

פרוטוקול החלטות

רשות רישוי - התנגדות ישיבה: 6-25-0038 תאריך: 30/07/2025 שעה: 12:30
 לשכת יו"ר הועדה המקומית - קומה 11 - חדר 1157, בניין עיריית תל אביב-יפו - אבן גבירול 69

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 אדר' מאיר אלואיל	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה מ"מ מהנדס העיר, סגן מנהל אגף לרישוי 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	23-1786	0268-006	קלונימוס 6	יסוד המעלה התחדשות עירונית בע"מ	תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	1

17/09/2025
כ"ד אלול תשפ"ה

פרוטוקול רשות רישוי - התנגדות קלונימוס 6

6214/259	גוש/חלקה	23-1786	בקשה מספר
הצפון הישן - החלק הצפוני	שכונה	12/12/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	סיווג	0268-006	תיק בניין
493.00	שטח	22-01250	בקשת מידע

מבקש הבקשה

יסוד המעלה התחדשות עירונית בע"מ
ז'בוטינסקי 7, רמת גן 5252007

עורך הבקשה

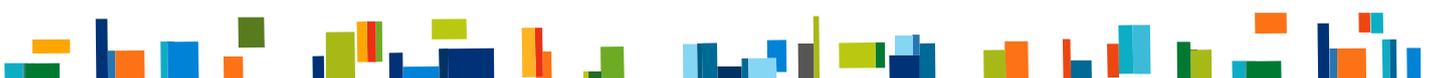
עידית מן
תל אביב - יפו 66849 39 3361

מהות הבקשה

חיזוק מפני רעידות אדמה ותוספות בנייה בבניין קיים למגורים בן 3 קומות מעל קומת עמודים חלקית וקומת גג חלקית, עבור 12 יחידות דיור קיימות סך הכל לרבות תוספת 2 קומות מגורים וקומת גג חלקית לבניין הקיים,

לאחר תוספות מדובר בבניין למגורים בן 6 קומות וקומת גג חלקית עבור 19 יחידות דיור סה"כ המכיל:

- בקומות מרתף (1-2): מתקן חנייה רובוטי עבור 4 מקומות חניה לרכב בכל קומה;
- לגובה כל הקומות מעל הקרקע: תוספת מעלית רגילה, מבואה ופירים עבור תשתיות;
- בקומת הקרקע (קיימת): הרחבת הקומה ומילוי קומת העמודים עבור הגדלת לובי הכניסה, הוספת פירים טכניים, חדר ממ"ק, חדר אשפה, נישה עבור בלוגי גז והרחבת ושינויים ב 2 דירות גן קיימות לרבות הקמת ממד והרחבת דירת גן אחת;
- לגובה כל הקומות הקיימות (1-3): חיזוק קירות חיצוניים, הריסת קירות בחזית אחורית דרום מזרחית לצורך הרחבת ותוספת ממ"ד עבור יחידת דיור אחת מתוך 3 יח"ד קיימות בקומה, הריסה וסגירת מרפסות בבניה קלה בחזית אחורית מזרחית וקדמית מערבית;
- בקומה 4: הריסת קומת גג חלקית קיימת, הוספת 3 יחידות דיור בקומה הכוללות:
 - 2 יחידות דיור עם ממ"ד, מסתור כביסה ויציאה למרפסת פתוחה ומקורה;
 - יחידת דיור עם חדר מחוזק, מסתור כביסה ויציאה למרפסת פתוחה ומקורה;
- בקומה 5: 3 יחידות דיור בקומה המכילות:
 - 2 יחידות דיור עם ממ"ד, מסתור כביסה, מרפסת סגורה ויציאה למרפסת פתוחה ומקורה;
 - יחידת דיור עם חדר מחוזק, מסתור כביסה, מרפסת סגורה ויציאה למרפסת פתוחה ומקורה;
- בקומה 6 (קומת הגג החלקית): 2 יחידות דיור המכילות:
 - יחידה דיור אחת המכילה ממ"ד, מסתור כביסה מרפסת פתוחה, יציאה למרפסת גג המקורה בחלקה ומדרגות פנימיות לשטח מוצמד בקומת גג עליון;
 - יחידת דיור אחת המכילה חדר מחוזק, מרפסת סגורה, מסתור כביסה ויציאה למרפסת גג המקורה בחלקה;



- על הגג העליון: מערכת סולארית משותפת, גנרטור ומעבי מזגנים בתחום גג משותף עם גישה באמצעות גרם המדרגות הכללי של הבניין המקורה בחלקו והצמדה של חלק מהגג לדירת הגג והקמת בריכה פרטית לא מקורה;
- על המגרש: עקירות, נטיעות, פיתוח שטח, רחבת כניסה למתקן חניה אוטומטי במרווח הצידי דרומי, רצועת עמודים מפולשת, נישת אשפה במרווח קדמי מערבי, חצרות פרטיות מרוצפות במרווח אחורי מזרחי;

החלטה: החלטה מספר: 1
רשות רישוי - התנגדות מספר 6-25-0038 מתאריך 30/07/2025

לאשר את הבקשה לחיזוק מפני רעידות אדמה ותוספות בנייה בבניין קיים למגורים בן 3 קומות מעל קומת עמודים חלקית וקומת גג חלקית, הכולל 12 יחידות דיור ולהוסיף 2 קומות מגורים וקומת קומת גג חלקית לבניין הקיים, כלומר, בניין בן 6 קומות וקומת גג חלקית עבור 19 יחידות דיור סה"כ;

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

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

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
3	פירוק גג אסבסט יבוצע בהתאם להנחיות תחנת איכות הסביבה
4	יש לזמן את מהנדס משה ממון לפני תחילת השיפוץ, בכל שלב ושלב של הביצוע ולפני פירוק פיגום, לביקורת וקבלת הנחיות.
5	בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהבריכה על כל מתקניה יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים.
6	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.
7	תמורת העצים המיועדים לכריתה ינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 14,712 ₪.
8	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



#	תנאי
	מסמכים הנדסיים מתוקנים לצורך ביצוע בקרה הנדסית חוזרת וההיתר יינתן רק לאחר שתושלם ותאושר בקרה הנדסית שכזו.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
2	סקר אסבסט: -הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה. -הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוטמן באתר מורשה.
3	הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
4	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
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
6	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 לאיכלוס

#	תנאי
1	אישור אגף הנכסים.

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	אישור פיקוד העורף לפתרון המיגון
2	שיפוץ הבניין בהתאם להנחיות שמ"מ המפורטות בתיק המידע מיום- _____ שמספרו _____ וסיומן עד גמר עבודות הבנייה.
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.
4	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 3 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש).
5	אישור אגף שפ"ע לשימור 3 עצים במגרש ובסביבתו.
6	אגרונום מורשה על ידי משרד החקלאות ומהנדס קונסטרוקציה ילוו את פעולות השימור ואת עבודות ההכנה/חפירה/דיפון/קידוח/בניה/פיתוח שיבוצעו סמוך לעצים המיועדים לשימור. להבטחת יציבותם ותקינותם של העצים, יש להגיש אישור של האגרונום המלווה לכך שהעצים לא נפגעו בעקבות העבודות, ואישור של מהנדס הקונסטרוקציה ליציבות העצים.
7	אישור רשות הכבאות

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

