

פרוטוקול החלטות

ישביה: 1-24-0247 תאריך: 02/01/2025 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	מרכזת הועדה	
	רחלי קריספל	ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה	

#	בקשה	תיק בניין	כתובת הנכס	שם המבקש	מהות הבקשה	עמוד
1	24-0810	0240-010	שדרות מוצקין 10	ישראל לוי נדל"ן בע"מ	שינויים פיצול/אחוז/תוספת יח"ד	1
2	22-1656	0546-010	סוטין 10	קבוצת יושפה ג.ע. בע"מ	בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	3
3	24-1452	2355-008	אלוני ניסים 8	"עזרה ובצרון באמצעות גינזברג" אלי	שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	7
4	24-0674	0055-005	טיומקין 5	בן פנסטר	תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	9

פרוטוקול רשות רישוי שדרות מוצקין 10

6960/120	גוש/חלקה	24-0810	בקשה מספר
הצפון הישן - החלק הצפוני	שכונה	06/06/2024	תאריך הבקשה
שינויים פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	סיווג	0240-010	תיק בניין
582.00	שטח	23-01349	בקשת מידע

מבקש הבקשה

ישראל לוי נדל"ן בע"מ
דיזנגוף 221א, תל אביב - יפו 6311601

עורך הבקשה

גידי בר אורין
בלפור 44, תל אביב - יפו 6522604

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: מרתפים - הוספת עמודים בשלושת המרתפים, עדכון חדר טרפו והוספת דלת לממ"ק במרתף 1- קרקע - עדכון חדר אשפה.
דירה - 3 עדכון מיקום מדרגות בקומת קרקע וקומה 1 הבעברת שטחים מבין דירה 3 ו-15 ללא שינוי בסך שטחים, תוספת אחרת: קומה - 6 שינויי פנים, שינויים במעטפת.
גג עליון - שינויים במערכות וגודל בריכה
בריכה: נפח (מ"ק): 21.00, קומה: גג עליון, מיקום: גג עליון, גודל: 3/7, הגורם עבורו מתבצעת העבודה הגורם פרטי,

החלטה: החלטה מספר: 1

רשות רישוי מספר 1-24-0247 מתאריך 02/01/2025

לאשר את הבקשה לשינויים בדיעבד כלפי היתר 21-0287 מה 27.06.2021, הנמצא בשלבי עבודות שלד בקומה 6, בבניין מגורים בן 6 קומות וקומת גג חלקית מעל 3 קומות מרתף עבור 19 יח"ד, הכוללים:
ב 3 קומות המרתף: שינויים במפלסים ושינויים פנימיים.
בקרקע: שינויים פנימיים בדירות, בח. אשפה, נישא גז והוספת פתיחת תריס לטובת כניסת אויר לחדר טראפו בתחום הרצועה המפולשת.
בקומות טיפוסיות: שינויים פנימיים.
בקומה 1,2 (דירה 3) ובקומה 4,5 (דירה 15), שינוי מיקום גרם מדרגות פנימי.
בקומה 5, שינויים בחלוקת דירות עורפיות, איחוד דירה 18 ודירת גג לכדי דופלקס הכולל שטח פרטי בגג העליון עם דלת כניסה דרך דירת הגג והקמת גרם מדרגות פנימי.
קומת גג: שינויים פנימיים ושינויים בחזיתות ע"י הוספת רפפות עם כנפיים.
קומת גג עליונה: תוספת סקיליט, שינוי גודל בריכה ושינויים במערכות הגג.

בחצר: פתיחת פתחים לאוורור מרתפים ושינויים כללים.
בכל חזיתות הבניין שינויים בפתחים.

לאחר השינויים יהיו 18 יח"ד.

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

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	הצגת תיקון 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 טיפוסית, ו/או בקומה עליונה, כל אחת על כל מפלסיהן יהוו יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול

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	ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתר הקודם לרבות תוקפו. (היתר 21-0287 מה 27.06.2021)

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

פרוטוקול רשות רישוי סוּטין 10, בצלאל 21

6217/591	גוש/חלקה	22-1656	בקשה מספר
הצפון החדש-החלק הדרומי	שכונה	03/10/2022	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	סיווג	0546-010	תיק בניין
752.00	שטח	20-02064	בקשת מידע

מבקש הבקשה

קבוצת יושפה ג.ע. בע"מ
מפי 5, נתניה 4250489

עורך הבקשה

אדר סקר
הארבעה 18, תל אביב - יפו 6473918

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 5, שטח הריסה (מ"ר): 1100.7, במרתפים: מרתף אחד בלבד, מחסן, אחר: חניה ושטחים טכניים, בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, אחר: דירות מגורים ושטחים טכניים למגורים, בקומות: כמות קומות מגורים: 8, כמות יח"ד מבוקשות: 22, על הגג: קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, אחר: מערכות טכניות למגורים, יציאת גרם מדרגות כללי לגג, הצמדת שטח גג לדירת הפנטהאוס, בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, אחר: נישות לתשתיות המבנה ופתחי איורור מרתפים, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5, נפח חפירה (מ"ק): 1,275.00, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 2
רשות רישוי מספר 0247-1-24 מתאריך 02/01/2025

לאור המפורט לעיל, לתקן את החלטת רשות הרישוי מתאריך 30/11/2022 ולאשר את הבקשה ללא חדר שנאים בקומת המרתף.
תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	קבלת אישור מכון הבקרה כי בוצעה בקרת תכן לבקשה להיתר וכי תוצאות הבקרה תקינות (מוצג 4400 ותכנית מאושרת במוצג 4401).
2	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק.
3	הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן לפי תקנה 52 (מוצג

#	תנאי
	(4402).

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	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
4	רמת הקרינה בחדר הטרנספורמציה תהיה עפ"י הדין
5	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה המומחה בתחום טיפול בעצים. בשטח ציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
6	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 18969 ט"מ.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
2	הצגת הסכם התקשרות עם מכון בקרה למתן שירותי בקרת ביצוע. הודעת מכון בקרה לרשות הרישוי על התקשרות וקליטת בקשה לבקרת ביצוע.
3	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.
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
5	הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד 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
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	אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים ו/או נושא העתקת עצים יגיש אישור לכך שעבודות שימור העצים ו/או העתקת העצים הושלמו ואין פגיעה בעצים בעקבות העבודות
5	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 6 עצים בגודל 10 לפחות (4") במגרש.
6	יש לבצע את כל הקשור למתקני אשפה בהתאם לאמור בחוות דעת בנושא אצירת אשפה שניתנה

#	תנאי
	לפני מתן היתר וכן בהתאם למפרטים העירוניים המפורסמים באתר האינטרנט העירוני.

הערות

#	תנאי
1	קירות המרתף יבוצעו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים כמסומן במפרט הבקשה.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה: החלטה מספר: 1 רשות רישוי מספר 1-22-0393 מתאריך 30/11/2022
--

ההחלטה : החלטה מספר 1 רשות רישוי מספר 1-22-0393 מתאריך 30/11/2022
--

לאשר את הבקשה להריסת בניין קיים למגורים בן 4 קומות (כולל קומת עמודים) ומעל ומקלט וחדר הסקה במרתף. עבור 9 יח"ד, אשר חיזוקו נדרש בפני רעידות אדמה, והקמת בניין חדש למגורים בן 6 קומות ו-2 קומות גג חלקיות, מעל 2 קומות מרתף עבור 22 יח"ד

ככפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

1. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק.
2. קבלת אישור מכון הבקרה כי בוצעה בקרת תכן לבקשה להיתר וכי תוצאות הבקרה תקינות (מוצג 4400 ותכנית מאושרת במוצג 4401).
3. הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן לפי תקנה 52 (מוצג 4402).

תנאים בהיתר

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. רמת הקרינה בחדר הטרנספורמציה תהיה עפ"י הדין
4. ביצוע כל דרישות מכון הבקרה בהתאם לאישורם לשלב בקרת התכן להיתר
5. דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה המומחה בתחום טיפול בעצים. בשטח ציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
6. תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 18969 ט.

תנאים להתחלת עבודות

1. הצגת הסכם התקשרות עם מכון בקרה למתן שירותי בקרת ביצוע. הודעת מכון בקרה לרשות הרישוי על התקשרות וקליטת בקשה לבקרת ביצוע.
2. לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח

3. צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
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.

4. הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: <http://www.tel-aviv.gov.il/Trees>
5. הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתה/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: <http://www.tel-aviv.gov.il/Trees>

תנאים לתעודת גמר

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
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. אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים ו/או נושא העתקת עצים יגיש אישור לכך שעבודות שימור העצים ו/או העתקת העצים הושלמו ואין פגיעה בעצים בעקבות העבודות
5. קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 6 עצים בגודל 10 לפחות ("4) במגרש.
6. יש לבצע את כל הקשור למתקני אשפה בהתאם לאמור בחוות דעת בנושא אצירת אשפה שניתנה לפני מתן היתר וכן בהתאם למפרטים העירוניים המפורסמים באתר האינטרנט העירוני.

הערות

קירות המרתף יבוצעו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים כמסומן במפרט הבקשה.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך ולמבקש הבקשה

רשימת הדרישות לשלב הביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר) לבקשה תהיה נספח להיתר הבניה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול רשות רישוי אלוני ניסים 8, דוש (קריאל גרדוש) 4

6108/729	גוש/חלקה	24-1452	בקשה מספר
צמרות איילון	שכונה	09/10/2024	תאריך הבקשה
שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	סיווג	2355-008	תיק בניין
12,090.00	שטח	24-00265	בקשת מידע

מבקש הבקשה

"עזרה ובצרון באמצעות אלי גינזברג"
המסגר 9, תל אביב - יפו 6777658

עורך הבקשה

מיה פלסנר
גינת פרוג 33, תל אביב - יפו 63417

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: תוספת קומות: אחר: הקמת הצללה למגרש ספורט ושינויים בקומת הקרקע מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: הוספת אזור ישיבה בקומת קרקע בבניין א' והוספת רמפה נגישה במקום מעלון הגורם עבורו מתבצעת העבודה רשות מקומית,

החלטה: החלטה מספר: 3

רשות רישוי מספר 1-24-0247 מתאריך 02/01/2025

לאשר את הבקשה להקמת הצללה מעל מגרש ספורט קיים ושינויים פנימיים לצרכי הנגשה בקומת קרקע של בניין א', הכללים: הוספת רמפות, מושבים קבועים, משטחי ישיבה והריסות מקומיות בתיכון "צמרות תל אביב", 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	אישור רשות הכבאות

תנאים בהיתר

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

#	תנאי
	להיתר הבניה
2	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.
3	מפרט שימור עצים בוגרים מ 6/2/20 של שבתאי גונן יהיה חלק בלתי נפרד מההיתר.

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

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	יש להבטיח השבת מצב לקדמותו במגרש הספורט לעמידה המגרש ואלמנט הצל בדרישות רשות הספורט, תכנית תא/צ' (1) ומינהל החינוך.
2	אישור אגף שפ"ע לשימור 7 עצים במגרש ובסביבתו.
3	אישור רשות הכבאות

הערות

#	תנאי
1	ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/ או בשטח המגרש.
2	ההיתר ניתן בהסתמך לחוות דעת של מורשה נגישות- אדריכל, אבי ורשבסקי מתאריך: 29.05.2024

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

פרוטוקול רשות רישוי טיומקין 5

6941/58	גוש/חלקה	24-0674	בקשה מספר
לב תל-אביב	שכונה	13/05/2024	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	סיווג	0055-005	תיק בניין
305.55	שטח	23-01382	בקשת מידע

מבקש הבקשה

בן פנסטר

טיומקין 5, תל אביב - יפו 6578307

עורך הבקשה

דנה פרנסיס ויונטה

הארז 81, בורגתה 4286000

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: הרחבת דיור: מספר תכנית הרחבה: 0 מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: הריסת קירות ועיצוב פנים, תוספת אחרת: הצבת חלון זכוכית במרפסת קיימת בהיתר 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 הגורם פרטי,

החלטה: החלטה מספר: 4

רשות רישוי מספר 1-24-0247 מתאריך 02/01/2025

לא לאשר את הבקשה לסגירת מרפסת קיימת בקומת הקרקע בלבד, שכן המבוקש אינו תואם את מסמך המדיניות באזור ההכרזה (רובע 6, 5) המחייב בסגירה אינטגרלית ואחידה לכל המרפסות של הבניין ולכל גובה המרפסת ויצירת חזית אחידה.