

פרוטוקול החלטות

ישיבה: 1-24-0235 תאריך: 25/12/2024 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 רחלי קריספל | מרכזת הועדה ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה | |

| # | בקשה | תיק בניין | כתובת הנכס | שם המבקש | מהות הבקשה | עמוד |
|---|---------|-----------|---------------|---------------------------------|------------------------------------|------|
| 1 | 24-0942 | 0004-039 | אלנבי 39 | סיטי פרטנר בע"מ | שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית | 1 |
| 2 | 23-1510 | 0261-021 | ארבע ארצות 21 | י.ח בארבע ארצות 21 תל אביב בע"מ | תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38 | 3 |

פרוטוקול רשות רישוי אלנבי 39, ביאליק 2, טשרניחובסקי 1

| | | | |
|----------------------------------|----------|------------|-------------|
| 7226/93 | גוש/חלקה | 24-0942 | בקשה מספר |
| לב תל-אביב | שכונה | 04/07/2024 | תאריך הבקשה |
| שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית | סיווג | 0004-039 | תיק בניין |
| 438.00 | שטח | 23-02143 | בקשת מידע |

מבקש הבקשה

סיטי פרטנר בע"מ

שדרות רוטשילד 35, תל אביב - יפו 6688304

עורך הבקשה

גידי בר אורין

בלפור 44, תל אביב - יפו 6522604

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: שינויי פירי מערכות, שינויים בחזיתות הגורם עבורו מתבצעת העבודה הגורם פרטי,

החלטה: החלטה מספר: 1

רשות רישוי מספר 1-24-0235 מתאריך 25/12/2024

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 21-0378 מ 21.06.2021, שתוקפו הוארך עד ל 21.06.2027, בבניין לשימור, בן 5 קומות (כולל קומת קרקע מסחרית) וקומת גג חלקית, מעל 2 קומות מרתף עבור 21 יח"ד 20 יחידות מסחר, שבנייתו הסתיימה, הכוללים:
מרתף: שינויים בגובה מפלסים ושינויים פנימיים במחיצות.
קרקע וגלריה: שינויים פנימיים ושינויים במחיצות.
קומות טיפוסיות: שינויים בחלוקת שטח הדירות ושינויים פנימיים.
קומת גג: שינוי גובה מפלס הרצפה ושינויים פנימיים.
גג עליון: שינוי סידור מערכות.
חזיתות: שינויים בגודל פתחים מיקום חלונות בחזיתות.

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 | # |
|--|---|
| 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 |
| ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתר הקודם לרבות תוקפו. (היתר מס' 21-0378 מ 21.06.2021) | 2 |

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

פרוטוקול רשות רישוי ארבע ארצות 21

| | | | |
|------------------------------------|----------|------------|-------------|
| 6214/62 | גוש/חלקה | 23-1510 | בקשה מספר |
| הצפון הישן - החלק הצפוני | שכונה | 23/10/2023 | תאריך הבקשה |
| תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38 | סיווג | 0261-021 | תיק בניין |
| 454.00 | שטח | 22-02963 | בקשת מידע |

מבקש הבקשה

י.ח בארבע ארצות 21 תל אביב בע"מ
מצדה 7, בני ברק 5126112

עורך הבקשה

יאיר תורג'מן
ת.ד. 2903, קדימה-צורן 6092000

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

כמות קומות לתוספת: 2, כמות יח"ד לתוספת: 5,
בקומת הגג: שטח התוספת (מ"ר): 358.52, שטח פרגולה (מ"ר): 11, חומר הפרגולה: pksv ug,, נסיגה מהמעקה
מצד אחד (מטר): 3,

החלטה: החלטה מספר: 2
רשות רישוי מספר 1-24-0235 מתאריך 25/12/2024

לאשר את הבקשה לחיזוק מפני רעידות אדמה ותוספות בנייה בבניין קיים למגורים, בן 3 קומות וחדר כביסה על הגג מעל קומת קרקע חלקית עבור 11 יח"ד. סה"כ לאחר השינוי יתקבל בניין בן 6 קומות וקומת גג חלקית המכיל 16 יח"ד, (11 יח"ד קיימות + 5 יח"ד חדשות).

בכפוף לכל דין, 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 |
|---|---|
| 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 | אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים. |
| 4 | יש לזמן את מהנדס משה ממון לפני תחילת השיפוץ, בכל שלב ושלב של הביצוע ולפני פירוק פיגום, לביקורת וקבלת הנחיות. |
| 5 | פירוק גג אסבסט יבוצע בהתאם להנחיות תחנת איכות הסביבה |
| 6 | שלב 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 מסמכים הנדסיים מתוקנים לצורך ביצוע בקרה הנדסית חוזרת וההיתר יינתן רק לאחר שתושלם ותאושר בקרה הנדסית שכזו. |
| 7 | תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 42,099.00 ₪. |
| 8 | 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 | טרם תחילת העבודות, יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו. |
| 2 | 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 | לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו. |
| 4 | הגשת "טופס אחריות לביצוע פרוייקט 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. |
| 5 | יש להציג אישור של רשות המים לאחר בחירת פתרון להשפלת מי תהום. |
| 6 | יש להציג בתכנית הראשית (מוצג 100) פרט גדר שכלונסאותיה אינם פוגעים בשורשי העצים לשימור הסמוכים אליה. דוגמה לפרט כזה מוצגת בעמוד גנים ונוף שבאתר העירוני. |
| 7 | 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 |
| 8 | 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 |
|---|------|
|---|------|

| # | תנאי |
|---|--|
| 1 | אישור פיקוד העורף לפתרון המיגון |
| 2 | 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. הדירה/ות בקומת הקרקע ו/או בקומה עליונה כל אחת על כל מפלסיהן יהוו יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול ד. החניה/חניות הנכים שאושרו כמקום חניה נגיש מיועדים לשימוש בעל תג נכה ולא יוצמדו ליח"ד בבניין בעתיד. |
| 3 | שיפוץ הבניין בהתאם להנחיות שמ"מ המפורטות בתיק המידע וסיומן עד גמר עבודות הבנייה. |
| 4 | יש להציג דלתות הזזה עבור נישת האשפה. |
| 5 | השלמת 19 סעיפי ההנחיות כפי שמופיעים בחו"ד. *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 כנדרש. **יש לזמן את מהנדס משה ממון לפני תחילת השיפוץ, בכל שלב ושלב של הביצוע ולפני פירוק פיגום, לביקורת וקבלת הנחיות. 1. תיקון גדר בנויה וצביעתה. 2. פרוק שטחי רצוף בחצר וביצוע חדשים לפי פרט מאושר. 3. פרוק מסתור קיים והקמת מסתור לאשפה או חדר אשפה לפי הנחיות אגף תברואה. 4. תיקון בטונים לפי מפרט מס' 20 בחומר העומד בדרישות התקן האירופאי 5. R4. פרוק טיח קיים וביצוע טיח חדש גמר חלק סרגל שני כוונים עם מייקים ושליכטה צבעונית גמישה לרבות רשת מגולוונת עמידה בשיתוך ע"ג סדקים ובמפגש בין סוגי חומרים. 6. פרוק כל החוטים והצינורות ע"ג קירות חוץ והתקנתם בתשתית תת קרקעית ובתוך הבניין. (בזק, כבלים, גז, חשמל, מזוג אויר, דודי שמש וכו'). 7. פרוק כל החלונות הדלתות והתריסים וביצוע חדשים לפי פרט מאושר. 8. שיחזור כל הפתחים המקוריים (לרבות חלונות |
| 6 | קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 4 עצים בגודל 10 לפחות (4") במגרש. |
| 7 | 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 |

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. |
| 2 | קירות המרתף יבוצעו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים |

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה