

פרוטוקול החלטות

ישיבה: 0166-24-1 תאריך: 26/08/2024 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	ע"י מ"מ, חן אריאלי
	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	24-0649	0834-008	אבן ספיר 8	עזרה וביצרון חברה לשכון בע"מ:עזרה ובצרון באמצעות א	מסלול מקוצר הקמת מצללה	1
2	23-1575	1251-005	הרצוג 5	משולם לוינשטין הנדסה וקבלנות בע"מ	בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	3
3	24-1089	0644-147	אלון יגאל 147	תדהר מניבים בעמק ברכה-שותפות מוגבלת	תוספות בניה הריסה	6
4	24-0943	1314-148	מתחם אוניברסיטת ת"א 148	אוניברסיטת תל אביב	ציבורי תוספת בניה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)	8
5	24-1050	3671-186	דרך בר-לב חיים 186	גני יהושוע בע"מ	ציבורי תוספת בניה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)	10

פרוטוקול רשות רישוי אבן ספיר 8, תבואות הארץ 11

6623/618	גוש/חלקה	24-0649	בקשה מספר
נוה דן	שכונה	08/05/2024	תאריך הבקשה
מסלול מקוצר הקמת מצללה	סיווג	0834-008	תיק בניין
	שטח	23-01079	בקשת מידע

מבקש הבקשה

עזרה וביצרון חברה לשכון בע"מ:עזרה ובצרון באמצעות א
ת.ד. 10, תל אביב - יפו 6100001

עורך הבקשה

ליאור ציונוב
זמנהוף 26, תל אביב - יפו 6437328

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: ללא שינויי, תוספת אחרת: הקמת מצללה מעל מגרש ספורט קיים בחצר בית הספר, שימוש המקום כיום: בהיתר מגרש ספורט קיים הגורם עבורו מתבצעת העבודהרשות מקומית,

החלטה: החלטה מספר: 1
רשות רישוי מספר 1-24-0166 מתאריך 26/08/2024

לאשר את הבקשה להקמת קירוי בד על גבי קונסטרוקציית פלדה עבור הצללת מגרש ספורט ו-5 מצללות בד מעל טריבונות ישיבה הצמודות למגרש הספורט הנמצאים בחזית מערבית של אולם ספורט בשטח ביה"ס התיכון עירוני י"ד בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:
תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
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	הצגת אישור ממונה בטיחות.

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.

תנאי	#
בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.	

תנאים להתחלת עבודות

תנאי	#
תאום הנדסי מאושר ורישיון לביצוע העבודות מהאגף לתיאום הנדסי במנהל בינוי ותשתית	1

הערות

תנאי	#
ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בשטח המגרש.	1

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

פרוטוקול רשות רישוי הרצוג 5

6106/277	גוש/חלקה	23-1575	בקשה מספר
בבלי	שכונה	06/11/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	סיווג	1251-005	תיק בניין
793.00	שטח	22-01632	בקשת מידע

מבקש הבקשה

משולם לוינשטין הנדסה וקבלנות בע"מ
דרך בגין מנחם 23, תל אביב - יפו 6618356

עורך הבקשה

דניאל מסטר
בית עובד 9, תל אביב - יפו 6721109

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

הריסה: מספר קומות להריסה: 7, שטח הריסה (מ"ר): 1210.63
פירוט המבוקש במרתפים: מספר מרתפים, חדרי עזר, אחר: חניה, מתקנים טכניים
פירוט המבוקש בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, אחר: 2 יח"ד וחדר אופניים
פירוט המבוקש בקומות: כמות קומות מגורים: 7, כמות יח"ד מבוקשות: 21
פירוט המבוקש על הגג: קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה
פירוט המבוקש בחצר: גינה, שטחים מרוצפים
פירוט נוסף: הריסה ובניה מחדש לפי תמ"א 38 של מבנה מגורים בן 4 קומות מעל קומת עמודים ומרתף, הכוללים
12 יח"ד. הקמת מבנה מגורים חדש בן 6 קומות ועוד 2 קומות בנסיגה עבור סה"כ 21 יח"ד, בנוסף 2 קומות מרתף
לחניה ומערכות טכניות.
הגורם עבורו מתבצעת העבודה הגורם פרטי,

החלטה: החלטה מספר: 2

רשות רישוי מספר 1-24-0166 מתאריך 26/08/2024

לאשר את הבקשה להריסת מבנה בן 4 קומות מעל קומה מפולשת עם קיר משותף בחלקה גובלת במזרח,
שחיזוקו נדרש מפני רעידות אדמה והקמת בניין מגורים בן 6 קומות ו-2 קומות חלקיות מעל ל-2 קומות מרתף
עבור 21 יחידות דיור בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:
תנאים למתן היתר

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

#	תנאי
5	הצגת אישור יועץ נגישות

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	ביצוע כל דרישות מכון הבקרה בהתאם לאישורם לשלב בקרת התכן להיתר.
3	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
4	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 5,908.00 ₪.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוסמן באתר מורשה.
2	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	הצגת הסכם התקשרות עם מכון בקרה למתן שירותי בקרת ביצוע. הודעת מכון בקרה לרשות הרישוי על התקשרות וקליטת בקשה לבקרת ביצוע.
4	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 והוט
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	הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: א. שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין ב. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא ג. חניית נכים תהווה חלק מהשטח הציבורי ולא תוצמד לאף גורם פרטי.
2	הצגת אישור, ממכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5821 ובהתאם להנחיות המרחביות לנושא זה.
3	הצגת אישור מכון הבקרה כי ביצע בקרת ביצוע על הבנייה והיא נמצאה תקינה, לרבות דוח מסכם כמשמעותו בתקנות עבודת מכון בקרה, והמלצת מכון הבקרה בדבר הפרטים הטעונים השלמה המפורטים בבקשה לקבלת תעודת גמר.
4	מילוי דרישות חברת מי אביבים וביוב כמפורט באישורם להיתר.
5	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 8 עצים בגודל 10 לפחות ("4) במגרש.
6	אישור אגף שפ"ע לשימור 3 עצים במגרש ובסביבתו.

הערות

#	תנאי
1	ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/ או

תנאי	#
בשטח המגרש	

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

פרוטוקול רשות רישוי אלון יגאל 147, עמק ברכה 11, יקנעם 2

7110/20	גוש/חלקה	24-1089	בקשה מספר
נחלת יצחק	שכונה	05/08/2024	תאריך הבקשה
תוספות בניה הריסה	סיווג	0644-147	תיק בניין
4,622.00	שטח	24-00349	בקשת מידע

מבקש הבקשה

תדהר הראל מניבים הפרויקט בעמק ברכה-שותפות מוגבלת
התדהר 14, רעננה 4366516

עורך הבקשה

רחל פללר
בן גוריון דוד 1, בני ברק 5120149

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

הריסה: מספר קומות להריסה: 2, שטח הריסה (מ"ר): 0.16
פירוט המבוקש במרתפים: ללא מרתף

החלטה: החלטה מספר: 3

רשות רישוי מספר 1-24-0166 מתאריך 26/08/2024

לאשר את הבקשה להריסת 2 מבנים חד קומתיים (על חלקות 23,24 בגוש 7110) הנמצאים חלקית בתחום דרך מתוכננת בכפוף לכלל 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 להתחלת עבודות

תנאי	#
הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוטמן באתר מורשה.	1
הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה.	2

הערות

#	תנאי
1	ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בשטח המגרש.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

פרוטוקול רשות רישוי מתחם אוניברסיטת ת"א 148

6629/234	גוש/חלקה	24-0943	בקשה מספר
אוניברסיטת ת"א	שכונה	04/07/2024	תאריך הבקשה
ציבורי תוספת בניה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)	סיווג	1314-148	תיק בניין
471,180.00	שטח	23-01082	בקשת מידע

מבקש הבקשה

אוניברסיטת תל אביב
לבנון חיים 50, תל אביב - יפו 6997702

עורך הבקשה

אריה קוץ
נחלת יצחק 28, תל אביב - יפו 6744822

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: בקומת הקרקע - הזזה של מעלית באודיטוריום ושינוי במיקום דלת המילוט מהאולם. שינוי במדרגות המילוט. בקומה 01 - הזזה של מעלית ראשית לטובת הרחבת פיר מיזוג אויר, שינויים בתאי שרותים, תוספת אחרת: הוספת מעבר בנוי למעלית נגישה. שינויים במדרגות מילוט חיצוניות ותוספת מהלך מדרגות לקומת הגג, הקטנה של רצפת הלובי בקומה 2, הגדלה של רצפת הלובי בקומה 03. כל השינויים המבוקשים הם לאישור ולביצוע פירוט המבוקש לתוספת בניה בקומת הגג: השימוש בתוספת המבוקשת: אחר: שטח מגון, מדרכים ומעקים פנימיים צובר גז העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש או העתקה של צובר קיים: לא הגורם עבורו מתבצעת העבודהמוסד ציבורי,

החלטה: החלטה מספר: 4

רשות רישוי מספר 1-24-0166 מתאריך 26/08/2024

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 22-0231 מ- 22.3.2022 להוספת אגף בן 4 קומות, מבנה כניסה, מדרום ובצמוד לבניין קיים (פקולטה למשפטים, בניין בוכמן) במתחם האוניברסיטה הכוללים תוספת שטח, שינויים במהלכי מדרגות ופיתוח הגג בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

#	תנאי
---	------

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	#
מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה	1

הערות

תנאי	#
ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/ או בשטח המגרש ואין בו הארכת תוקף ההיתר המקורי.	1
כל התנאים שניתנו בהיתר המקורי מס' 22-0231 חלים גם בהיתר זה.	2

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

פרוטוקול רשות רישוי
דרך בר-לב חיים 186, בושם 2, בושם 4, בושם 6

7242/117	גוש/חלקה	24-1050	בקשה מספר
לבנה, ידידיה	שכונה	30/07/2024	תאריך הבקשה
ציבורי תוספת בניה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)	סיווג	3671-186	תיק בניין
3,467.00	שטח	24-00871	בקשת מידע

מבקש הבקשה

גני יהושע בע"מ

אלעזר (רוקח) 94, תל אביב - יפו 6515700

עורך הבקשה

ארז אשכנזי

שמשון 5, פתח תקווה 4952702

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: תוספת קומות: אחר: תוספת ממ"מ בשלוש קומות לגן ילדים קיים בקשה עירונית גן ילדים קיים ממ"ד: לא
צובר גזהעבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש או העתקה של צובר קיים: לא
הגורם עבורו מתבצעת העבודהרשות מקומית, מוסד ציבורי,

החלטה: החלטה מספר: 5

רשות רישוי מספר 1-24-0166 מתאריך 26/08/2024

לאשר את הבקשה להוספת בניה בחזית דרום-מזרחית של מבנה בן 3 קומות עבור מגדל ממ"מים בן 3 קומות, 2 ממ"מים בכל קומה (סה"כ - 6 ממ"מים) ושטחים נלווים עבור אשכול גנים הבושם בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	אישור רשות הכבאות
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

תנאים בהיתר

#	תנאי
---	------

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	תמורת העצים המיועדים לכריתה ינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 2,250.00 ₪.
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 הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	תאום הנדסי מאושר ורישיון לביצוע העבודות מהאגף לתיאום הנדסי במנהל בינוי ותשתית
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.
3	הגשת "הצהרת אגרונום/אלינאי מלווה לשימור 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

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	אישור רשות הכבאות
2	אגרונום/אילנאי מלווה לשימור עצים ו/או להעתקת עצים יגיש אישור לכך שעבודות שימור העצים ו/או העתקת העצים הושלמו ואין פגיעה בעצים בעקבות העבודות
3	אישור אגף שפ"ע לשימור 6 עצים במגרש ובסביבתו.

הערות

#	תנאי
1	היתר הינו לבנייה המבוקשת בלבד ואינו מהווה אישור לכל בניה אחרת שנעשתה בבניין או בשטח המגרש.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה