

פרוטוקול החלטות

ישיבה: 1-24-0091 תאריך: 12/05/2024 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 בניה | |
| | 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 | 24-0458 | 0958-005 | זליג 5 | יעל שפירא | תוספות בניה בריכת שחיה | 1 |
| 2 | 24-0459 | 0958-003 | זליג 3 | עודד ליתן | תוספות בניה בריכת שחיה | 3 |
| 3 | 24-0093 | 0987-006 | גרונים 6 | עומרי מנדלביץ | בניה חדשה בניין דירה/קוטג' | 5 |
| 4 | 23-1435 | 0004-100 | אלנבי 100 | אקזיט יובלים אלנבי בע"מ | תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק) | 7 |
| 5 | 23-0664 | 3709-034 | גרוסמן מאיר 34 | ציפורה שרר | תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה | 9 |
| 6 | 24-0158 | 3625-007 | גבעת כ"ח 7 | זהר ימי | בניה חדשה בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ') | 11 |

פרוטוקול רשות רישוי זליג 5

| | | | |
|------------------------|----------|------------|-------------|
| 6628/271 | גוש/חלקה | 24-0458 | בקשה מספר |
| אפקה | שכונה | 31/03/2024 | תאריך הבקשה |
| תוספות בניה בריכת שחיה | סיווג | 0958-005 | תיק בניין |
| 504.00 | שטח | 23-00710 | בקשת מידע |

מבקש הבקשה

יעל שפיר

מקוה ישראל 17, תל אביב - יפו 6511514

עורך הבקשה

דנה אוברזון

אבן גבירול 14, הרצליה 4648217

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: תוספת קומות: אחר: תוספת בריכה הרחבת דיור: מספר תכנית הרחבה: 0 קומה בה מתבצעת התוספת: קרקע, כיוון התוספת: לאחור לצד, תוספת אחרת: תוספת בריכה + שינויים בחזית ללא תוספת שטח בריכה: קומה: קרקע, מיקום: בחצר, גודל: 26.5 מ"ר

החלטה: החלטה מספר: 1

רשות רישוי מספר 1-24-0091 מתאריך 12/05/2024

לאשר את הבקשה לשינויים פנימיים ובחזיתות, הקמת בריכת שחיה לא מקורה בשטח של כ-25 מ"ר במרווח הצדדי עם חדר מכונות ותא איזון תת קרקעית, בבנייה בניין בן 2 קומות מעל מרתף עבור יח"ד אחת 0 קוטג', 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 |
|---|---|
| 1 | ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר ואינו מקנה אישור לכל בניה אחרת, בבניין ו/או במגרש. |
| 2 | ההיתר היה כפוף לכל תנאי ההיתר מס' 21-0671 מתאריך 11/10/2021. |
| 3 | דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות. |

| תנאי | # |
|---------------------------------------|---|
| בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע. | |

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

פרוטוקול רשות רישוי זליג 3

| | | | |
|------------------------|----------|------------|-------------|
| 6628/272 | גוש/חלקה | 24-0459 | בקשה מספר |
| אפקה | שכונה | 31/03/2024 | תאריך הבקשה |
| תוספות בניה בריכת שחיה | סיווג | 0958-003 | תיק בניין |
| 503.00 | שטח | 23-00713 | בקשת מידע |

מבקש הבקשה

עודד לויטן

מקוה ישראל 17, תל אביב - יפו 6511514

עורך הבקשה

דנה אוברזון

אבן גבירול 14, הרצליה 4648217

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: תוספת קומות: אחר: תוספת ג'קוזי ושינויים בחזית ללא תוספת שטח הרחבת דיור: מספר תכנית הרחבה: 0 קומה בה מתבצעת התוספת: קרקע, כיוון התוספת: לאחור לצד, מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: תוספת בריכה/ג'קוזי ושינויים בחזית ללא תוספת שטח, תוספת אחרת: תוספת בריכה/ג'קוזי ושינויים בחזית ללא תוספת שטח
בריכה: קומה: קרקע, מיקום: חצר, גודל: 6.75 מ"ר (ג'קוזי)

החלטה: החלטה מספר: 2

רשות רישוי מספר 1-24-0091 מתאריך 12/05/2024

לאשר את הבקשה לשינויים פנימיים ובחזיתות בניין הנמצא בבנייה, בן 2 קומות עם גג שטח מעל מרתף עבור יח"ד אחת (קוטג') והקמת בריכת שחייה לא מקורה בשטח של כ-6.75 מ"ר במרווח הצדדי-צפוני עם משטח הידראולי מרוצף מסביבו, 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 |

הערות

| # | תנאי |
|---|--|
| 1 | ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר ואינו מקנה אישור לכל בניה אחרת בבניין ו/או בחצר. |

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

פרוטוקול רשות רישוי גרונמן 6

| | | | |
|----------------------------|----------|------------|-------------|
| 6772/10 | גוש/חלקה | 24-0093 | בקשה מספר |
| רמת-אביב | שכונה | 18/01/2024 | תאריך הבקשה |
| בניה חדשה בניין דירה/קוטג' | סיווג | 0987-006 | תיק בניין |
| 1,296.00 | שטח | 22-01636 | בקשת מידע |

מבקש הבקשה

עומרי מנדלביץ
קוסובסקי 50, תל אביב - יפו 6291070 מישל פרחי
קוסובסקי 50, תל אביב - יפו 6291070

עורך הבקשה

אדולפו לוי
בילטמור 9, תל אביב - יפו

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

הריסה: מספר קומות להריסה: 1, שטח הריסה (מ"ר): 104.08
פירוט המבוקש במרתפים: מרתף אחד בלבד, מקלט, אחר: חדר משחקים
פירוט המבוקש בקומת הקרקע: אחר: מגורים
פירוט המבוקש בקומות: כמות קומות מגורים: 1, כמות יח"ד מבוקשות: 1
פירוט המבוקש על הגג: אחר: מתקן פוטו וולטאי
פירוט המבוקש בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 0.70
פירוט נוסף: עליית גג
הגורם עבורו מתבצעת העבודה: הגורם פרטי,

החלטה: החלטה מספר: 3

רשות רישוי מספר 1-24-0091 מתאריך 12/05/2024

לאשר את הבקשה ל:

הריסת דירה קיימת בקומת הקרקע באגף קיצוני מזרחי ובנייתה מחדש בצורה מורחבת דו צדדית, בניית גג רעפים וניצול חללו, בניית מרתף תחת הדירה, בבניין טור שמכיל 6 יח"ד צמודות קרקע בקירות משותפים;

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) |

| תנאי | # |
|---|---|
| עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה | 3 |
| תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק | 4 |

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 1,507 מ. | 2 |

תנאים להתחלת עבודות

| תנאי | # |
|--|---|
| הריסת כל הבנוי על חלקות העירייה, לרבות גדרות פולשות לשביל ציבורי, שצ"פ, שפ"פ. אישור אגף הנכסים. | 1 |
| 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. | 2 |

תנאים לתעודת גמר

| תנאי | # |
|--|---|
| אישור אגף נכסים לאחר בניית גדר בגבול שצ"פ. | 1 |
| אישור אגף שפ"ע לשימור 3 עצים במגרש ובסביבתו. | 2 |

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

פרוטוקול רשות רישוי אלנבי 100

| | | | |
|---|----------|------------|-------------|
| 7460/27 | גוש/חלקה | 23-1435 | בקשה מספר |
| לב תל-אביב | שכונה | 21/09/2023 | תאריך הבקשה |
| תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק) | סיווג | 0004-100 | תיק בניין |
| 609.00 | שטח | 21-02695 | בקשת מידע |

מבקש הבקשה

אקזיט יובלים אלנבי בע"מ
דרך בגין מנחם 11, רמת גן 5268104

עורך הבקשה

גידי בר אורין
בלפור 44, תל אביב - יפו 6522604

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: שינוי במפלסי מרתפים כולל המרתף התחתון, שינויים פנימיים, שינויים בחזיתות, שימוש המקום כיום: בהיתר מגורים ומסחר, הגורם עבורו מתבצעת העבודה הגורם פרטי,

החלטה: החלטה מספר: 4

רשות רישוי מספר 1-24-0091 מתאריך 12/05/2024

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 19-0961 מתאריך 03/12/2019 אשר תוקפו הוארך עד 10/02/2026 עבור הריסת בניין קיים במגרש שחזקו נדרש כנגד רעידות אדמה והקמת בניין חדש למגורים, עבור 29 דירות, עם חזית מסחרית בן 6 קומות וקומת גג חלקי בקיר משותף ומרתף משותף עם החלקה הסמוכה באלנבי 10, והיתר שינויים מספר 22-0493 מתאריך 22/04/2022 עבור שינויים בדיפון לרבות, הצבת עוגנים בתחום גבולות המגרש. הכוללים:

- **ב-5 קומות המרתף:** העמקת מפלס המרתף התחתון ובשל כך שינוי מפלסי כל קומות המרתפים והמיסעה. צמצום תכסית המרתפים, שינוי פנים כולל שינוי בחן חללי מערכות טכניות, שינוי מהלך המדרגות, שינוי בחלוקה בין מחסנים דירתיים וכד'. הזזת מיקום חנית נכה מקומה 3- לקומה 2- ללא שינוי בתקן החניה המבוקש.
- **בקומת הקרקע וב-5 הקומות הטיפוסיות:** שינוי פנים כולל שינוי בחזיתות, שינוי בפירי המעליות, פירי המערכות ובמהלך המדרגות, הגבהת מפלס מסתורי הכביסה למפלס יחידות הדיור. שינוי בחומר ההפרדה בין מרפסות.
- **בקומת הגג החלקית:** שינוי פנים כולל שינוי בחזיתות, שינוי בפירי המעליות, פירי המערכות ובמהלך המדרגות, שינוי פרט וחומר סף מעקה הגג הבנוי, הגבהת גובה הקומה.
- **בקומת הגג החלקית:** שינויים במיקום המערכות הטכניות על הגג, שינויים שפרט המעקה הקל.

- **בכל הבניין: שינויים בחזיות, שינויים במהלך המדרגות הכללי של הבניין, שינויים בפירי המעליות ופירי טכניים. שינוי חומר הגמר בקומת הגג ובהדגשות עיצוביות מחיפוי פח אלומיניום בגוון בהיר לחיפוי פח אלומיניום בגוון כהה.**
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 |
|---|---|
| 1 | דילול ענפים בעצים במדרכה יבוצע רק על ידי קבלן גיזום של שפ"ע במימון המבקש, בתיאום עם אגף שפ"ע. |

תנאים לתעודת גמר

| # | תנאי |
|---|---|
| 1 | רישום בפועל של זיקת הנאה ע"ש העירייה. |
| 2 | קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 7 עצים בגודל 10 לפחות (4") במגרש. מתוכם 6 עצים במגרש ועץ 1 בשטח ציבורי בתיאום אגף שפע |
| 3 | אישור אגף שפ"ע לשימור 9 עצים במגרש ובסביבתו. |
| 4 | אישור רשות הכבאות |

הערות

| # | תנאי |
|---|---|
| 1 | ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/ או בשטח המגרש ואין בו הארכת תוקף ההיתר המקורי. |
| 2 | ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתר הקודם לרבות תוקפו. |

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

פרוטוקול רשות רישוי גרוסמן מאיר 34, אהלי יעקב 1

| | | | |
|--|----------|------------|-------------|
| 6992/35 | גוש/חלקה | 23-0664 | בקשה מספר |
| נוה עופר | שכונה | 04/05/2023 | תאריך הבקשה |
| תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה | סיווג | 3709-034 | תיק בניין |
| 1,565.00 | שטח | 22-00557 | בקשת מידע |

מבקש הבקשה

ציפורה שרר
הרי הגלעד 4, רמת גן 5251504

עורך הבקשה

תומר זבולני
תל חי 39, כפר סבא 4422908

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר יח"ד מורחבות: 1, מספר תכנית הרחבה: 2603, קומה בה מתבצעת התוספת: קומה ד', שטח התוספת (מ"ר): 57.24, שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 121.16, כיוון התוספת: לחזית, כיוון התוספת: לאחור, כיוון התוספת: לצד, מבוקשים שינויים פנימיים: שינויים פנימיים בתוך הדירה, תוספת אחרת: תוספת מרפסת "גזזטרה", העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

החלטה: החלטה מספר: 5

רשות רישוי מספר 1-24-0091 מתאריך 12/05/2024

לאשר את הבקשה לשינויים והרחבת הדירה בקומה העליונה מעל מעטפת מוצעת עבור דירת השכן מתחתיה, בבניין קיים למגורים בן 4 קומות מעל קומת עמודים מפולשת ומרתף המכיל 24 יח"ד.

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

| # | תנאי |
|---|---|
| 1 | תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק |
| 2 | דוח 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) |
| 4 | אישור הגורמים הנדרשים לפי דין לשלב בקרת התכן. |

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הוועדה נשלחה לעורך הבקשה

פרוטוקול רשות רישוי גבעת כ"ח 7

| | | | |
|---|----------|------------|-------------|
| 6984/97 | גוש/חלקה | 24-0158 | בקשה מספר |
| קרית שלום | שכונה | 30/01/2024 | תאריך הבקשה |
| בניה חדשה בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ') | סיווג | 3625-007 | תיק בניין |
| 265.00 | שטח | 21-01941 | בקשת מידע |

מבקש הבקשה

זהר ימי

אלפי מנשה 342, אלפי מנשה 4485100 ליהי ימי
אלפי מנשה 342, אלפי מנשה 4485100 שירה ימי
אלפי מנשה 342, אלפי מנשה 4485100

עורך הבקשה

שני טל

עין ורד 2, תל אביב - יפו 6521102

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

הריסה: מספר קומות להריסה: 1, שטח הריסה (מ"ר): 72.66
פירוט המבוקש במרתפים: מרתף אחד בלבד, מקלט, אחר: חדר משחקים
פירוט המבוקש בקומת הקרקע: אחר: דירה
פירוט המבוקש על הגג: קולטי שמש
פירוט המבוקש בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה
פירוט נוסף: הריסה ובניה מחדש
הגורם עבורו מתבצעת העבודה: פרטי,

החלטה: החלטה מספר: 6

רשות רישוי מספר 1-24-0091 מתאריך 12/05/2024

לא לאשר את הבקשה להריסת 2 דירות בקומת הקרקע ובקומה השנייה באגף הצפוני ובנייתן מחדש באופן מורחב (כולל ממ"דים) עם חפירת מרתף מוצמד לדירה התחתונה והקמת חדר יציאה לגג עבור הדירה העליונה וכן שינויים בפיתוח השטח, שכן:

- כוללת שינוי מיקום המדרגות החיצוניות לעלייה לדירה העליונה בסטייה מטיפוס הבינוי ובחריגה מקו הבניין הצדדי המותר וזאת בגדר סטייה ניכרת ואף ללא התייחסות לכך במפרט.

- כוללת בנייה בחריגה מקו הבניין האחורי לרבות חלקי הקיר החיצוני והמרפסת והוגשה ללא התייחסות לכך במפרט וללא פרסום הקלה.

- התכנון של המרתף מהווה שימוש למטרה עיקרית, אך השטח לא נכלל במניין השטחים המותרים העל קרקעיים ובניגוד להוראות תוכנית ע.1.

- נוגדת הנחיות מרחביות לעניין סידור חצר מונמכת כלפי החזית לרחוב.

-הוגשה ללא הצגת תכנון להרחבה עתידית באגף השכן בהתייחס לקיים בפועל ובהתאם להערת מחלקת הפיקוח וכן בניגוד להוראות התוכנית.

-כוללת שינויים בפיתוח השטח שאינם בהתאם לנקבע בתקנות התוכנית לרבות הצגת שבילים משותפים ברוחב מקובל והתכנון מהווה הצמדת מרבית שטח החצר המשותפת סביב האגף לדירה בקומת הקרקע וללא הסכמת בעלי העניין.

-הוגשה בצורה שלא מאפשרת בחינה מרחבית לרבות הצגת קיר מפריד בין האגפים בתנוחות הקומות, הצגת שטח היטל המרפסת בקומה שנייה על קומת הקרקע ושטח החצרות המונמכות, הצגת חישוב שטחים שהינה ביחס למחצית משטח המגרש בניגוד לנקבע בתקנות, ללא הצגת הבנייה המיועדת להריסה בתנוחת קומת הקרקע וללא סימון גובה הגדרות המותר בהתאם להנחיות מרחביות.

-נוגדת הוראות תוכנית ג1 לעניין שמירת הנסיגה ממעקה הגג.

-טופס הבקשה להיתר החתום אינו משולב במפרט עצמו.

-הערות מכון הרישוי בנוסף.

חוות הדעת נמסרה לעורך הבקשה ולמבקש.