

פרוטוקול החלטות

ישיבה: 1-24-0111 תאריך: 23/06/2024 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	מ"מ יו"ר הוועדה, אלחנן זבולון
	עו"ד הראלה אברהם-אוזן אדרי מאיר אלואיל	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה מ"מ מהנדס העיר, סגן מנהל אגף לרישוי בנייה	
	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	24-0358	0023-028	ביאליק 28	7 מיינדס הוטלס	תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	1
2	24-0608	0567-075	הא באייר 75	עזרה וביצרון חברה לשכון בע"מ:עזרה ובצרון באמצעות	שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	3
3	24-0347	0054-064	דרך בגין מנחם 64	ויי בוקס חסן עארפה בע"מ	בניה חדשה חפירה ו/או דיפון	5

פרוטוקול רשות רישוי ביאליק 28, שניאור זלמן 12

7226/1	גוש/חלקה	24-0358	בקשה מספר
לב תל-אביב	שכונה	07/03/2024	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	סיווג	0023-028	תיק בניין
618.00	שטח	22-03248	בקשת מידע

מבקש הבקשה

7 מיינדס הוטלס

נחלת בנימין 56, תל אביב - יפו 6515404

עורך הבקשה

רני זיס

ביאליק 143, רמת גן 52523

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: תוספת קומות: כמות קומות לתוספת: 1.00 מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: מבנה לשימור, תוספת קומת חדרים וגג בריכה: נפח (מ"ק): 9.00, קומה: 5, מיקום: גג, גודל: 20 מר 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, גורם פרטי,

החלטה: החלטה מספר: 1

רשות רישוי מספר 1-24-0111 מתאריך 23/06/2024

לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות להיתר מס' 20-0548 שניתן עבור שימוש חורג ממשרדים למלונאות לצמיתות במבנה לשימור בן 3 קומות בתא שטח 300. השינויים והתוספות כוללים הוספת קומה, שינויים תכנוניים בכל קומות המבנה, הגדלת מספר יחידות ל- 46 יחידות אכסון מלונאי 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
5	אישור משרד התיירות

תנאי	#
הצגת אישור חתום של משרד התיירות לגרסה המוצעת	6

תנאים בהיתר

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

תנאים להתחלת עבודות

תנאי	#
1) הפקדת ערבות ביצוע בסכום 1,000,000 ₪. 2) ביטוחים בהתאם להסכם הפיתוח.	1

תנאים לתעודת גמר

תנאי	#
אישור פיקוד העורף לפתרון המיגון	1
הצגת אישור משרד הבריאות	2
השלמת 30 סעיפי ההנחיות כפי שמופיעים בחוות דעת. *רואים את המבקש כאילו בדק ומצא כי יש ביכולתו לבצע את הנדרש. לא תתקבל כל טענה מצד המבקש כי אין ביכולתו לבצע עבודה זו או אחרת כנדרש. **יש לזמן את מהנדס משה ממון לפני תחילת השיפוץ, בכל שלב ושלב של הביצוע ולפני פירוק פיגום, לביקורת וקבלת הנחיות.	3
1) אישור מנהל הפרויקט מטעם אגף הנכסים. 2) אישור מהפיקוח שהמבנה לא מוגדר כמסוכן. 3) אישור סופי של אגף הנכסים.	4
אישור סופי של אגף הנכסים	5
אישור רשות הכבאות	6

הערות

תנאי	#
ההיתר ניתן בהסתמך על חוות דעת של יועץ נגישות, המהנדס ערן סויקה מ- 10.7.2022	1

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

פרוטוקול רשות רישוי הא באייר 75

6213/897	גוש/חלקה	24-0608	בקשה מספר
הצפון החדש-סביבת ככר המדינה	שכונה	01/05/2024	תאריך הבקשה
שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	סיווג	0567-075	תיק בניין
13,810.00	שטח	24-00088	בקשת מידע

מבקש הבקשה

עזרה וביצרון חברה לשכון בע"מ:עזרה ובצרון באמצעות
ת.ד. 10, תל אביב - יפו 6100001

עורך הבקשה

ליאור ציונוב
זמנהוף 26, תל אביב - יפו 6437328

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: תוספת קומות: אחר: ללא תוספת קומות מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: שינויי פנים, ביטול מדרגות חירום, הרחבת מדרגות פנים פתוחות, סגירת חלק מחלונות בחזית מזרח ומערב, שינוי של סוג חלק מדרגות ממ"מ, תוספת אחרת: ללא תוספות מהיתר קודם, שימוש המקום כיום: בהיתר בית ספר ואולם ספורט

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 1-24-0111 מתאריך 23/06/2024

לאשר את השינויים להיתר מס' 22-1439 להקמת מבנה בן 6 קומות מעל מרתף עבור אולם ספורט תת קרקעי בחלקו הצפוני של מגרש עבור בית ספר יסודי ומבנה שנאים דו מפלסי (לרבות תת קרקע) בחלקו הדרומי של המגרש, 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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה



עיריית תל-אביב-יפו
מינהל הנדסה

הגשה מקוונת: 32573 בקשת רישוי: 24-0608
עמ' 4

פרוטוקול רשות רישוי דרך בגין מנחם 64, 1274

7077/52	גוש/חלקה	24-0347	בקשה מספר
מונטיפיורי	שכונה	05/03/2024	תאריך הבקשה
בניה חדשה חפירה ו/או דיפון	סיווג	0054-064	תיק בניין
2,070.00	שטח	22-03379	בקשת מידע

מבקש הבקשה

ויי בוקס חסן עארפה בע"מ
דרך בגין מנחם 23, תל אביב - יפו 6618356

עורך הבקשה

מנחם רוטברד
נמל תל אביב 36, תל אביב - יפו 6350665

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

הריסה: מספר קומות להריסה: 1, שטח הריסה (מ"ר): 0.08
פירוט המבוקש במרתפים: ללא מרתף
פירוט נוסף: מבוקש דיפון+חפירה ובנוסף הריסת פחונים וסככות באתר, בסדר גודל של 700 מ"ר.

החלטה: החלטה מספר: 3

רשות רישוי מספר 1-24-0111 מתאריך 23/06/2024

לאשר את הבקשה להריסת מבנה חד קומתי, חפירה ודיפון עם עוגנים זמניים עבור מגדל בן 31 קומות בעירוב שימושים מעל 8 קומות מרתף 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
5	(1) חתימה על הסכם הקמה. (2) רישום הערת אזהרה לפי סעיף 126 לטובת עיריית תל אביב (3) אישור אגף הנכסים.

תנאים בהיתר

#	תנאי
---	------

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	עמידה בדרישות נת"ע ע"פ מכתבם מ- 2.1.2024
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 ציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
4	מפרט שימור עצים בוגרים מ 22.5.23 של עודד יפה "שלפ מעבדה חקלאית", יהיה חלק בלתי נפרד מההיתר.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	עמידה בדרישות רשות העתיקות ע"פ מכתבם מ-27.7.2023
2	הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
3	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	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.
2	אישור אגף שפ"ע לשימור 1 עצים במגרש ובסביבתו.

הערות

#	תנאי
1	ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בשטח המגרש.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה