

פרוטוקול החלטות

ישיבה: 1-24-0216 תאריך: 24/11/2024 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 בניה	
	עו"ד פרדי בן צור	מזכיר ועדת בניין עיר	
	עו"ד שרון אלזסר רחלי קריספל	מרכזת הועדה ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה	

#	בקשה	תיק בניין	כתובת הנכס	שם המבקש	מהות הבקשה	עמוד
1	24-1181	0990-015	צמחי היהודים 15	רוני קרסנר	בניה חדשה בניין דירה/קוטג'	1
2	24-0471	0316-002	לוריא 2	תאגיד השידור הישראלי	בניה תוספות ארוכה/טכניים/אנטנות/פוטוולטאי ם לשימוש פרטי	3
3	24-1468	0032-020	הקונגרס 20	20-22 עשרים ושתיים השקעות ופיתוח ב	תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	5
4	24-1204	2239-003	מאוריצי ויטלה 3	טובה מינה קרוכמל-אילוביץ	שינויים פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	7

פרוטוקול רשות רישוי

צמחי היהודים 15, צמחי היהודים 17, צמחי היהודים 19, צמחי היהודים 21, צמחי היהודים 23, צמחי היהודים 25, צמחי היהודים 27, שביל ברלינר 1

6649/274	גוש/חלקה	24-1181	בקשה מספר
רמת-אביב	שכונה	27/08/2024	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין דירה/קוטג'	סיווג	0990-015	תיק בניין
1,547.00	שטח	23-00880	בקשת מידע

מבקש הבקשה

איתי ברנדס

צמחי היהודים 15, תל אביב - יפו 6905419 קרסנר
צמחי היהודים 15, תל אביב - יפו 6905419

עורך הבקשה

דניאלה שולמן

אנדרסן 3, תל אביב - יפו 6910703

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

הריסה: מספר קומות להריסה: 3, שטח הריסה (מ"ר): 321.66
פירוט המבוקש במרתפים: מרתף אחד בלבד, מחסן, חדרי עזר
פירוט המבוקש בקומת הקרקע: אחר: סלון פינת אוכל
פירוט המבוקש על הגג: חדרי יציאה

פירוט המבוקש בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, כמות מקומות חניה: 1, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.50
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: 1

רשות רישוי מספר 1-24-0216 מתאריך 24/11/2024

לאשר את הבקשה להריסת יח"ד קיצונית מערבית בבניין בן 7 יח"ד צמודות קרקע בקיר משותף, והקמתה מחדש בצורה מורחבת, הכוללת 2 קומות מעל קומת מרתף עם ניצול חלל גג רעפים. על המגרש: החלפת קירוי חניה שאושר בהיתר, במרווח קדמי לרח' צמחי היהודים, פיתוח שטח, גדרות בגבולות תת החלקה על המגרש.

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	#
תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק	4

תנאים בהיתר

תנאי	#
מפרט שימור עצים בוגרים של נעמן כספי מתאריך 22.2.24 יהיה חלק בלתי נפרד מההיתר.	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 הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.	2

תנאים להתחלת עבודות

תנאי	#
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.	1
הגשת "הצהרת אגרונום/אלינאי מלווה לשימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees	2

תנאים לתעודת גמר

תנאי	#
אישור אגף שפ"ע לשימור 8 עצים במגרש ובסביבתו.	1
קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 2 עצים בגודל 10 לפחות (4") במגרש.	2
הצבת שלט ההנצחה מחדש בסיום הבנייה וקבלת אישור מרכז ההנצחה להצבתו	3
הריסת החורג לחלקה 72 בגוש 6769 ביעוד דרך. אישור אגף הנכסים.	4

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

פרוטוקול רשות רישוי לוריא 2, גליקסון 1, דרויאנוב 5

7091/136	גוש/חלקה	24-0471	בקשה מספר
הצפון הישן-החלק הדרומי	שכונה	01/04/2024	תאריך הבקשה
תוספות בניה ארובה/טכניים/אנטנות/פוטוולטאים לשימוש פרטי	סיווג	0316-002	תיק בניין
4,340.00	שטח	22-02233	בקשת מידע

מבקש הבקשה

תאגיד השידור הישראלי
קלזנר 14, תל אביב - יפו 6901127

עורך הבקשה

עוזי פרחי
חנוך לוין 25, ראש העין 4809106

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: קומה בה מתבצעת התוספת: לא רלוונטי, מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: ביטול חדר על הגג והכנסת ציוד המשדרים לחדר קיים בקומת גג תחתון
גן ילדים קיים ממ"ד: לא
צובר גזהעבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש או העתקה של צובר קיים: לא
הגורם עבורו מתבצעת העבודהמוסד ציבורי,

החלטה: החלטה מספר: 2

רשות רישוי מספר 1-24-0216 מתאריך 24/11/2024

לאשר את הבקשה לפירוק תורן קיים והתקנת תורן אנטנה לשידור רדיו ישראלי "כאן" במקומו, פירוק מבנה יביל המשמש כחדר ציוד עבור רשות השידור והעברתו כמתקן בקרה בחדר טכני קיים על המבנה.

בכפוף לכל דין, תיאום תכנון 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 - בנושא איכות הבניה.

#	תנאי
4	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
5	עפ"י תמ"א 36 (סעיף 17.1) נדרש להציג אישור המשרד להגנת הסביבה הכולל: הצגת מפת טווחי בטיחות מאושרת ע"י המשרד לאיכות הסביבה - אגף מניעת רעש וקרינה ואישורם בכתב.
6	אישור משרד התעופה תקף ועדכני.
7	סימון "לא שייך לבקשה" על גבי מתקנים / מכולות קיימים בגג שאינם חלק מהבקשה.

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	הועדה שומרת לעצמה את הזכות לדרוש כתב שיפוי בהתאם להחלטתה ובהתאם להחלטת המועצה הארצית לתכנון ולבניה ליתן כתב שיפוי לרשויות המקומיות.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	חתימה על חוזה שימוש ותשלום התמורה בהתאם לכתב ההתחייבות.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

פרוטוקול רשות רישוי הקונגרס 20, הקונגרס 22

6948/78	גוש/חלקה	24-1468	בקשה מספר
נוה שאנן	שכונה	13/10/2024	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	סיווג	0032-020	תיק בניין
893.00	שטח	24-00218	בקשת מידע

מבקש הבקשה

20-22 עשרים עשרים ושתיים השקעות ופיתוח ב
פינסקר 44, תל אביב - יפו 6314617

עורך הבקשה

אסף אשרוב
שדרות ירושלים 28, תל אביב - יפו 68022

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: הרחבת דיור: מספר תכנית הרחבה: 0 קומה בה מתבצעת התוספת: מרתף 2-
מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: תוספת גלריה ובה מחסנים בקומה 2- שימוש המקום כיום: בהיתר בסיוע
בניה
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: 3

רשות רישוי מספר 1-24-0216 מתאריך 24/11/2024

שינויים בזמן בנייה בבניין חדש, בן 6 קומות ודירות על הגג, עבור מגורים עם מסחר בקומת הקרקע בחזית
לרחוב הקונגרס, מעל 2 קומות מרתף, עבור 34 יחידות דיור עם ממ"דים, הכוללים:

- בקומת מרתף (2-): תוספת של 54 מ"ר לצורך הקמת 2 מחסנים דירתיים וחדרים טכניים על ידי ביטול חלקי של חלל כפול, ושינויים פנימיים וקונסטרוקטיביים.
- בקומת מרתף (1-): שינויים פנימיים וקונסטרוקטיביים.
- בקומת הקרקע, קומה ג' וקומה ד': שינויים במחיצות פנימיות במבנה (ללא תוספת שטח).

*ח"ד מהנדס נשלחה לעורך הבקשה

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	#
ההיתר בכפוף לכל התנאים המופיעים בהיתר המקורי.	1

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

פרוטוקול רשות רישוי מאריציו ויטלה 3

7225/7	גוש/חלקה	24-1204	בקשה מספר
כוכב הצפון	שכונה	01/09/2024	תאריך הבקשה
שינויים פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	סיווג	2239-003	תיק בניין
281.38	שטח	23-01627	בקשת מידע

מבקש הבקשה

טובה מינה קרוכמל-אילוביץ
מאריציו ויטלה 3, תל אביב - יפו 6965101

עורך הבקשה

גבריאל נבון
דיזנגוף 205, תל אביב - יפו 6311504

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: איחוד 2 דירות בקומה 5 וביטול ממ"ד, שימוש המקום כיום: בהיתר 2 דירות בקומה 5. הגורם עבורו מתבצעת העבודהגורם פרטי,

החלטה: החלטה מספר: 4

רשות רישוי מספר 1-24-0216 מתאריך 24/11/2024

לאשר את הבקשה לשינויים פנימיים בשתי דירות קיימות - הצפון - מערבית והדרום-מערבית (דירות 20 ו-21) בקומה 5 ואיחודן ליחידת דיור אחת, והסדרת 2 פתחים בממ"ד קיים בדירה הצפון-מערבית והסדרת בו חדר שירותים וחדר ארונות, בבניין קיים בן 6 קומות מעל קומת קרקע בנויה חלקית וקומת מרתף משותפת, עבור סה"כ 23 יח"ד,

בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47 (2) - (מוצג 4402)
2	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכנ הבניה
3	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
4	קבלת אישור תחנת כיבוי אש במכון הרשוי.
5	הצגת חשבון יציבות.
6	הצגת תכנית סניטרית במגירה 400.

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	באם יוצע בעתיד פיצול מחדש של הדירות המאוחדות, יוחזרו הממ"דים למצבם ערב איחוד הדירות, בהתאם ובכפוף לכל דין כפי שיהיה באותה עת.
2	שחזור קירות הממ"ד בדירה צפון-מערבי לקודמתם וביטל חדר שירותים במידה ויתבקשו חלוקת דירה מאוחדת ל-2 דירות נפרדות בהתאם להיתר המקורי.

הערות

#	תנאי
1	ההיתר אינו מהווה כל אישור לבניה, הקיימת בתחום המגרש ו/או הבניין, שאינה כלולה בהיתר זה.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה