

פרוטוקול החלטות

ישיבה: 1-24-0055 תאריך: 12/03/2024 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	ע"י מ"מ, עו"ד ליאור שפירא
	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	23-1800	3942-008	מתחם התחנה מנשיה 8	אתרים בחוף תל אביב	תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	1
2	24-0204	0941-007	לבנון חיים 7	חברת מוסדות חינוך ושיקום בתל אביב	ציבורי חדשה / תוספת מבנה ציבורי גדול (בתי אבות/ספורט/תאטרון)	3
3	24-0206	0941-007	לבנון חיים 7	חברת מוסדות חינוך ושיקום בת"א	ציבורי בניה חדשה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)	6

13/03/2024

ג' אדר ב תשפ"ד

פרוטוקול רשות רישוי מתחם התחנה מנשיה 8

7011/38	גוש/חלקה	23-1800	בקשה מספר
נוה צדק	שכונה	14/12/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	סיווג	3942-008	תיק בניין
144.00	שטח	22-00776	בקשת מידע

מבקש הבקשה

אתרים בחוף תל אביב
הארבעה 21, תל אביב - יפו 6473921

עורך הבקשה

טל איל
סוקולוב 53, תל אביב - יפו

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

אחר: הנגשת הקומה השניה של המבנה ע"י הוספת מעלית/מעלון, מבוקשים שינויים פנימיים: הוספת מעלית/מעלות בתוך נפח המבנה, שימוש המקום כיום: בהיתר מסחר, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

החלטה: החלטה מספר: 1

רשות רישוי מספר 1-24-0055 מתאריך 12/03/2024

לאשר את הבקשה להוספת מעלית פנימית במבנה לשימור דו קומתי מס' 8.
ככפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

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

תנאים בהיתר

תנאי	#
מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה	1
- בכל סעיף בו נדרש תיאום/אישור, יעשה התיאום והאישור עם מח' השימור. - הנחיות השימור להיתר	2

תנאי	#
הינן חלק בלתי נפרד ממנו. - אין להוציא את ההיתר ללא הנחיות השימור. יש לשמור באתר עותק של ההיתר וההגשה עם הנחיות השימור. - ראה גם הנחיות שמ"מ לשיפוץ המבנה - תנאי לאישור אכלוס ושימוש במעלית - ביצוע כל הנחיות השימור ושמ"מ. - כל פעולה ו/או שינוי במבנה חייבים בתיאום ואישור עם מח' השימור.	

תנאים לתעודת גמר

תנאי	#
ביצוע כל הנחיות השימור ושמ"מ.	1
הגשת אישור רשות הכבאות לקבלת תעודת גמר	2

הערות

תנאי	#
ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/ או בשטח המגרש.	1
ההיתר ניתן בהסתמך על חוות דעת של יועץ נגישות מיום 07.02.2024	2

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

פרוטוקול רשות רישוי לבנון חיים 7

6648/137	גוש/חלקה	24-0204	בקשה מספר
רמת-אביב	שכונה	12/02/2024	תאריך הבקשה
ציבורי חדשה /תוספת מבנה ציבורי גדול (בתי אבות/ספורט/תאטרון)	סיווג	0941-007	תיק בניין
	שטח	22-02040	בקשת מידע

מבקש הבקשה

חברת מוסדות חינוך תרבות ושיקום שכונות בתל אביב
אלון יגאל 55, תל אביב - יפו 6789115

עורך הבקשה

דוד מילנר
החרוב 10, חניאל 4286500

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש במרתפים: מרתף אחד בלבד, אחר: מקלט, חדרי טכניים, חדרי פעילות פירוט המבוקש בקומת הקרקע: אולם כניסה, אחר: חדרי הנהלה וקפיטריה פירוט המבוקש על הגג: חדרי יציאה, חדר מכונות ומעלית, חדר מכונות מיזוג אויר, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, אחר: גנרטור, חדר משאבות ספרינקלרים. פירוט המבוקש בחצר: שטחים מרוצפים פירוט נוסף: מבנה חדש בן 3 קומות בנויות: שתי קומות על קרקעיות וקומת מרתף, כניסה ראשית בקומת הקרקע לכיוון רחוב חיים לבנון, קומת כניסה ומלתחות בשני מפלסים שונים המלתחות במפלס הבריכה, קומת מרתף, וקומת חדר הכושר. המבנה החדש מתוכנן כך שהמלתחות יהיו במפלס הבריכה. המבנה כולל: חדר כושר, סטודיו, זירת אגרוף, מבנה הנהלה, קפיטריה, משרדים, וחדרי שירות. בניית סאונות מתחת לקירוי הבריכה הקיים. בניית חדר טרפו במפלס הרחוב מתחת לריצוף מסביב לבריכה. צובר גז העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש או העתקה של צובר קיים: לא הגורם עבורו מתבצעת העבודה רשות מקומית,

החלטה: החלטה מספר: 2

רשות רישוי מספר 1-24-0055 מתאריך 12/03/2024

לאשר את הבקשה להריסת מבנה בחלק המזרחי של המגרש הציבורי והקמת מבנה דו קומתי מעל מרתף עבור מבנה ספח וחדר שנאים תת קרקעי בפינה הדרום מערבית של מתחם בריכה לימודית קיימת בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

#	תנאי
---	------

#	תנאי
1	אישור פיקוד העורף
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
6	עמידה בדרישות רשות העתיקות מ- 30.6.2022
7	הצגת אישור חברת החשמל לחדר שנאים המוצע.
8	אישור רשות הכבאות

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 הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
3	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 24550.50 ₪.
4	מפרט שימור עצים בוגרים מ 20/9/23 של "אדמה" יהיה חלק בלתי נפרד מההיתר.
5	יש לתכנן את פתרון האשפה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאיו ואגרות), התש"ל - 1970, חלק ו' - אצירת אשפה וסילוקה מבניין ובהתאם לקובץ הנחיות מרחביות לאצירת אשפה (פרק 4) - עיריית תל אביב יפו.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	הגשת "הצהרת אגרונום/אילנאי מלווה להעתקת 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.
3	עמידה ברישות רשות העתיקות ע"פ מכתבם מ- 30.6.2022
4	עמידה בתנאי נת"ע ע"פ מכתבם מ- 14.11.2023: - לא יותר כל בינוי זמני או קבוע, או כל עבודה לרבות התקנת עוגנים והנחת תשתיות בתחום המיועד לתוואי המטרו. - כל שינוי בבינוי המוצע בתחום המטרו יידרש לתיאום ואישור נת"ע. - הגשת תוכניות קונסטרוקציה לביצוע לרבות תוכנית דיפון וחפירה לאישור נת"ע.
5	תאום הנדסי מאושר ורישיון לביצוע העבודות מהאגף לתיאום הנדסי במנהל בינוי ותשתית
6	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	אישור מעבדה מאושרת בדבר עמידה בשלב ב' לבניה ירוקה.
2	אישור אגף שפ"ע לשימור 23 עצים במגרש ובסביבתו.

#	תנאי
3	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.
4	אישור משרד הבריאות
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 10 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש).
7	אישור רשות הכבאות

הערות

#	תנאי
1	ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בשטח המגרש.
2	ההיתר ניתן בהסתמך על חוות דעת של יועץ נגישות, האדריכל אבי ורשבסקי מ- 18.1.2024
3	אישור ההיתר בשטח המגרש הציבורי ואישור ההיתר בשטח השצ"פ מהווים יחד את ההיתר לעבודות המבוקשות.
4	הבקשה הנוכחית מתייחסת למגרש הציבורי ובקשה מס' 24-0206 המתייחסת לחלק הממוקם בשצ"פ. אישור של 2 ההיתרים מהווה אישור כולל לבנייה המבוקשת.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

13/03/2024

ג' אדר ב תשפ"ד

פרוטוקול רשות רישוי לבנון חיים 7

6648/123	גוש/חלקה	24-0206	בקשה מספר
רמת-אביב	שכונה	12/02/2024	תאריך הבקשה
ציבורי בניה חדשה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)	סיווג	0941-007	תיק בניין
4,500.00	שטח	23-02238	בקשת מידע

מבקש הבקשה

חברת מוסדות חינוך תרבות ושיקום שכונות בת"א
אלון יגאל 55, תל אביב - יפו 6789115

עורך הבקשה

דוד מילנר
החרוב 10, חניאל 4286500

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

הריסה: מספר קומות להריסה: 2, שטח הריסה (מ"ר): 57.58
פירוט המבוקש במרתפים: ללא מרתף
פירוט המבוקש בקומת הקרקע: חדר אשפה, אחר: ג'מבורי חדרי הדרכה ומעברים
פירוט המבוקש על הגג: חדר מכונות ומעלית
פירוט המבוקש בחצר: שטחים מרוצפים
פירוט נוסף: בנית מבנה עבור גימבורי, חדרי תפעול והדרכה, דיפון ועבודת פיתוח בשצ"פ
-דיפון עבור מבנה תת קרקע בשצ"פ.
- שינויים בפיתוח.
- הריסת מדרגות קיימות והוספת מדרגות חדשות בחלק הדרומי של המתחם.
- תוספת מבנה בקיר משותף עם בניין מתוכנן במגרש חום.
- הריסת מחסנים קיימים בהתאם לתב"ע
צובר גזהעבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש או העתקה של צובר קיים: לא
הגורם עבורו מתבצעת העבודהרשות מקומית,

החלטה: החלטה מספר: 3

רשות רישוי מספר 1-24-0055 מתאריך 12/03/2024

לאשר את הבקשה להריסת 2 סככות והקמת אגף דו קומתי בשטח ציבורי פתוח (שצ"פ) המהווה המשך
למבנה ספח דו קומתי מעל מרתף במגרש ציבורי המבוקש בבקשה נפרדת שמספרה 24-0204 עבור מבנה
ספח למתחם בריכה לימודית בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

תנאי

#

#	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	על מגרש זה חלה מדיניות עירונית לאיתור ולשמירה על בעלי חיים בהתאם להנחיות (מפורטות באתר העירוני)
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 הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
4	מפרט שימור עצים בוגרים מאוגוסט 23 של "אדמה" יהיה חלק בלתי נפרד מההיתר.
5	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 24550.50 ₪.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	עמידה ברישות רשות העתיקות ע"פ מכתבם מ- 30.6.2022
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.
3	הגשת "הצהרת אגרונום/אלינאי מלווה לשימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
4	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	אישור משרד הבריאות
2	אישור מעבדה מוסמכת (שלב ב') לעמידת התכנון בדרישות ת"י 5281 לבניה ירוקה, מגורם רשמי המסמך לתקן LEED v4 וכן דירוג לפי ת"י 5282, ברמה התואמת את דרישות המדיניות העירונית לתכנון בר קיימא.
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
4	אישור אגף שפ"ע לשימור 23 עצים במגרש ובסביבתו.
5	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 18 עצים בגודל 10 לפחות (4") במגרש.
6	אישור רשות הכבאות

הערות

#	תנאי
---	------

#	תנאי
1	ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בשטח המגרש.
2	ההיתר ניתן בהסתמך על חוות דעת של יועץ נגישות, האדריכל אבי ורשבסקי מ- 18.1.2024
3	אישור ההיתר בשטח המגרש הציבורי ואישור ההיתר בשטח השצ"פ מהווים יחד את ההיתר לעבודות המבוקשות.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה