הצמדת מחסנים דירתיים בשטח העולה על 20 מ"ר המותרים עפ"י הוראות תב"ע 3640

החלטה: החלטה מספר: 6
רשות רישוי מספר 0005-24-1 מתאריך 09/01/2024

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 24.04.2023 החתום ע"י הנד' באדי דורון להיתרי בניה מס' 15-0326 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 17.05.2015 ואחרים, כמפורט להלן:

פרוט אי ההתאמות	חלקת משנה
הצמדת 4 מקומות חניה מעבר למותר עפ"י תקן ותקנות	1
יצירת מקום חניה ג3 ע"ח העברת חלקי שטח של תא"י חניה מאושרים של א6 ו-111 העברת חלק משטח תא חניה מאושר ב3 לטובת הגדלת תא חניה ג14	3
הצמדת מקום חניה אחד מעל המותר עפ"י תקן ותקנות הצמדת מחסנים דירתיים בשטח העולה על 20 מ"ר המותרים עפ"י הוראות תב"ע 3640	4
העברת חלק משטח תא חניה מאושר ד5 לטובת הגדלת תא חניה ד14	5
העברת חלק משטח תא חניה מאושר א6 לטובת יצירת תא חניה ג3	6
העברת חלק משטח תא חניה מאושר א7 לטובת הגדלת תא חניה ב13	7
הצמדת מחסנים דירתיים בשטח העולה על 20 מ"ר המותרים עפ"י הוראות תב"ע 3640	9
העברת חלק משטח תא חניה מאושר ד11 לטובת יצירת תא חניה ג3	11
הגדלת תא חניה ב13 ע"ח העברת חלק משטח תא חניה מאושר א7	13
הצמדת 2 מקומות חניה מעל המותר עפ"י תקן ותקנות הגדלת תא חניה ג14 ע"ח העברת חלק משטח תא חניה מאושר ב3 הגדלת תא חניה ד14 ע"ח העברת חלק משטח תא חניה מאושר ד5 הצמדת מחסנים דירתיים בשטח העולה על 20 מ"ר המותרים עפ"י הוראות תב"ע 3640	14