

פרוטוקול החלטות

ישיבה: 1-24-0109 תאריך: 06/06/2024 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, חן אריאלי | מ"מ יו"ר ועדת המשנה לתכנון ובניה, חן אריאלי |
| | עו"ד הראלה אברהם-אוזן אדרי מאיר אלואיל | המשנה ליועץ המשפטי לעירייה מ"מ מהנדס העיר, סגן מנהל אגף לרישוי בניה | |
| | 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 | 24-0666 | 2219-007 | בויאר אברהם 7 | משה קליין | תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע) | 1 |
| 2 | 24-0675 | | 14 2436 | ריט ש.ב. נדל"ן (נכסים) בע"מ ח.פ. | בניה חדשה חפירה ו/או דיפון | 3 |
| 3 | 23-1606 | 0544-028 | בלוך דוד 28 | גבאי מניבים ופיתוח בע"מ | בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ') | 5 |
| 4 | רישוי כללי | 0132-023 | מוהליבר 23 | | רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין | 7 |
| 5 | רישוי כללי | 3560-014 | ויטל חיים 14 | | רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין | 9 |

פרוטוקול רשות רישוי בויאר אברהם 7

| | | | |
|--|----------|------------|-------------|
| 6631/194 | גוש/חלקה | 24-0666 | בקשה מספר |
| 'רמת אביב ג | שכונה | 12/05/2024 | תאריך הבקשה |
| תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע) | סיווג | 2219-007 | תיק בניין |
| 3,148.00 | שטח | 22-01564 | בקשת מידע |

מבקש הבקשה

משה קליין

בויאר אברהם 7, תל אביב - יפו 6912707

עורך הבקשה

אמנון מידד

צה"ל 78, תל אביב - יפו 6993439

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: קומה בה מתבצעת התוספת: קרקע, מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: הקמת 52 מחסנים לדירות הבניין
צובר גזהעבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש או העתקה של צובר קיים: לא הגורם עבורו מתבצעת העבודהגורם פרטי,

החלטה: החלטה מספר: 1

רשות רישוי מספר 1-24-0109 מתאריך 06/06/2024

לאשר את הבקשה עבור שינויים ותוספות בנייה בבניין קיים בן 9 קומות וקומת גג חלקית מעל קומת עמודים מפולשת ומרתף, עבור 53 יחידות דיור (בצורת כוכב בן 3 פינות).
הכוללים:

- יציאת רצפה חדשה בקומת הקרקע והקטנת גובה מ-2.50 מ' ל-2.26 מ';
- הקמת 52 מחסנים דירתיים על ידי סגירת קומת העמודים;
- הקמת חדר עגלות משותף, ו-2 חדרי אופניים משותפים, הוספת דלת כניסה ומבואה סגורה בקומת העמודים;

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 |

| תנאי | # |
|---|---|
| הגשת תקנה 27 לצורך רישום הערה בספר מקרקעין לגבי שטחים משותפים בקומת הקרקע . | 5 |

תנאים לתעודת גמר

| תנאי | # |
|--|---|
| רישום תקנה 27 לגבי שטחים משותפים בקומת הקרקע לרבות לובי חדר עגלות. | 1 |
| תצהיר חתום על ידי עורך הבקשה בדבר עמידה בדרישות כיבוי אש. | 2 |

הערות

| תנאי | # |
|--|---|
| ההיתר עבור השינויים המפורטים בלבד בקומת הקרקע של הבניין; | 1 |

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

פרוטוקול רשות רישוי 10 2438 ,14 2436

| | | | |
|----------------------------|----------|------------|-------------|
| 6634/15 | גוש/חלקה | 24-0675 | בקשה מספר |
| 'תכנית ל | שכונה | 13/05/2024 | תאריך הבקשה |
| בניה חדשה חפירה ו/או דיפון | סיווג | | תיק בניין |
| 5,221.00 | שטח | 23-01607 | בקשת מידע |

מבקש הבקשה

ריט ש.ב נדל"ן (נכסים) בע"מ ח.פ.

קריית שדה התעופה 1, קריית שדה התעופה 7019900

עורך הבקשה

אורית מילבואר אייל

שוקן זלמן 27, תל אביב - יפו 6653210

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש במרתפים: ללא מרתף

פירוט נוסף: היתר חפירה ודיפון לשלושה בנייני מגורים, כולל מרתפי חנייה ומסחר בקומת קרקע. הבקשה עבור מגרש 109 לפי תמ"ל 3001.

הגורם עבורו מתבצעת העבודה הגורם פרטי,

החלטה: החלטה מספר: 2

רשות רישוי מספר 1-24-0109 מתאריך 06/06/2024

לאשר את הבקשה לחפירה ודיפון במגרש 109 ביחידת תכנון מספר 8, כמפורט בתוכנית לתוכנית תמ"ל/3001 בעומק של כ 40 מ' (עד מפלס 32.70 -) לטובת הקמת 4 מרתפים עתידיים;

בכפוף 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 להתחלת עבודות

| תנאי | # |
|---|---|
| מינוי ממונה אחראי על נושא בנייה ירוקה ומערכות | 1 |

| # | תנאי |
|---|--|
| 2 | לשלב ב' (במידת הצורך) - יש להציג אישור של רשות המים לאחר בחירת פתרון להשפלת מי תהום. |
| 3 | יש להציג מכתב תיאום הנדסי מאושר ובתוקף |
| 4 | יש להציג אישור לתחילת עבודות ממנהל פרויקט של היח' לפרויקטים משולבים - CPM |
| 5 | קבלת אישור הרשות לאיכות הסביבה וקיימות לביצוע הנחיותיה בנושא שמירה על בעלי חיים בהתאם לסקר שיוגש לרשות לאחר קבלת היתר הבניה. |
| 6 | הפקדת ערבות בנקאית לשחרור העוגנים מחלקות העירייה. |

תנאים לתעודת גמר

| # | תנאי |
|---|---|
| 1 | -יש לקבל אישור איכות סביבה לביצוע מפרט האיטום בהתאם למפרט שניתן בתאריך 0.1.2024 ע"י ז'אן ברקוביץ מהנדסים יועצים בע"מ - הנדסת איטום ושיקום מבנים. |
| 2 | שחרור עוגנים זמניים בסיום עבודות בניה. |
| 3 | אישור מעבדה מוסמכת (שלב ב') לעמידת התכנון בדרישות ת"י 5281 לבנייה ירוקה, מגורם רשמי המסמך לתקן LEED v4 וכן דירוג לפי ת"י 5282, ברמה התואמת את דרישות המדיניות העירונית לתכנון בר קיימא. |
| 4 | הצהרת מתכנן לעמידה בדרישות המדיניות חתומה על ידי מינוי ממונה אחראי על נושא בנייה ירוקה ומערכות |
| 5 | (1) רישום בפועל של זיקת הנאה ע"ש העירייה. (2) יש לקבל את הסכמת אגף הנכסים . (3) רישום השטחים ע"ש עיריית תל אביב בהתאם ללוח ההקצאות לאיחוד וחלוקה. |

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

פרוטוקול רשות רישוי בלוך דוד 28, סוטין 8

| | | | |
|---|----------|------------|-------------|
| 6217/173 | גוש/חלקה | 23-1606 | בקשה מספר |
| הצפון החדש-החלק הדרומי | שכונה | 13/11/2023 | תאריך הבקשה |
| בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ') | סיווג | 0544-028 | תיק בניין |
| 578.00 | שטח | 23-00794 | בקשת מידע |

מבקש הבקשה

גבאי מניבים ופיתוח בע"מ
הירקון 5, בני ברק 5120125

עורך הבקשה

אוהד וסרמן
כצנלסון 45, גבעתיים 5321611

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

הריסה: מספר קומות להריסה: 4, שטח הריסה (מ"ר): 643.27
פירוט המבוקש במרתפים: מספר מרתפים, אחר: חניה, מחסנים, חדרים טכניים, חדר טרפו
פירוט המבוקש בקומת הקרקע: חדר אשפה, חדר גז, אחר: דירות, הצמדת גינות, חדר אופניים
פירוט המבוקש בקומות: כמות קומות מגורים: 7, כמות יח"ד מבוקשות: 20
פירוט המבוקש על הגג: קולטי שמש, אחר: גנרטור, מעבי מזגנים
פירוט המבוקש בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, כמות מקומות חניה: 23, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.50
צובר גז/העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש או העתקה של צובר קיים: לא
הגורם עבורו מתבצעת העבודה/הגורם פרטי,

החלטה: החלטה מספר: 3

רשות רישוי מספר 1-24-0109 מתאריך 06/06/2024

לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים בן 4 קומות מעל קומת עמודים מפולשת וממ"ד בקומת מרתף
שחיזוקו נדרש כנגד רעידות אדמה והקמת בניין חדש בן 8 קומות (כולל קומת קרקע ו-2 קומות גג בנסיגה)
מעל 3 קומות מרתף עבור 20 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) |

| # | תנאי |
|---|---|
| | (4402) |
| 3 | תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק |

תנאים בהיתר

| # | תנאי |
|---|---|
| 1 | תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 56,971.90 ₪. |
| 2 | מפרט שימור עצים בוגרים 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 אגף שפ"ע. |

תנאים להתחלת עבודות

| # | תנאי |
|---|--|
| 1 | הגשת "הצהרת אגרונום/אלינאי מלווה לשימור 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. |

תנאים לתעודת גמר

| # | תנאי |
|---|--|
| 1 | קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 6 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש). |
| 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 |

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

פרוטוקול רשות רישוי מוהליבר 23

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 |
|----------|-----------|---------|---------------------|
| 5 / 7228 | | 621 מ"ר | רחוב מוהליבר מס' 23 |

חוו"ד מהנדס העיר (ע"י אדר' ויקטוריה וולודרסקי)

מבוקש לרשום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 23.06.2023 החתום ע"י הנד' א. שרמן להיתרי בניה מס' 15-1159 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 30.03.2016 ואחרים, כמפורט להלן:

| חלקת משנה | פרוט אי ההתאמות |
|-----------|--|
| 16 | תוספת 12.3 מ"ר למחסן 16ד' כניסה נוספת לדירה בקומה חמישית פתח יציאה מחדר מדרגות למרפסת 16ג' |

החלטה: החלטה מספר: 4
רשות רישוי מספר 1-24-0109 מתאריך 06/06/2024

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 23.06.2023 החתום ע"י הנד' א. שרמן להיתרי בניה מס' 15-1159 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 30.03.2016 ואחרים, כמפורט להלן:

| חלקת משנה | פרוט אי ההתאמות |
|-----------|--|
| 16 | תוספת 12.3 מ"ר למחסן 16ד' כניסה נוספת לדירה בקומה חמישית פתח יציאה מחדר מדרגות למרפסת 16ג' |

פרוטוקול רשות רישוי ויטל חיים 14

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 |
|----------------|-----------|----------|----------------------------|
| 108,106 / 7051 | | 1167 מ"ר | רחוב ויטל חיים מס' 14 ואח' |

חוו"ד מהנדס העיר (ע"י אינג' אולג כושצ'ר)

מבוקש לרשום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 1.9.23 החתום ע"י הנד' א. שרמן להיתרי בניה מס' 02-0278 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 08.04.2002 ואחרים, כמפורט להלן:

| חלקת משנה | פרוט אי ההתאמות |
|-----------|--|
| 83 | הצמדה 83 מהווה בפועל חניה בודדת במקום מתקן (מכפיל) חניה כמאושר בהיתר |
| 89 | הצמדה 89 מהווה בפועל חניה בודדת במקום מתקן (מכפיל) חניה כמאושר בהיתר |

החלטה: החלטה מספר: 5
רשות רישוי מספר 1-24-0109 מתאריך 06/06/2024

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 1.9.23 החתום ע"י הנד' א. שרמן להיתרי בניה מס' 02-0278 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 08.04.2002 ואחרים, כמפורט להלן:

| חלקת משנה | פרוט אי ההתאמות |
|-----------|---|
| 83 | הצמדה 83 מהווה בפועל חניה בודדת במקום מתקן (מכפיל) חניה |

| | |
|---|----|
| כמאושר בהיתר | |
| הצמדה 89 מהווה בפועל חניה בודדת במקום מתקן (מכפיל) חניה כמאושר בהיתר | 89 |
| | |