

פרוטוקול החלטות

ישיבה: 1-24-0070 תאריך: 03/04/2024 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 אלזר	מרכזת הועדה	
	רחלי קריספל	ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה	

#	בקשה	תיק בניין	כתובת הנכס	שם המבקש	מהות הבקשה	עמוד
1	24-0239	2116-011	בורלא יהודה 11	שרל דוראל	תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	1
2	23-0873	0098-005	סמולנסקין 5	כרמל בך	בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	3
3	24-0180	0539-002	הפרטיזן היהודי 8	אפי בסט	בניה חדשה בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	6

פרוטוקול רשות רישוי בורלא יהודה 11, בורלא יהודה 13

7222/52	גוש/חלקה	24-0239	בקשה מספר
'תכנית ל	שכונה	15/02/2024	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	סיווג	2116-011	תיק בניין
20,872.00	שטח	23-01724	בקשת מידע

מבקש הבקשה

שרל דוראל
ויתקין 24, תל אביב - יפו 63474

עורך הבקשה

שרל דוראל
ויתקין 24, תל אביב - יפו 63474

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: קומה בה מתבצעת התוספת: 9, שטח התוספת (מ"ר): 12.00, תוספת אחרת: תוספת מרפסת בשטח 7 מ"ר לדירה מס' 34, תת חלקה 160 בקומה 9 צובר גזהעבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש או העתקה של צובר קיים: לא

החלטה: החלטה מספר: 1

רשות רישוי מספר 1-24-0070 מתאריך 03/04/2024

לאשר את הבקשה להריסת מעקה בנוי ונישה הקיימים מעל מרפסת גג ברוחב של 0.90 מ' בחזית דרומית באגף המזרחי בקומה ט' ובניית מעקה זכוכית במקומה והגדלת שטח של מרפסת הגג הקיימת בצמוד לדירה מס' 34 בכ-9.80 מ"ר באגף המזרחי של בניין קיים המורכב מ-2 אגפים בני 10 קומות (2 הקומות העליונות חלקיות) מעל קומת עמודים מפולשת ומעל מרתף, 71 יח"ד (כולל דירת שומר בקומת הקרקע), 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	ביצוע שיפוץ חזיתות הבניין לפי הנחיות חב' שמ"מ עד גמר עבודות הבניה לפי הדרישות בתיק מידע

תנאים לתעודת גמר

תנאי	#
אישור סופי של חב' שמ"מ לגבי ביצוע שיפוץ הבניין לפי הנחיות חב' שמ"מ.	1

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

פרוטוקול רשות רישוי סמולנסקין 5

7113/12	גוש/חלקה	23-0873	בקשה מספר
הצפון הישן-החלק הדרומי	שכונה	14/06/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	סיווג	0098-005	תיק בניין
974.00	שטח	21-01220	בקשת מידע

מבקש הבקשה

אורלי בך-ווינברגר
הפרדס 37, קרית אונו 5552585 מיכאל בך
שדה יצחק 22, קרית אונו 5529922 יער בך
סמולנסקין 5, תל אביב - יפו 6341506 מיתר בך
סמולנסקין 5, תל אביב - יפו 6341506 כרמל בך
הלפרין 8, תל אביב - יפו 6340410 זוסטי אמילי ז'רמן
סמולנסקין 5, תל אביב - יפו 6341506

עורך הבקשה

גידי בר אורין
בלפור 44, תל אביב - יפו 6522604

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

הריסה: מספר קומות להריסה: 5, שטח הריסה (מ"ר): 2305.26
פירוט המבוקש במרתפים: מספר מרתפים, מחסן, חדרי עזר, אחר: חניות, חדר טרפו וחלל משותף לדיירים
פירוט המבוקש בקומת הקרקע: חדר אשפה, חדר גז, אחר: חדר אופניים
פירוט המבוקש בקומות: כמות קומות מגורים: 7, כמות יח"ד מבוקשות: 25
פירוט המבוקש על הגג: קולטי שמש, אחר: מעבים, גנרטור והצמדה פרטית לדירת הגג
פירוט המבוקש בחצר: גינה, שטחים מרוצפים
פירוט נוסף: בניין קיים להריסה ובניה חדשה של בניין בן 7 קומות כולל קרקע וגג בהתאם לתכנית 3616 א
הגורם עבורו מתבצעת העבודה הגורם פרטי,

החלטה: החלטה מספר: 2

רשות רישוי מספר 1-24-0070 מתאריך 03/04/2024

לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים קיים בן 4 קומות ובנייה על הגג עבור 18 יח"ד, שחיזוקו נדרש מפני
רעידות אדמה, והקמת בניין מגורים חדש בן 6 קומות וקומת גג חלקית מעל 3 קומות מרתף עבור סה"כ 25
יח"ד.

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

תנאים למתן היתר

#	תנאי
---	------

#	תנאי
1	קבלת אישור מרחבי לתכנית מתוקנת לצורך הגשתה למכון הבקרה
2	הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47 (2) – (מוצג 4402)
3	קבלת אישור מכון הבקרה כי בוצעה בקרת תכן לבקשה להיתר וכי תוצאות הבקרה תקינות-(מוצג 4400).
4	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק.
5	יש לתאם מול מחלקת מאור העתקת תשתיות/ עמודי תאורה משטח המגרש לפני כניסה לביצוע, איש הקשר : אסף נחשון nachshon_a@mail.tel-aviv.gov.il , טל: 03-7240662.

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
2	ביצוע כל דרישות מכון הבקרה בהתאם לאישורם לשלב בקרת התכן להיתר.
3	בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהבריכה על כל מתקניה יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים.
4	פירוק גג אסבסט יבוצע בהתאם להנחיות תחנת איכות הסביבה
5	רמת הקרינה בחדר הטרנספורמציה תהיה עפ"י הדין
6	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה.
7	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.
8	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 32,307 ₪.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	הצגת הסכם התקשרות עם מכון בקרה למתן שירותי בקרת ביצוע. הודעת מכון בקרה לרשות הרישוי על התקשרות וקליטת בקשה לבקרת ביצוע.
2	לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
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 והוסמן באתר מורשה.
4	יש להציג אישור של רשות המים לאחר בחירת פתרון להשפלת מי תהום.
5	אישור על התקשרות עם מכון בקרה בדבר בקרת ביצוע.
6	אושרה כריתה של עץ מספר 102 במגרש השכן לצורך הבניה. על בעל ההיתר להסדיר מול בעלי הזכויות שבשטחם נמצא העץ הוצאת רישיון כריתה עבור העץ ואת כריתתו בפועל לאחר קבלת הרישיון ולהציג: 1. רישיון כריתה לעץ 2. אסמכתא לכך שהעץ נכרת בפועל (תצהיר, תמונה, חוות דעת מקצועית וכו').
7	הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
8	הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתת/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש

#	תנאי
	להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	הצגת אישור מכון הבקרה כי ביצע בקרת ביצוע על הבנייה והיא נמצאה תקינה, לרבות דוח מסכם כמשמעותו בתקנות עבודת מכון בקרה, והמלצת מכון הבקרה בדבר הפרטים הטעונים השלמה המפורטים בבקשה לקבלת תעודת גמר.
2	הצגת אישור, ממכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5821 ובהתאם להנחיות המרחביות לנושא זה
3	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 ד. החניה/חניות הנכים שאושרו כמקום חניה נגיש מיועדים לשימוש בעל תג נכה ולא יוצמדו ליח"ד בבניין בעתיד.
4	אישור מכון הבקרה כי ביצע בקרת ביצוע על הבנייה והיא נמצאה תקינה, לרבות דוח מסכם כמשמעותו בתקנות עבודת מכון בקרה, והמלצת מכון הבקרה בדבר הפרטים הטעונים השלמה המפורטים בבקשה לקבלת תעודת גמר
5	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.
6	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 6 עצים בגודל 10 לפחות ("4) במגרש.

הערות

#	תנאי
1	קירות המרתף יבוצעו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

פרוטוקול רשות רישוי הפרטיזן היהודי 8

6978/2	גוש/חלקה	24-0180	בקשה מספר
יד אליהו	שכונה	05/02/2024	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	סיווג	0539-002	תיק בניין
898.00	שטח	23-00213	בקשת מידע

מבקש הבקשה

אפי בסט

רובינשטיין ארתור 11, ראשון לציון 7541222

עורך הבקשה

תומר הררי

לילינבלום 29, תל אביב - יפו 6513308

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

הריסה: מספר קומות להריסה: 2, שטח הריסה (מ"ר): 173.74
פירוט המבוקש במרתפים: מרתף אחד בלבד, מחסן, חדרי עזר
פירוט המבוקש בקומת הקרקע: חדר אשפה, אחר: מגורים
פירוט המבוקש על הגג: קולטי שמש
פירוט המבוקש בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 30.00
הגורם עבורו מתבצעת העבודתהגורם פרטי,

החלטה: החלטה מספר: 3

רשות רישוי מספר 1-24-0070 מתאריך 03/04/2024

לא ניתן לאשר את הבקשה להריסת הבנייה הקיימת בחלק הצפוני של המגרש ותוספת אגף חדש בן 3 קומות, עבור 4 יח"ד וחדר יציאה לגג, מעל קומת מרתף, שכן, הבקשה אינה תואמת להוראות תוכנית 3448, כמפורט:

- הבניין מתוכנן בגובה של 3 קומות בניגוד ל-2 קומות המותרות.
 - שטחי הבנייה של הבניין המוצע בטבלת השטחים חורגים בכ-79 מ"ר מעבר לשטח מרבי של 218 מ"ר.
 - שטח חדר היציאה לגג חורג בכ-25 מ"ר בניגוד לסעיף 9.2.1 בהוראות תוכנית ג1 לפיו השטח הבנוי המרבי של כל חדר יציאה לגג לא יעלה על 40 מ"ר וחריגה מהוראות סעיף זה מהווה סטייה ניכרת לתוכנית. בנוסף חדר היציאה לגג מתוכנן ללא נסיגות של 1.2 מ' לחזית צדדית.
 - מוצעות 4 יחידות דיור בניגוד ל-2 המותרות.
- סיוטת חוות הדעת נמסרה לעורך הבקשה ולמבקש.