

02/03/2023
ט' אדר תשפ"ג

פרוטוקול החלטות

ישביה: 1-23-0025 תאריך: 22/01/2023 שעה: 12:30

רשות רישוי

השתתפו ה"ה:	שם	תיאור	הערה
	דורון ספיר, עו"ד	מ"מ ראש העירייה ויו"ד ועדת המשנה לתכנון ובניה	
	עו"ד הראלה אברהם-אוזן	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	
	אדר' מאיר אלואיל	מנהל מחלקת רישוי בניה	מ"מ מהנדס העיר
	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	22-1957	0353-004	עין חרוד 4	קלייר אורלי מסיאס	שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	<u>1</u>
2	22-1961	0012-013	קלישר 13	דפנה עמרם-פן	שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	<u>3</u>
3	22-1982	0194-117	ז'בוטינסקי 117	אופק זבוטינסקי 117 התחדשות עירונית בעמ	בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	<u>5</u>



02/03/2023
ט' אדר תשפ"ג

פרוטוקול רשות רישוי עין חרוד 4

7092/54	גוש/חלקה	22-1957	בקשה מספר
הצפון הישן-החלק הדרומי	שכונה	04/12/2022	תאריך הבקשה
שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	סיווג	0353-004	תיק בניין
288.00	שטח	22-00510	בקשת מידע

מבקש הבקשה
קלייר אורלי מסיאס
עין חרוד 4, תל אביב - יפו 6433504

עורך הבקשה
קלאודיו לוסטהאוס
ביל"ו 21, תל אביב - יפו 65222

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מבוקשים שינויים פנימיים: הגבהת רצפה באזור המטבח ע"י בניה קלה והוספת מעקה מתכת קלה למרפסת בהתאם לקיים, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

ההחלטה: החלטה מספר: 1
רשות רישוי מספר 1-23-0025 מתאריך 22/01/2023

ההחלטה : החלטה מספר 2
רשות רישוי מספר 1-23-0025 מתאריך 22/01/2023

לא לאשר את הבקשה שכן:

1. הבקשה הוגשה לטובת הגבהת הרצפה במטבח ותוספת מעקה בחזית הקדמית, כאשר בפועל קיימת סגירת מרפסת צדדית בבנייה קשיחה לטובת חדר וחדר רחצה- הנ"ל נוגד תכנית 3616א' לעניין סגירת מרפסות בתחום אזור ההכרזה.
2. מרפסות בחזית הקדמית אינן תואמות להיתר הבניין המקורי, גודלן בפועל הינו 1.80 מ' במקום 1.20 מ' המאושר.
3. ככל הבניין המופיע כלא כלול בבקשה נעשו תוספות בנייה ללא היתר, כתוצאה מכך אין שום אחידות בחזיתות, תוצאה לא מתקבלת בתחום אזור ההכרזה.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך ולמבקש הבקשה





02/03/2023
ט' אדר תשפ"ג

פרוטוקול רשות רישוי קלישר 13, מוהליבר 29

6919/39	גוש/חלקה	22-1961	בקשה מספר
לב תל-אביב	שכונה	04/12/2022	תאריך הבקשה
שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	סיווג	0012-013	תיק בניין
701.00	שטח	22-01548	בקשת מידע

מבקש הבקשה
דפנה עמרם-פן
היען 24, ירושלים 9695652

עורך הבקשה
גבריאל נבון
דיזנגוף 205, תל אביב - יפו 6311504

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
מבוקשים שינויים פנימיים: שינוי מהלך מדרגות בדיעבד לדירה בכיוון דרום מערב בקומת הקרקע ללא תוספת שטח,

ההחלטה: החלטה מספר: 2
רשות רישוי מספר 1-23-0025 מתאריך 22/01/2023

ההחלטה : החלטה מספר 2 רשות רישוי מספר 1-23-0025 מתאריך 22/01/2023

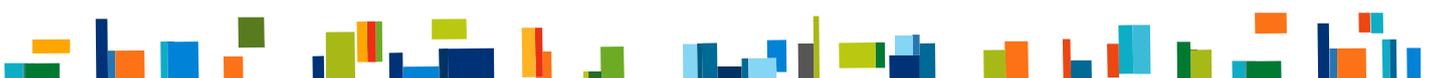
לאשר את הבקשה לשינוי מהלך המדרגות החיצוניות גישה לגינה פרטית של דירה דרום- מערבית בקומת הקרקע, ככפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

1. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
2. אישור/התייעצות/תיאום הגורמים (הרשות הארצית לכבאות והצלה, פיקוד העורף, המשרד להגנת הסביבה, משרד הבריאות) אם נדרש לפי דין
3. דוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ"ל או הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים
4. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה)

תנאים בהיתר

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



הערות
ההיתר הינו למפורט בתוכן היתר ואינו מקנה אישור לכל בנייה אחרת בבניין ו/או במגרש.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך ולמבקש הבקשה



02/03/2023
ט' אדר תשפ"ג

פרוטוקול רשות רישוי
זיבוטינסקי 117, שרת משה 32

6213/884	גוש/חלקה	22-1982	בקשה מספר
הצפון החדש-סביבת ככר המדינה	שכונה	05/12/2022	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	סיווג	0194-117	תיק בניין
721.00	שטח	20-02258	בקשת מידע

מבקש הבקשה

אופק בזבוטינסקי 117 התחדשות עירונית בעמ' דרך בגין מנחם 7, רמת גן 5268102

עורך הבקשה

מיכל קימל אשכולות
שרעבי 6, תל אביב - יפו 6514752

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 5, שטח הריסה (מ"ר): 1,378.35, במרתפים: מספר מרתפים, מחסן, חדרי עזר, אחר: חניות, בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, חדר גז, אחר: דירות, בקומות: כמות קומות מגורים: 9, על הגג: קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, אחר: יחידות מ"א, גנרטור, בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, כמות מקומות חניה: 28, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.05,

נפח חפירה (מ"ק): 7,350.00, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

ההחלטה: החלטה מספר: 3

רשות רישוי מספר 1-23-0025 מתאריך 22/01/2023

ההחלטה : החלטה מספר 3

רשות רישוי מספר 1-23-0025 מתאריך 22/01/2023

לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים קיים בן 3 קומות מעל קומת קרקע חלקית ומרתף שחיזוקו נדרש כנגד רעידות אדמה והקמת בניין מגורים חדש בן 7 קומות ו-1 קומת גג חלקית, מעל קומת קרקע חלקית ומעל 3 קומות מרתף עבור 25 יח"ד, הכולל:

- 3-2 קומות המרתף: 27 מקומות חניה לרכב פרטי במרתפי חניה, 1 מקום חניה לרכב נכים, חניות לאופניים,

ואופנועים, מחסנים דירתיים ומתקנים טכניים ושירות משותפים לרבות מאגרי מים, חדר משאבות

וכולי.

- בקומת הקרקע: לובי כניסה, חדר אשפה, חדר גז, 2 יח"ד עם ממ"ד וחצר פרטית במרווח צדי.



- בקומות 1-7: 3 יח"ד עם ממ"ד ומרפסת גזזטרה עם ממ"ד לכל אחת בכל קומה.
 - בקומה 8 (חלקית): 2 יח"ד עם ממ"ד ומרפסת גג.
 - על הגג העליון: מערכות סולאריות, מעבים, מתקנים טכניים והמשך גרם המדרגות הכללי של הבניין.
 - בכל קומות הבניין: מבואה קומתית, חדר מדרגות הכללי של הבניין, מעלית, מסתורי כביסה, מתקני תשתית משותפים.
 - בחצר: פיתוח שטח, גיבון ונטיעות, חצר משותפת וחצרות פרטיות, משטחים מרוצפים, רמפת ירידה למרתף
 - במרווח הצדדי צפוני, מתקני תשתית, חניות לאופניים וגדרות בגבולות המגרש.
- בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

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

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. מסלול מכון בקרה:
ביצוע כל דרישות מכון הבקרה בהתאם
5. פירוק גג אסבסט יבוצע בהתאם להנחיות תחנת איכות הסביבה
6. דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
7. תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 6,386 ₪.

תנאים להתחלת עבודות

1. מסלול מכון בקרה:
הצגת הסכם התקשרות עם מכון בקרה למתן שירותי בקרת ביצוע. הודעת מכון בקרה לרשות הרישוי על התקשרות וקליטת בקשה לבקרת ביצוע.
2. סקר אסבסט:
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 והוסמן באתר מורשה.
3. לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבניה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
4. כאשר מבוקשת כריתת עץ במגרש שכן:
1. הצגת רישיון כריתה לעץ



2. אסמכתא לכך שהעץ נכרת בפועל (תצהיר, תמונה, חוות דעת מקצועית וכו')
כאשר קיימים עצים לשימור:
5. אישור אגרונום מטעם בעל ההיתר להגנה על העצים שנקבעו לשימור בשלב עבודות הבניה לשלב ב' (במידת הצורך) - יש להציג אישור של רשות המים לאחר בחירת פתרון להשפלת מי תהום.
6. 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 והוסמן באתר מורשה.
7. 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. 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
3. הצגת אישור, ממכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5821 ובהתאם להנחיות המרחביות לנושא זה
4. מסלול מכון בקרה:
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
5. מילוי דרישות חברת מי אביבים וביוב
6. קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 5 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש.
7. יש לבצע את פתרון האשפה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאים ואגרות), התש"ל - 1970, חלק ו' - אצירת אשפה וסילוקה מהבניין ובהתאם לקובץ הנחיות מרחביות לאצירת אשפה - עיריית תל אביב יפו.

הערות

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך ולמבקש הבקשה

