

פרוטוקול החלטות

ישיבה: 1-24-0180 תאריך: 29/09/2024 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	מ"מ ע"י, 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	24-0872	0291-018	לסל 18	בית בן גוריון	תוספות בניה הריסה	<u>1</u>
2	24-1129	0204-017	שדרות בן גוריון 17	בית דוד בן-גוריון	תוספות בניה הריסה	<u>4</u>

פרוטוקול רשות רישוי לסל 18

6902/76	גוש/חלקה	24-0872	בקשה מספר
הצפון הישן - החלק הצפוני	שכונה	23/06/2024	תאריך הבקשה
תוספות בניה הריסה	סיווג	0291-018	תיק בניין
438.00	שטח	22-01765	בקשת מידע

מבקש הבקשה

בית בן גוריון

שדרות בן גוריון 17, תל אביב - יפו 6345417

עורך הבקשה

מאירה אפרת - קובלסקי

לבונטין 3, תל אביב - יפו 65111

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

הריסה: מספר קומות להריסה: 1, שטח הריסה (מ"ר): 134.47
פירוט המבוקש במרתפים: מספר מרתפים, חדרי עזר, אחר: חלל התכנסות/תצוגה
פירוט המבוקש בקומת הקרקע: אולם כניסה
פירוט המבוקש על הגג: אחר: מערכת תאים פוטו-וולטאית
פירוט המבוקש בחצר: גינה, שטחים מרוצפים
פירוט נוסף: כולל מערכת תאים פוטו-וולטאית על גג המבנה

החלטה: החלטה מספר: 1

רשות רישוי מספר 1-24-0180 מתאריך 29/09/2024

לאשר את הבקשה להריסה ובניה בשלבים:

שלב א' - הריסת מבנה חד קומתי (בית הלל) במגרש 76

שלב ב' - הקמת מבנה בן 5 קומות מעל 2 קומות מרתף עבור אולמות תצוגה וחללים נלווים במרכז בן גוריון
לאחר ביצוע שלב א'

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

#	תנאי
4	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
5	יש לשלב בתכנית ההגשה הראשית להיתר, חתכים ופרטים של ביסוס הגדר, כך שלא תהיה פגיעה בעצים הקיימים בקרבת גבולות המגרש ובשורשיהם (ביסוס ללא חפירה כלשהי בקרבת העצים). יש לשלב מרווח בגדר הבנייה במיקומם של עצים הנטועים על גבול המגרש. יש לכלול שרטוט סכמטי של העץ ומרחקים ביחס לגדר.

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	הריסת הבינוי המסומן להריסה ע"י מבקש ההיתר.
3	אישור מחלקת פיקוח לביצוע הריסות ע"פ היתר לשלב א' של הבקשה.
4	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.
5	מפרט שימור עצים בוגרים מ 7/1/24 של חובשי איתי יהיה חלק בלתי נפרד מההיתר.
6	תמורת העצים המיועדים לכריתה ינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 45175.70 ₪.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	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.
2	הגשת "הצהרת אגרונום/אלינאי מלווה לשימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
3	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
2	1. להסדיר את המגרש ולרשום את מקרקעי העיריה העתידיים ברשם המקרקעין. 2. הריסת כל הבנוי על שטח ההפקעה.
3	אישור מעבדה מאושרת בדבר עמידה בשלב ב' לבניה ירוקה
4	אגרונום/אלינאי מלווה לשימור עצים ו/או להעתקת עצים יגיש אישור לכך שעבודות שימור העצים ו/או העתקת העצים הושלמו ואין פגיעה בעצים בעקבות העבודות
5	אישור אגף שפ"ע לשימור 8 עצים במגרש ובסביבתו.
6	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 2 עצים בגודל 10 לפחות ("4) במגרש.
7	אישור רשות הכבאות

הערות

#	תנאי
---	------

תנאי	#
ההיתר ניתן בהסתמך על חוות דעת של יועצת נגישות, אושרת אוחנה מ- 22.7.2024	1

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

פרוטוקול רשות רישוי שדרות בן גוריון 17

6902/91	גוש/חלקה	24-1129	בקשה מספר
הצפון הישן - החלק הצפוני	שכונה	14/08/2024	תאריך הבקשה
תוספות בניה הריסה	סיווג	0204-017	תיק בניין
449.00	שטח	22-01689	בקשת מידע

מבקש הבקשה

בית דוד בן-גוריון
שדרות בן גוריון 17, תל אביב - יפו 6345417

עורך הבקשה

מאירה אפרת - קובלסקי
לבונטין 3, תל אביב - יפו 65111

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש במרתפים: ללא מרתף
פירוט המבוקש בקומת הקרקע: אחר: מבנה לשימור המשמש כמוזיאון
פירוט המבוקש בקומות: קומה מסחרית עבור: 0
פירוט המבוקש על הגג: אחר: שטח טכני למכונות מיזוג אוויר. גישה באמצעות סולם חיצוני קיים.
פירוט המבוקש בחצר: גינה, שטחים מרוצפים
פירוט נוסף: בית בן גוריון לשימור. הריסה של מעלית ומדרגות חיצוניות בחזית הצפונית ותוספת של מעבר מקורה בקומה א' בהתאם לתכנית מאושרת "מרכז בן-גוריון תא/4666 מספר 507-0559526
גן ילדים קיים ממ"ד: לא
צובר גז העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש או העתקה של צובר קיים: לא
הגורם עבורו מתבצעת העבודה אחר תאגיד בית בן-גוריון,

החלטה: החלטה מספר: 2

רשות רישוי מספר 1-24-0180 מתאריך 29/09/2024

לאשר את הבקשה לשימור מבנה בית בן גוריון בשלבים:

שלב א' - הריסת הבנייה המסומנת להריסה.

שלב ב' - שיפוץ ושימור מבנה בן 2 קומות - "בית בן גוריון" הכולל הריסת תוספות מאוחרות, התאמות נגישות והוספת מעבר מקורה עד קו מגרש במפלס קומה א' לעבר מבנה "מרכז בן גוריון" צפונית למבוקש לאחר ביצוע שלב א'

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	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	<p>- במידה ומבדיקת מח' הרישוי יעלה כי המבוקש אינו בהתאם לשטחים שניתן להוסיף למבנה ו/או אינו על פי תוכניות תקפות, יש לחזור ולתאם את הבקשה עם מח' השימור. יש לוודא מילוי כל התנאים מהחלטת הועדה ובמידת הצורך לחזור לתיאום סופי עם מח' השימור. - במידה ובמהלך ביצוע העבודות יתגלו פרטים שלא היו ידועים קודם לכן, יש לידע את מח' השימור ולהטמיע את הנתונים החדשים/נוספים בתיק התיעוד ובגוף הבקשה וכן לתאם ולאשר את המשך העבודות לפני הביצוע בשטח. תיק התיעוד למבנה אושר. בכל מקרה, במידה וידרשו, יוצגו פרטים לביצוע, לתיאום ואישור עם מח' השימור, לפני הביצוע בשטח. - האדריכל המתכנן יעשה פיקוח צמוד על כל עבודות השימור והבניה ויהיה אחראי לזמן לשטח את שמ"מ ומח' השימור בכל שלב ושלב של העבודות. באחריות האדריכל לתאם ולאשר כל שינוי במידה ונדרש וכל פרט לפני הביצוע, על פי דוגמאות בשטח. - בעת ביצוע כל העבודות יש להגן על כל הפרטים המקוריים הקיימים במבנה על פי הנחיות אדר' השימור ובאחריותו. - פירוק כל בניה מאולתרת שאינה על פי המקור ו/או אינה בהיתר וכן חלונות, דלתות, תריסים, גגונים, מדרגות, מתקנים, מזגנים, צנרת, כבלים, חיווט, וונטות, סורגים, דודים או אחר שאינם מקוריים למבנה והסדרתם על פי ההנחיות לטיפול במבנים לשימור, באופן מוסווה ומוצנע בתיאום ואישור עם מח' השימור. - בתחילת העבודה יסומנו פריטים מקוריים במבנה על פי התיעוד בליווי אדריכל תיק התיעוד. במידה ויפורקו- יש לאחסנם במקום שנקבע ונועד לכך מתואם עם מח' שימור. הפרטים המקוריים מיועדים לשימוש חוזר, ובמידת הצורך לשחזור פרטים חדשים כדוגמתם. פרטים חדשים יאושרו ביחס לפרטים המקוריים ולפני הרכבתם יש לאשרם עם צוות השימור. - במידה ויידרש חיזוק המבנה כנגד רעידות אדמה, חיזוק יבוצע גם על ידי יציקות נקודתיות בקירות המבנה, לא ישנה ולא יגרע מהנחיות השימור למבנה לכל ענין וענין. הטיפול בקירות המבנה, לרבות חומרי הגמר, יהיה על פי המקור, מסמכי התיעוד והנחיות השימור. לפני תחילת העבודות תוגש חוות דעת מהנדס לענין עבודות חיזוק המבנה כנגד רעידות אדמה. חוות הדעת תהיה חלק בלתי נפרד מההיתר.</p>
3	הריסת הבינוי המסומן להריסה ע"י מבקש ההיתר.
4	אישור מחלקת פיקוח לביצוע הריסות ע"פ היתר שלב א' לבקשה.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	תיאום מקדים עם מחלקת שימור לתחילת עבודות.
2	תאום הנדסי מאושר ורישיון לביצוע העבודות מהאגף לתיאום הנדסי במנהל בינוי ותשתית

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	השלמת 24 סעיפי ההנחיות כפי שמופיעים בחוות הדעת. *רואים את המבקש כאילו בדק ומצא כי יש ביכולתו לבצע את הנדרש. לא תתקבל כל טענה מצד המבקש כי אין ביכולתו לבצע עבודה זו או אחרת

#	תנאי
	כנדרש. **יש לזמן את מהנדס משה ממון לפני תחילת השיפוץ, בכל שלב ושלב של הביצוע ולפני פירוק פיגום, לביקורת וקבלת הנחיות.
2	אישור רשות הכבאות

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה