

פרוטוקול החלטות

ישיבה: 1-24-0008 תאריך: 15/01/2024 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	
	אדר' מאיר אלואיל	סגן מנהל אגף לרישוי	
	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	23-1663	0025-193	בן יהודה 193	גני יהושוע בע"מ	מסלול מקוצר הוספת מגדל ממ"דים לבניין שאינו בניין רב-קומות	1
2	23-1747	3224-010	רוזנבלט צבי 6	אייל פלומין	מסלול מקוצר הוספת מרחב מוגן דירתי	3
3	23-1772	0763-017	שביל היסמין 17	אייל פלומין	מסלול מקוצר הוספת מרחב מוגן דירתי	5
4	24-0004	3580-003	אבודרהם 3	חברת גני יהושוע בע"מ	מסלול מקוצר הוספת מרחב מוגן דירתי	7
5	23-1520	0025-227	בן יהודה 227	גני יהושוע בע"מ	ציבורי בניה חדשה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)	9

16/01/2024

ו' שבט תשפ"ד

פרוטוקול רשות רישוי בן יהודה 193

6960/8	גוש/חלקה	23-1663	בקשה מספר
הצפון הישן - החלק הצפוני	שכונה	26/11/2023	תאריך הבקשה
מסלול מקוצר הוספת מגדל ממ"דים לבניין שאינו בניין רב-קומות	סיווג	0025-193	תיק בניין
	שטח		בקשת מידע

מבקש הבקשה

גני יהושוע בע"מ
אלעזר (רוקח) 94, תל אביב - יפו 6515700

עורך הבקשה

טובי גל
השלום 11, רעננה 4356111

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: תוספת אחרת: תוספת מגדל ממדים חרבות ברזל

החלטה: החלטה מספר: 1
רשות רישוי מספר 1-24-0008 מתאריך 15/01/2024

לאשר את הבקשה להקמת 6 ממ"מים בשני מגדלים, במבנה בן 4 קומות עבור מיגון אשכול גנים "בן יהודה" וחדר בקומה עליונה של המגדל הדרומי בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן לפי תקנה 42 (ג) (1) לחוק
2	הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47 (2) - (מוצג 4402)
3	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה
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
2	תמורת העצים המיועדים לכריתה ינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 2,561.00 ₪.
3	מפרט שימור עצים בוגרים מ7.12.23 של פביאן רינקובסקייהיה חלק בלתי נפרד מההיתר.
4	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות,

#	תנאי
	בהתאם להנחיות האגרונום המלווה המומחה בתחום טיפול בעצים. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	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. הגנה מסביב לעצים תהיה לפחות 1.5 על 1.5 מטר
2	קבלת והצגת אישור רשות הכבאות לפיקוח על הבניה
3	הגשת "הצהרת אגרונום/אילנאי מלווה לשימור 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

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	הצגת אישור רשות הכבאות
2	אישור מכון הרישוי לפתרון המיגון
3	אגרונום/אילנאי מלווה לשימור עצים ו/או להעתקת עצים יגיש אישור לכך שעבודות שימור העצים ו/או העתקת העצים הושלמו ואין פגיעה בעצים בעקבות העבודות

הערות

#	תנאי
1	ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/או בשטח המגרש.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

16/01/2024

ו' שבט תשפ"ד

פרוטוקול רשות רישוי רוזנבלט צבי 6, וכטנגוב 3, חסידי האומות 10

7046/29	גוש/חלקה	23-1747	בקשה מספר
מכללת יפו תל אביב ודקר	שכונה	10/12/2023	תאריך הבקשה
מסלול מקוצר הוספת מרחב מוגן דירתי	סיווג	3224-010	תיק בניין
	שטח		בקשת מידע

מבקש הבקשה

אייל פלומין
אלון יגאל 55א, תל אביב - יפו 6789115

עורך הבקשה

עמית נמליך
הבונים 3, קרית טבעון 3603103

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: תוספת אחרת: הוספת 2 מרחבים מוגנים בשטח של 49 מ"ר כתוספת מיגון למבנה קיים

החלטה: החלטה מספר: 2
רשות רישוי מספר 1-24-0008 מתאריך 15/01/2024

לאשר את הבקשה להקמת 2 ממ"מים עבור 2 כיתות גן במבנה חד קומתי על מגרש ציבורי והתאמות מקומיות לשילוב הממ"מים בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן לפי תקנה 42 (ג) (1) לחוק
2	הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47 (2) - (מוצג 4402)
3	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה
4	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	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.
2	מפרט שימור עצים בוגרים מ 20.11.23 של אגר' פביאן רינקובסקי יהיה חלק בלתי נפרד מההיתר.
3	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 25,920.00 ₪.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
2	הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתת/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	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.
2	הגשת אישור עורך הבקשה לעמידה בדרישות כיבוי אש לפי תקנה 18א'

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

16/01/2024

ו' שבט תשפ"ד

פרוטוקול רשות רישוי שביל היסמין 17, שביל החצב 2

6150/359	גוש/חלקה	23-1772	בקשה מספר
ביצרון ורמת ישראל	שכונה	12/12/2023	תאריך הבקשה
מסלול מקוצר הוספת מרחב מוגן דירתי	סיווג	0763-017	תיק בניין
	שטח		בקשת מידע

מבקש הבקשה

אייל פלומין
אלון יגאל 55א, תל אביב - יפו 6789115

עורך הבקשה

עמית נמליך
הבונים 3, קרית טבעון 3603103

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: תוספת אחרת: תוספת שני מרחבים מוגנים לכיתות גן קיימות הגורם עבורו מתבצעת העבודה רשות מקומית,

החלטה: החלטה מספר: 3

רשות רישוי מספר 1-24-0008 מתאריך 15/01/2024

לאשר את הבקשה להקמת 2 ממ"מים עם מבואה כל אחד עבור 2 כיתות גן במבנה קיים בן קומה 1 במגרש בין רחובות שביל החצב ושביל יסמין בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:
תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
2	אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן לפי תקנה 42 (ג) (1) לחוק
3	הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47 (2) - (מוצג 4402)
4	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה
5	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
2	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

#	תנאי
	אגף שפ"ע
3	מפרט שימור עצים בוגרים מ 20.11.23 של אגר' פביאן רינקובסקי יהיה חלק בלתי נפרד מההיתר.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	הצגת תכנית עיצוב מאושרת וחתומה.
2	הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
3	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. הגנה מסביב לעצים תהיה לפחות 1.5 על 1.5 מטר

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	אישור מכון הרישוי לפתרון המיגון
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	הצגת אישור כיבוי אש.

הערות

#	תנאי
1	היתר הינו לבנייה המבוקשת בלבד ואינו מהוו אישור לכל בניה אחרת שנעשתה בבניין או בשטח המגרש.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

פרוטוקול רשות רישוי אבודרהם 3

6974/7	גוש/חלקה	24-0004	בקשה מספר
שפירא	שכונה	01/01/2024	תאריך הבקשה
מסלול מקוצר הוספת מרחב מוגן דירתי	סיווג	3580-003	תיק בניין
1,720.00	שטח		בקשת מידע

מבקש הבקשה

חברת גני יהושוע בע"מ
ת.ד. 39359, תל אביב - יפו 6139202

עורך הבקשה

אריאל אברה אמריו
נחלת יצחק 8, תל אביב - יפו 67448

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: תוספת קומות: אחר: הקמת מרחב מוגן בשטח של 14.3 מ"ר נטו עבור גן ילדים קיים קומה בה מתבצעת התוספת: קרקע, כיוון התוספת: לאחור, מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: התאמות לתוספת הממ"מ - סגרת חלון, פתיחת מעבר, תוספת אחרת: התאמות לתוספת הממ"מ - שינויים קלים בפיתוח, שימוש המקום כיום: בהיתר גן ילדים הגורם עבורו מתבצעת העבודה רשות מקומית,

החלטה: החלטה מספר: 4

רשות רישוי מספר 1-24-0008 מתאריך 15/01/2024

לאשר את הבקשה לתוספת ממ"מ עבור כיתת גן במבנה קיים בן קומה אחד בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:
תנאים למתן היתר

תנאי	#
תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק	1
אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן לפי תקנה 42 (ג) (1) לחוק	2
הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47 (2) - (מוצג 4402)	3
עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה	4
תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק	5

תנאים בהיתר

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

#	תנאי
2	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.
3	מפרט שימור עצים בוגרים מ 27.11.23 של "פתילת המדבר בע"מ" יהיה חלק בלתי נפרד מההיתר.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
2	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. הגנה מסביב לעצים תהיה לפחות 1.5 על 1.5 מטר

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	אישור מכון הרישוי לפתרון כיבוי אש
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	אישור אגף שפ"ע לשימור 4 עצים במגרש ובסביבתו.
4	אישור מכון הרישוי לפתרון המיגון

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

16/01/2024

ו' שבט תשפ"ד

פרוטוקול רשות רישוי בן יהודה 227, בן יהודה 229

6962/52	גוש/חלקה	23-1520	בקשה מספר
הצפון הישן - החלק הצפוני	שכונה	25/10/2023	תאריך הבקשה
ציבורי בניה חדשה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)	סיווג	0025-227	תיק בניין
5,826.00	שטח	22-00289	בקשת מידע

מבקש הבקשה

גני יהושוע בע"מ
אלעזר (רוקח) 94, תל אביב - יפו 6515700

עורך הבקשה

ארז אשכנזי
שמשון 5, פתח תקווה 4952702

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש במרתפים: ללא מרתף
פירוט המבוקש בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, אחר: תוספת אגף חדש לבית ספר קיים
פירוט המבוקש בקומות: קומה מפולשת
פירוט המבוקש על הגג: חדרי יציאה, חדר מדרגות כללי, אחר: מערכות טכניות לשימוש הבית ספר
פירוט המבוקש בחצר: שטחים מרוצפים
פירוט נוסף: תוספת אגף חדש בבית ספר קיים עירוני ה' הכולל מעלית ופיתוח שטח, ושינוי תוואי מדרכה לרחוב הירקון ללא כריתה/העתקה של עצים קיימים.
הגורם עבורו מתבצעת העבודה רשות מקומית,

החלטה: החלטה מספר: 5

רשות רישוי מספר 1-24-0008 מתאריך 15/01/2024

לאשר את הבקשה להקמת אגף חדש, בן 5 קומות, בחלק המזרחי של המגרש הציבורי, בצמוד למבנה קיים בן 3 קומות עבור מבנה כיתות ואולם ספורט בבית ספר תיכון "עירוני ה'" בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן לפי תקנה 42 (ג) (1) לחוק
2	הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47 (2) - (מוצג 4402)
3	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה

#	תנאי
4	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
5	הוצאת ההיתר תהיה לאחר או בעת ובעונה אחת להוצאת היתר לבקשה 22-1148

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	מפרט שימור עצים בוגרים מ 27/6/23 של "אדמה" יהיה חלק בלתי נפרד מההיתר.
3	ביצוע פתרון האשפה יהיה כמפורט בקובץ הנחיות מרחביות בנושא האשפה

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	חובה לבצע הליך תאום הנדסי ולקבל תאום הנדסי מאושר ורישיון לביצוע העבודות לפני ביצוע העבודות בשטח. כדי לבצע את התאום ההנדסי ולקבל את האישור הנדרש יש לפנות למדור תאום הנדסי לאיש הקשר דנה צדוק tzadok_d@mail.tel-aviv.gov.il .
2	הגשת "הצהרת אגרונום/אלינאי מלווה לשימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
3	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	אישור רשות הכבאות
2	אישור משרד הבריאות
3	אישור פיקוד העורף
4	רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין, התשע"ב 2011, בלשכת רישום המקרקעין בגין מיקום המגרש בתחום פשט הצפה
5	אגרונום/אילנאי מלווה לשימור עצים ו/או להעתקת עצים יגיש אישור לכך שעבודות שימור העצים ו/או העתקת העצים הושלמו ואין פגיעה בעצים בעקבות העבודות
6	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת עצים במגרש.
7	הצגת אישור סופי לעמידה בדרישות בניה ירוקה, ברת קיימא.
8	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.
9	אישור אגף שפ"ע לשימור 6 עצים במגרש ובסביבתו.

הערות

#	תנאי
1	ההיתר ניתן בהסתמך על חוות הדעת של יועץ נגישות, האדריכל אבי ורשבסקי מ- 28.7.2023
2	ההיתר הינו לבנייה המבוקשת בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בשטח המגרש.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה



עיריית תל-אביב-יפו
אגף רישוי ופיקוח על הבנייה

הגשה מקוונת: 30707 בקשת רישוי: 23-1520
עמ' 11