

ז' תמוז תשפ"ב  
06 יולי 2022

## פרוטוקול

ישיבה: 1-22-0213 תאריך: 05/07/2022 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	אדרי' 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	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	אוזן יניב	צה"ל 43	0842-043	22-0918	1

## רשות רישוי

מספר בקשה	22-0918	תאריך הגשה	09/06/2022
מסלול	תוספות ושינויים	שינויים	שינוי ללא תוספת שטח/חזית

כתובת	צה"ל 43	שכונה	צהלה
גוש/חלקה	242/6336 , 30/6332	תיק בניין	0842-043
מס' תב"ע	תגפפ33, 1, 1ג, 958, 3450, 2754, 2550א	שטח המגרש	657

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	אוזן יניב	רחוב צה"ל 2א, תל אביב - יפו 6935164
מבקש	אוזן ליאור	רחוב צה"ל 2א, תל אביב - יפו 6935164
בעל זכות בנכס	אוזן יניב	רחוב צה"ל 2א, תל אביב - יפו 6935164
בעל זכות בנכס	אוזן ליאור	רחוב צה"ל 2א, תל אביב - יפו 6935164
עורך ראשי	ישראלביץ דן	רחוב ויקטור הוגו 17, תל אביב - יפו 68092
מתכנן שלד	טואג דורון	רחוב מונטיפיורי 42, תל אביב - יפו 6520115

### מהות הבקשה: (עיריית צפתי)

מהות עבודות בניה
<p>שינויים כלפי ההיתר מס' 21-0109 מיום 26/08/2021 שהוצא להריסת הבניין הקיים והקמת בניין חדש בן 2 קומות מעל קומת מרתף וחדר יציאה אל הגג, בניית בריכת שחייה במרווח האחורי בחצר עבור יח"ד על המגרש - קוטג', השינויים הכוללים:</p> <p><u>בקומת המרתף: שינויים פנימיים.</u></p> <p><u>בקומת הקרקע ובקומה א': שינויים פנימיים ובחזיתות, שינוי בחומרי הגמר, עיבוי קורה דקורטיבית וקירות היקפיים, הפיכת אדנית למרפסת לא מקורה מעל כניסה לבניין.</u></p> <p><u>על הגג: ביטול חדר יציאה אל הגג והקמת מסתור מערכות על גג הבניין.</u></p> <p><u>על המגרש: ביטול בריכת מים רדודים במרווח אחורי, שינוי מקום בריכת שחייה והזזת אותה לכיוון הצדדי המערבי פתיחת דלת מתוך מוסך חניה, שינויים בפיתוח השטח. הבקשה הוגשה ללא תוספת שטח.</u></p> <p>הערה: בהתאם להמלצת מהנדסת הרישוי, ביום 26/06/2022 עורך הבקשה הטעין תוכנית מתוקנת וההתייחסות בדראפט ניתנה עבור תוכנית זו.</p>

### מצב קיים:

על מגרש הפונה בחזיתו הדרומית לרח' צה"ל נמצא בניין בשלבי בניה ע"פ היתר שניתן ב-2021 עבור יח"ד אחת.
---

### ממצאי תיק בניין:

מסמך	תיאור	שנה	היתרים רלוונטיים
20-1297	הריסת הבניין הקיים והקמת בניין חדש בן 2 קומות מעל קומת מרתף וחדר יציאה אל הגג, עם בריכת שחייה במרווח אחורי בחצר עבור יח"ד אחת על המגרש.	26/08/2021	21-0109

### בעלויות:

המגרש ממוקם על 2 חלקות מספר 242 ו 30 בגוש 6332 שתיהן בבעלות פרטית. טרם בוצע איחוד חלקות. הבקשה חתומה ע"י הבעלים שהינם גם המבקשים.
<u>התקבלה חו"ד נכסים ע"י מירי גלברט בתאריך: 23/06/2022</u> חלקה 30 בגוש 6332 וחלקה 242 בגוש 6336 בבעלות פרטית. המבקש סימן בצהוב להריסה את הארון בזק החורג לדרך לחלקה 315 בגוש 6336

**תנאי לתעודת גמר:**  
**אישור סופי של אגף הנכסים שנהרס הארון בזק החורג לדרך לחלקה 315 בגוש 6336 לאור האמור לעיל אין מניעה לאשר את הבקשה להיתר בלבד.**  
**התקבלה חו"ד הסדר קרקע ע"י מיכל תהן 27/06/2022**  
**התצ"ר אושרה כשרה לרישום ב7/2020.**  
**תוקף התצ"ר הינו למשך 3 שנים מיום היותה כשרה לרישוי ועד לרישומה בטאבו.**

**בנייה תת קרקעית, מרתפים (ע"פ תוכנית ע1):**

מותר	מוצע	סטייה
קומות	1	ללא שינוי
שימוש	אושר בהיתר: חדרי משחקים ממ"ד, ח.רחצה, ח.כביסה	מבוקשים שינויים פנימיים בלבד, ללא שינוי בשימושים

**התאמה לתקנות:**

הערות	לא	כן	גדרות
מוסך החנייה קיים במרווח קדמי, מבוקשת פתיחת דלת גישה ממוסך חניה אל החצר.		+	<b>בנייה במרווחים/בליטות</b>
קיימת מרפסת גג – הורים ללא שינוי		+	<b>מרפסת</b>
מבוקשים שינויים בפיתוח השטח, ללא שינוי במפלס הקיים		+	<b>פיתוח שטח</b>
החלפת גדר קלה בגדר בנויה בגוון לבן בגובה 1.50 מ'.		+	<b>בגבול מגרש קדמי</b>
אושר בהיתר כהקלה: גדר בגובה של 1.50 מ' ומעל גדר קלה בגובה של 0.70 מ', ללא שינוי		+	<b>בגבול מגרש צידי מערבית</b>
קיימת גדר בגובה 1.43 מ' וללא שינוי בגדר הקיימת בהיתר במגרש הגובל בגובה משתנה של עד 3.18 מ'.		+	<b>בגבול מגרש אחורי</b>
קיימת בהיתר גדר בגובה משתנה בין 1.60-3.18 מ'		+	<b>בגבול מגרש צידי מזרחית</b>
מבוקש ביטול בריכת מים רדודים במרווח אחורי אשר אושרה בהיתר, מבוקשים שינויים בבריכת השחייה, ביטול תא עבור תריס כיסוי הבריכה.		+	<b>בריכות שחייה לפי תכ'</b>
מפלס הכניסה אשר אושר בהיתר: $+0.00 = 51.84$ גבוה ב 0.50 מ' מגובה מפלס המדרכה (51.34 +) וללא שינוי כלפי ההיתר.		+	<b>מפלס כניסה קובעת</b>

**חו"ד מחלקת פיקוח:**

**ויקטוריה ולודרסקי 03/09/2022**

תוכנית תואמת את המצב בשטח. המבוקש בבניה: בונים שלד לקומת המרתף.

**חו"ד נוספות:**

**הסדר קרקע - מיכל תהן 27/06/2022**

התצ"ר אושרה כשרה לרישום ב7/2020.

תוקף התצ"ר הינו למשך 3 שנים מיום היותה כשרה לרישוי ועד לרישומה בטאבו.

**נכסים - מירי גלברט 23/06/2022**

חלקה 30 בגוש 6332 וחלקה 242 בגוש 6336 בבעלות פרטית.

המבקש סימן בצהוב להריסה את הארון בזק החורג לדרך לחלקה 315 בגוש 6336

תנאי לתעודת גמר :

אישור סופי של אגף הנכסים שנהרס הארון בזק החורג לדרך לחלקה 315 בגוש 6336

לאור האמור לעיל אין מניעה לאשר את הבקשה להיתר בלבד.

**נכסים - מירי גלברט 19/06/2022**

מבדיקה בתוכנית נמצא כי קיימים פילרים של תשתיות בחלקה 315 בגוש 6336 ביעוד דרך. בתכנית ההגשה במגירה 100 יש לסמן בצהוב להעברה את הפילרים לטובת המגרש אל תוך גבולות המגרש הפרטי בלבד.

**חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י עיריית צפתי)**

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 0109-21 הכוללים שינויים פנימיים בקומות הבניין ובחזיתות, הריסת קומת חדר יציאה על הגג ובריכת מים רדודים על המגרש, בבניין בן 2 קומות מעל קומת מרתף וחדר יציאה אל הגג.

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

**תנאים למתן היתר**

1. אישור/התייעצות/תיאום הגורמים (הרשות הארצית לכבאות והצלה, פיקוד העורף, המשרד להגנת הסביבה, משרד הבריאות) אם נדרש לפי דין
2. דוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ"ל או הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים
3. הצגת מפרט עבור רישום תקנה 27 על אי פיצול הדירה ואי סגירת חללים עוברים

**תנאים בהיתר**

1. מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2. בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהבריכה וחדר המכונות יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים בעת הוצאת ההיתר.
3. בעל ההיתר אחראי לכך שהמעלית המותקנת תעמוד בכל התקנים וההוראות הרלוונטיות התקפות לגבי מעלית.
4. סגירת החללים העוברים תהווה הפרה מהותית של היתר הבניה ותביא לביטולו.
5. ההיתר ניתן בכפוף לתנאי ההיתר המקורי שמספרו 0199-21 מיום 26/08/2021

**תנאים לתעודת גמר**

1. רישום בפועל של תקנה 27 על אי פיצול הדירה ואי סגירת חללים עוברים
2. אישור סופי של אגף הנכסים שנהרס הארון בזק החורג לדרך לחלקה 315 בגוש 6336

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך ולמבקש הבקשה

**ההחלטה : החלטה מספר 1**

רשות רישוי מספר 0213-22-1 מתאריך 05/07/2022

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 0109-21 הכוללים שינויים פנימיים בקומות הבניין ובחזיתות, הריסת קומת חדר יציאה על הגג ובריכת מים רדודים על המגרש, בבניין בן 2 קומות מעל קומת מרתף וחדר יציאה אל הגג.

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

**תנאים למתן היתר**

1. אישור/התייעצות/תיאום הגורמים (הרשות הארצית לכבאות והצלה, פיקוד העורף, המשרד להגנת הסביבה, משרד הבריאות) אם נדרש לפי דין
2. דוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ"ל או הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים
3. הצגת מפרט עבור רישום תקנה 27 על אי פיצול הדירה ואי סגירת חללים עוברים

**תנאים בהיתר**

1. מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2. בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהבריכה וחדר המכונות יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים בעת הוצאת ההיתר.
3. בעל ההיתר אחראי לכך שהמעלית המותקנת תעמוד בכל התקנים וההוראות הרלוונטיות התקפות לגבי מעלית.
4. סגירת החללים העוברים תהווה הפרה מהותית של היתר הבניה ותביא לביטולו.
5. ההיתר ניתן בכפוף לתנאי ההיתר המקורי שמספרו 21-0199 מיום 26/08/2021

**תנאים לתעודת גמר**

1. רישום בפועל של תקנה 27 על אי פיצול הדירה ואי סגירת חללים עוברים
2. אישור סופי של אגף הנכסים שנהרס הארון בזק החורג לדרך לחלקה 315 בגוש 6336

**הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך ולמבקש הבקשה**