

פרוטוקול החלטות

ישביה: 1-24-0125 תאריך: 30/06/2024 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 בניה	
	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	23-1596	0671-019	בארי 19	התחדשות אורבנית- ומימוש תכנית הרובעים בע"מ	תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	1
2	23-0750	0294-018	ז'ורס ז'אן 18	נאור חנסאב	תוספות בניה חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר	3
3	24-0135	3672-019	חירותנו 19	ורה פרוקופייב	תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	6
4	רישוי כללי	2284-008	עמיחי יהודה 8		רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין	8

פרוטוקול רשות רישוי בארי 19

6217/687	גוש/חלקה	23-1596	בקשה מספר
הצפון החדש-החלק הדרומי	שכונה	09/11/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	סיווג	0671-019	תיק בניין
784.00	שטח	23-01297	בקשת מידע

מבקש הבקשה

התחדשות אורבניות- בנייה ומימוש תכנית הרובעים בע"מ
דרך בגין מנחם 23, תל אביב - יפו 6618356

עורך הבקשה

ברד פינצוק
גוטליב 11, תל אביב - יפו 64392

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: הרחבת דיור: מספר יח"ד מורחבות: 2 קומה בה מתבצעת התוספת: קרקע, קומה 1, קומה 6, שטח התוספת (מ"ר): 14.65, כיוון התוספת: לאחור לצד, מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: איחוד שתי דירות בקומה 6 ובהתאם לכך ביטול מסתור כביסה וממ"ד. תוספת אחרת: השלמת שטח בעורף המבנה המתוכנן בקומת קרקע קומה 1 בהתאם לזכויות הבנייה על פי תכנית רובע 4, שימוש המקום כיום: בהיתר היתר בנייה מס' 21-0959
הגורם עבורו מתבצעת העבודתהגורם פרטי,

החלטה: החלטה מספר: 1

רשות רישוי מספר 1-24-0125 מתאריך 30/06/2024

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר בנייה מס' 21-0959 מ-6/3/2022 שניתן עבור הקמת בניין חדש, בן 8 קומות (2 קומות חלקיות), מעל 3 קומות מרתף, הכוללים:
- בקומות המרתף: שינויים פנימיים בגרעין חדר המדרגות ובפתח המעלית.
- בקומת הקרקע: השלמת בינוי עד לקו הבניין בחזית צדדית ועורפית, שינוי מיקום תיבות דואר, שינוי תצורת נישת גז וביטול רפפות בנישת הגז.
- בקומה א': השלמת בינוי עד לקו הבניין בחזית צדדית ועורפית ושינויים בחלוקת השטחים הפנימית.
- בקומה ו' (חלקית): שינויים בחזיתו ובחלוקת השטחים הפנימית, הכוללים: ביטול יחידת דיור אחת והחלפת מעקה בנוי קדמי במעקה מסגרות.
- בקומה ז' (חלקית): שינויים בחזיתות ובחלוקת השטחים הפנימית.

סה"כ: לאחר השינויים יתקבל בניין בן 8 קומות (2 קומות חלקיות) מעל 3 קומות מרתף, המכיל 23 יח"ד.

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.
5	אישור רשות הכבאות

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
2	שלד הבניין יבוצע אך ורק באופן זהה לתכניות שהוגשו לבקרה ההנדסית. אין לבצע את השינויים בפועל אלא לאחר קבלת היתר בניה לשינויים אלו. תנאי למתן היתר בניה מתוקן שכזה יהיה הגשת מסמכים הנדסיים מתוקנים לצורך ביצוע בקרה הנדסית חוזרת וההיתר יינתן רק לאחר שתושלם ותאושר בקרה הנדסית שכזו.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	הגשת "טופס אחריות לביצוע פרויקט מורכב" למחלקת פיקוח על הבניה, חתום על ידי האחראי לביקורת, מתכנן השלד, האחראי לביצוע השלד, הקבלן המבצע וקבלן ההריסות. ניתן להוריד את הטופס מאתר האינטרנט העירוני.

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.
2	אישור רשות הכבאות

הערות

#	תנאי
1	ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/או בשטח המגרש.
2	ההיתר הינו בכפוף לכל התנאים האמורים בהיתר מס' 21-0959 מ-06/03/2022 ואינו מהווה הארכת תוקפו.
3	יש לבצע את כל הקשור למתקני אשפה בהתאם לאמור בחוות דעת בנושא אצירת אשפה שניתנה לפני מתן היתר וכן בהתאם למפרטים העירוניים המפורסמים באתר האינטרנט העירוני.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

פרוטוקול רשות רישוי ז'ורס ז'אן 18

7078/99	גוש/חלקה	23-0750	בקשה מספר
הצפון הישן-החלק הדרומי	שכונה	22/05/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר	סיווג	0294-018	תיק בניין
174.00	שטח	22-01206	בקשת מידע

מבקש הבקשה

נאור חנסאב

ז'ורס ז'אן 18, תל אביב - יפו 6341221

עורך הבקשה

דפנה אלרוד בן נעים

הירקון 262, תל אביב - יפו 63504

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

קומה בה מתבצעת התוספת: 4, מבוקשים שינויים פנימיים: שינויים בחלוקת הדירה, תוספת אחרת: הגדלת שטח חדר על הגג על פי ג'1, שימוש המקום כיום: בהיתר מגורים, בקומת הגג: כיוון התוספת: לאחור, כיוון התוספת: לצד, שטח התוספת (מ"ר): 16, השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים,

החלטה: החלטה מספר: 2

רשות רישוי מספר 1-24-0125 מתאריך 30/06/2024

- לאשר הבקשה לשינויים ותוספות בבניין בן ארבע קומות וחדר יציאה על הגג, הכוללים:
- שינויים בחלוקת השטחים הפנימיים של הדירה בקומה העליונה.
 - הריסת סגירה קלה של מרפסת שירות מעבר לקו חזית בנויה.
 - הרחבת חדר היציאה לגג הקיים עד לתכסית של 65% ושינוי בחזיתות
 - פרוק רצפה, קיר וגגון בנויים מעל מסתור כביסה.

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

תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
2	אישור/התייעצות/תיאום הגורמים (הרשות הארצית לכבאות והצלה, פיקוד העורף, המשרד להגנת הסביבה, משרד הבריאות) אם נדרש לפי דין

#	תנאי
3	דוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ"ל או הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים
4	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה)
5	ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/ או בשטח המגרש.

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה

תנאים לאיכלוס

#	תנאי
1	התאמת התוספות החדשות למבנה הקיים לפי פרטים מאושרים מראש. המבקשים מתחייבים להשתתף בשיפוץ הכללי עתידי של הבניין ולא יוכלו להתנגד לשיפוץ שכזה במידה ויידרש ע"י העיריה או יקבע במסגרת התנהלות הבית המשותף. השיפוץ הכללי הנ"ל יבוצע כך שתקבל אחידות, אשר עלולה לחייב את המבקשים להחלפת כל החלונות והתריסים, המעקות, הוויטרינות, טיפול בתגמירים החוץ, תיקון ליקויים, פרוק אלמנטים מאולתרים, תיקון חלקי מתכת, פיתוח החצר ועוד. - רואים את המבקש כאילו בדק ומצא כי יש ביכולתו לבצע את הנדרש. לא תקבל כל טענה מצד המבקש כי אין ביכולתו לבצע עבודה זו או אחרת כנדרש. - יש לזמן את מהנדס משה ממון לפני תחילת השיפוץ, בכל שלב ושלב של הביצוע ולפני פירוק פיגום, לביקורת וקבלת הנחיות.

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	עמידה בהנחיות שמ"מ

הערות

#	תנאי
1	1. פרוק כל החוטים והצינורות ע"ג קירות חוץ והתקנתם בתשתית תת קרקעית ובתוך הבניין בהיקף דירת המבקשים. 2. פרוק מזגנים וצנרת מזגנים והעתקתם למקום ניסתר מאושר בהיקף דירת המבקשים. 3. פרוק מתקן כביסה מאולתר. 4. תיקון כל המפגעים שיגרמו כתוצאה מתוספת הבניה. 5. התאמת התוספות החדשות למבנה הקיים לפי פרטים מאושרים מראש. המבקשים מתחייבים להשתתף בשיפוץ הכללי עתידי של הבניין ולא יוכלו להתנגד לשיפוץ שכזה במידה ויידרש ע"י העיריה או יקבע במסגרת התנהלות הבית המשותף. השיפוץ הכללי הנ"ל יבוצע כך שתקבל אחידות, אשר עלולה לחייב את המבקשים להחלפת כל החלונות והתריסים, המעקות, הוויטרינות, טיפול בתגמירים החוץ, תיקון ליקויים, פרוק אלמנטים מאולתרים, תיקון חלקי מתכת, פיתוח החצר ועוד. - רואים את המבקש כאילו בדק ומצא כי יש ביכולתו לבצע את הנדרש. לא תקבל כל טענה מצד המבקש כי אין ביכולתו לבצע עבודה זו או אחרת כנדרש. - יש לזמן את מהנדס משה ממון לפני תחילת השיפוץ, בכל שלב ושלב של הביצוע ולפני פירוק פיגום, לביקורת וקבלת הנחיות.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

פרוטוקול רשות רישוי חירותנו 19

7377/43	גוש/חלקה	24-0135	בקשה מספר
עזרא והארגזים	שכונה	28/01/2024	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	סיווג	3672-019	תיק בניין
822.00	שטח	21-02764	בקשת מידע

מבקש הבקשה

סרגיי פרוקופייב

יורה 1א, תל אביב - יפו 6764065 אורח פרוקופייב

יורה 1, תל אביב - יפו 6764061 אלכסנדר כהן

יורה 1, תל אביב - יפו 6764061

עורך הבקשה

סרגיי פרוקופייב

יורה 1א, תל אביב - יפו 6764065

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

כמות קומות לתוספת: 1, כמות יח"ד לתוספת: 2, אחר: תוספת בניה 35 מ"ר על הגג ליורה 1, יורה 1א. תוספת מעלון ליורה 1, יורה 1א, מספר יח"ד מורחבות: 2, מספר תכנית הרחבה: 1, קומה בה מתבצעת התוספת: קומת גג, שטח התוספת (מ"ר): 34.91, שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 131.59, כיוון התוספת: לחזית, כיוון התוספת: לאחור, כיוון התוספת: לצד, מבוקשים שינויים פנימיים: עדכון מדרגות פנימית לחדר על הגג, תוספת אחרת: תוספת מעלון ליורה 1, יורה 1א, שימוש המקום כיום: בהיתר בניין 2 יח"ד בן 2 קומות (4 חדרים ומורכב מוגן לכל דירה). על הגג יציאה על הגג,

בקומת הגג: כיוון התוספת: לחזית, כיוון התוספת: לאחור, כיוון התוספת: לצד, שטח התוספת (מ"ר): 34.91, שטח ניצול חלל הגג (מ"ר): 54, שטח פרגולה (מ"ר): 10.72, חומר הפרגולה: אלומיניום, צבע דמוי עץ, הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 2007, השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים, גובה המבנה הקיים (מטר): 8.75, נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר): 3.65,

שימוש חורג: שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף): לא, שימוש מבוקש: תוספת בניה 35 מ"ר על הגג לפי תכנית 65% משטחו (תכנית ג1)

בניית פרגולה מעל מרפסת הגג ותוספת מעלון מקרקע עד קומת גג ב-2 תחנות.

ליורה 1, יורה 1א. תוספת מעלון ליורה 1, יורה 1א, למקום אין כניסה נפרדת, בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית,

בריכה: גודל: 0.0, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים, גן ילדים: קיים ממ"ד: כן

החלטה: החלטה מספר: 3

רשות רישוי מספר 1-24-0125 מתאריך 30/06/2024

לא לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות עבור הבניין הדרום מזרחי בן 2 קומות עם 2 יח"ד בקיר משותף מתוך קומפלקס של 4 בניינים, מהסיבות הבאות:

1. בחזית הקדמית מבוקשות שתי מעליות על גבול מגרש קדמי הפונה לרחוב היורה בניגוד להוראות תוכנית 2710 לעניין המרחק מגבול המגרש המבוקש בקו בניין 0 מגבול המגרש ומספר תחנות העצירה, שכן הבניין הינו בן שתי קומות ומבוקשים חדרי יציאה לגג אשר אינם נחשבים לקומה ולכן לא ניתן לאשר תחנת עצירה בחדרי היציאה לגג.
בנוסף לאמור לעיל אין כל הצדקה תכנונית למקם את המעליות בחזית שכן ניתן למקמן בחזית האחורית של הבניין.
2. חדרי היציאה לגג מתוכננים בניגוד לתכנית ג'1' קיימת חריגה מעבר לתכסית המותרת וללא נסיגות הנדרשות.
3. מוצעת גדר חדשה בגובה 2.80 מ' לחזית קדמית בניגוד להנחיות המרחביות המאפשרות עד 1.50 מ' בלבד.

פרוטוקול רשות רישוי עמיחי יהודה 8, שטרן אייזק 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
23 / 6885		2868 מ"ר	רחוב עמיחי יהודה מס' 8 ואח'

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

מבוקש לרשום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 20.01.2024 החתום ע"י מודד מוסמך גנאים מוחמד להיתרי בניה מס' 12-0103 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 29.04.2012 ואחרים, כמפורט להלן:

חלקת משנה	פרוט אי ההתאמות
1	<ul style="list-style-type: none"> תוספת 35.0 מ"ר בחלל עובר סגירה חלק משטח הצמדה א' (התקנת ויטרינה) מתחת לתקרה קיימת הרכבת הגבהה 0.6 מ' מעל גדר הבנויה בהיתר
2	תוספת בשני מקטעים בשטח (4.3+1.7) 6.0 מ"ר ע"ח לובי קומתי
5	תוספת בשטח 4.3 מ"ר ע"ח לובי קומתי
8	תוספת בשטח 4.3 מ"ר ע"ח לובי קומתי
11	תוספת בשטח 4.3 מ"ר ע"ח לובי קומתי
14	תוספת בשטח 4.3 מ"ר ע"ח לובי קומתי
16	תוספת בשני מקטעים בשטח (4.8+7.9) 12.7 מ"ר ע"ח לובי קומתי
17	<ul style="list-style-type: none"> תוספת בשטח 3.6 מ"ר ע"ח לובי קומתי בניית סככה בשטח 18.6 מ"ר
18	תוספת בשני מקטעים בשטח כולל 20.7 מ"ר ע"ח לובי קומתי
20	<ul style="list-style-type: none"> תוספת בשטח 21.0 מ"ר ע"ח לובי קומתי תוספת בשטח 35.9 מ"ר במרפסת רנט
23	בניית סככה בשטח 16.3 מ"ר

התקנת בריכת ג'קוזי בשטח מרפסת רעד	52
הגדלת דירה בשטח 5.4 מ"ר ע"ח הנגשת מסתור כביסה	53
סגירת חזית מרפסת ע"י וילון גלילה במסילות קבועות	54
הגדלת דירה בשטח 5.4 מ"ר ע"ח הנגשת מסתור כביסה	67
התקנת קירוי אטום בשטח 15.4 מ"ר במרפסת רעד	82

החלטה: החלטה מספר: 4
רשות רישוי מספר 1-24-0125 מתאריך 30/06/2024

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 20.01.2024 החתום ע"י מודד מוסמך גנאים מוחמד להיתרי בנייה מס' 12-0103 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 29.04.2012 ואחרים, כמפורט להלן:

פרוט אי ההתאמות	חלקת משנה
<ul style="list-style-type: none"> תוספת 35.0 מ"ר בחלל עובר סגירה חלק משטח הצמדה א' (התקנת ויטרינה) מתחת לתקרה קיימת הרכבת הגבהה 0.6 מ' מעל גדר הבנויה בהיתר 	1
תוספת בשני מקטעים בשטח 6.0 מ"ר ע"ח לובי קומתי (4.3+1.7)	2
תוספת בשטח 4.3 מ"ר ע"ח לובי קומתי	5
תוספת בשטח 4.3 מ"ר ע"ח לובי קומתי	8
תוספת בשטח 4.3 מ"ר ע"ח לובי קומתי	11
תוספת בשטח 4.3 מ"ר ע"ח לובי קומתי	14
תוספת בשני מקטעים בשטח 12.7 מ"ר ע"ח לובי קומתי (4.8+7.9)	16
<ul style="list-style-type: none"> תוספת בשטח 3.6 מ"ר ע"ח לובי קומתי בניית סככה בשטח 18.6 מ"ר 	17
תוספת בשני מקטעים בשטח כולל 20.7 מ"ר ע"ח לובי קומתי	18
<ul style="list-style-type: none"> תוספת בשטח 21.0 מ"ר ע"ח לובי קומתי תוספת בשטח 35.9 מ"ר במרפסת רנט 	20
בניית סככה בשטח 16.3 מ"ר	23
התקנת בריכת ג'קוזי בשטח מרפסת רעד	52
הגדלת דירה בשטח 5.4 מ"ר ע"ח הנגשת מסתור כביסה	53
סגירת חזית מרפסת ע"י וילון גלילה במסילות קבועות	54
הגדלת דירה בשטח 5.4 מ"ר ע"ח הנגשת מסתור כביסה	67
התקנת קירוי אטום בשטח 15.4 מ"ר במרפסת רעד	82