

פרוטוקול החלטות

ישיבה: 1-24-0098 תאריך: 03/06/2024 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 אלזסר	מרכזת הועדה	
	רחלי קריספל	ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה	

#	בקשה	תיק בניין	כתובת הנכס	שם המבקש	מהות הבקשה	עמוד
1	23-1180	0462-027	צייטלין 27	בן שלום בצייטלין	בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	1
2	24-0232	1063-012	אשרמן יוסף 11	ענת ברוך הייט	תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	4
3	24-0128	1006-053	הגבור האלמוני 53	צדוק חזן	תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	6
4	רישוי כללי	0025-252	בן יהודה 252		רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין	8
5	רישוי כללי	0857-001	מויאל אהרון 1		מחיקה ורישום מחדש של הערה על אי התאמה לפי תקנה 29	10
6	רישוי כללי	0092-015	חובבי ציון 15		רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין	12

פרוטוקול רשות רישוי צייטלין 27

6111/118	גוש/חלקה	23-1180	בקשה מספר
הצפון החדש-החלק הדרומי	שכונה	01/08/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	סיווג	0462-027	תיק בניין
750.00	שטח	22-02783	בקשת מידע

מבקש הבקשה

בן שלום בצייטלין 27 תל אביב בע"מ
דרויאנוב 5, תל אביב - יפו 6314305

עורך הבקשה

יניב פרדו
בית חורון 117, תל אביב - יפו

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

הריסה: מספר קומות להריסה: 4, שטח הריסה (מ"ר): 1090.08
פירוט המבוקש במרתפים: מספר מרתפים, מחסן, חדרי עזר
פירוט המבוקש בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, חדר גז
פירוט המבוקש בקומות: כמות קומות מגורים: 8, כמות יח"ד מבוקשות: 28
פירוט המבוקש על הגג: קולטי שמש, אחר: גנרטור, בריכה, מעבים
פירוט המבוקש בחצר: גינה, שטחים מרוצפים
הגורם עבורו מתבצעת העבודה: פרטי,

החלטה: החלטה מספר: 1

רשות רישוי מספר 0098-1-24 מתאריך 03/06/2024

לאשר את הבקשה להריסת בניין בן 3 קומות על קומת עמודים וחדר כביסה, המכיל 19 יחידות דיור, והקמת בניין מגורים חדש בן 8 קומות מעל 3 קומות מרתף, המכיל 28 יחידות דיור המכיל:
במרתף 3- : 5 חניות אופנועים, חניית נכים, 5 חניות, 3 מחסנים חדר משאבות, מאגר מים.
במרתף 2- : 12 חניות, 8 מחסנים, חניית אופנוע.
במרתף 1- : 12 חניות, 7 מחסנים, חדר חשמל/מונים.
בכל הקומות: לובי, ארונות תקשורת ומערכות, פיר ל- 2 מעליות, וחדר מדרגות.
בקומת הקרקע: חדר אשפה ונישת גז, חדר אופניים, לובי כניסה, 3 דירות גן עם חצרות צמודות, ארון דוודים.
בקומות 1-5: 4 דירות עם מרפסת גזוזטרה, ממ"ד ומסתור כביסה.
בקומה 6 (גג תחתונה): 3 דירות עם ממ"ד, שתי דירות עורפיות עם מרפסת גזוזטרה ומסתור כביסה ודירה חזיתית עם מרפסת גג.
בקומה 7 (גג עליונה): 2 דירות, דירה חזיתית עם ממ"ד ומרפסת גג נסוגה משטח הנסיגות ממנה גרם מדרגות העולה לגג פרטי מוצמד. דירה עורפית עם ממ"ד ומרפסת גג.

קומת הגג: חלק גג פרטי המוצמד עם גישה למרפסת הדירה שתחתיו ובו ג'קוזי וחלק גג משותף עם גישה דרך חדר המדרגות המשותף, ובו 20 קולטי שמש, ו52 מעבי מזגנים.

בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, 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)
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	רמת הקרינה בחדר הטרנספורמציה תהיה עפ"י הדין
4	ביצוע כל דרישות מכון הבקרה בהתאם לאישורם לשלב בקרת התכן
5	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות. בשטח ציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
6	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 18,203.00 ₪.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	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.
2	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
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 ג. הדירה/ות בקומת הקרקע ו/או בקומה עליונה כל אחת על כל מפלסיהן יהוו יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול ה. החנייה /חניות הנכים שאושרו כמקום חניה נגיש מיועדים לשימוש בעל תג נכה ולא יוצמדו ליח"ד בבניין בעתיד. ו. המגרש בתחום פשט ההצפה בהתאם להוראות תכנית כפוף להתחייבות לאי תביעה בגין הצפות לפי הוראות תכנית 3729א'.
2	הצגת אישור, ממכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5821 ובהתאם להנחיות המרחביות לנושא זה
3	אישור מכון הבקרה כי ביצע בקרת ביצוע על הבנייה והיא נמצאה תקינה, לרבות דוח מסכם

#	תנאי
	כמשמעותו בתקנות עבודת מכון בקרה, והמלצת מכון הבקרה בדבר הפרטים הטעונים השלמה המפורטים בבקשה לקבלת תעודת גמר
4	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 9 עצים בגודל 10 לפחות (4") במגרש.
5	אישור אגף שפ"ע לשימור 4 עצים במגרש ובסביבתו.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

פרוטוקול רשות רישוי אשרמן יוסף 11, אשרמן יוסף 11א

6163/43	גוש/חלקה	24-0232	בקשה מספר
רמת הטייסים	שכונה	13/02/2024	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	סיווג	1063-012	תיק בניין
8,869.00	שטח	22-03249	בקשת מידע

מבקש הבקשה

ענת ברוך הייט
החרצית 12, חולון 5845711

עורך הבקשה

זויה גרינשפון
ריינס 32, תל אביב - יפו 6458723

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: הרחבת דיוור: מספר יח"ד מורחבות: 1, מספר תכנית הרחבה: 2327 קומה בה מתבצעת התוספת: קרקע, שטח התוספת (מ"ר): 23.96, שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 106.57, כיוון התוספת: לאחר, מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: הרחבת דירה בקומת קרקע. הגורם עבורו מתבצעת העבודה הגורם פרטי,

החלטה: החלטה מספר: 2

רשות רישוי מספר 1-24-0098 מתאריך 03/06/2024

לאשר את הבקשה להרחבת דירה אמצעית קיימת בקומת קרקע באגף המזרחי בחזית הצפונית. בבניין מגורים טורי בן 3 קומות המכיל 18 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
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח

#	תנאי
	להיתר הבניה
2	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
3	לא תותר כל עבודה בתחום תת"ל 70 א'. הגישה לעבודות תתבצע מתחום רחוב אשרמן בלבד.

הערות

#	תנאי
1	ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/או בשטח המגרש.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

פרוטוקול רשות רישוי הגבור האלמוני 53, קלמר משה 16

6133/768	גוש/חלקה	24-0128	בקשה מספר
יד אליהו	שכונה	25/01/2024	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	סיווג	1006-053	תיק בניין
1,452.00	שטח	23-01016	בקשת מידע

מבקש הבקשה

מאי חזן

הגבור האלמוני 53, תל אביב - יפו 6722312 צדוק חזן

הגבור האלמוני 53, תל אביב - יפו 6722312

עורך הבקשה

אריאל בוימ

ויזל 11, תל אביב - יפו 6424113

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: תוספת אחרת: הגדלת מרתף, יצירת כניסה נפרדת למרתף לצורך משרד ובניית פרגולה מעל משטח מרוצף בק"ק. הגורם עבורו מתבצעת העבודה הגורם פרטי,

ההחלטה: החלטה מספר: 3

רשות רישוי מספר 1-24-0098 מתאריך 03/06/2024

לאשר את הבקשה לתוספות ושינויים באגף המערבי בבניין מגורים קיים בן 3 קומות ו12 יח"ד. הכוללים:

שינויים פנימיים בקומת הקרקע ותוספת שטח בקומת המרתף של כ-25 מ"ר

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה



עיריית תל-אביב-יפו
מינהל הנדסה

הגשה מקוונת: 31217 בקשת רישוי: 24-0128
עמ' 7

פרוטוקול רשות רישוי בן יהודה 252, ירמיהו הנביא 22

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
51 / 6961		445 מ"ר	רחוב בן יהודה מס' 252, רחוב ירמיהו הנביא מס' 22

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

מבוקש לרשום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 20.10.2023 החתום ע"י הנד' גבארה נביל להיתרי בניה מס' 19-0419 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 18.04.2019 ואחרים, כמפורט להלן:

חלקת משנה	פרוט אי ההתאמות
23	התקנת בריכת ג'קוזי בשטח מרפסת לא מקורה

החלטה: החלטה מספר: 4
רשות רישוי מספר 1-24-0098 מתאריך 03/06/2024

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 20.10.2023 החתום ע"י הנד' גבארה נביל להיתרי בנייה מס' 19-0419 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 18.04.2019 ואחרים, כמפורט להלן:

חלקת משנה	פרוט אי ההתאמות
23	התקנת בריכת ג'קוזי בשטח מרפסת לא מקורה



פרוטוקול רשות רישוי מויאל אהרון 1, טולקובסקי 22

רשות רישוי

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

פרטי הנכס

גוש/חלקה	שטח	מען הנכס
875,876,878,880 / 6624	2902 מ"ר	רחוב מויאל אהרון מס' 1 ואח'

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

במסגרת הליך אישור תשריט בית משותף בשנת 2021 החליטה רשות הרישוי של הועדה המקומית מס' 21-1-0291 מתאריך 22/11/2021 לרשום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 17.10.21 החתום ע"י מוזד מוסמך משה סלע להיתרי בניה מס' 20100889 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 15.11.2010 ואחרים לעניין תוספת שטח למחסן ברכוש משותף. ההערה נרשמה בפועל בפנקס זכויות בתאריך 08.09.2022.

מאז חל שינוי במעמד קנייני של אותו הנכס (מחסן) ממשותף לפרטי. אי לכך מבוקש למחוק את ההערה מדף רכוש משותף ולרשום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 18.10.23 החתום ע"י מוזד מוסמך משה סלוצ'ק להיתר בניה מס' 1038-12 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 28.01.2013, כמפורט להלן:

חלקת משנה	פרוט אי התאמות
1	תוספת שטח 2.78 מ"ר למחסן בקומת מרתף

החלטה: החלטה מספר: 5
רשות רישוי מספר 1-24-0098 מתאריך 03/06/2024

במסגרת הליך אישור תשריט בית משותף בשנת 2021 החליטה רשות הרישוי של הועדה המקומית מס' 1-21-0291 מתאריך 22/11/2021 לרשום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 17.10.21 החתום ע"י מודד מוסמך משה סלע להיתרי בניה מס' 20100889 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 15.11.2010 ואחרים לעניין תוספת שטח למחסן ברכוש משותף. ההערה נרשמה בפועל בפנקס זכויות בתאריך 08.09.2022.

מאז חל שינוי במעמד קנייני של אותו הנכס (מחסן) ממשותף לפרטי.

אי לכך מבוקש למחוק את ההערה מדף רכוש משותף ולרשום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 18.10.23 החתום ע"י מודד מוסמך משה סלוצ'ק להיתר בניה מס' 12-1038 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 28.01.2013, כמפורט להלן:

פרוט אי ההתאמות	חלקת משנה
תוספת שטח 2.78 מ"ר למחסן בקומת מרתף	1

פרוטוקול רשות רישוי חובבי ציון 15

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
28 / 6908		451 מ"ר	רחוב חובבי ציון מס' 15

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

מבוקש לרשום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט לתיקון צו בית משותף מיום 15.05.23 החתום ע"י הנד' יוליה שלום להיתר בניה מס' 220490 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 12.06.02 כמפורט להלן:

חלקת משנה	פרוט אי ההתאמות
7	אי חלוקת דירה ל-2 יחידות

החלטה: החלטה מספר: 6
רשות רישוי מספר 1-24-0098 מתאריך 03/06/2024

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט לתיקון צו בית משותף מיום 15.05.23 החתום ע"י הנד' יוליה שלום להיתר בניה מס' 220490 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 12.06.02 כמפורט להלן:

חלקת משנה	פרוט אי ההתאמות
7	אי חלוקת דירה ל-2 יחידות

