

07/09/2023

כ"א אלול תשפ"ג

פרוטוקול החלטות

רשות רישוי

ישיבה: 1-23-0241

תאריך: 06/09/2023

שעה: 12:30

לשכת מהנדס העיר

השתתפו ה"ה:	שם	תיאור	הערה
	דורון ספיר, עו"ד	מ"מ ראש העירייה ויו"ר ועדת המשנה לתכנון ובניה	
	עו"ד הראלה אברהם-אוזן	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	
	אדר' מאיר אלואיל	סגן מנהל אגף ומנהל מחלקת רישוי 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	23-0901	0905-014	מרכוס דוד 14	עדי סימון	תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	1
2	23-0957	2285-002	אינשטיין 1	קבוצת חגי' נכסים מניבים בע"מ ואחרים רשימה	בניה חדשה חפירה ו/או דיפון	3
3	23-0246	0243-012	ויתקין 12	בלגיה ישראל בויתקין 12 שותפות מוגבלת	בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	5

07/09/2023
 כ"א אלול תשפ"ג

פרוטוקול רשות רישוי מרכוס דוד 14

6638/190	גוש/חלקה	23-0901	בקשה מספר
רמת החייל	שכונה	19/06/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	סיווג	0905-014	תיק בניין
1,303.00	שטח	21-01689	בקשת מידע

מבקש הבקשה

עדי סימון
 וולמן יהודה 9, תל אביב - יפו 6940226 אספן עצמון
 וולמן יהודה 9, תל אביב - יפו 6940226

עורך הבקשה

אורן בן אברהם
 הבנים 9, כפר סירקין 4993500

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

הריסה: מספר קומות להריסה: 1, שטח הריסה (מ"ר): 23.00
 פירוט המבוקש לתוספת בניה בקומת הגג: כיוון התוספת: חזית אחור צד, שטח התוספת (מ"ר): 1.90, השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים
 הגורם עבורו מתבצעת העבודה: פרטי,

החלטת: החלטה מספר: 1

רשות רישוי מספר 1-23-0241 מתאריך 06/09/2023

לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות בניה ביחידת דיור קיימת בקומה א' בקומת הקרקע באגף קיצוני מערבי בבניין טורי קיים בן 2 קומות וגג משופע עבור 8 יחידות דיור (4 יחידות דיור בקומה) בדירה בקומה א' והשינויים כוללים:

☐ בקומת הקרקע:

- ☐ הריסת פרגולה במרווח קדמי
- ☐ הקמת מעטפת מלאה עבר ממ"ד שמתוכנן בקומה א;
- ☐ שינוי במדרגות גישה לקומה א' עבור יחידת דיור נידונה.

☐ בקומה א':

- ☐ הוספת ממ"ד בחזית הקדמית הצפונית בתחום קווי הבניין המותרים;
- ☐ הוספת מרפסת גג לא מקורה לחזית קדמית בתוך.
- ☐ שינויים פנימיים, הריסת מדרגות פנימיות ובנייתם בצורה מחודשת;

☐ בעליית הגג:



הריסת כל הבנייה הקיימת והקמת עליית גג חדשה עם ניצול חלל הגג ומרפסת לא מקורה לחזית אחורית דרומית;

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

#	תנאי
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	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה)

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	אישור מכון הרישוי לפתרון המיגון
2	אישור רשות הכבאות

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הוועדה נשלחה לעורך הבקשה



07/09/2023
 כ"א אלול תשפ"ג

פרוטוקול רשות רישוי אינשטיין 1, אינשטיין 3, אינשטיין 5, נאמן יובל פרופסור 4

בקשה מספר	23-0957	גוש/חלקה	6884/3
תאריך הבקשה	27/06/2023	שכונה	נופי ים
תיק בניין	2285-002	סיווג	בניה חדשה חפירה ו/או דיפון
בקשת מידע	20-01657	שטח	7,312.00

מבקש הבקשה

קבוצת חג'ל נכסים מניבים בע"מ ואחרים ראה רשימה
 הארבעה 30, תל אביב - יפו 6473926

עורך הבקשה

מנחם רוטברד
 נמל תל אביב 36, תל אביב - יפו 6350665

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

במרתפים: ללא מרתף,
 פירוט נוסף: מבקשים דיפון וחפירה ורצפה מרתף ראשונה כולל ביסוס

ההחלטה: החלטה מספר: 2
 רשות רישוי מספר 06/09/2023 מתאריך 1-23-0241

לאשר את הבקשה לחפירה ודיפון בתחום מגרש לא רגולרי הכולל תא שטח 135 ולפי תב"ע תא/ 4695 לעומק של בין 18 מ' ל 42.00 מ' לטובת 5 מרתפים עתידיים, הדיפון מוצע ע"י קיר דיפון סולרי עם רפסודה אופקית וכלונסאות למניעת מי תהום, ועם עוגנים זמניים פולימריים בהיקף המגרש ולכיוון תאי שטח 604 ו 605 (שצ"פ).

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	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה המומחה בתחום טיפול בעצים. בשטח ציבורי יש לתאם זאת



#	תנאי
	עם אגף שפ"ע.
2	יש לשמר את הגדר הקיימת במגרש הסמוך ולחפור את המרתף בצמוד אליה. יש לבצע את החפירה בליווי קונסטרוקטור כדי שהגדר לא תקרוס

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	המצאת ביטוח עבודות קבלניות בהתאם לחוזה הקמה.
2	הפקדת ערבות ביצוע, להקמת המבנה הציבורי.
3	הפקדת ערבות בנקאית לשחרור העוגנים מחלקות העירייה.
4	הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
5	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.
6	שלב ב' (במידת הצורך) - יש להציג אישור של רשות המים לאחר בחירת פתרון להשפלת מי תהום.
7	המצאת ביטוח עבודות קבלניות בהתאם לחוזה הקמה. הפקדת ערבות ביצוע, להקמת המבנה הציבורי. הפקדת ערבות בנקאית לשחרור העוגנים מחלקות העירייה.

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים ו/או נושא העתקת עצים והקונסטרוקטור מלווה יגישו אישור לכך שעבודות שימור העצים ו/או העתקת העצים הושלמו ואין פגיעה בעצים בעקבות העבודות.
2	אישור אגף שפ"ע לשימור העצים במגרש ובסביבתו.
3	רישום סופי של התצ"ר בטאבו

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה



07/09/2023
 כ"א אלול תשפ"ג

פרוטוקול רשות רישוי ויתקין 12

6960/153	גוש/חלקה	23-0246	בקשה מספר
הצפון הישן - החלק הצפוני	שכונה	13/02/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	סיווג	0243-012	תיק בניין
395.00	שטח	21-00988	בקשת מידע

מבקש הבקשה

בלגיה ישראל בויתקין 12 שותפות מוגבלת
 סנה משה 21, תל אביב - יפו 6930122

עורך הבקשה

דניאל מסטר
 בית עובד 9, תל אביב - יפו 6721109

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 4, שטח הריסה (מ"ר): 577.31,
 במרתפים: מספר מרתפים, מחסן, חדרי עזר, אחר: שטחים נלווים למגורים מתקן חניה וחדר שנאים,
 בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, אחר: דירה,
 בקומות: כמות קומות מגורים: 7, כמות יח"ד מבוקשות: 11,
 על הגג: קולטי שמש, אחר: בריכה,
 בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, כמות מקומות חניה: 13,
 פירוט נוסף: חניה באמצעות מתקן חניה אוטומטי,
 בריכה: קומה: גג עליון, מיקום: חזית קדמית, נפח (מ"ק): 8.00, גודל: 7.2X1.4, העבודות המבוקשות בהיתר אינן
 כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

החלטה: החלטה מספר: 3

רשות רישוי מספר 1-23-0241 מתאריך 06/09/2023

לאשר את הבקשה להריסת בניין קיים למגורים, בן 2 קומות וקומת גג חלקית (5 יחידות דיור סך הכל) אשר
 נדרש לחיזוק מפני רעידות אדמה והקמת בניין חדש למגורים בן 6 קומות וקומת גג חלקית, מעל 3 קומות
 מרתף המכיל מתקן חניה רובוטי, עבור 11 יחידות דיור סך הכל;

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

#	תנאי
1	קבלת אישור מרחבי לתכנית מתוקנת לצורך הגשתה למכון הבקרה
2	אישור מכון בקרה מוסמך בהתאם לתקנות. על עורך הבקשה מטעם מבקש ההיתר לפנות למכון



#	תנאי
	בקרה מוסמך לפי בחירתו ולאחר אישור מכון הבקרה לטעון את מסמכי האישור למערכת המקוונת
3	תשלום כל התשלומים הנדרשים ע"פ חוק.

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	סגירת מרפסות בולטות פתוחות ומקורות תוביל לביטול ההיתר.
3	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה המומחה בתחום טיפול בעצים. בשטח ציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
4	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 10456.00 ₪.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה.
2	הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוטמן באתר מורשה.
3	לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבניה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו
4	הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
5	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	אישור פיקוד העורף לפתרון המיגון
2	רישום תקנה 27 לנושא שטחים משותפים.
3	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 3 עצים בגודל 10 לפחות (4") במגרש.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

