

פרוטוקול החלטות

ישיבה: 1-24-0236 תאריך: 11/12/2024 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 בניה	
	עו"ד פרדי בן צור	מזכיר ועדת בניין עיר	
	עו"ד שרון אלזר	מרכזת הועדה	
	רחלי קריספל	ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה	

#	בקשה	תיק בניין	כתובת הנכס	שם המבקש	מהות הבקשה	עמוד
1	23-0680	0202-098	אוישקין 98	י.ע.ז יזמות ובניה והתחדשות עירונית בע"מ	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	1
2	23-1815	0472-021	ויצמן 21	בונים בעיר התחדשות עירונית (תל אביב ויצמן 21)	בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	4
3	24-0376	2074-008	הצנחנים 8	כנען התחדשות עירונית בע"מ	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	5

פרוטוקול רשות רישוי אוסישקין 98

6212/472	גוש/חלקה	23-0680	בקשה מספר
הצפון הישן - החלק הצפוני	שכונה	07/05/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	סיווג	0202-098	תיק בניין
546.00	שטח	21-00369	בקשת מידע

מבקש הבקשה

י.ע.ז יזמות ובניה והתחדשות עירונית בע"מ
הארבעה 8, תל אביב - יפו 6473908

עורך הבקשה

שחף זית
דיצה 1, תל אביב - יפו 68116

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

הריסה: מספר קומות להריסה: 4, שטח הריסה (מ"ר): 932.74
פירוט המבוקש במרתפים: מספר מרתפים, חדרי עזר, אחר: מתקן חניה אוטומטי
פירוט המבוקש בקומת הקרקע: אחר: מחסן
פירוט המבוקש על הגג: קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, אחר: גנרטור חירום, מעבי מז"א
פירוט המבוקש בחצר: גינה, שטחים מרוצפים
פירוט נוסף: מדרגות טכניות לירידת טכנאי חברת חשמל לחדר שנאים + לטיפול במתקן חניה אוטומטי וחדרים טכניים.
הגורם עבורו מתבצעת העבודה: הגורם פרטי,

החלטה: החלטה מספר: 1

רשות רישוי מספר 1-24-0040 מתאריך 21/02/2024

לאשר את הבקשה להריסת בניין קיים בן 3 קומות בקיר משותף על קומת עמודים חלקית ומרתף ובו משרד אומן בן 121 מ"ר המכיל 12 יח"ד, והקמת בניין מגורים חדש בקיר משותף בן 7 קומות המכיל 25 יח"ד ומשרד וכולל:

בקומת המרתף 2- : 30 חניות רכבים במתקן חניה אוטומטי, מאגרי מים .
בקומת המרתף 1- : 27 חניות רכבים במתקן אוטומטי חדר מונים, חדר טרפו, חדר טכני. 6 חניות אופנועים
בקומת הקרקע: כניסה ללובי משותף עם אוסישקין 96 השכן, חדר אופניים (14 יח') חדר אשפה, חדר גז, דירת גן ומשרד עם חצרות מוצמדות, מחסן, וגרעין מעליות מדרגות .
בקומה 1 : 4 דירות עם מסתור כביסה, ממ"ד ומרפסת גזוזטרה .
בקומות 2-5 : 4 דירות עם מסתור כביסה, ממ"ד ומרפסת גזוזטרה .
בקומה 6 (בנסיגה) : 2 דירות עם ממ"ד ומסתורי כביסה ומרפסות גג קדמית ועורפית .
בקומה 7 (ניוד שטחים ממרתף) : דירת גג אחת . ממ"ד ומרפסת . וגג טכני במפלס תחתון (+23.10)-
מערכת סולארית משותפת עבור 25 יח"ד ו- 9 מעבי מזגנים.

בקומת הגג הטכני (עליון) : (מחולק לשני מפלסים) . במפלס עליון (+26.40) 13 קולטי שמש ומעבי מזגנים .

בחצר : שביל כניסה משותף עם אוסישקין 96, חניית אופניים, שטח מגוון משותף בחזית, עם גמל מים ופיר שחרור עשן, בצד ובעורף גינות פרטיות צמודות למשרד ולדירת הגן .

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 472)) - (מוצג 4402)
3	. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
4	מילוי דרישות וקבלת אישורם הסופי של רשות נחל הירקון לתכנון המוצע.
5	הוצאת שני ההיתרים בו זמנית עבור הבניין נשוא הבקשה והבניין המבוקש בקיר משותף בכתובת (לפרט את הכתובת)
6	תנאי למתן היתר הוא הסכמת רשות מקרקעי ישראל כנדרש בתקנה 36(ה).

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
2	רמת הקרינה בחדר הטרנספורמציה תהיה עפ"י הדין
3	פירוק גג אסבסט יבוצע בהתאם להנחיות תחנת איכות הסביבה
4	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
5	תמורת העצים המיועדים לכריתה ינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 24205.30 ₪.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	-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.
2	לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל היתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
3	כאשר מבוקשת כריתת עץ במגרש שכן: 1. הצגת רישיון כריתה לעץ 2. אסמכתא לכך שהעץ נכרת בפועל (תצהיר, תמונה, חוות דעת מקצועית וכו')
4	לשלב ב' (במידת הצורך) - יש להציג אישור של רשות המים לאחר בחירת פתרון להשפלת מי תהום.
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	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.

#	תנאי
	הדירה/ות בקומת הקרקע ו/או בקומה עליונה כל אחת על כל מפלסיהן יהוו יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול ד. יחידת המסחר שבקומת הקרקע על כל מפלסיה תהווה יחידת מסחר אחת שאינה ניתנת לפיצול. ה. המגרש בתחום פשט ההצפה בהתאם להוראות תכנית 3616 א' בבניה חדשה ו. כפוף להתחייבות לאי תביעה בגין הצפות לפי הוראות תכנית 3616 א'
3	רישום זיקת הנאה עבור השטחים המשותפים עם הבניין השכן בכתובת אוסישקין 96
4	הצגת אישור, ממכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5821 ובהתאם להנחיות המרחביות לנושא זה
5	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
6	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 8 עצים בגודל 10 לפחות ("4) במגרש.
7	אישור אגף שפ"ע לשימור 3 עצים במגרש ובסביבתו.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

פרוטוקול רשות רישוי ויצמן 21

6111/719	גוש/חלקה	23-1815	בקשה מספר
הצפון החדש-החלק הדרומי	שכונה	18/12/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	סיווג	0472-021	תיק בניין
535.00	שטח	22-03259	בקשת מידע

מבקש הבקשה

בונים בעיר התחדשות עירונית תל אביב (ויצמן 21)
הרוקמים 26, חולון 5885849

עורך הבקשה

ארי אתגר
קרליבך 9, תל אביב - יפו 6713213

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

הריסה: מספר קומות להריסה: 5, שטח הריסה (מ"ר): 73.85
פירוט המבוקש במרתפים: מספר מרתפים, אחר: חניון ושטחים טכניים
פירוט המבוקש בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, אחר: מגורים, חדר אופניים, נישא לבלוני גז
פירוט המבוקש בקומות: קומה מפולשת, כמות קומות מגורים: 9, כמות יח"ד מבוקשות: 16
פירוט המבוקש על הגג: קולטי שמש, אחר: מתקנים טכניים, מדרגות עליה לגג
פירוט המבוקש בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, אחר: מתקנים טכניים, רמפת ירידה לחניון, חניות אופניים
צובר גז/העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש או העתקה של צובר קיים: לא
הגורם עבורו מתבצעת העבודה/הגורם פרטי,

פרוטוקול רשות רישוי הצנחנים 8

6882/37	גוש/חלקה	24-0376	בקשה מספר
נוה שרת	שכונה	13/03/2024	תאריך הבקשה
בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	סיווג	2074-008	תיק בניין
960.00	שטח	21-02799	בקשת מידע

מבקש הבקשה

כנען התחדשות עירונית בע"מ
מצדה 7, בני ברק 5126112

עורך הבקשה

שלום טל
הדייגים 3, יבנה 8104101

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

הריסה: מספר קומות להריסה: 5, שטח הריסה (מ"ר): 0.15
פירוט המבוקש במרתפים: מספר מרתפים, מקלט, מחסן, חדרי עזר
פירוט המבוקש בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה
פירוט המבוקש בקומות: קומה מסחרית עבור: מסחר, כמות קומות מגורים: 11, כמות יח"ד מבוקשות: 52
פירוט המבוקש על הגג: קולטי שמש, פרגולה
פירוט המבוקש בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, כמות מקומות חניה: 54
הגורם עבורו מתבצעת העבודה: פרטי,