

פרוטוקול החלטות

ישיבה: 1-24-0087 תאריך: 02/05/2024 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	מ"מ מהנדס העיר, סגן מנהל אגף לרישוי בנייה	
	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	23-1115	0187-019	דיזנגוף 19	ס. איזי דיזי מגורים בע"מ	בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	1
2	רישוי כללי	0191-026	שלמה המלך 26		רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין	4
3	רישוי כללי	0811-010	הרבסט קרול 10		רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין	6
4	23-0759	0688-006	אלעזר החורני 6	מרק פרימן	בניה חדשה בניין דירה/קוטג'	8

פרוטוקול רשות רישוי דיזנגוף 19

6904/17	גוש/חלקה	23-1115	בקשה מספר
הצפון הישן-החלק הדרומי	שכונה	24/07/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	סיווג	0187-019	תיק בניין
450.00	שטח	22-01788	בקשת מידע

מבקש הבקשה

ס. איזי דיזי מגורים בע"מ
ולנברג ראול 18, תל אביב - יפו 6971915

עורך הבקשה

יאיר זיק
ת.ד. 14249, תל אביב - יפו 61142

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

הריסה: מספר קומות להריסה: 3, שטח הריסה (מ"ר): 670.29
פירוט המבוקש במרתפים: מספר מרתפים, מחסן, אחר: חניון
פירוט המבוקש בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, כמות חדרי שירותים: 1
פירוט המבוקש בקומות: קומה מפולשת, כמות קומות מגורים: 7, כמות יח"ד מבוקשות: 18
פירוט המבוקש על הגג: קולטי שמש
פירוט המבוקש בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 150.00
הגורם עבורו מתבצעת העבודה: פרטי,

החלטה: החלטה מספר: 1

רשות רישוי מספר 0087-1-24 מתאריך 02/05/2024

לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים קיים, בן 3 קומות שחזיקו נדרש מפני רעידות אדמה והקמת בניין חדש למגורים, בן 6 קומות וקומת גג חלקית, מעל קומת מרתף עבור 18 יח"ד.

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

תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	קבלת אישור מכון הבקרה כי בוצעה בקרת תכן לבקשה להיתר וכי תוצאות הבקרה תקינות (מוצג 4400)
2	הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן לפי תקנה 52(מוצג 4402)

#	תנאי
3	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
4	אישור מכון הבקרה כי בוצעה בקרת תכן לבקשה להיתר וכי תוצאות הבקרה תקינות בצירוף דוח עורך הבקשה

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	ביצוע כל דרישות מכון הבקרה בהתאם לאישורם לשלב בקרת התכן
4	רמת הקרינה בחדר הטרנספורמציה תהיה עפ"י הדין
5	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 13,604.00 'פיצוי ברוטו' ₪.
6	מפרט שימור עצים בוגרים יהיה חלק בלתי נפרד מההיתר.
7	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
8	העתקת עמוד תאורה - תנא בהיתר: יש לקבל את אישור מח' מאור להעתקת עמוד מאור, אשר נדרשת כדי לממש את הבניה המבוקשת. לשם כך יש לפנות למנהל תחום תכנון במחלקת מאור טלפון 03-7240634, ולהגיש את אישורו למרכזות הרישוי יחד עם התכניות הסופיות למתן היתר.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
2	סקר אסבסט: -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.
3	לשלב ב' (במידת הצורך) - יש להציג אישור של רשות המים לאחר בחירת פתרון להשפלת מי תהום.
4	הצגת הסכם התקשרות עם מכון בקרה למתן שירותי בקרת ביצוע. הודעת מכון בקרה לרשות הרישוי על התקשרות וקליטת בקשה לבקרת ביצוע.
5	הגשת "הצהרת אגרונום/אילנאי מלווה להעתקת עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
6	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
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	יש לבצע את כל הקשור למתקני אשפה בהתאם לאמור בחוות דעת בנושא אצירת אשפה שניתנה

#	תנאי
	לפני מתן היתר וכן בהתאם למפרטים העירוניים המפורסמים באתר האינטרנט העירוני.
2	הצגת אישור, ממכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5821 ובהתאם להנחיות המרחביות לנושא זה
3	הצגת מפרט צבוע לרישום הערה לפי תקנה 27 לחוק 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 ה. החניה/חניות הנכים שאושרו כמקום חניה נגיש מיועדים לשימוש בעל תג נכה ולא יוצמדו ליח"ד בבניין בעתיד.
4	אישור מעבדה מאושרת בדבר עמידה בשלב ב' לבניה ירוקה
5	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
6	רישום בפועל של זיקת ההנאה ע"ש עיריית תל אביב
7	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 4 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 שלמה המלך 26

רשות רישוי

בקשה לרישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין
(ניהול ורישום), התשע"ב-2011

פרטי הנכס

גוש/חלקה	חלקת משנה	שטח	מען הנכס
127 / 6903		436 מ"ר	רחוב שלמה המלך מס' 26

חוו"ד מהנדס העיר (ע"י הנד' אשר פדי)

מבוקש לרשום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 14.02.2024 החתום ע"י אדר' מוריס גוליאק להיתרי בניה מס' 20-0015 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 13.05.2020 ואחרים, כמפורט להלן:

חלקת משנה	פרוט אי ההתאמות
2	התקנת מבנה קל בשטח 3.5 מ"ר

החלטה: החלטה מספר: 2
רשות רישוי מספר 1-24-0087 מתאריך 02/05/2024

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 14.02.2024 החתום ע"י אדר' מוריס גוליאק להיתרי בניה מס' 20-0015 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 13.05.2020 ואחרים, כמפורט להלן:

חלקת משנה	פרוט אי ההתאמות
2	התקנת מבנה קל בשטח 3.5 מ"ר

פרוטוקול רשות רישוי הרבסט קרול 10

רשות רישוי

בקשה לרישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין
(ניהול ורישום), התשע"ב-2011

פרטי הנכס

גוש/חלקה	חלקת משנה	שטח	מען הנכס
1304 / 6625		773 מ"ר	רחוב הרבסט קרול מס' 10

חוו"ד מהנדס העיר (ע"י אינג' אהרון מיכאלי)

מבוקש לרשום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 08.04.2024 החתום ע"י הנד' מרדכי ינאי להיתרי בניה מס' 07-0301 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 10.05.2007 ואחרים, כמפורט להלן:

חלקת משנה	פרוט אי ההתאמות
4	הגבהה מלוחות עץ 75 ס"מ באורך 25.2 מ' מעל גדר בנויה בהיתר

החלטה: החלטה מספר: 3
רשות רישוי מספר 1-24-0087 מתאריך 02/05/2024

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 08.04.2024 החתום ע"י הנד' מרדכי ינאי להיתרי בניה מס' 07-0301 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 10.05.2007 ואחרים, כמפורט להלן:

חלקת משנה	פרוט אי ההתאמות
4	הגבהה מלוחות עץ 75 ס"מ באורך 25.2 מ' מעל גדר בנויה בהיתר

פרוטוקול רשות רישוי אלעזר החורני 6

6212/548	גוש/חלקה	23-0759	בקשה מספר
הצפון החדש - החלק הצפוני	שכונה	23/05/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין דירה/קוטג'	סיווג	0688-006	תיק בניין
931.00	שטח	22-00767	בקשת מידע

מבקש הבקשה

שני טל

ביל"ו 39, תל אביב - יפו 6425601מרק פרימן
אריסטובול 1, תל אביב - יפו 6200235

עורך הבקשה

שני טל

ביל"ו 39, תל אביב - יפו 6425601

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 2, שטח הריסה (מ"ר): 112.14,
במרתפים: מרתף אחד בלבד, מקלט, אחר: חדר משחקים,
בקומת הקרקע: אחר: מגורים,
בקומות: כמות קומות מגורים: 3, כמות יח"ד מבוקשות: 1,
על הגג: קולטי שמש,
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5,

החלטה: החלטה מספר: 4

רשות רישוי מספר 02/05/2024 מתאריך 1-24-0087

לאשר את הבקשה להריסת הקוטג' המזרחי הפינתי אשר בנוי בקיר משותף מלא עם הקוטג' הצמוד לו
ממערב (לו הוגשה במקביל בקשה להיתר לקוטג' במזרח מס. 2023-0523) ובנייתו מחדש בקיר משותף, בן 2
קומות ועליית גג מעל קומת מרתף מלאה עבור קוטג' הכולל:
בקומת המרתף - חדר משחקים עם חצר אנגלית לכיוון המרווח המזרחי הצפוני והדרומי ממ"ד ושירותים.
ב- 2 קומות הבניין - יחידת דיור עם גרם מדרגות פנימי לכל קומות הבניין.
בעליית הגג - מפלס עליון לדירה.
בחצר - משטחים מרוצפים, גיבון ונטיעות, נישות לתשתיות ואשפה בגדר הקדמית דרומית.

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

תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	אישור פיקוד העורף

#	תנאי
2	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
3	אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן לפי תקנה 42 (ג) (1) לחוק
4	הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 472)) - (מוצג 4402)
5	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה)

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	לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו
4	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
5	תמורת העצים המיועדים לכריתה ינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 5,880.60 ₪.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	1-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.
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	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 לאיכלוס

#	תנאי
1	הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: -הדירה/ות בקומת הקרקע ו/או בקומה עליונה כל אחת על כל מפלסיהן יהוו יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול
2	העתקת הפילר מחלקת הדרך לחלקה הפרטית.

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: א.המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא ב.הדירה/ות בקומת הקרקע ו/או בקומה עליונה כל אחת על כל מפלסיהן יהוו יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול
2	אישור שבוצע הקצאת מקום בתחום המגרש לפילר חב' חשמל
3	אישור מכון הרישוי לפתרון המיגון
4	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 2 עצים בגודל 10 לפחות ("4) במגרש.
5	אישור אגף שפ"ע לשימור 3 עצים במגרש ובסביבתו.

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה