

10/05/2023
 י"ט אייר תשפ"ג

פרוטוקול החלטות

ישובה: 1-23-0122 תאריך: 10/05/2023 שעה: 12:30
 לשכת מהנדס העיר

רשות רישוי

השתתפו ה"ה:	שם	תיאור	הערה
	דורון ספיר, עו"ד	מ"מ ראש העירייה ויו"ר ועדת המשנה לתכנון ובניה	
	עו"ד הראלה אברהם-אוזן אדר' מאיר אלואיל	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה סגן מנהל אגף ומנהל מחלקת רישוי 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	23-0232	0988-009	כפר יונה 9	דליה הדס	תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	1
2	22-1054	0494-027	שטריקר 27	זאב צאנין	בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	3



10/05/2023

י"ט אייר תשפ"ג

פרוטוקול רשות רישוי כפר יונה 9

6769/27	גוש/חלקה	23-0232	בקשה מספר
רמת-אביב	שכונה	09/02/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	סיווג	0988-009	תיק בניין
3,699.00	שטח	21-02058	בקשת מידע

מבקש הבקשה

אביבה קומאי
כפר יונה 9, תל אביב - יפו 6905313 עו"ד קומאי
כפר יונה 9, תל אביב - יפו 6905313 ד"ר הדס
כפר יונה 9, תל אביב - יפו 6905313

עורך הבקשה

לירון רוזנפלד זרקה
ברודצקי 15, תל אביב - יפו 6905126

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 2, שטח הריסה (מ"ר): 122.02, כמות קומות לתוספת: 1, אחר: תוספת קומת מרתף וקומת גג, מספר יח"ד מורחבות: 2, מספר תכנית הרחבה: 2310, קומה בה מתבצעת התוספת: מרתף קרקע ראשונה גג, מבוקשים שינויים פנימיים: מבוקשת הריסת 2 יח"ד (אגף שלם) במבנה טורי ובניתן מחדש בצורה מורחבת, תוספת אחרת: מבוקשת הריסת 2 יח"ד (אגף שלם) במבנה טורי ובניתן מחדש בצורה מורחבת, בקומת הגג: כיוון התוספת: לחזית, כיוון התוספת: לאחור,

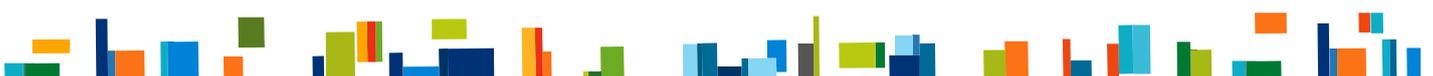
החלטה: החלטה מספר: 1

רשות רישוי מספר 1-23-0122 מתאריך 10/05/2023

לאשר את הבקשה להריסת 2 דירות קיימות בקומת הקרקע ובקומה א', באגף מרכזי מערבי והקמתן מחדש בצורה מורחבת, כולל מרתף מוצמד אל יח"ד בקומת הקרקע וניצול חלל גג רעפים עבור הדירה בקומה א' בבניין טורי קיים בן שתי קומות מעל קומת מרתף חלקית עם ניצול חלל גג רעפים חלקי, 2 כניסות (8 יח"ד סה"כ) ולדחות את ההתנגדות שכן הבנייה המבוקשת אף תואמת את התוכניות החלות והתקנות, כאשר למתנגדת קיימת הזכות להרחיב דירתה. בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	אישור פיקוד העורף,
2	אישור/התייעצות/תיאום הגורמים (הרשות הארצית לכבאות והצלה, פיקוד העורף, המשרד להגנת



#	תנאי
	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)
5	הצגת מפרט עבור הדירות זו המפלסיות לרישום תקנה 27 על אי פיצול הדירות
6	הצגת הגדרות הפולשות אל מבנה ציבור בצבע צהוב והריסתן עם תחילת עבודות הבניה
7	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 195 ד' לחוק.

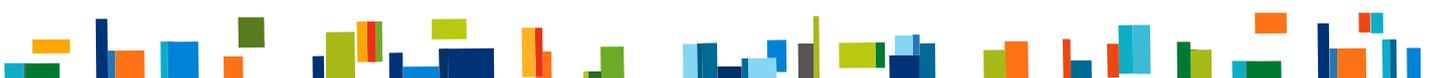
תנאים בהיתר

#	תנאי
1	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
2	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה,
3	בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהמעלית תעמוד בכל התקנים הרלוונטיים התקפים בעת הוצאת ההיתר.
4	בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהמעלית תעמוד בכל התקנים הרלוונטיים התקפים בעת הוצאת ההיתר.

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	אישור מכון הרישוי לפתרון המיגון ואשפה
2	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 2 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש).
3	רישום בפועל של תקנה 27 על אי פיצול 2 הדירות הדו מפלסיות המורחבות בבקשה זו.
4	אישור סופי של אגף הנכסים שהגדר נבנתה בגבולות המגרש והשטח החורג פונה ..

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הוועדה נשלחה לעורך הבקשה



10/05/2023

י"ט אייר תשפ"ג

פרוטוקול רשות רישוי שטריקר 27

6212/268	גוש/חלקה	22-1054	בקשה מספר
הצפון החדש - החלק הצפוני	שכונה	03/07/2022	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	סיווג	0494-027	תיק בניין
329.00	שטח	21-00896	בקשת מידע

מבקש הבקשה

זאב צאנין

שטריקר 29, תל אביב - יפו 6200309 ססיל טרז בינדר מילגרם

שטריקר 27, תל אביב - יפו 6200308 גיום בינדר

שטריקר 27, תל אביב - יפו 6200308

עורך הבקשה

טל נבות

הברזל 38, תל אביב - יפו 6971054

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 4, שטח הריסה (מ"ר): 738.02,

במרתפים: מספר מרתפים, מחסן, חדרי עזר,

בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, חדר גז,

בקומות: כמות קומות מגורים: 5, כמות יח"ד מבוקשות: 14,

על הגג: קולטי שמש, חדר מדרגות כללי,

בחצר: גינה, שטחים מרוצפים,

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 2

רשות רישוי מספר 1-23-0122 מתאריך 10/05/2023

בהתאם לנאמר לעיל, בהמשך להחלטת רשות הרישוי מיום 12.09.2022 מתבקשת רשות הרישוי לאשר את

תיקון התכנית ולבטל את הדרישה לנסיגה בקומת הגג לחזית אחורית.

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 14

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-23-0006 מתאריך 19/04/2023

להעביר את הבקשה לדיון ברשות רישוי.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



ההחלטה: החלטה מספר: 5
רשות רישוי מספר 1-22-0286 מתאריך 12/09/2022

ההחלטה : החלטה מספר 5
רשות רישוי מספר 1-22-0286 מתאריך 12/09/2022

לאשר את הבקשה עבור הריסת 2 בנייני מגורים אשר חיזוקם נדרש מפני רעידות אדמה, איחוד חלקות והקמת בניין מגורים חדש בשטח המגרש המאוחד, בן 4 קומות וקומת גג חלקית מעל 2 קומות מרתף סה"כ 14 יח"ד ;

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

תנאים למתן היתר

1. הצגת נספח יציבות חתום ע"י מתכנן שלד הפרוייקט.
2. ביצוע פתרון האשפה יהיה כמפורט בקובץ הנחיות מרחביות בנושא האשפה
3. קבלת אישור מכון הבקרה כי בוצעה בקרת תכן לבקשה להיתר וכי תוצאות הבקרה תקינות-(מוצג 4400).
4. הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן לפי תקנה 52(מוצג 4402).
5. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק.

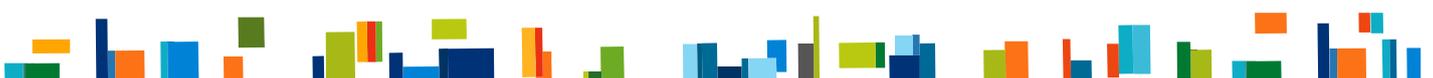
תנאים בהיתר

1. מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
 2. רמת הקרינה מחדר טרנספורמציה תהיה ע"פ הדיון
 3. אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
 4. יש להציג בתכנית הראשית (מוצג 100) בתי גידול מעל המרתף העליון. התכנון יהיה בהתאם לקובץ הנחיות מרחביות בנושא עצים (פרק 05 תכנון בתי גידול)
 5. דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה המומחה בתחום טיפול בעצים.
 6. בשטח ציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
- תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 2813.00 ₪.

תנאים להתחלת עבודות

1. בדיקה ובקרה שתנאי תיאום הנדסי לשלב זה הוטמעו בהיתר
2. לשלב ב' (במידת הצורך) - יש להציג אישור של רשות המים לאחר בחירת פתרון להשפלת מי תהום.
3. הגשת תצ"ר
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 לפני כרית העצים מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: <http://www.tel-aviv.gov.il/Trees>

תנאים לאיכלוס



1. 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.

תנאים לתעודת גמר

1. אישור פיקוד העורף לפתרון המיגון
2. רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין, התשע"ב 2011, בלשכת רישום המקרקעין בגין מיקום המגרש בתחום פשט הצפה
3. רישום הערה לפי תקנה 27 בגין מיקום המגרש בתחום פשט ההצפה בהתאם לתמ"מ 2/5 ותמ"א 3/ב/34
4. רישום תקנה 27 א-פיצול דירה, זיקת הנאה, אי סגירת מרפסות ושטחים משותפים
5. 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
6. העתקה בפועל של ארון התשתיות מחלקת הדרך לתחום המגרש.
7. רישום סופי של התצ"ר בטאבו
8. 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
9. קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 5 עצים בגודל 10 לפחות ("4) במגרש.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך ולמבקש הבקשה

