

פרוטוקול החלטות

ישיבה: 1-25-0006 תאריך: 14/01/2025 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 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	24-0145	0266-007	שדרות עמנואל הרומי 7	י.ע.ז יזמות ובניה והתחדשות עירונית בע"מ	בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	1
2	24-0139	0752-017	התמר 17	דין רוזנברג צדר	תוספות בניה תוספות שונות (כולל קומת קרקע)	4
3	24-0686	0647-054	המערכה 17	דניאל כהן	תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	6

פרוטוקול רשות רישוי שדרות עמנואל הרומי 7

6214/262	גוש/חלקה	24-0145	בקשה מספר
הצפון הישן - החלק הצפוני	שכונה	29/01/2024	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	סיווג	0266-007	תיק בניין
501.00	שטח	22-03015	בקשת מידע

מבקש הבקשה

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

עורך הבקשה

אורי מיליק
יבנה 12, תל אביב - יפו 6579116

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

הריסה: מספר קומות להריסה: 4, שטח הריסה (מ"ר): 914.34
פירוט המבוקש במרתפים: מספר מרתפים, מקלט, חדרי עזר
פירוט המבוקש בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, חדר גז
פירוט המבוקש בקומות: קומה מפולשת, כמות קומות מגורים: 7, כמות יח"ד מבוקשות: 15
פירוט המבוקש על הגג: חדרי יציאה, חדר מכונות ומעלית, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה
פירוט המבוקש בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, כמות מקומות חניה: 18, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.50
הגורם עבורו מתבצעת העבודה: פרטי,

החלטה: החלטה מספר: 1

רשות רישוי מספר 1-25-0006 מתאריך 14/01/2025

לאשר את הבקשה להריסת בניין קיים למגורים, בן 4 קומות המכיל 6 יח"ד, שחיזוקו נדרש מפני רעידות אדמה והקמת בניין מגורים חדש בן 6 קומות וקומת גג חלקית מעל 2 קומת מרתף עבור סה"כ: 15 יח"ד.

בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:
תנאים למתן היתר

#	תנאי
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)
3	הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן לפי תקנה 52(מוצג 4402)

#	תנאי
4	* לפני קבלת היתר יש להציג תכנית תנועתית על רקע פיתוח מאושרת ע"י אגף התנועה ורשות תמרור מקומית בהתאם לתקנות התעבורה, סעיף 18 ב' (אשת קשר: אביבית תקוה (tikva_av@mail.tel-aviv.gov.il).

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	רמת הקרינה בחדר הטרנספורמציה תהיה עפ"י הדין
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 ציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
5	מפרט שימור עצים בוגרים מתאריך 2.4.23 של שבתאי גונן יהיה חלק בלתי נפרד מההיתר.
6	לפחות חמישה אחוזים ממקומות החנייה יהיו עם הכנה למערכת טעינה בחיבור מוליכי לרכב חשמלי (mode3) העומדת בדרישות תקן ישראלי 61851 חלק 1.

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	הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
4	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.
5	* לשלב ב' (במידת הצורך) - יש להציג אישור של רשות המים לאחר בחירת פתרון להשפלת מי תהום.
6	אישור על התקשרות עם מכון בקרה בדבר בקרת ביצוע

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 ג. החניה /חניות הנכים שאושרו כמקום חניה נגיש מיועדים לשימוש בעל תג נכה ולא יוצמדו ליח"ד בבניין בעתיד.
2	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.
3	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 5 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש).

#	תנאי
4	אישור אגף שפ"ע לשימור 5 עצים במגרש ובסביבתו.
5	אישור מעבדה מאושרת בדבר עמידה בשלב ב' לבניה ירוקה
6	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

הערות

#	תנאי
1	קירות המרתף יבוצעו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

פרוטוקול רשות רישוי התמר 17

6110/120	גוש/חלקה	24-0139	בקשה מספר
הצפון החדש-החלק הדרומי	שכונה	28/01/2024	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	סיווג	0752-017	תיק בניין
261.00	שטח	21-02090	בקשת מידע

מבקש הבקשה

דין רוזנברג צדר
התמר 17, תל אביב - יפו 6423117

עורך הבקשה

אלינור שורץ
ברקן 5, כפר סבא 4428839

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: קומה בה מתבצעת התוספת: קרקע, כיוון התוספת: לצד, מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: שינוי מיקום חדר מדרגות, הריסת מחיצות. פירוט המבוקש לתוספת בניה בקומת הגג: כיוון התוספת: אחור, הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 1998, השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים, גובה המבנה הקיים (מטר): 10.00 גן ילדים קיים ממ"ד: כן 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: 2

רשות רישוי מספר 1-25-0006 מתאריך 14/01/2025

לאשר את הבקשה לשינויים ותוספת בנייה בקוטג' קיים בן 2 קומות אשר בנוי בקיר משותף מלא עם הקוטג' הצמוד מכיוון מזרח (התמר 19) ובקיר משותף חלקי בקומת הקרקע עם הקוטג' הצמוד מכיוון מערב (התמר 15). הכוללים:

1. בקומת הקרקע - הריסת חלק מקיר החוץ המערבי של המבנה, הגדלת תוואי קומת הקרקע ושינויי פנים לתוספת ממ"ד. שינוי בחזית הדרומית עבור הזת דלת הכניסה למבנה ותוספת חדר שירותים.
2. בקומה ראשונה - שינויי פנים כולל ביטול ממ"ד והסדרת מדרגות עליה למפלס עליית הגג בשטחו ושינויים בחזיתות.
3. בעליית הגג: בניית רצפה וניצול חלל עליית הגג הקיים לחדר שינה כולל שינויי פנים שהם הריסת חלק מקיר הפנים של חדר השינה ותוספת שטח על חשבון חלל טכני בהיתר להגדלת תוואי קומת עליית הגג.

בכפוף לכל דין, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	אישור פיקוד העורף
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	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק
6	אישור רשות הכבאות

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	תמורת העצים המיועדים לכריתה ינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 700.00 ₪.
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.

תנאים להתחלת עבודות

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

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	אישור מכון הרישוי לפתרון המיגון
2	אישור אגף הנכסים
3	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 1 עצים בגודל 10 לפחות (4") במגרש.
4	אישור אגף שפ"ע לשימור עצים במגרש ובסביבתו.
5	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
6	אישור רשות הכבאות

הערות

#	תנאי
1	ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/ או בשטח המגרש.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

פרוטוקול רשות רישוי המערכה 17, כיכר הגייסות 1

6133/753	גוש/חלקה	24-0686	בקשה מספר
יד אליהו	שכונה	16/05/2024	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	סיווג	0647-054	תיק בניין
1,955.00	שטח	21-02217	בקשת מידע

מבקש הבקשה

דניאל כהן

המערכה 17, תל אביב - יפו 6706419

עורך הבקשה

אהוד שני

הירקון 319, תל אביב - יפו 6350451

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: תוספת קומות: אחר: בקשה ללא תוספת שטח, ללא תוספת יח"ד, ללא תוספת קומות הרחבת דיור: מספר יח"ד מורחבות: 2 קומה בה מתבצעת התוספת: 2,3, שטח התוספת (מ"ר): 22.50, שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 105.00, כיוון התוספת: לאחור
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: 3

רשות רישוי מספר 1-25-0006 מתאריך 14/01/2025

לאשר את הבקשה לשינויים והרחבת 2 יח"ד אחת מעל השנייה בקומה השנייה והשלישית, בחזית הצפונית מעל ובקונטור ההרחבה הקיימת בקומת הקרקע השינויים כוללים תוספת של חדר מגורים וממ"ד, באגף הקיצוני מזרחי של בניין מגורים טורי בן 3 קומות.

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

תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	אישור פיקוד העורף
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	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

תנאים לתעודת גמר

תנאי	#
אישור מכון הרישוי לפתרון המיגון	1

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה