

פרוטוקול החלטות

ישביה: 1-24-0066 תאריך: 31/03/2024 שעה: 12:30
לשכת מהנדס העיר

רשות רישוי

השתתפו ה"ה:	שם	תיאור	הערה
	ליאור שפירא, עו"ד	מ"מ וסגן ראש העיריה, יו"ר הועדה המקומית ויו"ר ועדת המשנה לתכנון ובניה	
	עו"ד הראלה אברהם-אוזן	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	
	אדרי 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	24-0348	2033-005	רמה 5	אחוזת החוף ע"י צארלי	בניה חדשה חפירה ו/או דיפון	1
2	24-0415	-0986 א013	הרטגלס 13א	מוסדות חינוך ע"י אייל פלומין	מסלול מקוצר הוספת מרחב מוגן דירתי	3
3	24-0402		מתחם מתחם איכילוב 3	אברהם בן זקן	תוספות בניה הריסה	5
4	24-0331	2033-005	רמה 5	אחוזת החוף ע"י צארלי	ציבורי בניה חדשה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)	7

פרוטוקול רשות רישוי רמה 5

7321/6	גוש/חלקה	24-0348	בקשה מספר
נוה שרת	שכונה	05/03/2024	תאריך הבקשה
בניה חדשה חפירה ו/או דיפון	סיווג	2033-005	תיק בניין
3,908.00	שטח	23-00318	בקשת מידע

מבקש הבקשה

אחוזת החוף ע"י צארלי
גרשון שץ גגה 6, תל אביב - יפו 6701740

עורך הבקשה

רועי יצחקי
סוטין 19, תל אביב - יפו 64684

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש במרתפים: ללא מרתף
פירוט נוסף: בקשה עירונית להיתר חפירה, ביסוס, עקירה/העתקת עצים וריצפה ראשונה

החלטה: החלטה מספר: 1
רשות רישוי מספר 1-24-0066 מתאריך 31/03/2024

לאשר את הבקשה להריסת 2 מבנים, חפירה, ביסוס ויציקת רצפה ראשונה עבור מבנה אשכול גנים ומעונות יום בן 4 קומות בחלק המערבי (הקצאה) של מגרש ציבורי 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	מפרט שימור עצים בוגרים מ 13.2.24 של אדיר ייעוץ ופיקוח נופי יהיה חלק בלתי נפרד מההיתר.
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

#	תנאי
	אגף שפ"ע.
4	העצים המיועדים להעתקה יועתקו למיקום אחר במגרש/ לשטח ציבורי, בליווי האגרונום המומחה בתחום טיפול בעצים המלווה את הפרויקט. ליווי זה יתבצע בכל שלבי ההעתקה ועד לקליטה מלאה של העצים.
5	תמורת העצים המיועדים לכריתה ינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 32097 ט.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	תאום הנדסי מאושר ורישיון לביצוע העבודות מהאגף לתיאום הנדסי במנהל בינוי ותשתית
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/אילנאי מלווה להעתקת עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
4	הגשת "הצהרת אגרונום/אילנאי מלווה לשימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
5	הגשת אישור אגף שפ"ע לקליטת עץ מספר 23,69 שיועד להעתקה לשטח ציבורי
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 ההקצאה. אישור אגף הנכסים.
2	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
3	אישור אגף שפ"ע לשימור 58 עצים במגרש ובסביבתו.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

פרוטוקול רשות רישוי הרטגלס 13א

6772/22	גוש/חלקה	24-0415	בקשה מספר
רמת-אביב	שכונה	21/03/2024	תאריך הבקשה
מסלול מקוצר הוספת מרחב מוגן דירתי	סיווג	א0986-013	תיק בניין
	שטח		בקשת מידע

מבקש הבקשה

מוסדות חינוך ע"י אייל פלומין
אלון יגאל 55, תל אביב - יפו 6789115

עורך הבקשה

טובי גל
השלום 11, רעננה 4356111

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: תוספת קומות: כמות קומות לתוספת: 1.00, אחר: הקמת 2 מרחבים מוגנים בשטח של 12 מ"ר (נטו) כל אחד, בחזית האחורית (דרום מזרחית).
גן ילדים קיים ממ"ד: לא
צובר גזהעבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש או העתקה של צובר קיים: לא
הגורם עבורו מתבצעת העבודהרשות מקומית,

החלטה: החלטה מספר: 2
רשות רישוי מספר 1-24-0066 מתאריך 31/03/2024

לאשר את הבקשה להקמת 2 ממ"מים עבור 2 כיתות גן במבנה חד קומתי 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

תנאים בהיתר

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

#	תנאי
2	מפרט שימור עצים בוגרים 6.125.23 של פביאן רינקובסקי יהיה חלק בלתי נפרד מההיתר.
3	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 5,167.00 ₪.
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 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	הגשת "הצהרת אגרונום/אילנאי מלווה לשימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
3	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 לפתרון המיגון
2	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

פרוטוקול רשות רישוי מתחם מתחם איכילוב 3

7197/4	גוש/חלקה	24-0402	בקשה מספר
הצפון החדש-החלק הדרומי	שכונה	18/03/2024	תאריך הבקשה
תוספות בניה הריסה	סיווג		תיק בניין
56,599.00	שטח	21-01668	בקשת מידע

מבקש הבקשה

אברהם בן זקן
ויצמן 6, תל אביב - יפו 6423906

עורך הבקשה

אורנה פרייפלד בסט
אחוזת בית 3, תל אביב - יפו 6514302

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

הריסה: מספר קומות להריסה: 1, שטח הריסה (מ"ר): 246.07
פירוט המבוקש במרתפים: ללא מרתף
פירוט נוסף: הריסה בלבד
הגורם עבורו מתבצעת העבודהמוסד ציבורי,

ההחלטה: החלטה מספר: 3
רשות רישוי מספר 1-24-0066 מתאריך 31/03/2024

לאשר את הבקשה להריסת חלקית של מבנה חד קומתי במתחם בביה"ח איכילוב בכפוף לכלל 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	#
אי גרימת נזקים לחלק של המבנה שנשאר.	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

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	ההריסה תבוצע בצורה זהירה באופן שלא יפגע בחלק הנותר בליווי מהנדס קונסטרוקציה ברר נחום.
2	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 .
3	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 והוט
4	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 אגף שפ"ע לשימור 5 עצים במגרש ובסביבתו.
2	אישור רשות הכבאות

הערות

#	תנאי
1	ההיתר הינו להריסה בלבד ואינו מהווה אישור לכל עבודה אחרת שנעשתה בבניין ו/ או בשטח המגרש.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

פרוטוקול רשות רישוי רמה 5

7321/6	גוש/חלקה	24-0331	בקשה מספר
נוה שרת	שכונה	03/03/2024	תאריך הבקשה
ציבורי בניה חדשה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)	סיווג	2033-005	תיק בניין
3,908.00	שטח	23-00318	בקשת מידע

מבקש הבקשה

אחוזת החוף ע"י צארלי
גרשון שץ גגה 6, תל אביב - יפו 6701740

עורך הבקשה

רועי יצחקי
סוטינ 19, תל אביב - יפו 64684

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש במרתפים: ללא מרתף
פירוט המבוקש בקומת הקרקע: חדר אשפה, אחר: שלוש כיתות מעון יום
פירוט המבוקש על הגג: חדר מכונות ומעלית, קולטי שמש
פירוט המבוקש בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.80
פירוט נוסף: בקשה עירונית להקמת מבנה חדשה בן 4 קומות עבור 3 כיתות מעון ויום 6 כיתות גן
גן ילדים קיים ממ"ד: לא
צובר גזהעבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש או העתקה של צובר קיים: לא
הגורם עבורו מתבצעת העבודהרשות מקומית,

החלטה: החלטה מספר: 4

רשות רישוי מספר 1-24-0066 מתאריך 31/03/2024

לאשר את הבקשה להריסת 2 מבנים והקמת מבנה בן 4 קומות המכיל 3 כיתות למעון יום, 6 כיתות גן וחללים נלווים בחלק המערבי של מגרש ציבורי 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	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	העצים המיועדים להעתקה יועתקו למיקום אחר במגרש/ לשטח ציבורי, בליווי האגרונום המומחה בתחום טיפול בעצים המלווה את הפרויקט. ליווי זה יתבצע בכל שלבי ההעתקה ועד לקליטה מלאה של העצים.
4	מפרט שימור עצים בוגרים מ-13/2/24 של "אדיר" יהיה חלק בלתי נפרד מההיתר.
5	תמורת העצים המיועדים לכריתה ינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 32097 ₪.

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.
2	הגשת "הצהרת אגרונום/אילנאי מלווה להעתקת עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
3	הגשת "הצהרת אגרונום/אילנאי מלווה לשימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
4	הגשת אישור אגף שפ"ע לקליטת עץ מספר 23,69 שיועד להעתקה לשטח ציבורי
5	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 משרד הבריאות
3	אישור הקצאה ואישור אגף הנכסים.
4	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
5	אישור אגף שפ"ע לשימור 58 עצים במגרש ובסביבתו.
6	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- 25.8.2023

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

