

13/07/2023

כ"ד תמוז תשפ"ג

פרוטוקול החלטות

ישובה: 1-23-0194 תאריך: 12/07/2023 שעה: 12:30
 לשכת מהנדס העיר

רשות רישוי

השתפו 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	22-1782	0190-014	יהושע בן נון 14	שוסטר תשובה התחדשות עירונית בע"מ.	תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	1
2	22-1814	0370-009	צדוק הכהן 9	נתלי כלב קרוניק	תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	4



13/07/2023
כ"ד תמוז תשפ"ג

פרוטוקול רשות רישוי יהושע בן נון 14

6214/252	גוש/חלקה	22-1782	בקשה מספר
הצפון הישן - החלק הצפוני	שכונה	08/11/2022	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	סיווג	0190-014	תיק בניין
518.00	שטח	21-01281	בקשת מידע

מבקש הבקשה

שוסטר תשובה התחדשות עירונית בע"מ.
שד בן גוריון 2, נתניה 4227231

עורך הבקשה

רועי פישר לבנטון
נחמה 10, תל אביב - יפו 68115

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

כמות קומות לתוספת: 1.5, כמות יח"ד לתוספת: 5, קומה בה מתבצעת התוספת: 4,5,
בקומת הגג: כיוון התוספת: לחזית, כיוון התוספת: לאחור, כיוון התוספת: לצד, השימוש בתוספת המבוקשת:
למגורים,
העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים,
גן ילדים: קיים ממ"ד: לא

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 1
רשות רישוי מספר 1-23-0194 מתאריך 12/07/2023

לאשר את הבקשה לחיזוק מפני רעידות אדמה ותוספות בנייה בבניין קיים למגורים, בן 3 קומות מעל קומת
קרקע חלקית ומרתף עבור 12 יח"ד,
סה"כ לאחר השינוי יתקבל בניין בן 5 קומות וקומת גג חלקית מעל מרתף, המכיל 16 יח"ד (12 יח"ד קיימות
+ 4 יח"ד חדשות).
תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן.
2	הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן לפי תקנה 52 (מוצג 4402).
3	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה.
4	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק.
5	אישור רשות הכבאות



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	יש לזמן את מהנדס משה ממון לפני תחילת השיפוץ, בכל שלב ושלב של הביצוע ולפני פירוק פיגום, לביקורת וקבלת הנחיות.
4	יש לבצע את שלד הבניין אך ורק באופן זהה לתכניות שהוגשו לבקרה ההנדסית. במידה ובעל ההיתר מבקש לבצע שינוי באחד או יותר מרכיבי השלד: אין לבצע את השינויים בפועל אלא לאחר קבלת היתר בניה לשינויים אלו. תנאי למתן היתר בניה מתוקן שכזה יהיה הגשת מסמכים הנדסיים מתוקנים לצורך ביצוע בקרה הנדסית חוזרת וההיתר יינתן רק לאחר שתושלם ותאושר בקרה הנדסית שכזו.
5	לתשומת לב בעל ההיתר ומבצע הבניה: בניית התוספות ללא ביצוע החיזוקים עלולה לגרום לכך שהמבנה יהווה סכנה לציבור, על כל המשתמע מכך (ראה נספח 2 של הוראות תמ"א 38).
6	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.

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 מתאים לביצוע העבודה והוטמן 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	אין להתחיל בניה באתר אלא לאחר שיוגש למחלקת פיקוח על הבניה טופס אחריות לביצוע פרויקט מורכב, חתום על ידי האחראי לביקורת, מתכנן השלד, האחראי לביצוע השלד, הקבלן המבצע וקבלן ההריסות. את הטופס ניתן להוריד מאתר האינטרנט העירוני.
5	יש להגיש למחלקת פיקוח על הבניה את "טופס אחריות לביצוע פרויקט מורכב", כשהוא מלא וחתום על ידי כל הנוגעים בדבר. את הטופס ניתן להוריד מדף תחנת קונסטרוקציה אשר תחת קבוצת תחנות מכון הרישוי באתר האינטרנט העירוני.
6	הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
7	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.

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	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 ג. הדירה/ות בקומת הקרקע ו/או בקומה עליונה כל אחת על כל מפלסיהן יהוו יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול
2	הנחיות לשיפוץ 1. תיקון גדר בנויה וצביעתה. 2. תיקון גדר מתכת וצביעה בצבע פוליאוריטני 180



#	תנאי
	מיקרון. 3. פרוק שטחי רצוף בחצר וביצוע חדשים במרצפות משתלבות לפי מפרט מס' 61. 4. הקמת חדר אשפה לפי הנחיות אגף תברואה. 5. תיקון בטונים לפי מפרט מס' 20 בחומר העומד בדרישות התקן האירופאי 6. R4. פרוק טיח קיים וביצוע טיח חדש גמר חלק סרגל שני כוונים עם מייקים ושליכטה צבעונית גמישה לרבות רשת מגולוונת עמידה בשיתוך ע"ג סדקים ובמפגש בין סוגי חומרים. 7. פרוק כל החוטים והצינורות ע"ג קירות חוץ והתקנתם בתשתית תת קרקעית ובתוך הבניין. (בזק, כבלים, גז, חשמל, מזוג אויר, דודי שמש וכו'). 8. תיקון ושיחזור של כל חלקי המתכת הפונים לחוץ וצביעתם בצבע פוליאורטני 180 מיקרון. 9. פרוק כל החלונות הדלתות והתריסים וביצוע חדשים לפי פרט מאושר. 10. שיחזור כל הפתחים המקוריים (לרבות חלונות ודלתות), וסגירת כל הפתחים המאולתרים, האמור בסעיף זה עדיף על המתואר בתוכנית ההגשה 11. פרוק סגירות של מרפסות (גגונים, תריסים, ויטרינות וכו') או פרוק סגירות של מרפסות ובצוע סגירות אחידות מזכוכית ואלומיניום לפי פרט מאושר, לקבלת חזיתות אח
3	יש לוודא ולדאוג ליציבות העצים שיועזו לשימור ובמסגרת המסמכים שיצורפו לבקשה לגמר יש להגיש מכתב חתום על ידי אגרונום מטעם בעל ההיתר ובו משפט אחד בנוסח: "בהתייחס לעצים שנקבעו לשימור בהיתר בניה מספר ... : העצים יציבים".
4	יש לסיים נטיעת עצים בגודל 10 לפחות (4") בערך חליפי של 3988 ש"ח הכולל נטיעה של לפחות 4 עצים במגרש, וזאת לפני וכתנאי להוצאת תעודת גמר. יש להגיש מכתב של אגרונום/אדריכל נוף/מתכנן פיתוח מטעם בעל ההיתר המפרט את סך הערך החליפי של נטיעה שבוצעה במגרש ולגבי כל עץ חדש שניטע יש לציין מין, גודל, מיקום נטיעה וערך בש"ח. אם בוצעו נטיעות בשטח ציבורי - יש להגיש את אישורה של מחלקת גנים ונוף באגף שיפור פני עיר כי בוצעו נטיעות בשטח ציבורי ביתרת סך הערך החליפי.

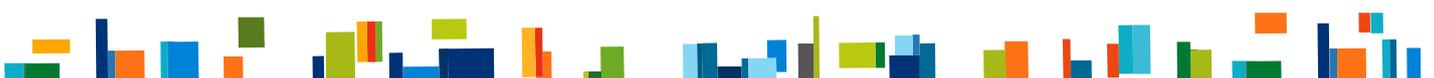
הערות

#	תנאי
1	ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/ או בשטח המגרש
2	קירות המרתף יבוצעו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים כמסומן במפרט הבקשה.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

<p>ההחלטה: החלטה מספר: 16 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0011-23-2 מתאריך 06/07/2023</p>

לשוב ולדון ברשות רישוי.



13/07/2023
כ"ד תמוז תשפ"ג

פרוטוקול רשות רישוי צדוק הכהן 9

6919/6	גוש/חלקה	22-1814	בקשה מספר
לב תל-אביב	שכונה	13/11/2022	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	סיווג	0370-009	תיק בניין
196.00	שטח	22-00488	בקשת מידע

מבקש הבקשה

נתלי כלב קרוניק
צדוק הכהן 9, תל אביב - יפו 6525611

עורך הבקשה

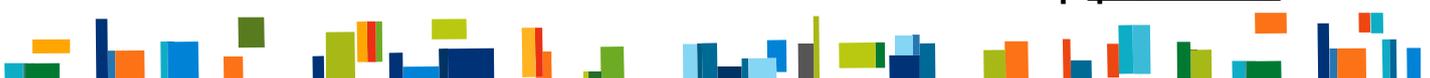
ג'סי וויטסון
ת.ד. 2412, סביון 56530

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

כמות קומות לתוספת: 1, אחר: הרחבת קומת מרתף קימת בהיתר, מספר יח"ד מורחבות: 1, קומה בה מתבצעת התוספת: קומה א, שטח התוספת (מ"ר): 50, שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 120, כיוון התוספת: לחזית, כיוון התוספת: לאחור, כיוון התוספת: לצד, מבוקשים שינויים פנימיים: מבוקשת חלוקה פנימית חדשה של קומת הקרקע כולל הזזת מטבח וחדרי אמבטיה, תוספת אחרת: מבוקשת תוספת קומה א' מעל קומת קרקע קימת בהיתר והרחבת קומת המרתף במסגרת מעתפת קירות קימים ללא חפירה נוספת, שימוש המקום כיום: בהיתר המקום משמש כיום כדירת מגורים, בקומת הגג: הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 1945, גובה המבנה הקיים (מטר): 0, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים, גן ילדים: קיים ממ"ד: לא

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 2
רשות רישוי מספר 1-23-0194 מתאריך 12/07/2023

- לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות בבניין מגורים קיים בן קומה אחת, מעל מרתף חלקי, הכולל יח"ד אחת, בנוי בקיר משותף עם בניין בחלקה הסמוכה מזרם, הכוללים:
1. בקומת המרתף: שינויים פנימיים בחלוקת שטח המרתף להקמת ממ"ד ותוספת שירותים. שינוי תוואי ותוספת שטח עבור מדרגות חיצוניות מהחצר לצורך גישה להסדרת משרד.
 2. בקומת הקרקע: שינויים בחלוקת שטח הפנימי, הריסת מרפסות הקיימות ללא היתר, פירוק סגירה של מרפסת בחזית לרחוב.
 3. הוספת קומה שנייה חלקית עבור חדר יציאה לגג עם גישה במדרגות פרטיות משטח הדירה.
 4. בחצר: שינויים בפיתוח השטח, הסדרת כניסה נפרדת למרתף, הקמת חצר מונמכת עד גבול המגרש האחורי, הקמת גדר מתכת מעל קיר תומך קיים בחלק העורפי של המגרש.
 5. על הגג העליון: קולטי שמש וזוד אגירה עבור יחידת הדוור.



תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	אישור פיקוד העורף
2	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
3	אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן.
4	הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן לפי תקנה 52 (מוצג 4402).
5	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה)
6	אישור רשות הכבאות

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	יש לזמן את מהנדס משה ממון לפני תחילת השיפוץ, בכל שלב ושלב של הביצוע ולפני פירוק פיגום, לביקורת וקבלת הנחיות.
4	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.

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 מתאים לביצוע העבודה והוטמן באתר מורשה.
3	שיפוץ הבניין בהתאם להנחיות שמ"מ המפורטות.
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

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	אישור מכון הרישוי לפתרון המיגון
2	הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: א.הדירה/ות בקומת הקרקע ו/או בקומה עליונה כל אחת על כל מפלסיהן יהוו יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול ב.המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא
3	קבלת אישור מכון הרישוי לביצוע המיגון.
4	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.
5	אישור רשות הכבאות

הערות

#	תנאי
---	------





#	תנאי
1	ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/ או בשטח המגרש
2	קירות המרתף יבוצעו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים כמסומן במפרט הבקשה.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה: החלטה מספר: 17
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-23-0011 מתאריך 06/07/2023

לשוב ולדון ברשות רישוי.

