

פרוטוקול החלטות

ישיבה: 1-24-0054 תאריך: 10/03/2024 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	ע"י מ"מ, עו"ד ליאור שפירא
	עו"ד הראלה אברהם-אוזן	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	
	אדר' 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	24-0095	0984-019	רדינג 19	יהונתן רובין	בניה חדשה בניין דירה/קוטג'	1
2	23-1322	1124-005	סמטת מלילות 5	אפרת נחום	תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	3
3	23-1895	4031-047	נתן 47	שמעון חזד	בניה חדשה בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	5
4	רישוי כללי	3022-037	יפת 42		רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין	7

13/03/2024

ג' אדר ב תשפ"ד

פרוטוקול רשות רישוי רדינג 19, קרני יהודה 12

6771/43	גוש/חלקה	24-0095	בקשה מספר
רמת-אביב	שכונה	18/01/2024	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין דירה/קוטג'	סיווג	0984-019	תיק בניין
534.00	שטח	23-00421	בקשת מידע

מבקש הבקשה

יהונתן רובין
קרני יהודה 12, תל אביב - יפו 6902512

עורך הבקשה

אילן גרגיר
הארד 5, תל אביב - יפו 6971057

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

הריסה: מספר קומות להריסה: 2, שטח הריסה (מ"ר): 120.68
פירוט המבוקש במרתפים: מרתף אחד בלבד, מקלט, אחר: מדרגות + מבואה לממ"ד, חצר אנגלית
פירוט המבוקש בקומת הקרקע: אחר: קומת מגורים
פירוט המבוקש בקומות: כמות קומות מגורים: 3, כמות יח"ד מבוקשות: 1
פירוט המבוקש על הגג: אחר: ניצול חלל הגג/ עלית גג
פירוט המבוקש בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.50
פירוט נוסף: מבנה מגורים צמוד קרקע הבנוי בקיר משותף

החלטה: החלטה מספר: 1

רשות רישוי מספר 10/03/2024 מתאריך 1-24-0054

לאשר את הבקשה להריסת הבנייה הקיימת במחצית המזרחית של החלקה והקמת בניין חדש בן 2 קומות מעל מרתף וניצול חלל גג הרעפים עבור יח"ד אחת (קוטג') בקיר משותף, כולל פתוח שטח, הקמת גדרות בגבולות המגרש כולל מסתור אשפה בחזית לרחוב ופרגולה אלומיניום במרווח צדדי-דרומי.
ככפוף 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. תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 1,001 ₪.	1

תנאים להתחלת עבודות

תנאי	#
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 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.	1

תנאים לתעודת גמר

תנאי	#
קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 2 עצים בגודל 10 לפחות (4") במגרש. אישור אגף שפ"ע לשימור 2 עצים במגרש ובסביבתו.	1
הצבת שלט ההנצחה מחדש בסיום הבנייה וקבלת אישור מרכז ההנצחה להצבתו	2
אישור רשות הכבאות	3

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

13/03/2024

ג' אדר ב תשפ"ד

פרוטוקול רשות רישוי סמטת מלילות 5, סמטת מסלול 6

6133/422	גוש/חלקה	23-1322	בקשה מספר
יד אליהו	שכונה	03/09/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	סיווג	1124-005	תיק בניין
318.18	שטח	22-00498	בקשת מידע

מבקש הבקשה

אפרת נחום
סמטת מלילות 5, תל אביב - יפו 6731432 איתי נחום
סמטת מלילות 5, תל אביב - יפו 6731432

עורך הבקשה

אמנון מידד
צה"ל 78, תל אביב - יפו 6993439

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר יח"ד מורחבות: 1, מספר תכנית הרחבה: 2324, קומה בה מתבצעת התוספת: ראשונה וגג, כיוון התוספת: לחזית, כיוון התוספת: לאחור, כיוון התוספת: לצד, מבוקשים שינויים פנימיים: שינויים כללים ותוספת מיגון, בקומת הגג: כיוון התוספת: לחזית, כיוון התוספת: לאחור, השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

החלטה: החלטה מספר: 2

רשות רישוי מספר 1-24-0054 מתאריך 10/03/2024

לאשר את הבקשה לשינויים ותוספת חדר יציאה לגג עם מדרגות פנימיות עבור הדירה בקומה השנייה, בבניין מגורים בן 2 קומות, המכיל 2 יח"ד.

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	#
מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה	1
אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובטיחות המבנים והנכסים הגובלים.	2
יש לבנות את החדר המחוזק בהתאם לאישור פיקוד העורף	3

תנאים לתעודת גמר

תנאי	#
רישום תקנה 27 - הדירה בקומה העליונה וחדר יציאה לגג מהווים יחידת דיור אחת שלא ניתנת לפיצול.	1
השלמת ביצוע המיגון	2

הערות

תנאי	#
ההיתר אינו בא להכשיר כל בניה קיימת במבנה ו/או במגרש ומתייחס אך ורק למפורט בתוכן ההיתר.	1

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

13/03/2024
ג' אדר ב תשפ"ד

פרוטוקול רשות רישוי נתן 47

6135/69	גוש/חלקה	23-1895	בקשה מספר
התקוה	שכונה	31/12/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	סיווג	4031-047	תיק בניין
130.00	שטח	23-00053	בקשת מידע

מבקש הבקשה

שמעון חדד
ת.ד. 99775, אשתאול 9977500 אלישבוע דהאן
ת.ד. 99775, אשתאול 9977500

עורך הבקשה

אליה פדרמן
רבנו ניסים גאון 30, אלעד 40800

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש במרתפים: ללא מרתף
פירוט המבוקש בקומת הקרקע: חדר אשפה
פירוט המבוקש על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש
פירוט המבוקש בחצר: גינה, שטחים מרוצפים

החלטה: החלטה מספר: 3
רשות רישוי מספר 1-24-0054 מתאריך 10/03/2024

לאשר את הבקשה לבניין מגורים בן 3 קומות וחדר יציאה לגג, עבור 3 יח"ד.

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

תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	תשלום דמי שימוש בגין המרפסות החורגות. הסדרת התשלום תבצע מול אגף הנכסים.
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
---	------

#	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	אי סגירת המרפסות.
4	יש לציין כי המרפסות החורגות לא תרשמנה כחלק מהבית המשותף, אין בהסכמתנו כדי להעניק זכות כ שהיא במקרקעי העירייה למבקש, אין במתן הסכמתנו כדי לפגוע בכל זכות הנתונה לעיריית ת"א, על פי כל דין.

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	יש לקבל את הסכמת אגף הנכסים.
2	אישור מכון הרישוי לפתרון המיגון.
3	אישור רשות הכבאות.

הערות

#	תנאי
1	השטחים המשותפים בבניין ובחצר ירשמו לשימוש כל בעלי הדירות בבניין בעת רישום הבית המשותף.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

פרוטוקול רשות רישוי יפת 42, יהודה מרגוזה 37

רשות רישוי

בקשה לרישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין
(ניהול ורישום), התשע"ב-2011

פרטי הנכס

גוש/חלקה	שטח	מען הנכס
12 / 7259	3339 מ"ר	רחוב יפת מס' 42 (מבנה בבית משותף)

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

מבוקש לרשום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 26.11.2023 החתום ע"י הנד' טליה עג'מי להיתרי בניה מס' 14-1134 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 03.03.2015 ואחרים, כמפורט להלן:

פרוט אי ההתאמות	חלקת משנה
יעוד תכנוני של הצמדה 44 הינו "מחסן דירתי"	44
סידור חניה טמונה בשטח 13.93 מ"ר במרתף 2-	45
סידור חניה טמונה בשטח 13.93 מ"ר במרתף 2-	56
סידור חניה טמונה בשטח 13.93 מ"ר במרתף 2-	47
סידור חניה טמונה בשטח 13.93 מ"ר במרתף 2-	48

החלטה: החלטה מספר: 4

רשות רישוי מספר 1-24-0054 מתאריך 10/03/2024

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 26.11.2023 החתום ע"י הנד' טליה עג'מי להיתרי בניה מס' 14-1134 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 03.03.2015 ואחרים, כמפורט להלן:

פרוט אי ההתאמות	חלקת משנה
-----------------	-----------

יעוד תכנוני של הצמדה 44 הינו "מחסן דירתי"	44
סידור חניה טמונה בשטח 13.93 מ"ר במרתף 2-	45
סידור חניה טמונה בשטח 13.93 מ"ר במרתף 2-	56
סידור חניה טמונה בשטח 13.93 מ"ר במרתף 2-	47
סידור חניה טמונה בשטח 13.93 מ"ר במרתף 2-	48