

פרוטוקול החלטות

ישיבה: 1-25-0024 תאריך: 30/01/2025 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 אדר' 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	24-0295	0544-030	בלוך דוד 30	י.עז ואנשי העיר תמ"א 38 בע"מ	תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	1
2	24-1236	3514-080	בר יוחאי 80	גילי שמחון	שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	3
3	24-0662	0723-006	תוצרת הארץ 8	חברת גב-ים לקרקעות בע"מ	שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	5
4	24-1490	-2051-098	שדרות הוקח ישראל 98	חברת מוסדות חינוך ושיקום בת"א	שינויים שינויים במהלך ביצוע (סמכות מהנדס העיר)	8

פרוטוקול רשות רישוי בלוך דוד 30, סוטין 7

6217/312	גוש/חלקה	24-0295	בקשה מספר
הצפון החדש-החלק הדרומי	שכונה	25/02/2024	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	סיווג	0544-030	תיק בניין
578.00	שטח	22-03141	בקשת מידע

מבקש הבקשה

י.עז. ואנשי העיר תמ"א 38 בע"מ
רציף הרברט סמואל 46, תל אביב - יפו 6330303

עורך הבקשה

שחף זית
דיצה 1, תל אביב - יפו 68116

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש במרתפים: מספר מרתפים, מחסן, חדרי עזר, אחר: חדר טרפו
פירוט המבוקש בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, חדר גז
פירוט המבוקש בקומות: קומה מפולשת
פירוט המבוקש על הגג: חדרי יציאה, חדר מכונות ומעלית, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי
פירוט המבוקש בחצר: גינה, שטחים מרוצפים
פירוט נוסף: פירוט השינויים המבוקשים ביחד להיתר קיים מספר 22-0559:
-הוספת קומת מרתף 3-
-שינוי בתכנון חדר טרפו כולל שינוי במיקום פירים.
-שינוי מיקום פתחים בחזיתות
-איחוד דירות בקומות 6-7
-ביטול מסתורים בקומות 6-7
-ביטול ממ"דים בקומות 6-7
-הגדלת מרפסות פינתיות בקומות 1-5

צובר גזהעבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש או העתקה של צובר קיים: לא
הגורם עבורו מתבצעת העבודההגורם פרטי,

החלטה: החלטה מספר: 1

רשות רישוי מספר 1-25-0024 מתאריך 30/01/2025

לא ניתן לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מספר 22-0559 שכן:
1. לא ניתן לאשר פירי איורור ושחרור עשן במרווחים הקדמיים לרחוב סוטין ולרחוב בלוך;

2. לא מומלץ לאשר חניות אופנועים מעל הקרקע כאשר מוסיפים מרתף וניתן בפועל לתכנן את החניות בתת קרקע;
3. לא ניתן לאשר חדר אופניים במרתף (3-) בניגוד למדיניות הועדה;
הערה: חוות דעת שלילית נשלחה לעורך הבקשה ולמבקש;

פרוטוקול רשות רישוי בר יוחאי 80

6973/222	גוש/חלקה	24-1236	בקשה מספר
שפירא	שכונה	08/09/2024	תאריך הבקשה
שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	סיווג	3514-080	תיק בניין
246.00	שטח	23-00156	בקשת מידע

מבקש הבקשה

גילי שמחון

בר יוחאי 80, תל אביב - יפו 6345323

עורך הבקשה

אליאב זכרוביץ

הירקון 165, תל אביב - יפו 63451

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: החלפת חומר לגג

החלטה: החלטה מספר: 2
רשות רישוי מספר 1-25-0024 מתאריך 30/01/2025

לאשר את הבקשה להחלפת הגג לגג קל מפנל מבודד משופע, בבניין למגורים בן קומה 1 הבנוי ללא היתר. 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	אישור הבקשה הנדונה היא עבור החלפת הגג בלבד ואינה מהווה אישור לכל בניה אחרת במגרש.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה.
2	הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון

#	תנאי
	מתאים לביצוע העבודה והוטמן באתר מורשה.

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 תוצרת הארץ 8

7094/106	גוש/חלקה	24-0662	בקשה מספר
נחלת יצחק	שכונה	09/05/2024	תאריך הבקשה
שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	סיווג	0723-006	תיק בניין
16,335.00	שטח	22-00636	בקשת מידע

מבקש הבקשה

חברת גב-ים לקרקעות בע"מ
שנקר אריה 7, הרצליה 4672507 אמות השקעות בע"מ
ז'בוטינסקי 7, רמת גן 5252007

עורך הבקשה

אדר אופנהיים שמש
בית"ר 6, הרצליה 4643206

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש במרתפים: מספר מרתפים, חדרי עזר, אחר: שינויים פנימיים למרתפים קיימים ללא תוספת שטח
פירוט המבוקש בקומת הקרקע: אולם כניסה, אחר: הקמת מרכז קהילתי עירוני והקמת 2 פביליונים בכיכר השלום
פירוט המבוקש בקומות: קומה מסחרית עבור: 0
פירוט המבוקש על הגג: פרגולה, אחר: מערכות טכניות
פירוט נוסף: הקמת מבנה קהילתי עירוני עצמאי במסגרת פרויקט מגדל תוה"א 2, הכולל קומת קרקע + 3 קומות
עבור שימושים קהילתיים שונים ע"ג קומות מרתף קיימות.
הגורם עבורו מתבצעת העבודה הגורם פרטי,

החלטה: החלטה מספר: 3

רשות רישוי מספר 1-25-0024 מתאריך 30/01/2025

לאשר את הבקשה להקמת מבנה בן 4 קומות מעל מרתף קיים בן 4 קומות עבור מרכז קהילתי במתחם TOHA לרבות התאמות במרתף העליון, 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
5	הצגת אישור אגף הנכסים
6	1. הצגת ואישור אדריכל העיר למפרט חומרי החיפוי ופרטיהם של המבנה העצמאי כולל דרישות

#	תנאי
	תחזוקה. 2. חומרי חיפוי החזיתות יהיו מחומר זהה לחיפוי שבוצע במגדל ויבוצע במבני המסחר העצמאיים, לרבות אופן ההתיישנות. לא יאושר אלומיניום גלי מזהב. 3. עמידה בדרישות בניה ירוקה בהתאם למדיניות הוועדה לבניה בת קימא 9177- לתאום מול היחידה לבניה בת קיימא במשרד אדריכל העיר. 4. יש לקבל אישור אגף הנכסים לחומר החיפוי המוצע לנושא עלויות ותחזוקה.
7	יש לשוב ולקבל את אישור אגף הנכסים לתכניות סופיות הכוללות את אישור המפקח העירוני ויחידות העירייה.

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	1. 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. 2. 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. 3. תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 18,124 נטי.
3	(1 הקמת המבנה הציבורי. 2) מילוי דרישות הסכם ההקמה בנוגע להקמת שטחי הציבור והמטלות בהתאם להוראות התב"ע.
4	המבנה הציבורי יאוכלס לפני כל שאר חלקי הפרויקט, השטחים הפתוחים יתוחזקו בהתאם לחוזה האחזקה שייחתם בין היזם לבין העירייה. עפ"י תכנית 4052. סעיף 6.2.
5	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	1. הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees 2. 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 3. 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. 4. הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא העתקת עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees 5. יש להכין את העצים המיועדים להעתקה ולהעתיקם עם נוף וגוש שורשים גדול בליווי של אגרונום מומחה ובאמצעות קבלן בעל ידע וניסיון בתחום העתקת עצים גדולים. יש להגיש הצהרת אגרונום כי תנאים אלו התמלאו. 6. הגשת אישור אגף שפ"ע לקליטת העצים המיועדים להעתקה לשטח ציבורי
2	יש לתאם מול מחלקת מאור העתקת תשתיות/ עמודי תאורה משטח המגש לפני כניסה לביצוע, איש הקשר : אסף נחשון nachshon_a@mail.tel-aviv.gov.il , טל: 03-7240662. (תחילת עבודות, מהנדס רישוי, מותנה)
3	תאום הנדסי מאושר ובתוקף ורישיון לביצוע העבודות מאת המדור לתיאום הנדסי במנהל בינוי ותשתית
4	אישור מנהל פרויקט מתחם תוצרת הארץ - דרור גבאי
5	המצאת ערבות רישום בהתאם לחוזה ההקמה.

#	תנאי
6	הצגת רישום הערת אזהרה לטובת העירייה לפי סעיף 126 לחוק המקרקעין בלשכת המקרקעין ע"פ כתב ההתחייבות והסכם ההקמה.
7	1) המצאת ביטוח עבודות קבלניות בהתאם לחוזה הקמה. 2) יש להעביר למפקח לאישור – תכנית סופר פוזיציה של כל התשתיות במבנה בתחום שטחי המבנ"צ, השטחים העיקריים ושטחי השרות של המבנ"צ, לרבות שטחי חניות העירייה

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	אישור פיקוד העורף
2	1. אישור אדריכל העיר למעטפת הבניין העצמאי לאחר ביצוע מוקאפים ואישורם לפני ביצוע כל המבנה. 2. אישור אדריכל העיר לתכנית הפיתוח הכלולה בהיתר זה.
3	1. 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. 2. אישור אגף שפ"ע לשימור 5 עצים במגרש ובסביבתו.
4	אישור שבוצע הקצאת מקום בתחום המגרש לפילר חב' חשמל
5	אישור משרד הבריאות
6	אישור מנהל הפרוייקט ההנדסי מטעם אגף הנכסים וגורמי העירייה להתאמת הביצוע לתכנון המפורט של המבנה הציבורי.
7	מפת מדידה עם סימון מיקום החניות ומבני הציבור בקובץ dwg מעוגן לרשת ישראל, יש לסמן כל שטח ציבורי בצבע אחר עם מקרא.
8	1) ביצוע בפועל של כל התנאים לקבלת היתר בניה בהתאם להוראות התב"ע והסכם ההקמה. 2) העברת תכניות סופר פוזיציה, תכנית ASMADE של כל התשתיות במבנה בתחום שטחי המבנה הציבורי, השטחים העיקריים ושטחי השרות של המבנה הציבורי, לרבות שטחי חניות העירייה, למפקח העירוני. 3) אישור מנהל הפרוייקט ההנדסי מטעם אגף הנכסים וגורמי העירייה להתאמת הביצוע לתכנון המפורט של המבנה הציבורי. 4) הקמת המבנה הציבורי וחניות העירייה ומסירתם לידי העירייה לאחר שיתוקנו כל הליקויים בהתאם לדרישות שיינתנו בסיורי המסירה. 5) רישום והקמה בפועל של זיקות ההנאה ושטחי הציבור בפרוייקט בבעלות העירייה בלשכת רישום המקרקעין.
9	רישום סופי של התצ"ר בטאבו
10	אישור רשות הכבאות

הערות

#	תנאי
1	ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בשטח המגרש.
2	ההיתר ניתן בהסתמך על חוות דעת של יועץ נגישות, יבגני ג'רביס מ- 15.10.2023

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

פרוטוקול רשות רישוי שדרות רוקח ישראל 98א

6645/32	גוש/חלקה	24-1490	בקשה מספר
פארק הירקון	שכונה	15/10/2024	תאריך הבקשה
שינויים שינויים במהלך ביצוע (סמכות מהנדס העיר)	סיווג	א2051-098	תיק בניין
	שטח		בקשת מידע

מבקש הבקשה

חברת מוסדות חינוך תרבות ושיקום שכונות בת"א
ת.ד. 9311, תל אביב - יפו 6789153

עורך הבקשה

רמי לוטן אדריכלים
ויסוצקי 16, תל אביב - יפו 6233808

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

השינויים המבוקשים מההיתר המקורי: עידכון מיקום, גובה וכמות עמודים בהתאם לצורך הביצוע והאתר.

החלטה: החלטה מספר: 4

רשות רישוי מספר 1-25-0024 מתאריך 30/01/2025

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מספר 23-0737 שניתן עבור הצללת אמפיתיאטרון וואהל על ידי סוכך מתקפל על בסיס קונסטרוקציית מתכת, הכוללים:

- הגבהת מצללה מ-10.35 ל-11.70 באזור טריבונות עליונות ומ-14.58 ל-17.00 בנקודה הכי גבוה באזור הבמה.
- עדכון מיקום ומספר העמודים (עמודי תמיכה).

ככפוף 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	הצגת סקר עצים עדכני ולבצע שמירה על עצים בוגרים בסמיכות למצללה בהתאם להנחיות אגרונום עירוני.

תנאים בהיתר

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

הערות

#	תנאי
1	ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/ או בשטח המגרש.
2	ההיתר כפוף להיתר בניה מספר 23-0737 מתאריך: 10.07.2023

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה