

פרוטוקול החלטות

ישיבה: 1-25-0011 תאריך: 12/01/2025 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	24-1602	2205-006	ברזאני משה 4	מתקני הנופש והספורט, מגדלי אביב ברמת אביב, בתל אביב	תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	1
2	24-0974	0161-030	ברנט 30	יאן פיסקונוב	תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	3
3	24-1628	0635-015	לה גוארדיה 15	מגדל טופ-נדל"ן בע"מ	בניה חדשה חפירה ו/או דיפון	5
4	24-1327	1065-019	אשרמן יוסף 19	לירן גולדברג	תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	8

פרוטוקול רשות רישוי ברזאני משה 4, ברזאני משה 6, ברזאני משה 8

6631/209	גוש/חלקה	24-1602	בקשה מספר
'רמת אביב ג	שכונה	14/11/2024	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	סיווג	2205-006	תיק בניין
33,328.00	שטח	24-00385	בקשת מידע

מבקש הבקשה

מתקני הנופש והספורט, מגדלי אביב ברמת אביב, בתל אביב
ברזאני משה 6, תל אביב - יפו 6912108

עורך הבקשה

עודד פפרמן
סירקין 13, גבעתיים 53250

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: קומה בה מתבצעת התוספת: 0, מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: לא, תוספת אחרת: תוספת ממ"מ תת קרקע במועדון הספורט, שימוש המקום כיום: בהיתר קיים היתר בניה שהוצא 1986 פירוט המבוקש לתוספת בניה בקומת הגג: חומר הפרגולה: 0, הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 1986, השימוש בתוספת המבוקשת: אחר: מועדון ספורט, גובה המבנה הקיים (מטר): 0.00 צובר גזהעבודות המבוקשות בהיתר כוללות תוספת צובר גז חדש או העתקה של צובר קיים: לא הגורם עבדור מתבצעת העבודההגורם פרטי,

החלטה: החלטה מספר: 1

רשות רישוי מספר 1-25-0011 מתאריך 12/01/2025

לאשר את הבקשה לבניית ממ"מ תת קרקעי בשטח 140 מ"ר במתחם מועדון הספורט עם 2 כניסות חיצוניות מהחצר, מתחת למשטח מרוצף מוגבה קיים ושיחזור מצב המשטח לקדמותו כולל החלפת ריצוף ומעקה סביבו, בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, 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	#
------	---

#	תנאי
1	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 12,057 ₪.
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.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	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.
2	הגשת "הצהרת אגרונום/אלינאי מלווה לשימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
3	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 מכון הרישוי לפתרון המיגון
2	עבור עצים לשימור מס' 196, 206, 207 אשר מבוקשת חפירה ועבודות בקרבתם בתחום רדיוס שימור השורשים, תבוצע בדיקת פולי (בדיקת משיכה) בפיקוח האגרונום המלווה וימסר אישור סופי ליציבות העץ
3	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת עץ אחד בגודל 10 לפחות (4" במגרש).
4	אגרונום/אלינאי מלווה לשימור עצים ו/או להעתקת עצים יגיש אישור לכך שעבודות שימור העצים ו/או העתקת העצים הושלמו ואין פגיעה בעצים בעקבות העבודות

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

פרוטוקול רשות רישוי ברנט 30

7112/27	גוש/חלקה	24-0974	בקשה מספר
נוה צדק	שכונה	11/07/2024	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	סיווג	0161-030	תיק בניין
197.00	שטח	23-02396	בקשת מידע

מבקש הבקשה

יאן פסקוב

נווה שאנן 27, ירושלים 9370819

עורך הבקשה

ענת גיא- גלמן

שדרות רוטשילד 19, תל אביב - יפו

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: כיוון התוספת: לצד, תוספת אחרת: הרחבת חדר בקומה א' + תוספת חדר במפלס עליית הגג בשטח כולל של 17.5 מ"ר, שימוש המקום כיום: בהיתר מגורים בריכה: נפח (מ"ק): 39.00, קומה: קרקע, מיקום: חצר קומת קרקע, גודל: 23 מ"ר גן ילדים קיים ממ"ד: כן צובר גזהעבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש או העתקה של צובר קיים: לא הגורם עבורו מתבצעת העבודהגורם פרטי,

החלטה: החלטה מספר: 2

רשות רישוי מספר 1-25-0011 מתאריך 12/01/2025

לאשר את הבקשה לשינויים ללא תוספת שטח להיתר מס' 23-0831 מיום 27/11/2023 להקמת בניין מגורים חדש בן 2 קומות עם גג רעפים, מעל קומת מרתף, עבור יח"ד אחת.

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

תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	אישור פיקוד העורף
2	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק
3	אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן לפי תקנה 42 (ג) (1) לחוק
4	הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47 (2) - (מוצג 4402)

#	תנאי
5	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה
6	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
2	- להלן חו"ד מח' השימור לבקשה: - אין מניעה מבחינת מח' השימור לבקשה בתנאים הבאים: - השינוי בשטחים לא יחרוג מסל הזכויות המותרות במגרש. - ציוד מ"א ימוקם בחצר מונמכת בלבד ולא יאושר ציוד על פני הגינות או על מעטפת/גג המבנה - כתנאי בהיתר זה. - שיקוע בקרקע בסמוך לחזית רח' באר יעקב ניתן בתנאי שיהיה סגור באמצעות סקייילייט קבוע - כתנאי בהיתר זה. - כל התנאים והדרישות של מח' השימור שניתנו בהיתר המקורי - תקפות.

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	אישור מכון הרישוי לפתרון המיגון

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

פרוטוקול רשות רישוי לה גוארדיה 15, וינגייט 4

7090/5	גוש/חלקה	24-1628	בקשה מספר
יד אליהו	שכונה	18/11/2024	תאריך הבקשה
בניה חדשה חפירה ו/או דיפון	סיווג	0635-015	תיק בניין
2,373.00	שטח	23-01029	בקשת מידע

מבקש הבקשה

מגדל טופ-נדל"ן בע"מ
הרקון 2, הוד השרון 6901554

עורך הבקשה

אילנה אלרוד אכסלרוד
האשל 70, הרצליה 4664305

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

הריסה: מספר קומות להריסה: 12, שטח הריסה (מ"ר): 6836.36
פירוט המבוקש במרתפים: מספר מרתפים, מקלט, מחסן, חדרי עזר
פירוט נוסף: בקשה לחפירה ודיפון בלבד
הגורם עבורו מתבצעת העבודה הגורם פרטי,

החלטה: החלטה מספר: 3

רשות רישוי מספר 1-25-0011 מתאריך 12/01/2025

לאשר את הבקשה לחפירה ודיפון בתחום שטח המגרש עד עומק של כ-17 מ' (עומק של 5 קומות מרתף). עם עוגני קרקע זמניים לכיוון המגרשים הסמוכים, פינוי עפר, גידור האתר.

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

תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
2	אישור פיקוד העורף
3	אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן לפי תקנה 42 (ג) (1) לחוק
4	הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47 (2) - (מוצג 4402)
5	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה
6	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
7	אישור משרד הבריאות

#	תנאי
8	אישור רשות הכבאות

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח 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 ציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
3	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 55,450 ₪.
4	העצים המיועדים להעתקה יועתקו למיקום אחר במגרש/ לשטח ציבורי, בליווי האגרונום המומחה בתחום טיפול בעצים המלווה את הפרויקט. ליווי זה יתבצע בכל שלבי ההעתקה ועד לקליטה מלאה של העצים.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	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.
2	הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
3	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
4	הגשת אישור אגף שפ"ע לקליטת עץ מספר 11, 12 ו-31 שיועד להעתקה לשטח ציבורי
5	שלב ב' (במידת הצורך) - יש להציג אישור של רשות המים לאחר בחירת פתרון להשפלת מי תהום.
6	1) הפקדת ערבות שקלית לשחרור העוגנים מחלקות העירייה בהתאם לכתב ההתחייבות שנחתם. 2) הנחיות בנושא אתר התארגנות: במידה ונדרש בשטח שייעודו שצ"פ, מבנה ציבור או דרך, יש לקבל את הסכמת אגף הנכסים כתנאי להתחלת עבודות

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	אישור פיקוד העורף לפתרון המיגון
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	אישור אגף שפ"ע לשימור 25 עצים במגרש ובסביבתו.
4	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 10 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש).
5	אישור מעבדה מאושרת בדבר עמידה בשלב ב' לבניה ירוקה
6	הקמת השטחים הציבוריים ברמת המעטפת .
7	רישום בפועל של זיקות ההנאה לטובת הציבור.
8	השלמת הפיתוח הסביבתי בהתאם לתכנית הפיתוח.
9	רישום הערת אזהרה בדבר חובת ניהול המבנה על ידי חברת ניהול ואחקה.
10	רישום סופי של התצ"ר בטאבו

#	תנאי
11	אישור רשות הכבאות

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

פרוטוקול רשות רישוי אשרמן יוסף 19, אשרמן יוסף 21

6163/39	גוש/חלקה	24-1327	בקשה מספר
רמת הטייסים	שכונה	22/09/2024	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	סיווג	1065-019	תיק בניין
7,548.00	שטח	22-02781	בקשת מידע

מבקש הבקשה

טל זברה

אשרמן יוסף 19, תל אביב - יפו 6719959 לירן גולדברג

אשרמן יוסף 19, תל אביב - יפו 6719959

עורך הבקשה

זויה גרינשפון

ריינס, תל אביב - יפו

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: שימוש המקום כיום: בהיתר בניית עליית גג לדירה קיימת בבניין בן 3 קומות בחלק צפון

מערבי של מגרש

שיפור מיגון חדש

פירוט המבוקש לתוספת בניה בקומת הגג: כיוון התוספת: חזית אחור, שטח התוספת (מ"ר): 56.61, שטח ניצול

חלל הגג (מ"ר): 56.61, הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 1954, השימוש בתוספת המבוקשת:

למגורים, גובה המבנה הקיים (מטר): 11.71

הגורם עבורו מתבצעת העבודה הגורם פרטי,