

כ"ט שבט תשפ"א
11 פברואר 2021

פרוטוקול

ישיבה: 1-21-0032 תאריך: 10/02/2021 שעה: 12:30
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו

רשות רישוי

	מ"מ ראש העירייה ויו"ר ועדת המשנה לתכנון ובניה	דורון ספיר, עו"ד	
	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	עו"ד הראלה אברהם-אוזן	
מ"מ מהנדס העיר	מנהל מחלקת רישוי בניה	אדר' מאיר אלואיל	
	מזכיר ועדת בניין עיר	עו"ד פרדי בן צור	
	מרכזת הועדה	עו"ד שרון אלזסר	
	ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה	רחלי קריספל	

מס' דף	מהות הבקשה	שם המבקש	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
1	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	קבוצת מוגרבי-ארדיטי	דה האז 30	0478-025	18-1181	1
4	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	בן יהודה 190 ת"א בע"מ	בן יהודה 190	0025-190	20-1681	2
6	רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין		טיומקין 12	0055-012		3

פרוטוקול החלטות רשות רישוי דה האז 30 פנקס דוד צבי 25

גוש : 6212 חלקה : 928	בקשה מספר : 18-1181
שכונה : הצפון החדש - החלק הצ	תאריך בקשה : 24/07/2018
סיווג : בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	תיק בניין : 0478-025
שטח : 1019 מ"ר	בקשת מידע : 201710036
	תא' מסירת מידע : 09/03/2017

מבקש הבקשה : קבוצת מוגרבי-ארדיטי
דיזנגוף 61, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : גל מרום
גרוזנברג 18, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

במרתפים : מספר מרתפים, מחסן, חדרי עזר, אחר : חדרים טכניים כגון : חדר משאבות, מאגר מים, חדר טראפו וכו, בקומת הקרקע : אולם כניסה, חדר אשפה, אחר : 3 יחידות דיור, בקומות : כמות קומות מגורים : 9, כמות יח"ד מבוקשות : 38, על הגג : חדר מכונות ומעלית, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה, אחר : גנרטור, בחצר : גינה, שטחים מרוצפים, כמות מקומות חניה : 41, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר) : 1.5, העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים : לא

ההחלטה (דיון נוסף) : החלטה מספר 1 רשות רישוי מספר 1-21-0032 מתאריך 10/02/2021

לאשר תיקון תנאי מס' 2 בהיתר בהחלטת רשות הרישוי מיום 27.08.20 והסרת חלקו השני של המשפט 'ללא עוגנים זמניים', תוך התייחסות לפרסום מס' 1 ובכפוף לתנאים מטה.

תנאים להתחלת עבודות
קבלת אישורם הסופי של תיאום הנדסי ומחלקת נכסים.

תנאים למתן היתר

1. תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.
2. הצגת מסתור כביסה ל-2 יח"ד בקומות 1-2 בהתאם לנדרש.
3. הצגת פרטי המצללות המבוקשות וגובה מצללה צפונית בהתאם להוראות התב"ע.
4. ביטול כרכוב בקומת גג חלקית עליונה או הפיכתו למצללה בהתאם לתקנות התכנון והבניה.
5. הצגת אישור בניה ירוקה לעמידה בתקן 5281 בהתאם להוראות התכנית.
6. במקרה של חפירת מרתף 2 קומות ויותר לפי תמ"א 34 :
7. הצגת פתרון מאושר על ידי הידרולוג ורשות המים לצורך שאיבת מי תהום בהתאם לחוק הפיקוח על קידוחי מים.
7. ביטול ויטרינה של יח"ד בקומת הקרקע לחזית קדמית.

תנאים בהיתר

1. רישום בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין-
הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין : שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין, המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.
2. בניית מרתפים עד גבולות המגרש-
- קירות המרתף יבוצעו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים
- לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבניה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
3. במקרה של חפירת מרתף 2 קומות ויותר לפי תמ"א 34 :
השבת מי התהום, במידה וישאבו, לתת הקרקע לאחר קבלת חוות דעת משרד הבריאות לתקינותם.
4. יוגש לאיכות הבניה במכון הרישוי אישור רכז עצים באגף שפ"ע, כי כפיצוי נופי תמורת העצים המיועדים לכריתה

18-1181 עמ' 2

נשתלו 36 עצים מאוקלמים בגודל 10 לפחות (" 4) , בערך של 24,891 ש"ח , מתוכם לפחות 8 יח' במגרש . עצים שלא ניתן לשתול במגרש ישתלו בשטח ציבורי בתיאום עם אגף שפ"ע .
5. דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות , בהתאם להנחיות האגרונום המלווה . בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע .

תנאים לאיכלוס

אגרונום מורשה על ידי משרד החקלאות ילווה את פעולות ההכנה לעץ /דיפון/חפירה/קידוח/בניה /פיתוח שיבוצעו באזור העץ לשימור מס' 4 להבטחת יציבותו ותקינותו . במקרה של חשש ליציבות העץ , באחריות האגרונום להפעיל קונסטרוקטור כדי לייצבו יש להגיש את אישורו של האגרונום המלווה לכך שהעץ לא נפגע בעקבות העבודות . אישור זה הינו תנאי לקבלת טופס 4 / אישור איכלוס /תעודת גמר .

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

**ההחלטה (דיון נוסף): החלטה מספר 1
רשות רישוי מספר 0231-20-1 מתאריך 27/08/2020**

הוספת תנאי למתן היתר להחלטה שניתנה ב-14.08.2019 על ידי רשות הרישוי, כמפורט:

1. קבלת אישור מרחבי לתכנית מתוקנת לצורך הגשתה למכון בקרה.
2. אישור מכון בקרה מוסמך בהתאם לתקנות התכנון והבנייה. על עורך הבקשה מטעם מבקש היתר לפנות למכון בקרה מוסמך לפי בחירתו ולאחר אישור מכון הבקרה לטעון את מסמכי האישור למערכת המקוונת.

תנאים להיתר

1. תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.
2. הצגת מסתור כביסה ל-2 יח"ד בקומות 1-2 בהתאם לנדרש.
3. הצגת פרטי המצללות המבוקשות וגובה מצללה צפונית בהתאם להוראות התב"ע.
4. ביטול כרכוב בקומת גג חלקית עליונה או הפיכתו למצללה בהתאם לתקנות התכנון והבניה.
5. הצגת אישור בניה ירוקה לעמידה בתקן 5281 בהתאם להוראות התכנית.
6. במקרה של חפירת מרתף 2 קומות ויותר לפי תמ"א 34 :
7. הצגת פתרון מאושר על ידי הידרולוג ורשות המים לצורך שאיבת מי תהום בהתאם לחוק הפיקוח על קידוחי מים. ביטול ויטרינה של יח"ד בקומת הקרקע לחזית קדמית.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. רישום בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין-
הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין, המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.
2. בניית מרתפים עד גבולות המגרש-
- קירות המרתף יבוצעו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים
- לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
3. במקרה של חפירת מרתף 2 קומות ויותר לפי תמ"א 34 :
השבת מי התהום, במידה וישאבו, לתת הקרקע לאחר קבלת חוות דעת משרד הבריאות לתקינותם.

**ההחלטה : החלטה מספר 2
רשות רישוי מספר 0224-19-1 מתאריך 14/08/2019**

לאשר את הבקשה להריסת בניין קיים במגרש שחיזוקו נדרש מפני רעידות אדמה והקמת בניין חדש למגורים, בן 7 קומות ו-1 קומות גג חלקית מעל קומת קרקע חלקית ו-3 קומות מרתף, עבור סה"כ 38 יח"ד.

בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.
2. הצגת מסתור כביסה ל-2 יח"ד בקומות 1-2 בהתאם לנדרש.
3. הצגת פרטי המצללות המבוקשות וגובה מצללה צפונית בהתאם להוראות התב"ע.
4. ביטול כרכוב בקומת גג חלקית עליונה או הפיכתו למצללה בהתאם לתקנות התכנון והבניה.
5. הצגת אישור בניה ירוקה לעמידה בתקן 5281 בהתאם להוראות התכנית.
6. במקרה של חפירת מרתף 2 קומות ויותר לפי תמ"א 34 :
7. הצגת פתרון מאושר על ידי הידרולוג ורשות המים לצורך שאיבת מי תהום בהתאם לחוק הפיקוח על קידוחי מים.
7. ביטול ויטרינה של יח"ד בקומת הקרקע לחזית קדמית.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. רישום בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין -
הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין : שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין, המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.
2. בניית מרתפים עד גבולות המגרש -
- קירות המרתף יבוצעו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים
- לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
3. במקרה של חפירת מרתף 2 קומות ויותר לפי תמ"א 34 :
השבת מי התהום, במידה וישאבו, לתת הקרקע לאחר קבלת חוות דעת משרד הבריאות לתקינותם.

פרוטוקול החלטות רשות רישוי בן יהודה 190

גוש : 6901 חלקה: 87	בקשה מספר: 20-1681
שכונה: הצפון הישן - החלק הצ	תאריך בקשה: 27/12/2020
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין: 0025-190
שטח: 262 מ"ר	בקשת מידע: 201901472
	תא' מסירת מידע: 23/09/2019

מבקש הבקשה: בן יהודה 190 ת"א בע"מ
בן יהודה 190, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: רוה שמואל
צבי 12, רמת גן *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

מספר יח"ד מורחבות: 1, קומה בה מתבצעת התוספת: קומת הקרקע וקומת המרתף, שטח התוספת (מ"ר): 51.25, שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 116.15, מבוקשים שינויים פנימיים: שינויים פנימיים בכל הקומות בכלים הסניטריים בדירות, תוספת אחרת: בקומת המרתף שינוי במדרגות הגישה לחדר המשאבות, הוספת חדר משחקים לדירה 001 מקומת הקרקע, בקומת הקרקע שינויים פנימיים בתוך דירה 001, תוספת של מרפסת פתוחה, בכל הקומות שינויים פנימיים, שינוי בפתח הטרמומטר בחזית הצפונית, שימוש המקום כיום: בהיתר מבנה מגורים בביצוע על פי היתר 18-0266 לשינויים ותוספות בניה, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

ההחלטה: החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 0032-21-1 מתאריך 10/02/2021

לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות כלפי היתר 18-0266 לחיזוק הבניין הקיים ותוספות בנייה שבתוקף עד לתאריך 06/09/2021 ושנמצא בשלבי בנייה הכוללים:

- בקומת המרתף התחתונה, 2- בחצר האחורית, ביטול מדרגות הגישה לחדר המשאבות ומאגר המים ותוספת פתח גישה באמצעות סולם במקומם.
- בקומת המרתף העליונה, 1- תוספת שטח ושינוי ייעוד ממחסן (שאינו בהיתר) לשטח נלווה עבור דירה עורפית בקומת הקרקע. נישא לבלוני גז בחצר האחורית, בצמוד לגדר המזרחית.
- בקומת הקרקע: שינוי מיקום דלת כניסה לדירה עורפית ותוספת מרפסת פתוחה בהמשך למרפסת סגורה בחזית האחורית בהתאם לקונטור מרפסות פתוחות שאושרו בקומות מעל בהיתר 18-0266.
- בקומות א'-ג' חלקית: בחזית הצפונית, באזור גרעין המדרגות המשותף ביטול שני חלונות ורטיקליים רציפים לאורך החזית, תוספת קירות וחלון ורטיקלי אחד רציף לאורך החזית.
- בכל הבניין: תוספת חיזוקים ושינויים בחלוקת השטחים הפנימיים.

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

תנאים למתן היתר

תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.

תנאים לתעודת גמר

- הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לחוק המקרקעין לעניין:
- א. רישום שטחים משותפים בבניין שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין.
- ב. הדירה בקומת הקרקע על כל מפלסיה תהווה יחידית דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול.

הערות

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

20-1681 עמ' 5

1. ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/ או בשטח המגרש ואין בו הארכת תוקף היתר 18-0266.
2. ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתר 18-0266 לרבות תוקפו.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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
17 / 6941	1	649.64 מ"ר	רחוב טיומקין מס' 12

חוות דעת מהנדס העיר (ע"י אינג' חיים זילברמן)

בהתאם להנחיית שירות משפטי, מיום 30.11.20 שניתנה לבקשה לרישום היחידה כ"תא" במסגרת אישור תשריט רישום הבית המשותף מבוקש לרשום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 01.12.2020 החתום ע"י הנד' א. שרמן, להיתרי בניה מס' 10-0780 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 16.01.2011 ואחרים, כמפורט להלן:

פרוט אי ההתאמות	חלקת משנה
יעוד לפי היתר הבנייה הינו חדר גז משותף של הבניין	1

החלטת רשות רישוי מספר 10.02.21 1-21-0032 מתאריך

בהתאם להנחיית שירות משפטי, מיום 30.11.20 שניתנה לבקשה לרישום היחידה כ"תא" במסגרת אישור תשריט רישום הבית המשותף מבוקש לרשום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 01.12.2020 החתום ע"י הנד' א. שרמן, להיתרי בניה מס' 10-0780 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 16.01.2011 ואחרים, כמפורט להלן:

פרוט אי ההתאמות	חלקת משנה
יעוד לפי היתר הבנייה הינו חדר גז משותף של הבניין	1