

פרוטוקול החלטות

ישביה: 1-24-0056 תאריך: 19/03/2024 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	23-1470	0956-064	גור (מוטה) מרדכי 64	יונתן וקסמן	תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	1
2	23-0887	0008-041	שדרות רוטשילד 41	סוויצאפ בע"מ	שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	3
3	23-0871	0524-008	פייכל 8	אקו-סיטי אס.אל יזמות ובניה בע"מ	בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	5
4	רישוי כללי	3022-037	יפת 42		רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין	8
5	רישוי כללי	0920-017	עולי הגרדום 17		רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין	10
6	רישוי כללי	2355-002	אלוני ניסים 2		רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין	12
7	רישוי כללי	0544-033	בלוך דוד 33		בקשה לרישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין	14

פרוטוקול רשות רישוי גור (מוטה) מרדכי 64

6627/623	גוש/חלקה	23-1470	בקשה מספר
אפקה	שכונה	12/10/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	סיווג	0956-064	תיק בניין
501.00	שטח	22-03010	בקשת מידע

מבקש הבקשה

יונתן וקסמן

גור (מוטה) מרדכי 64, תל אביב - יפו 6901213

עורך הבקשה

עינת פינצי

אנצילביץ 7, הוד השרון

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: קומה בה מתבצעת התוספת: קרקע, תוספת אחרת: הוספת בריכה הגורם עבורו מתבצעת העבודה הגורם פרטי,

החלטה: החלטה מספר: 1

רשות רישוי מספר 1-24-0056 מתאריך 19/03/2024

שינויים פנימיים ובחזיתות בכלל הקומות (ללא תוספת שטח) לבניין קיים למגורים בן קומות וחדר יציאה לגג מעל קומת מרתף עבור יח"ד אחת (קוטג').

על המגרש: הקמת בריכת שחיה במרווח האחורי, החזרת המצב לקדמותו והסדרה מחדש של 2 מ"ח מקורים (זה לצד זה) במרווח הקדמי, כפי שאושרו בהיתר המקורי, שינויים בגדר הקדמית לרחוב מרדכי גור, שינויים בפיתוח השטח, עקירות ונטיעות.

בכפוף לכל דין, 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
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהבריכה וחדר המכונות יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים בעת הוצאת ההיתר.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

19/03/2024
ט' אדר ב תשפ"ד

פרוטוקול רשות רישוי שדרות רוטשילד 41, שדרות רוטשילד 43, שדרות רוטשילד 45

7454/20	גוש/חלקה	23-0887	בקשה מספר
לב תל-אביב	שכונה	18/06/2023	תאריך הבקשה
שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	סיווג	0008-041	תיק בניין
5,069.00	שטח	22-02910	בקשת מידע

מבקש הבקשה

סוויצאפ בע"מ
קפלן אליעזר 2, תל אביב - יפו 6473403

עורך הבקשה

טל אדוט
שדרות דוד המלך 4, תל אביב - יפו 6495303

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: הוספת מדרגות פנימיות בקומות 8-10 במשרדי החברה

החלטה: החלטה מספר: 2

רשות רישוי מספר 1-24-0056 מתאריך 19/03/2024

לאשר את הבקשה להקמת מדרגות פנימיות לחיבור בין קומות משרדים השייכים לאותו השוכר בקומות 8-10.

בנוסף לגרעין המדרגות הקיים בבניין במסגרת השטחים הקיימים בהיתר. בבניין קיים בן 15 קומות משרדים מעל קומת קרקע מסחרית (5 קומות מרתף).

תנאים למתן היתר

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

תנאי	#
ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.	

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

19/03/2024
ט' אדר ב תשפ"ד

פרוטוקול רשות רישוי פייבל 8

6108/119	גוש/חלקה	23-0871	בקשה מספר
הצפון החדש-סביבת ככר המדינה	שכונה	14/06/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	סיווג	0524-008	תיק בניין
752.00	שטח	21-02574	בקשת מידע

מבקש הבקשה

אקו-סיטי אס.אל יזמות ובניה בע"מ
התעשייה 3, תל אביב - יפו 6713903

עורך הבקשה

יניב פרדו
הרצל 117, תל אביב - יפו 6655516

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

הריסה: מספר קומות להריסה: 4, שטח הריסה (מ"ר): 1079.68
פירוט המבוקש במרתפים: מספר מרתפים, מחסן, חדרי עזר, אחר: חניה
פירוט המבוקש בקומת הקרקע: אחר: מגורים
פירוט המבוקש בקומות: קומה מפולשת
פירוט המבוקש על הגג: חדר מכונות ומעלית, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי
פירוט המבוקש בחצר: גינה, שטחים מרוצפים
הגורם עבורו מתבצעת העבודה: פרטי,

החלטה: החלטה מספר: 3

רשות רישוי מספר 1-24-0056 מתאריך 19/03/2024

לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים קיים, בן 4 קומות אשר חיזוקו נדרש מפני רעידות אדמה והקמת בניין חדש למגורים, בן 8 קומות (2 קומות עליונות חלקיות), מעל 2 קומות מרתף עבור 16 יח"ד.

בכפוף לכל דין, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	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). 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.
2	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
3	תמורת העצים המיועדים לכריתה ינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 26,582 ₪.

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	טרם תחילת העבודות, יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
3	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 והוסמן באתר מורשה.
4	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
5	הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	הצגת אישור, ממכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5821 ובהתאם להנחיות המרחביות לנושא זה.
2	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.
3	הצגת רישום הערה בטאבו פי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: א. שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לשימוש כל בעלי הדירות במבנה. ב. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בכל צורה שהיא. ג. חניית הנכים שאושרה כמקום חניה נגיש מיועדת לשימוש בעל תג נכה ולא תוצמד ליח"ד בבניין בעתיד.
4	אישור אגף הנכסים - הקמת הגדר בגבול עם השצ"פ
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	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת (יש לציין את הערך 'עצים לשתילה') עצים בגודל 10 לפחות ("4) במגרש.

הערות

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

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	חלקת משנה	שטח	מען הנכס
12 / 7259		3339 מ"ר	רחוב יפת מס' 42, רחוב יהודה מרגוזה מס' 37

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

מבוקש לרשום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 30.07.2023 החתום ע"י הנד' בתיה שמר להיתרי בניה מס' 16-1143 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 18.01.2017 ואחרים, כמפורט להלן:

חלקת משנה	פרוט אי ההתאמות
8	אין ברשות הוועדה היתר בנייה עבור היחידה בצורתה, גודלה וייעודה הצמדה "ז" (גג מעל חנויות) מצויה באגף תכנוני אחר עפ"י חלוקת המגרש בתב"ע 2633
22	אין ברשות הוועדה היתר בנייה עבור היחידה בצורתה, גודלה וייעודה
32	הצמדה "א32" (גג מעל חנויות) מצויה באגף תכנוני אחר עפ"י חלוקת המגרש בתב"ע 2633

החלטה: החלטה מספר: 4

רשות רישוי מספר 1-24-0056 מתאריך 19/03/2024

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 30.07.2023 החתום ע"י הנד' בתיה שמר להיתרי בניה מס' 16-1143 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 18.01.2017 ואחרים, כמפורט להלן:

פרוט אי ההתאמות	חלקת משנה
אין ברשות הוועדה היתר בנייה עבור היחידה בצורתה, גודלה וייעודה הצמדה "ז" (גג מעל חנויות) מצויה באגף תכנוני אחר עפ"י חלוקת המגרש בתב"ע 2633	8
אין ברשות הוועדה היתר בנייה עבור היחידה בצורתה, גודלה וייעודה הצמדה "א32" (גג מעל חנויות) מצויה באגף תכנוני אחר עפ"י חלוקת המגרש בתב"ע 2633	22
אין ברשות הוועדה היתר בנייה עבור היחידה בצורתה, גודלה וייעודה הצמדה "א32" (גג מעל חנויות) מצויה באגף תכנוני אחר עפ"י חלוקת המגרש בתב"ע 2633	32

פרוטוקול רשות רישוי עולי הגרדום 17

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
83 / 6638		1698 מ"ר	רחוב עולי הגרדום מס' 17

חוו"ד מהנדס העיר (ע"י אינג' אהרון מיכאלי)

מבוקש לרשום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 03.07.2023 החתום ע"י הנד' חנה כהנא להיתרי בניה מס' 19-0904 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 26.01.2020 ואחרים, כמפורט להלן:

חלקת משנה	פרוט אי ההתאמות
1	התקנת גדר ממחצלות קני סוף באורך כ-21 מ' בחזית לרחוב
2	תוספת (מבנה) בשטח 3.78 מ"ר
11	הצמדת מקום חניה אחד מעל המותר עפ"י תקן ותקנות
12	תוספת (שני מבנים) בשטח 5.86 (1.2+4.66) מ"ר
14	תוספת (מבנה) בשטח 5.8 מ"ר

החלטה: החלטה מספר: 5
רשות רישוי מספר 1-24-0056 מתאריך 19/03/2024

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 03.07.2023 החתום ע"י הנד' חנה כהנא להיתרי בניה מס' 19-0904 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 26.01.2020 ואחרים, כמפורט להלן:

פרוט אי ההתאמות	חלקת משנה
התקנת גדר ממחצלות קני סוף באורך כ-21 מ' בחזית לרחוב	1
תוספת (מבנה) בשטח 3.78 מ"ר	2
הצמדת מקום חניה אחד מעל המותר עפ"י תקן ותקנות	11
תוספת (שני מבנים) בשטח (1.2+4.66) 5.86 מ"ר	12
תוספת (מבנה) בשטח 5.8 מ"ר	14

פרוטוקול רשות רישוי אלוני ניסים 2, בוסקוביץ' אלכסנדר אוריה 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
732 / 6108		4167 מ"ר	רחוב אלוני ניסים מס' 2, רחוב בוסקוביץ' אלכסנדר מס' 3

חוו"ד מהנדס העיר (ע"י אדר' ויקטוריה וולודרסקי)

מבוקש לרשום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 18.01.2023 החתום ע"י מודד מוסמך יאיר נחמיאס להיתרי בניה מס' 16-0992 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 25.07.2017 ואחרים, כמפורט להלן:

חלקת משנה	פרוט אי ההתאמות
222	תוספת בשטח 22.9 מ"ר
224	הצמדת 5 מקומות חניה מעבר למותר עפ"י תקן ותקנות

החלטה: החלטה מספר: 6
רשות רישוי מספר 1-24-0056 מתאריך 19/03/2024

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 18.01.2023 החתום ע"י מודד מוסמך יאיר נחמיאס להיתרי בניה מס' 16-0992 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 25.07.2017 ואחרים, כמפורט להלן:

חלקת משנה	פרוט אי ההתאמות
222	תוספת בשטח 22.9 מ"ר

הצמדת 5 מקומות חניה מעבר למותר עפ"י תקן ותקנות	224
--	-----

פרוטוקול רשות רישוי בלוך דוד 33

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
506 / 6217		540 מ"ר	רחוב בלוך דוד מס' 33

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

מבוקש לרשום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 08.02.2024 החתום ע"י הנד' אילנה אבישי להיתרי בניה מס' 12-0871 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 03.09.2013 ואחרים, כמפורט להלן:

חלקת משנה	פרוט אי ההתאמות
4	הגדלת הדירה ע"ח העברת שטח 23.7 מ"ר מח"מ 5
5	הקטנת הדירה ע"ח העברת שטח 23.7 מ"ר לטובת ח"מ 4
7	הגדלת הדירה ע"ח העברת שטח 23.7 מ"ר מח"מ 8
8	הקטנת הדירה ע"ח העברת שטח 23.7 מ"ר לטובת ח"מ 7

החלטה: החלטה מספר: 7

רשות רישוי מספר 1-24-0056 מתאריך 19/03/2024

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 08.02.2024 החתום ע"י הנד' אילנה אבישי להיתרי בניה מס' 12-0871 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 03.09.2013 ואחרים, כמפורט להלן:

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

הגדלת הדירה ע"ח העברת שטח 23.7 מ"ר מח"מ 5	4
הקטנת הדירה ע"ח העברת שטח 23.7 מ"ר לטובת ח"מ 4	5
הגדלת הדירה ע"ח העברת שטח 23.7 מ"ר מח"מ 8	7
הקטנת הדירה ע"ח העברת שטח 23.7 מ"ר לטובת ח"מ 7	8