

ג' תשרי תשפ"ב
09 ספטמבר 2021

פרוטוקול

ישיבה: 1-21-0222 תאריך: 05/09/2021 שעה: 12:30
 באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו

רשות רישוי

	מ"מ ראש העירייה ויו"ר ועדת המשנה לתכנון ובניה	דורון ספיר, עו"ד	
	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	עו"ד הראלה אברהם-אוזן	
מ"מ מהנדס העיר	מנהל מחלקת רישוי בניה	אדרי' מאיר אלואיל	
	מזכיר ועדת בניין עיר	עו"ד פרדי בן צור	
	מרכזת הועדה	עו"ד שרון אלזסר	
	ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה	רחלי קריספל	

מס' דף	מהות הבקשה	שם המבקש	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
1	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	הורייזן 38 בע"מ	שילה 8	0680-008	21-0941	1
3	בניה חדשה/חפירה ו/או דיפון	ישרוטל יזמות ופיתוח בע"מ	אלקלעי 2	0231-002	21-0728	2
6	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	ספורי לואי	ציהתליי 54	3074-054	21-0920	3

פרוטוקול החלטות רשות רישוי שילה 8

גוש : 6217 חלקה : 210	בקשה מספר : 21-0941
שכונה : הצפון החדש-החלק הדרו	תאריך בקשה : 13/07/2021
סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	תיק בניין : 0680-008
שטח : 646 מ"ר	בקשת מידע : 202001126
	תא' מסירת מידע : 20/07/2020

מבקש הבקשה : הוריזון 38 בע"מ
בן גוריון דוד 1, בני ברק *

עורך הבקשה : אתגר ארי
קפלן אליעזר 6, תל אביב - יפו 64734

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש) : 6, שטח הריסה (מ"ר) : 1,001.88,

במרתפים : מספר מרתפים, אחר : חניה ומחסנים,

בקומות : כמות קומות מגורים : 8, כמות יח"ד מבוקשות : 23,

על הגג : חדר מדרגות כללי, אחר : בריכה המוצמדת לדירת הפנטהאוס,

בחצר : כמות מקומות חניה : 24,

בריכה : מיקום : גג, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

ההחלטה : החלטה מספר 1
רשות רישוי מספר 0222-21-1 מתאריך 05/09/2021

לאשר את הבקשה להריסת בניין קיים בן 4 קומות כולל קומת עמודים וחדר כביסה על הגג מעל מקלט ומשרד במרתף, שחיזוקו נדרש מפני רעידות אדמה, והקמת בניין חדש למגורים, בן 6 קומות ו-2 קומות גג חלקיות מעל 2 קומות מרתף, עבור סה"כ 22 יח"ד ומשרד.

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

תנאים למתן היתר
תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.

תנאים בהיתר

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.
3. בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהבריכה על כל מתקניה יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים.
4. דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות.
5. תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 6,541 ש.ח.

תנאים להתחלת עבודות

1. לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי

- נוק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
2. 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>
 3. אושרה כריתה של עץ מספר 14 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').

תנאים לתעודת גמר

1. אישור פיקוד העורף לפתרון המיגון
2. 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
3. הצגת אישור, ממכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5821 ובהתאם להנחיות המרחביות לנושא זה
4. קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 4 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש).

הערות

קירות המרתף יבוצעו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים כמסומן בתוכניות הבקשה.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

פרוטוקול החלטות רשות רישוי אלקלעי 2 השל"ה 2 א

גוש: 6957 חלקה: 265	בקשה מספר: 21-0728
שכונה: הצפון הישן - החלק הצ	תאריך בקשה: 30/05/2021
סיווג: בניה חדשה/חפירה ו/או דיפון	תיק בניין: 0231-002
שטח: 2581 מ"ר	בקשת מידע: 201902521
	תא' מסירת מידע: 02/02/2020

מבקש הבקשה: ישרוטל יזמות ופיתוח בע"מ

המרד 29, תל אביב - יפו *

אלגו לוגיק בע"מ

בלפור 44, תל אביב - יפו *

גיי.טי.אל.וי 2

דרך דיין משה 3, יהוד-מונוסון *

עורך הבקשה: בר אורין גידי

בלפור 44, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

במרתפים: מספר מרתפים, אחר: הריסת קומת מרתף קיימת, חפירה, דיפון וביסוס,

העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים,

גן ילדים: קיים ממ"ד: לא

ההחלטה (דיון נוסף): החלטה מספר 2
רשות רישוי מספר 0222-21-1 מתאריך 05/09/2021

בהמשך ובכפוף לשאר התנאים המפורטים בהחלטת רשות הרישוי מיום 14/07/2021 ולאור קבלת חוות דעת מטעם אגף נכסי העירייה מיום 26/08/2021, לתקן סעיף 2 (תנאי להתחלת עבודות) בהחלטת רשות הרישוי כמפורט: "הפקדת ערבות בנקאית לשחרור העוגנים".

תנאים למתן היתר

1. אישור קונסטרוקטור וחישובים סטטיים לחפירה ודיפון.

תנאים בהיתר

1. אי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש, הן בעת החפירה והן בעת פינוי הפסולת, לרבות למגרש הסמוך.
2. אם עבודות הבנייה במגרש יופסקו לתקופה העולה על 12 חודשים, בין אם כתוצאה מהשלמת העבודות לפי ההיתר לחפירה ודיפון ובין אם כתוצאה מהפסקת עבודות החפירה והדיפון, בעל ההיתר מתחייב למלא את הבור שנחפר במגרש על חשבונו או לאפשר לעירייה אם היא תחפוץ בכך לבצע את מילוי הבור על חשבונו.

תנאים להתחלת עבודות

1. בעל ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה עתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי כל נזק (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
2. הפקדת ערבות בנקאית לשחרור העוגנים.
-אישור אגף שירותי חירום של העירייה ופיקוד העורף כי החניון שנבנה על ידי היזם לצרכי הפרוייקט יוכרז ויותאם לשמש גם במקביל להיותו חניון כמחסה ציבורי, כהגדרתו בחוק ההתגוננות האזרחית, תשי"א - 1951, אשר נועד לשמש כמחסה ארעי לציבור בשעת התקפה ואשר ייתן מענה לתושבי הסביבה ולעוברי אורח (להלן: "המחסה הציבורי) במחסה הציבורי ישולבו תאי שירותים 9 מערת אוורור, מערכת תאורה, מערכת כריזה, שילוט וכיוצא באלה בהתאם לדרישותיהם של אגף שירותי חירום ופיקוד העורף.
3. יש להציג אישור של אחד הגורמים שאושרו ע"י רשות המים להשפלת מי תהום.
4. יש להציג אישור תיאום הנדסי בתוקף

תנאים לתעודת גמר

1. -ביום בניית החניון שנבנה על ידי היזם לצרכי הפרוייקט שהוא תואם ומשמש גם חניון כמחסה ציבורי, כהגדרתו בחוק ההתגוננות האזרחית, תשי"א - 1951, אשר נועד לשמש כמחסה ארעי לציבור בשעת התקפה ואשר ייתן מענה לתושבי הסביבה ולעוברי אורח (להלן: "המחסה הציבורי") במחסה הציבורי ישולבו תאי שירותים 9 מערת אוורור, מערכת תאורה, מערכת כריזה, שילוט וכיוצא באלה בהתאם לדרישותיהם של אגף שירותי חירום ופיקוד העורף. רישום הערת אזהרה לפי סעיף 27א לרישום המקלט ע"ש עיריית ת"א פיו ומילוי הוראות חוק הבדק בנוגע לתיקון ליקויי הבניה בתקופת הבדק
2. פירוק חדר טרפו טרומי, זמני בפנינת גבול המגרש הדרומי מערבי כתנאי לקבלת תעודת גמר לפרוייקט הבניה המלא.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה: החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 0176-21-1 מתאריך 14/07/2021

לאשר את הבקשה להריסת מרתף קיים בשימוש מקלט בתחום שטח המגרש, הכולל הריסת חדר שנאים קיים ובניית חדר טרפו, טרומי זמני במקומו, בצמוד לפנינת גבול המגרש הדרומי מערבי ולאשר חפירה ודיפון בתחום שטח המגרש עד לעומק של 17.20 מ' עם עוגנים זמניים, כשלב מקדים לצורך הקמת בניין חדש בשילוב מלונאות, מגורים ומסחר בקומת הקרקע, בן 6 קומות וקומת גג חלקית מעל 3 קומות מרתף.

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

תנאים למתן היתר

אישור קונסטרוקטור וחישובים סטטיים לחפירה ודיפון.

תנאים בהיתר

1. אי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש, הן בעת החפירה והן בעת פינוי הפסולת, לרבות למגרש הסמוך.
2. אם עבודות הבנייה במגרש יופסקו לתקופה העולה על 12 חודשים, בין אם כתוצאה מהשלמת העבודות לפי ההיתר לחפירה ודיפון ובין אם כתוצאה מהפסקת עבודות החפירה והדיפון, בעל ההיתר מתחייב למלא את הבור שנחפר במגרש על חשבונו או לאפשר לעירייה אם היא תחפוץ בכך לבצע את מילוי הבור על חשבונו.

תנאים להתחלת עבודות

1. בעל ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה עתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי כל נזק (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
2. -הפקדת ערבות בנקאית לשחרור העוגנים.
-אישור אגף שירותי חירום של העירייה ופיקוד העורף כי החניון שנבנה על ידי היזם לצרכי הפרוייקט יוכרז ויותאם לשמש גם במקביל להיותו חניון כמחסה ציבורי, כהגדרתו בחוק ההתגוננות האזרחית, תשי"א - 1951, אשר נועד לשמש כמחסה ארעי לציבור בשעת התקפה ואשר ייתן מענה לתושבי הסביבה ולעוברי אורח (להלן: "המחסה הציבורי") במחסה הציבורי ישולבו תאי שירותים 9 מערת אוורור, מערכת תאורה, מערכת כריזה, שילוט וכיוצא באלה בהתאם לדרישותיהם של אגף שירותי חירום ופיקוד העורף.
3. יש להציג אישור של אחד הגורמים שאושרו ע"י רשות המים להשפלת מי תהום.
4. יש להציג אישור תיאום הנדסי בתוקף

תנאים לתעודת גמר

1. -ביום בניית החניון שנבנה על ידי היזם לצרכי הפרוייקט שהוא תואם ומשמש גם חניון כמחסה ציבורי, כהגדרתו בחוק ההתגוננות האזרחית, תשי"א - 1951, אשר נועד לשמש כמחסה ארעי לציבור בשעת התקפה ואשר ייתן מענה לתושבי הסביבה ולעוברי אורח (להלן: "המחסה הציבורי") במחסה הציבורי ישולבו תאי שירותים 9 מערת אוורור, מערכת תאורה, מערכת כריזה, שילוט וכיוצא באלה בהתאם לדרישותיהם של אגף שירותי חירום ופיקוד העורף. רישום הערת אזהרה לפי סעיף 27א לרישום המקלט ע"ש עיריית ת"א פיו ומילוי הוראות חוק הבדק בנוגע לתיקון ליקויי הבניה בתקופת הבדק
2. פירוק חדר טרפו טרומי, זמני בפנינת גבול המגרש הדרומי מערבי כתנאי לקבלת תעודת גמר לפרוייקט הבניה

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

21-0728 עמ' 5

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

המלא.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

פרוטוקול החלטות רשות רישוי ציהתל"י 54

גוש : 7047 חלקה: 139	בקשה מספר : 21-0920
שכונה : צהלון ושיכוני חסכון	תאריך בקשה : 12/07/2021
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תיק בניין : 3074-054
שטח : 4923 מ"ר	בקשת מידע : 202002120
	תא' מסירת מידע : 21/12/2020

מבקש הבקשה : ספורי לואי
ציהתל"י 54 , תל אביב - יפו *
ספורי נגה
ציהתל"י 54 , תל אביב - יפו *
זאבי ערן
ציהתל"י 54 , תל אביב - יפו *
זאבי שירלי
ציהתל"י 54 , תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : סואלחי איאד
הבעש"ט 1 , תל אביב - יפו 68045

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר יח"ד מורחבות : 2, מספר תכנית הרחבה : 2563, קומה בה מתבצעת התוספת : 0+1, שטח התוספת (מ"ר) : 72,
שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר) : 107, מבוקשים שינויים פנימיים : הריסת קירות קיימים ובניית קירות חדשים.

העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים,

גן ילדים : קיים ממ"ד : לא

ההחלטה : החלטה מספר 3
רשות רישוי מספר 0222-21-1 מתאריך 05/09/2021

לאשר את הבקשה לשינויים והרחבת שתי הדירה הקיימות בקומת הקרקע ובקומה השנייה (כולל ממ"ד) באגף מזרחי-פנימי, בבניין טורי בן 3 קומות עם 2 כניסות (4 אגפים), המכיל 12 יח"ד.

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

תנאים למתן היתר

1. הגשת חישובים סטטיים נלווים לתצהיר מהנדס השלד למסוגלות לשאת בעומסים לפי תקן ישראלי 413 כנגד רעידת אדמה.
2. הגשת התחייבות להשתתפות בשיפוץ הבניין עם השלמת ההרחבות באגף כולו, להנחת דעת חברת שמ"מ.
3. מילוי דרישות מכון הרישוי

תנאים בהיתר

1. ההיתר אינו מקנה כל אישור לבנייה קיימת ומתייחס למפורט בתוכן ההיתר בלבד.
2. השתתפות בשיפוץ הבניין עם השלמת ההרחבות באגף כולו להנחת דעת חברת שמ"מ.
3. פירוק הגדר בזמן ביצוע עבודות כפי שמסומן במפרט.
4. לא תורשה יציאה ישירה מהדירה בקומת הקרקע לשטח החצר המשותפת הסמוכה לה.

הערה : טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

21-0920 עמ' 7

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה