

פרוטוקול החלטות

ישיבה: 1-24-0135 תאריך: 10/07/2024 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 אדרי מאיר אלואיל	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה 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	24-0813	2010-006	בן הלל מרדכי 6	דרור שמחוני	תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	1
2	24-0404	0842-049	צה"ל 49	יצחק הרצוג	תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	3
3	24-0789	0842-049	צה"ל 49	מיכל הרצוג	שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	5
4	23-1723	0758-135	בצרון 18	יוסף חנינה	תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	6
5	24-0280	3227-007	באר שבע 7	צ.מ.ח המרמן בע"מ	בניה חדשה חפירה ו/או דיפון	8

פרוטוקול רשות רישוי בן הלל מרדכי 6

6771/10	גוש/חלקה	24-0813	בקשה מספר
רמת-אביב	שכונה	10/06/2024	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	סיווג	2010-006	תיק בניין
3,308.00	שטח	23-01451	בקשת מידע

מבקש הבקשה

דרור שמחוני

בן הלל מרדכי 6, תל אביב - יפו 6902106 יהודית שמחוני

בן הלל מרדכי 6, תל אביב - יפו 6902106

עורך הבקשה

זויה גרינשפון

הפרדס 14, תל אביב - יפו 6424541

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: הרחבת דיור: מספר יח"ד מורחבות: 1, מספר תכנית הרחבה: 2310 קומה בה מתבצעת התוספת: קרקע, שטח התוספת (מ"ר): 22.12, שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 106.73, כיוון התוספת: לאחור, מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: שינויים פנימיים, תוספת ממ"ד הגורם עבורו מתבצעת העבודה הגורם פרטי,

החלטה: החלטה מספר: 1

רשות רישוי מספר 1-24-0135 מתאריך 10/07/2024

לאשר את הבקשה לשינויים פנימיים והרחבה חד-צדדית דרומית של יח"ד המזרחית באגף החיצוני מערבי, קיימת בקומת הקרקע (מורחבת לצד הצפוני) ע"י תוספת בנייה ובניית ממ"ד, בבניין טורי קיים בן 2 קומות, וגג רעפים (מנוצל בחלקו), 3 כניסות, 12 יח"ד.

על המגרש: במרווח הקדמי - הריסת גדר הפרדה פנימית קיימת, הריסת גדר קיימת פולשת מעבר לגבול המגרש והקמת גדר חלקית בגבול המגרש בגובה 0.70 מ' (מול יח"ד הנדונה), במרווח האחורי - הריסת מחסן קיים והסדרת משטח מרוצף בשטח של 12 מ"ר, בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים שיפרטו בהמשך: 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. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	הריסת גדרות פנימיות, גדר פולשת לשטח המדרכה ומחסן הקיים בחצר האחורית שמסומנים בצבע צהוב במפרט לפני תחילת עבודות הבניה.
2	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.

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	אישור מכון הרישוי לפתרון המיגון
2	הריסה בפועל של כל החורג לדרך גוש 6771 חלקה 24

התחייבויות להוצאת היתר

#	תנאי
1	התחייבות בעלי ההיתר להשתתפות בשיפוץ עתידי של האגף השלם.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

רשימת הדרישות לשלב הביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר) לבקשה תהיה נספח להיתר הבניה.

פרוטוקול רשות רישוי צה"ל 49

6332/27	גוש/חלקה	24-0404	בקשה מספר
צהלה	שכונה	18/03/2024	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	סיווג	0842-049	תיק בניין
672.00	שטח	23-00354	בקשת מידע

מבקש הבקשה

יצחק הרצוג

גינת צה"ל 49, תל אביב - יפו מיכל הרצוג

צה"ל 49, תל אביב - יפו 6993410

עורך הבקשה

יובל גולדנברג

ריב"ל 7, תל אביב - יפו 67778

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

הריסה: מספר קומות להריסה: 1, שטח הריסה (מ"ר): 20.71

פירוט המבוקש במרתפים: ללא מרתף

פירוט המבוקש בחצר: שטחים מרוצפים, אחר: הריסת ביתן חנייה ובניית ביתן חנייה גדול יותר, הקמת גדר היקפית

בגובה 1.50, כמות מקומות חניה: 2, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.50

פירוט נוסף: הקמת מבנה חנייה מקורה מבטון בשטח 33 מ"ר. פינוי עמדת שומר מהמדרכה ובניית עמדת שומר

בגבולות המגרש, ואישור ביתן שומר קיים בתוך המגרש. שינויים בפיתוח החצר הקדמית הפונה לרחוב כולל הגדר

הקדמית וסידור נישא לאצירת אשפה. הוספת בולרדים במדרכה בחזית הבנין. בניית גדר היקפית קלה בגובה 1.50

מ' מפני הקרקע

צובר גז העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש או העתקה של צובר קיים: לא

הגורם עבורו מתבצעת העבודה הגורם פרטי,

החלטה: החלטה מספר: 2

רשות רישוי מספר 1-24-0135 מתאריך 10/07/2024

לאשר את הבקשה לשינויים בבניין קיים בן קומה אחת, עם ניצול חלל גג רעפים, עבור יח"ד אחת (קוטג') הכוללים:

- הסדרת מוסך חנייה במרווח הקדמי עבור 2 מקומות חנייה.

- 2 עמדות שמירה במרווח קדמי ובמרווח צידי מערבי,

- הוספת בולרדים על המדרכה במקביל לחזית ובצידי הבניין.

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
5	עפ"י סעיפים 9.3 ו-18.3.2 בתכנית 3365: כתב התחייבות להסרת מבנה השמירה והאבטחה עם סיום השימוש. (למוצג 2600)

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
2	הריסת עמדת שומר בתחום המדרכה, בזמן ביצוע עבודות הבניה.
3	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 9,163 ש.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	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	תצהיר חתום על ידי עורך הבקשה בדבר עמידה בדרישות כיבוי אש

התחייבויות להוצאת היתר

#	תנאי
1	הסרת ביתן השמירה ומחסומי התנועה על המדרכה (בולרדים) עם סיום השימוש בהם במקום ואישור אגף נכסים על כך.

הערות

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

פרוטוקול רשות רישוי צה"ל 49

6332/27	גוש/חלקה	24-0789	בקשה מספר
צהלה	שכונה	03/06/2024	תאריך הבקשה
שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	סיווג	0842-049	תיק בניין
672.00	שטח	23-02418	בקשת מידע

מבקש הבקשה

מיכל הרצוג

צה"ל 49, תל אביב - יפו 6993410

עורך הבקשה

גיא אביקזר

שביל המרץ 6, תל אביב - יפו 6345209

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: תוספת קומות: אחר: לא מבוקשת תוספת - שינוי פתחים בלבד

החלטה: החלטה מספר: 3

רשות רישוי מספר 1-24-0135 מתאריך 10/07/2024

לאשר את הבקשה לשינויים פנימיים, ללא שינויי כשטחים, ושינויים בחזיתות, בבניין קיים בן קומה אחת, עם ניצול חלל גג הרעפים, עבור יח"ד אחת (קוטג'). ככפוף 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

פרוטוקול רשות רישוי בצרון 18, ינון 2

6150/400	גוש/חלקה	23-1723	בקשה מספר
ביצרון ורמת ישראל	שכונה	07/12/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	סיווג	0758-135	תיק בניין
1,714.00	שטח	22-02977	בקשת מידע

מבקש הבקשה

יוסף חנינה

בצרון 18, תל אביב - יפו 6789449

עורך הבקשה

אלכס זיבורסקי

שנהב 6, ראשון לציון 7540224

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

תוספת אחרת: מבוקשת תוספת בנייה בקומה שנייה לאחת מ 16 דירות, וחדר על הגג.

החלטה: החלטה מספר: 4

רשות רישוי מספר 1-24-0135 מתאריך 10/07/2024

לאשר את הבקשה להרחבת דירה קיימת באגף המערבי בקומה השנייה, תוספת ממ"ד בקונטור ממ"ד קומת הקרקע ושינויים פנימיים בבניין טורי קיים בן 2 קומות והוספת חדר יציאה לגג עם מדרגות פנימיות מהדירה הקיימת ופרגולה.

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

תנאים למתן היתר

תנאי	#
אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן לפי תקנה 42 (ג) (1) לחוק	1
הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47 (2) - (מוצג 4402)	2
עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה	3
תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק	4

תנאים בהיתר

תנאי	#
אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.	1

תנאים לתעודת גמר

תנאי	#
הריסה בפועל של כל החורג לדרך.	1

הערות

תנאי	#
ההיתר אינו בא לאשר כל בניה הקיימת במבנה או במגרש ומתייחס אך ורק למפרט בתוכן ההיתר	1

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

פרוטוקול רשות רישוי
באר שבע 7, 2 3967, 1 3968

7057/31	גוש/חלקה	24-0280	בקשה מספר
מכללת יפו תל אביב ודקר	שכונה	22/02/2024	תאריך הבקשה
בניה חדשה חפירה ו/או דיפון	סיווג	3227-007	תיק בניין
2,486.00	שטח	23-00594	בקשת מידע

מבקש הבקשה

צ.מ.ח המרמן בע"מ

הארבעה 30, תל אביב - יפו 6473926 אלעד ישראל מגורים החדשה בע"מ
הסדנאות 4, הרצליה 4672831 הנדסה וקבלנות בע"מ משולם לוינשטיין
דרך בגין מנחם 23, תל אביב - יפו 6618356

עורך הבקשה

אורית מילבואר אייל

שוקן זלמן 27, תל אביב - יפו 6653210

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש במרתפים: ללא מרתף

פירוט נוסף: היתר חפירה ודיפון לבניין מגורים הבקשה עבור מגרש 113 לפי תכנית תא/2725 מכבי יפו

החלטה: החלטה מספר: 5

רשות רישוי מספר 1-24-0135 מתאריך 10/07/2024

לאשר את הבקשה

- כריתת עצים בוגרים בתחום המגרש ובסמוך לו.
 - חפירה ודיפון בתחום המגרש בלבד לעומק של כ-8 מטרים לצורך קידום בנייה חדשה בנכס.
- * הדיפון מוצע עם עוגנים זמניים לכיוון המגרשים הסמוכים באישור אגף הנכסים.

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	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 כנדרש)
4	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
5	מתן התחייבות מבקש היתר לעמוד בדרישות הרשות והמשרד לאיכות הסביבה להפחתת מטרדים

#	תנאי
	בעת עבודות חפירה ודיפון.
6	במידה והעבודה בתת-הקרקע מחייבת שאיבת מי תהום, יהיה ניצול המים או השבתם לתת הקרקע או כל פתרון אחר, הכל בכפוף לקבלת אישור מנהל רשות המים, בהתאם לחוק הפיקוח על קידוחי מים, התשט"ו - 1955. השבת מי תהום, שנשאבו בנסיבות המפורטת לעיל, לתת-הקרקע תעשה לאחר קבלת חוות דעת משרד הבריאות.
7	מתן התחייבות לאי גרימת נזיקין בעת ביצוע עבודות החפירה והחזרת המצב לקדמותו ע"י הפקדת פוליסת ביטוח צד ג'.
8	מתן התחייבות להנחת דעת היוהמ"ש, ע"י בעל ההיתר, כי אם עבודות הבנייה במגרש יופסקו לתקופה העולה על 12 חודשים, בין אם כתוצאה מהשלמת העבודות לפי ההיתר לחפירה ודיפון ובין אם כתוצאה מהפסקת עבודות החפירה והדיפון, הוא מתחייב למלא את הבור שנחפר במגרש על חשבונו או לאפשר לעירייה אם היא תחפוץ בכך לבצע את מילוי הבור על חשבונו.

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	עמידה בהתחייבות בעל ההיתר, לאי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לעצים, לרכוש ולנפש, הן בעת החפירה ודיפון והן בעת פינוי הפסולת, לרבות למגרש הסמוך.
2	עמידה בתנאי ההסכם מול אגף הנכסים להבטחת שחרור העוגנים הזמניים
3	ההיתר כפוף לאישור תיאום הנדסי לעניין החדרת עוגנים לרחובות הסמוכים בשלב תחילת עבודות.
4	עמידה בתנאי מפרט הקבלן לנושא איכות הסביבה לשלב החפירה והדיפון לרבות הנושאים הקשורים בארגון האתר, הפחתת רעש, מניעת אבק, שמירה על הסביבה, שמירה על גבולות עבודה, שמירה על הנוחות ועבירות האוכלוסייה הקרובה לאתר, מניעת מפגעים סביבתיים, תנועת כילים באתר עבודה, טיפול בפסולת וכו'...
5	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 46,979.5 ₪ (פיצוי נופי שולם בבקשה להריסה 18909).
6	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה המומחה בתחום טיפול בעצים. בשטח ציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
7	העצים המיועדים להעתקה יועתקו למיקום אחר במגרש/ לשטח ציבורי, בליווי האגרונום המומחה בתחום טיפול בעצים המלווה את הפרויקט. ליווי זה יתבצע בכל שלבי ההעתקה ועד לקליטה מלאה של העצים.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא העתקת עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר http://www.tel-aviv.gov.il/Trees : בקישור העירוני.
2	בנייה באתר תותר רק לאחר קבלת אישור מהמשרד להגן"ס/ הרשות לאיכות סביבה להשלמת כל הדרישות הסביבתיות באתר.
3	מבקש היתר הבניה יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
4	לא יחלו עבודות הבניה לרבות עבודות חפירה וביסוס בטרם יתקבל אישור מהיחידה הסביבתית/המשרד להגנת הסביבה על סיום הטיפול בקרקע המזוהמת.
5	לשלב ב' (במידת הצורך) - יש להציג אישור של אחד הגורמים שאושרו ע"י רשות המים להשפלת מי תהום.

#	תנאי
6	הסכמת אגף הנכסים להסדרת אתר התארגנות בשטח שייעודו שצ"פ, מבנה ציבור או דרך, במידה ויידרש. יש להסדיר את דמי השימוש ולהפקיד כתב התחייבות לפינוי השטח בגמר השימוש.
7	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.
8	הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתה/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
9	הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא העתקת עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
10	יש להציג מכתב תיאום הנדסי מאושר ובתוקף
11	הפקדת ערבות בנקאית לשחרור העוגנים מחלקות העירייה

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	אישור אגף שפ"ע לשימור 3 עצים במגרש ובסביבתו.
2	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 23 עצים בגודל 10 לפחות (4") במגרש.
3	אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים ו/או נושא העתקת עצים יגיש אישור לכך שעבודות שימור העצים ו/או העתקת העצים הושלמו ואין פגיעה בעצים בעקבות העבודות

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה