

21/06/2023
 ב' תמוז תשפ"ג

פרוטוקול החלטות

ישובה: 1-23-0164 תאריך: 20/06/2023 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	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	ע"י מ"מ, עו"ד אושרת שפי
	אדרי' 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	22-1245	0187-125	דיזנגוף 125	וינברג חן מרמט דיזנגוף 125 בע"מ	שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	1
2	23-0222	0663-005	קצנלסון יצחק 5	בית וגג קצנלסון 5 ת"א, שותפות מוגבלת	בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	4
3	23-0496	0001-033	דרך יפו 33	ויי' בוקס גת רימון בע"מ	בניה חדשה חפירה ו/או דיפון	7



21/06/2023
ב' תמוז תשפ"ג

פרוטוקול רשות רישוי דיזנגוף 125

7113/56	גוש/חלקה	22-1245	בקשה מספר
הצפון הישן-החלק הדרומי	שכונה	01/08/2022	תאריך הבקשה
שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	סיווג	0187-125	תיק בניין
448.00	שטח	21-02162	בקשת מידע

מבקש הבקשה

וינברג חן מרמט דיזנגוף 125 בע"מ
אלוף דוד 20, רמת גן 5222628

עורך הבקשה

בני מולכו
דיזנגוף 111, תל אביב - יפו 64397

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: שינויים במחיצות. שינויים במיקום ממ"ד בקומת גג. ביטול בריכה ותוספת ג'קוזי. שינוי מיקום מאגר מים בקומת מרתף. ושינויים בחזיתות. הגורם עבורו מתבצעת העבודה הגורם פרטי,

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 1
רשות רישוי מספר 1-23-0164 מתאריך 20/06/2023

בהמשך לנאמר לעיל, יש לתקן את החלטת רשות הרישוי מתאריך 15/9/2022 להיתר 19-0713, ולהגדיר את החלל שבמרתף העורפי בבניין כבית עסק ולא כמחסן.
תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	אישור/התייעצות/תיאום הגורמים (הרשות הארצית לכבאות והצלה, פיקוד העורף, המשרד להגנת הסביבה, משרד הבריאות) אם נדרש לפי דין
2	דוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ"ל או הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים
3	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה)
4	אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן.
5	הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן (מוצג 4402).
6	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה.
7	תשלום אגרות והיטלים.

תנאים בהיתר

#	תנאי
---	------



#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	לא תיבנה גדר חדשה ולא תבוצע כל חפירה בקרבת העצים לשימור.
3	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות . בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע .

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	רישום בפועל של זיקת הנאה ע"ש העירייה.
2	יוגש לאיכות הבניה במכון הרישוי אישור רכז עצים באגף שפ"ע כי כפיצוי נופי תמורת העץ המיועד לכריתה נשתלו 10 עצים מאוקלמים בגודל 10 לפחות (" 4) , בערך של 6,872 ש"ח , מתוכם לפחות 3 יח' במגרש . עצים שלא ניתן לשתול במגרש ישתלו בשטח ציבורי בתיאום עם אגף שפ"ע .

הערות

#	תנאי
1	ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/או בשטח המגרש ואין בו הארכת תוקף ההיתר המקורי.
2	ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתר מס' 19-0713 מתאריך 22/06/2020, לרבות תוקפו.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

ההחלטה: החלטה מספר: 1
רשות רישוי מספר 1-22-0296 מתאריך 15/09/2022

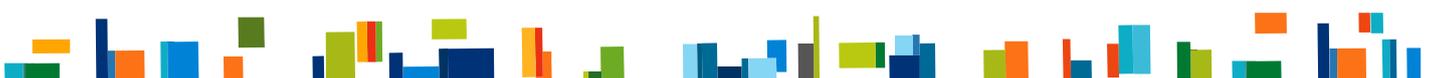
ההחלטה : החלטה מספר 1
רשות רישוי מספר 1-22-0296 מתאריך 15/09/2022

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 19-0713 מתאריך 22/06/2020, עבור תוספות וחזוקים לבניין שחזוקו נדרש לרעידות אדמה, הכוללים שינויים פנימיים: שינויים במחיצות, שינויים במיקום ממ"ד בקומת גג, ביטול בריכה ותוספת ג'קוזי, שינוי מיקום מאגר מים בקומת מרתף, ושינויים בחזיתות.

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

תנאים למתן היתר

1. אישור/התייעצות/תיאום הגורמים (הרשות הארצית לכבאות והצלה, פיקוד העורף, המשרד להגנת הסביבה, משרד הבריאות) אם נדרש לפי דין
2. דוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ"ל או הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים
3. אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן.



4. הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן (מוצג 4402).
5. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה.
6. תשלום אגרות והיטלים.

תנאים בהיתר

1. מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2. לא תיבנה גדר חדשה ולא תבוצע כל חפירה בקרבת העצים לשימור.
3. דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות . בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע .

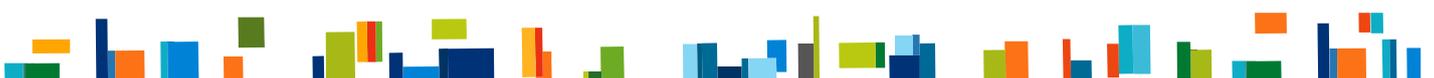
תנאים לתעודת גמר

יוגש לאיכות הבניה במכון הרישוי אישור רכז עצים באגף שפ"ע כי כפיצוי נופי תמורת העץ המיועד לכרייתה נשתלו 10 עצים מאוקלמים בגודל 10 לפחות (4"), בערך של 6,872 ש"ח, מתוכם לפחות 3 יחידות במגרש. עצים שלא ניתן לשתול במגרש ישתלו בשטח ציבורי בתיאום עם אגף שפ"ע.

הערות

1. ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/או בשטח המגרש ואין בו הארכת תוקף ההיתר המקורי.
2. ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתר מס' 19-0713 מתאריך 22/06/2020, לרבות תוקפו.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך ולמבקש הבקשה



21/06/2023
ב' תמוז תשפ"ג

פרוטוקול רשות רישוי קצנלסון יצחק 5

6111/237	גוש/חלקה	23-0222	בקשה מספר
הצפון החדש-החלק הדרומי	שכונה	06/02/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	סיווג	0663-005	תיק בניין
766.00	שטח	22-01003	בקשת מידע

מבקש הבקשה

בית וגג קצנלסון 5 ת"א, שותפות מוגבלת
דרך אבא הלל 17א, רמת גן 5252209

עורך הבקשה

גל מרום
גרונברג 18, תל אביב - יפו 65811

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 4, שטח הריסה (מ"ר): 1202.64, במרתפים: מספר מרתפים, אחר: חניה, חדרים טכניים, בקומת הקרקע: חדר אשפה, אחר: נישת גז, בקומות: קומה מפולשת, על הגג: חדרי יציאה, חדר מכונות ומעלית, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, אחר: גנרטור, מערכות טכניות, בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5, פירוט נוסף: הריסה ובנייה מחדש מכוח תמ"א 38, הריסת בניין קיים (ק"ק חלקית + 3 קומות מעל) ובניית בניין בן 5 קומות מעל ק"ק וקומת גג חלקית, 2.5 קומות חניה הכוללים: מקומות חניה, חדרים טכניים ומחסנים, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

ההחלטה: החלטה מספר: 2

רשות רישוי מספר 1-23-0164 מתאריך 20/06/2023

לאשר את הבקשה

הריסת בניין מגורים קיים בן 3 קומות מעל קומת עמודים חצי מפולשת, בן 15 יח"ד. והקמת בניין מגורים חדש באיזור ההכרזה בן 6 קומות וקומת גג חלקית הכולל:

בקומה 3- מאגר מיים לספרינקלרים, מאגר מי שתיה, ח. משאבות, 3 מחסנים + מחסן אויר צח מרתפים. חניות.

בקומה 2- 11 מקומות חניה, 2 חניות אופנועים, מחסן.

בקומה 1- 9 חניות וחניית נכים, 3 נחניות אופנועים.

בקומת הקרקע: 3 דירות גן עם חצרות מוצמדות וממ"דים חדר אשפה, "נישת גז",

חדר אופניים עבור 18 אופניים, לובי כניסה, מעלית וחדר מדרגות.

קומה 1-5: 4 יח"ד עם ממ"דים וגזוזטראות. לכל אחת מהדירות.



קומה 6 : קומה חלקית, 2 יח"ד + ממ"ד ומרפסת גג לכל דירה .
במפלס הגג העליון : 22 קולטי שמש ומתקנים טכניים.
בחצר: 8 חניות חיצוניות לאופניים, פילר חח"י. חצרות פרטיות, גדרות בגבולות מגרש ונטיעות .
ככפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

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

תנאים בהיתר

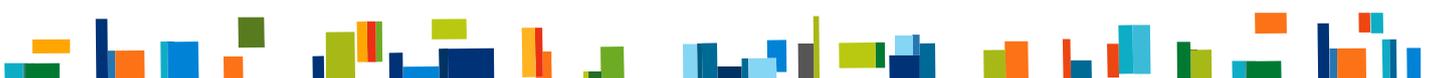
#	תנאי
1	ביצוע פתרון האשפה יהיה כמפורט בקובץ הנחיות מרחביות בנושא האשפה
2	טען עורך הבקשה סריקה של חוו"ד אגרונום לגבי העתקת עץ 66, שעליה חתם אגרונום אגף שפ"ע ב12/7/222. בחוו"ד זו ניתנו הנחיות ותנאים שרשם פקיד היערות העירוני והם יהיו נספח להיתר
3	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה המומחה בתחום טיפול בעצים. בשטח ציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
4	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 83,475 ₪.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוסמן באתר מורשה.
2	הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה.
3	הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
4	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
5	הגשת אישור אגף שפ"ע לקליטת עץ מספר 66 שיועד להעתקה לשטח ציבורי

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
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
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	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 4 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש).
4	אישור אגף שפ"ע לשימור 3 עצים במגרש ובסביבתו.



הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

**רשימת הדרישות לשלב הביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר) לבקשה תהיה נספח להיתר הבניה.
ההחלטה התקבלה פה אחד.**



21/06/2023
ב' תמוז תשפ"ג

פרוטוקול רשות רישוי דרך יפו 33

6925/203	גוש/חלקה	23-0496	בקשה מספר
לב תל-אביב	שכונה	29/03/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה חפירה ו/או דיפון	סיווג	0001-033	תיק בניין
2,816.00	שטח	21-00365	בקשת מידע

מבקש הבקשה

וויי בוקס גת רימון בע"מ
דרך בגין מנחם 23, תל אביב - יפו 6618356

עורך הבקשה

מנחם רוטברד
נמל תל אביב 36, תל אביב - יפו 6350665

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

במרתפים: ללא מרתף,
פירוט נוסף: תוספת עוגנים להיתר עוגנים שהתקבל מס' 210798

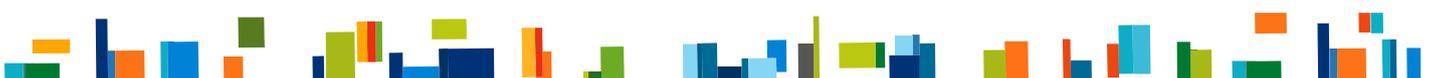
ההחלטה: החלטה מספר: 3

רשות רישוי מספר 1-23-0164 מתאריך 20/06/2023

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 21-0798 שתוקפו על ה-24/10/24 עבור הריסת הקיים במגרש 'מתחם ניבה'- מתחם ב' לרבות השפ"פ. חפירה ודיפון עד עומק של 22.40 מ' ללא עוגנים זמניים כולל גדרות היקפיים. הנמצא במהלך עבודות הבניה - בשלב התחלת עבודות הדיפון, כמפורט:
שינוי שיטת ביסוס קומות המרתפים מכלונסאות בהיתר לעוגנים פולימרים זמניים אשר חוזרים לחלקות הגובלות כולל לשטחי ציבור.

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

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

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	במידה ומבוקש ביצוע בשלבים - יש להגיש את תכנית ופרטי השלכיות כחלק ממסמכי הבקשה לקבלת אישור לתחילת עבודות או מייד לאחר מכן.
2	שלב ב' (במידת הצורך) - יש להציג אישור של רשות המים לאחר בחירת פתרון להשפלת מי תהום.
3	(1) הפקדת ערבות בנקאית לשחרור העוגנים. (2) הנחיות בנושא אתר התארגנות

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	אישור פיקוד העורף 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.
 ההחלטה התקבלה פה אחד.

