

פרוטוקול החלטות

ישיבה: 1-24-0063 תאריך: 14/04/2024 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	24-0314	0934-007	תל ברוך 7	טל שפירא	תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	1
2	23-0603	0544-015	בלוך דוד 15	קבוצת יושפה ג.ע. בע"מ	בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	3
3	23-1116	0544-016	בלוך דוד 16	אקו-סיטי אס.אל יזמות ובניה בע"מ	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	6
4	רישוי כללי	3001-026	בני בתירא 1		רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין	7

פרוטוקול רשות רישוי תל ברוך 7

6627/149	גוש/חלקה	24-0314	בקשה מספר
תל ברוך	שכונה	03/03/2024	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	סיווג	0934-007	תיק בניין
1,002.00	שטח	22-01870	בקשת מידע

מבקש הבקשה

טל שפירא

ברוידס אברהם 4, תל אביב - יפו 6900393

עורך הבקשה

רוני שמיר

ברוידס אברהם 4, תל אביב - יפו 6900393

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: תוספת קומות: אחר: הוספת בריכת שחיה ושינוי חלונות ע"ג חזית הבית. ביטול שטח טכני על הגג שאינו מקורה. מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: שינוי בחלוקת הפנים בין החדרים ללא שינוי בשטח הקומה הגורם עבורו מתבצעת העבודה הגורם פרטי,

החלטה: החלטה מספר: 1

רשות רישוי מספר 1-24-0063 מתאריך 14/04/2024

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי ההיתר מס' 20-0608 מיום 7/1/21 (עדיין בתוקף עד לתאריך 25/11/2026), שהוצא להריסת בניין קיים בחלק הדרומי של המגרש והקמת בניין חדש בן 2 קומות עם ניצול גג רעפים, מעל מרתף עבור יח"ד אחד (קוטג') בקיר משותף, שכעת נמצא בבנייה, הכוללים שינויים בכל הקומות (ללא תוספת שטח) המפורטות בתוכן הבקשה והקמת בריכת שחייה לא מקורה בחצר האחורית, בשטח של כ-34 מ"ר עם חדר מכונות ותאי איזון תת קרקעיים, כפוף 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

תנאים לתעודת גמר

תנאי	#
תצהיר חתום על-ידי עורך הבקשה בדבר עמידה בדרישות אש.	1

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

פרוטוקול רשות רישוי בלוך דוד 15

6217/504	גוש/חלקה	23-0603	בקשה מספר
הצפון החדש-החלק הדרומי	שכונה	24/04/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	סיווג	0544-015	תיק בניין
560.00	שטח	22-03149	בקשת מידע

מבקש הבקשה

קבוצת יושפה ג.ע. בע"מ

מפי 5, נתניה 4250489

עורך הבקשה

אדר סקר

לבונטין 18, תל אביב - יפו 6511207

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 6, שטח הריסה (מ"ר): 985.28, במרתפים: מרתף אחד בלבד, מחסן, אחר: חניה ושטחים טכניים, בקומת הקרקע: חדר אשפה, אחר: לובי כניסה ויחידות דיור, על הגג: קולטי שמש, אחר: מערכות טכניות למגורים, יציאת גרם מדרגות כללי לגג, בחצר: גינה, שטחים מרוצפים,

נפח חפירה (מ"ק): 1,150.00, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

החלטה: החלטה מספר: 2

רשות רישוי מספר 1-24-0063 מתאריך 14/04/2024

לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים קיים למגורים בן 3 קומות מעל קומת עמודים בנויה חלקית שחיזוקו נדרש מפני רעידות אדמה והקמת בניין חדש בן 8 קומות (2 קומות עליונות חלקיות) מעל לקומת קרקע) ועוד 2 קומות מרתף עבור 21 יח"ד.

כמפורט: ב-2 קומות המרתף: חדרים טכניים, מחסן, פירי אורור, 21 מקומות חנייה (מתוכם שני מתקני חנייה מכפילים במרתף (1-), מתקן חנייה מכפיל ושני מתקני חנייה משלשים במרתף (2)).
4 חניות אופנועים וארבע חניות אופניים.

בקומת קרקע: לובי כניסה, חדר אופניים ל-14 חניות אופניים. חדר אשפה, נישת גז ו-2 יח"ד (דירות גן עם ממ"ד לכל דירה וחצרות מוצמדת בחזיתות צד ועורף).

בקומות 5-1 (בכול קומה): 3 יח"ד עם ממ"ד לכל דירה ומרפסות גזוזטרה בחזית קדמית ועורפית.
בקומה 5: פרגולה מבטון מעל מרפסות גזוזטרה קדמית

קומה 6 חלקית: 2 יח"ד עם ממ"ד, מרפסת גג בחזית קדמית מקורה בחלקה באמצעות פרגולה מבטון, מרפסת גזוזטרה בחזית העורפית מקורה באמצעות פרגולה מבטון.
בקומה 7 חלקית: 2 יח"ד אחת עם ממ"ד מרפסת גג בחזית עורפית, מקורה בחלקה באמצעות פרגולה מבטון.

בכל קומות הבניין: גרעין חדר מדרגות, פיר מעלית, מעברים, מבואות ופירי תשתיות.
בחצר: חצרות משותפות ופרטיות. פיתוח שטח, משטחים מרוצפים, גיבון ונטיעות, חנית אופניים בתחום קומה מפולשת ל-8 אופנים, גדרות בגבולות מגרש וגדרות הפרדה פנימיות, נישא למערכת מים בצמוד לגבול מגרש מערבית ורמפת כניסה לרכבים למרתפי חניה מקורים, במרווח צדדי מערבי

ככפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:
תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	קבלת אישור מרחבי לתכנית מתוקנת לצורך הגשתה למכון הבקרה
2	אישור מכון בקרה מוסמך בהתאם לתקנות. על עורך הבקשה מטעם מבקש היתר לפנות למכון בקרה מוסמך לפי בחירתו ולאחר אישור מכון הבקרה לטעון את מסמכי האישור למערכת המקוונת
3	קבלת אישור מכון הבקרה כי בוצעה בקרת תכן לבקשה להיתר וכי תוצאות הבקרה תקינות-(מוצג 4400)
4	הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47 (2) - (מוצג 4402)
5	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
6	אישור מכון הבקרה כי בוצעה בקרת תכן לבקשה להיתר וכי תוצאות הבקרה תקינות בצירוף דוח עורך הבקשה

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 ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים
3	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 2,197 מ ² .
4	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	הצגת הסכם התקשרות עם מכון בקרה למתן שירותי בקרת ביצוע. הודעת מכון בקרה לרשות הרישוי על התקשרות וקליטת בקשה לבקרת ביצוע
2	שלב ב' (במידת הצורך) - יש להציג אישור של רשות המים לאחר בחירת פתרון להשפלת מי תהום.
3	שלב ב' (במידת הצורך) - יש להציג אישור של אחד הגורמים שאושרו ע"י רשות המים להשפלת מי תהום.
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

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
---	------

#	תנאי
1	אישור פיקוד העורף לפתרון המיגון
2	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
3	אישור מעבדה מאושרת בדבר עמידה בשלב ב' לבניה ירוקה
4	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
5	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 6 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש).

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

פרוטוקול רשות רישוי בלוך דוד 16

6217/59	גוש/חלקה	23-1116	בקשה מספר
הצפון החדש-החלק הדרומי	שכונה	24/07/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	סיווג	0544-016	תיק בניין
574.00	שטח	22-00686	בקשת מידע

מבקש הבקשה

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

עורך הבקשה

מורן עמיקם
יפו 97, ירושלים 9434001

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

הריסה: מספר קומות להריסה: 5, שטח הריסה (מ"ר): 1184.65
פירוט המבוקש במרתפים: מספר מרתפים, מחסן, אחר: חניה
פירוט המבוקש בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה
פירוט המבוקש בקומות: קומה מפולשת, כמות קומות מגורים: 8, כמות יח"ד מבוקשות: 15
פירוט המבוקש על הגג: קולטי שמש
פירוט המבוקש בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, כמות מקומות חניה: 17, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.50
פירוט נוסף: גדר בגובה 1.5 מ' בהיקף וגדר בגובה של עד 0.7 מ' בחזית

פרוטוקול רשות רישוי בני בתירא 1, שמעון בן גמליאל 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
16 / 7072		1375 מ"ר	רחוב שמעון בן גמליאל מס' 3 ואח'

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

מבוקש לרשום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט לתיקון צו בית משותף מיום 28.08.2023 החתום ע"י הנד' עליזה שיראל מוראד להיתרי בניה מס' 16-1125 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 04.12.2016 ואחרים, כמפורט להלן:

חלקת משנה	פרוט אי ההתאמות
0 (רכוש משותף)	התקנת קירוי מעל חדר מדרגות ומעל חללים סמוכים לו במפלס קומת גג בשטח 32.93 מ"ר
66	פרגולה (שלא תואמת תקנות פטור מהיתר) בשטח 9.6 מ"ר סככה משופעת (מעל פרגולה) בשטח 9.6 מ"ר

החלטה: החלטה מספר: 4
רשות רישוי מספר 1-24-0063 מתאריך 14/04/2024

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט לתיקון צו בית משותף מיום 28.08.2023 החתום ע"י הנד' עליזה שיראל מוראד להיתרי בניה מס' 16-1125 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 04.12.2016 ואחרים, כמפורט להלן:

פרוט אי ההתאמות	חלקת משנה
התקנת קירוי מעל חדר מדרגות ומעל חללים סמוכים לו במפלס קומת גג בשטח 32.93 מ"ר	0 (רכוש משותף)
פרגולה (שלא תואמת תקנות פטור מהיתר) בשטח 9.6 מ"ר סככה משופעת (מעל פרגולה) בשטח 9.6 מ"ר	66