

11/06/2023

כ"ב סיון תשפ"ג

## פרוטוקול החלטות

ישובה: 07/06/2023 תאריך: 1-23-0158 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 | המשנה ליועץ המשפטי לעירייה                    | ע"י מ"מ, עו"ד אושרת שפי |
|             | אדר' מאיר אלואיל      | 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 | 23-0479 | 0885-041  | יהונתן 41  | ירון למלכאום       | שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית               | 1    |
| 2 | 22-1962 | 0472-099  | ויצמן 99   | סטרוקטורה ויצמן 99 | בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')        | 3    |
| 3 | 23-0540 | 0013-025  | גרזנברג 25 | עודי שלמה          | תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע) | 6    |



11/06/2023

כ"ב סיון תשפ"ג

## פרוטוקול רשות רישוי יהונתן 41, יואב 33

|                                  |          |            |             |
|----------------------------------|----------|------------|-------------|
| 6335/136                         | גוש/חלקה | 23-0479    | בקשה מספר   |
| צהלה                             | שכונה    | 29/03/2023 | תאריך הבקשה |
| שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית | סיווג    | 0885-041   | תיק בניין   |
| 861.00                           | שטח      | 22-02596   | בקשת מידע   |

### מבקש הבקשה

ירון למלכאום  
נהרדעא 5, תל אביב - יפו 6423505

### עורך הבקשה

רונה לוין  
קפלן אליעזר 8, תל אביב - יפו 6473409

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: תוספת קומות: אחר: שינויים בפיתוח שטח ובמיקום נישה אשפה מתקני ופרטי עזר מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: שינויים בחלוקה פנימית ומיקום מחיצות, תוספת אחרת: הנמכת מעקה גג היקפי ב- 20 ס"מ, שימוש המקום כיום: בהיתר מגורים הגורם עבורו מתבצעת העבודה הגורם פרטי,

### ההחלטה: החלטה מספר: 1

רשות רישוי מספר 1-23-0158 מתאריך 07/06/2023

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר בניה מס' 592-2022, בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

| # | תנאי  |
|---|---|
| 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

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





| # | תנאי   |
|---|--|
| 2 | ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר ואינו מקנה אישור לכל בניה אחרת בבניין ו/או מגרש. |
| 3 | ההיתר ניתן בכפוף לתנאי ההיתר המקורי שמספרו 22-0592 שניתן בתאריך 08.10.2022     |

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה



11/06/2023

כ"ב סיון תשפ"ג

## פרוטוקול רשות רישוי ויצמן 99

|   |          |            |             |
|---|----------|------------|-------------|
| 6212/656                                | גוש/חלקה | 22-1962    | בקשה מספר   |
| הצפון החדש - החלק הצפוני                | שכונה    | 04/12/2022 | תאריך הבקשה |
| בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ') | סיווג    | 0472-099   | תיק בניין   |
| 548.00                                  | שטח      | 21-01614   | בקשת מידע   |

### מבקש הבקשה

סטרוקטורה ויצמן 99  
חרושת 18, רמת השרון 4702519

### עורך הבקשה

עומר רבין  
חפץ חיים 10, תל אביב - יפו 6744124

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

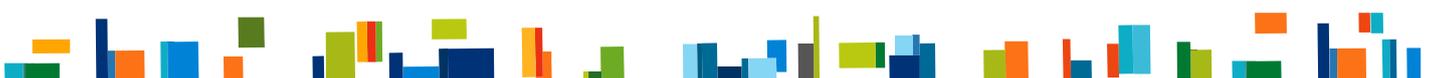
מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 5, שטח הריסה (מ"ר): 1263.2, במרתפים: מספר מרתפים, חדרי עזר, אחר: חנייה, מחסנים וחדרים טכניים, בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, חדר גז, אחר: יח"ד, בקומות: כמות קומות מגורים: 9, כמות יח"ד מבוקשות: 22, על הגג: חדר מכונות ומעלית, קולטי שמש, בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, כמות מקומות חניה: 25, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.2, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

### ההחלטה: החלטה מספר: 2

רשות רישוי מספר 07/06/2023 1-23-0158 מתאריך

### לאשר את הבקשה עבור:

1. הריסת בניין מגורים קיים בן 4 קומות מעל קומת עמודים חלקית ומרתף שחיזוקו נדרש כנגד רעידות אדמה.
2. הקמת בניין מגורים חדש בן 7 קומות ו-1 קומת גג חלקית, מעל קומת קרקע חלקית ומעל 3 קומות מרתף עבור 22 יח"ד, הכולל:
  - ב-3 קומות המרתף: 23 מקומות חניה לרכב פרטי, 1 מקום חניה לרכב נכים, מקומות חניה לאופנועים ולאופניים, מחסנים דירתיים, חדרים טכניים, חדרי שירות משותפים לרבות לובי מרתף, מאגרי מים, חדר משאבות וכול'.
  - בקומת הקרקע: חדר אשפה, חדר אופניים, נישת בלוני גז, לובי, גרעין מדרגות משותף ומעלית, 2 דירות גן עם ממ"ד וחצר פרטית.
  - בקומות 5-6, 1-3 : 3 יח"ד עם ממ"ד ומרפסות גזזטרה לכל אחת.
  - בקומה 4,7 : 2 יח"ד עם ממ"ד ומרפסת גזזטרה לכל אחת.



- בקומת 8 (קומת גג חלקית): 1 יח"ד עם ממ"ד, מרפסת גג, לרבות מצללות מעל מרפסות הגג וגרם מדרגות פנימי לגג עליון מוצמד.
  - על הגג העליון: גג עליון פרטי מוצמד לדירה בקומה עליונה הכולל דק ובריכה, מערכות סולאריות, מעבים, מתקנים טכניים, המשך גרם המדרגות הכללי של הבניין.
  - בחצר: פיתוח שטח, גינון ונטיעות, חצר משותפת וחצרות פרטיות, משטחים מרוצפים, שבילי רמפה לגישה לבניין, רמפת ירידה למרתף במרווח הצדדי צפון מזרחי, מתקני תשתית, וגדרות בגבולות המגרש.
- בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

#### תנאים למתן היתר

| # | תנאי   |
|---|--|
| 1 | מסלול מכוון בקרה: 1. קבלת אישור מכוון 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. |
| 2 | אישור כבאות.   |

#### 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 | עמידה בדרישות רשות העתיקות בהתאם  |
| 4 | בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהבריכה על כל מתקניה יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים.   |
| 5 | רמת הקרינה בחדר הטרנספורמציה תהיה עפ"י הדין   |
| 6 | ביצוע כל דרישות מכוון הבקרה בהתאם   |
| 7 | פירוק גג אסבסט יבוצע בהתאם להנחיות תחנת איכות הסביבה  |
| 8 | 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.                      |
| 9 | יש לתכנן את פתרון האשפה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאיו ואגרות), התש"ל - 1970, חלק ו' - אצירת אשפה וסילוקה מהבניין ובהתאם לקובץ הנחיות מרחביות לאצירת אשפה (פרק 4) - עיריית תל אביב יפו. |

#### תנאים להתחלת עבודות

| # | תנאי   |
|---|--|
| 1 | מסלול מכוון בקרה: הצגת הסכם התקשרות עם מכוון בקרה למתן שירותי בקרת ביצוע. הודעת מכוון 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 והוטמן באתר מורשה. |
| 3 | לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבניה, העתק פוליסת ביטוח צד  |



| # | תנאי  |
|---|---|
|   | 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: אישור אגרונום מטעם בעל ההיתר להגנה על העצים שנקבעו לשימור בשלב עבודות הבניה |
| 5 | 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 | הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: <a href="http://www.tel-aviv.gov.il/Trees">http://www.tel-aviv.gov.il/Trees</a>   |

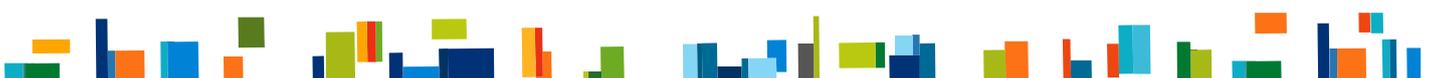
#### תנאים לתעודת גמר

| # | תנאי  |
|---|---|
| 1 | לתקנות המקרקעין לעניין: א. שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין ב. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא ג. הדירה/ות בקומת הקרקע ו/או בקומה עליונה כל אחת על כל מפלסיהן יהוו יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול |
| 2 | הצגת אישור, ממכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5821 ובהתאם להנחיות המרחביות לנושא זה   |
| 3 | 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.                   |
| 4 | מילוי דרישות חברת מי אביבים וביוב כמפורט  |
| 5 | 1. להסדיר את המגרש ולרשום את מקרקעי העיריה העתידיים ברשם המקרקעין. 2. הריסת כל הבנוי על שטח ההפקעה.   |
| 6 | רישום סופי של התצ"ר בטאבו   |
| 7 | אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים יגיש אישור לכך שעבודות שימור העצים הושלמו ואין פגיעה בעצים בעקבות העבודות.   |
| 8 | קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 6 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש).   |
| 9 | אישור כבאות.  |

#### הערות

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה



11/06/2023

כ"ב סיון תשפ"ג

## פרוטוקול רשות רישוי גרונברג 25

|  |          |            |             |
|--|----------|------------|-------------|
| 6919/58  | גוש/חלקה | 23-0540    | בקשה מספר   |
| לב תל-אביב                                     | שכונה    | 16/04/2023 | תאריך הבקשה |
| תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע) | סיווג    | 0013-025   | תיק בניין   |
| 703.00   | שטח      | 22-02713   | בקשת מידע   |

### מבקש הבקשה

עודי שלמה  
גרונברג 25, תל אביב - יפו 6581132

### עורך הבקשה

אמנון נוימרק  
ת.ד. 3867, פתח תקווה 4951623

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

אחר: תוספת מעלית פנימית בחלל חדר מדרגות קיים,

### ההחלטה: החלטה מספר: 3

רשות רישוי מספר 1-23-0158 מתאריך 07/06/2023

לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות בבניין בן 3 קומות מעל קומת מרתף הכוללים:

- התקנת מעלית פנימית ל-8 נוסעים ברווח במרכז פיר מדרגות קיים עם תחנת עצירה בכל הקומות
- פתיחת דלת למעלית בקומת הקרקע בחזית הצפונית

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

| # | תנאי  |
|---|---|
| 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 לתעודת גמר

| # | תנאי                                   |
|---|--|
| 1 | הגשת אישור רשות הכבאות לקבלת תעודת גמר |



## הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

