

י"ז כסלו תשפ"ב
21 נובמבר 2021

פרוטוקול

ישיבה: 1-21-0292 תאריך: 17/11/2021 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	
מ"מ מהנדס העיר	מנהל אגף רישוי ופיקוח על הבניה	אדרי' הלל הלמן	
	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	עו"ד הראלה אברהם-אוזן	
	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	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	אקו סיטי אס.אל יזמות ובניה בע"מ	מינץ בנימין 8	2151-008	21-1379	1
3	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	גינדי תמ"א 38 בע"מ	שרת משה 44	0566-044	21-1254	2
5	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	נפתלי משה	כרם חמד 6	3588-001	21-1394	3

פרוטוקול החלטות רשות רישוי מינץ בנימין 8

גוש : 6636 חלקה : 708	בקשה מספר : 21-1379
שכונה : הדר-יוסף	תאריך בקשה : 21/10/2021
סיווג : תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין : 2151-008
שטח : 1780 מ"ר	בקשת מידע : 202001301
	תא' מסירת מידע : 20/08/2020

מבקש הבקשה : אקו סיטי אס.אל יזמות ובניה בע"מ
האומנים 7, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : דר עמוס
יפו 97, ירושלים *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
במרתפים : מרתף אחד בלבד, מחסן, חדרי עזר, אחר : חניה - לפי היתר קיים,

בקומת הקרקע : אחר : לובי, מחסנים ו-2 יח"ד לפי היתר קיים,

על הגג : חדרי יציאה, קולטי שמש,

בחצר : גינה, שטחים מרוצפים, כמות מקומות חניה : 26, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר) : 1.5,

פירוט נוסף : בקשה לשינויים במהלך הביצוע - שינויים פנימיים במרתף עקב ביטול הדרישה מצד ח"י לחדר טרפו וכן שינויים פנימיים בדירות בקומות המגורים, בפתחים וחזיתות, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

ההחלטה : החלטה מספר 1
רשות רישוי מספר 1-21-0292 מתאריך 17/11/2021

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מספר 18-0984 מתאריך 02/05/2019 שניתן לחיזוק ותוספות בנייה מכח תמ"א 38, בבניין קיים בן 3 קומות מעל עמודים מפולשת ומרתף (12 יח"ד) והוספת קומות ויחידות דיור, סה"כ אושר בהיתר 6 קומות וקומת גג חלקית, המכילות : 24 יח"ד. השינויים כוללים :

בקומת מרתף : הוספת כלונסאות דיפון, שינוי בקונטור מרתף על ידי הקטנת המרתף כתוצאה מביטול חדר טראפו ומסדרון שחיבר בין המרתף הקיים לחדר טראפו, ביטול 4 מחסנים דירתיים והקמת מאגר מים, חדר משאבות וחדר לכבלים לחברת חשמל;

בקומת הקרקע : שינויים פנימיים ושינויים קונסטרוקטיביים בדירות ובשטחים משותפים;

בקומות 1-5 : שינויים פנימיים וקונסטרוקטיביים בדירות ולובי קומתי;

בקומת גג חלקית (קומה 6) : שינויים פנימיים וקונסטרוקטיביים בדירות ולובי קומתי;

על המגרש : הנמכת גדרות הפרדה וגדרות פנימיים והגבהת פיר אוורור עד גובה 1.50 מ' ;

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

תנאים למתן היתר

קבלת אישור מרחבי לתכנית מתוקנת לצורך הגשתה למכון הבקרה

תנאים בהיתר

1. פיר אוורור במרווח קדמי לא יעלה על גובה 1.50 מ' בהתאם לתקנות החוק.

2. שלד הבניין יבוצע אך ורק באופן זהה לתכניות שהוגשו לבקרה ההנדסית.

אין לבצע את השינויים בפועל אלא לאחר קבלת היתר בניה לשינויים אלו.

תנאי למתן היתר בנייה מתוקן שכזה יהיה הגשת מסמכים הנדסיים מתוקנים לצורך ביצוע בקרה הנדסית חוזרת

וההיתר יינתן רק לאחר שתושלם ותאושר בקרה הנדסית שכזו.

3. "מסמך דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר בנייה

תנאים להתחלת עבודות

1. הגשת "טופס אחריות לביצוע פרויקט מורכב" למחלקת פיקוח על הבנייה, חתום על ידי האחראי לביקורת, מתכנן השלד, האחראי לביצוע השלד, הקבלן המבצע וקבלן ההריסות. ניתן להוריד את הטופס מאתר האינטרנט העירוני.
2. יש לתאם מול מחלקת מאור העתקת תשתיות/ עמודי תאורה משטח המגש לפני כניסה לביצוע, איש הקשר: אסף נחשון nachshon_a@mail.tel-aviv.gov.il טל. 03-7240662

תנאים לתעודת גמר

- השלמת 19 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.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

פרוטוקול החלטות רשות רישוי שרת משה 44 ליפסקי לואי 4

גוש : 6213 חלקה: 853	בקשה מספר : 21-1254
שכונה : הצפון החדש-סביבת ככר	תאריך בקשה : 03/10/2021
סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	תיק בניין : 0566-044
שטח : 849 מ"ר	בקשת מידע : 201902462
	תא' מסירת מידע : 23/01/2020

מבקש הבקשה : גינדי תמ"א 38 בע"מ
החשמונאים 100, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : פרדו יניב
הרצל 117, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש) : 4, שטח הריסה (מ"ר) : 1,398.7,

במרתפים : מספר מרתפים, מחסן, חדרי עזר, אחר : חניה,

בקומת הקרקע : חדר אשפה, אחר : מגורים,

בקומות : קומה מפולשת, כמות קומות מגורים : 8, כמות יח"ד מבוקשות : 27,

על הגג : חדר מכונות ומעלית, קולטי שמש,

בחצר : גינה, שטחים מרוצפים, כמות מקומות חניה : 29, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר) : 1.5,

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

ההחלטה : החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 1-21-0292 מתאריך 17/11/2021

לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים קיים בן 4 קומות (כולל קומת קרקע בנויה חלקית) מעל מקלט וחדר הסקה במרתף עבור 12 יח"ד שחיזוקו נדרש כנגד רעידות אדמה. והקמת בניין מגורים חדש בן 6 קומות (כולל קומת קרקע חלקית) ו-2 קומות גג חלקיות, ומעל 3 קומות מרתף עבור 27 יח"ד

תנאים למתן היתר

תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.

תנאים בהיתר

1. אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים.
2. רמת הקרינה מחדר הטראפו תהה על פי דין.
3. דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות.
4. תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 13,023 ₪.

תנאים להתחלת עבודות

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. יש לתאם מול מחלקת מאור העתקת תשתיות/ עמודי תאורה משטח המגש לפני כניסה לביצוע, איש הקשר : אסף נחשון, טל. 03-7240662.טלnachshon_a@mail.tel-aviv.gov.il

21-1254 עמ' 4

3. שלב ב' (במידת הצורך) - יש להציג אישור של אחד הגורמים שאושרו ע"י רשות המים להשפלת מי תהום.
4. להציג חווד הידרולוג לטיפול במי תהום
5. 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>

תנאים לתעודת גמר

1. 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
2. הצגת אישור, ממכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5821 ובהתאם להנחיות המרחביות לנושא זה
3. קבלת אישור פיקוד העורף לאכלוס
4. קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 10 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 כרם חמד 6 שטינברג 3

גוש : 6981 חלקה : 147	בקשה מספר : 21-1394
שכונה : שפירא	תאריך בקשה : 24/10/2021
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	תיק בניין : 3588-001
שטח : 567 מ"ר	בקשת מידע : 201901267
	תא' מסירת מידע : 07/08/2019

מבקש הבקשה : נפתלי משה
כרם חמד 6, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : שחר צבי
מבוא לולב 17, יהוד-מונוסון *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

כמות קומות לתוספת : 1, קומה בה מתבצעת התוספת : קומה א וקומת גג, שטח התוספת (מ"ר) : 13.29, שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר) : 104.33, כיוון התוספת : לחזית, כיוון התוספת : לאחור, כיוון התוספת : לצד,

בקומת הגג : כיוון התוספת : לחזית, שטח התוספת (מ"ר) : 39.97, השימוש בתוספת המבוקשת : למגורים,

שימוש חורג : שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף) : דירת מגורים, שימוש מבוקש : מגורים, למקום אין כניסה נפרדת, בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית,

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 1-21-0292 מתאריך 17/11/2021

לאשר את הבקשה לשינויים והרחבת הדירה צפונית בקומה השנייה (כולל ממ"ד) והקמת חדר יציאה לגג עם מדרגות פנימיות להדירה נדונה.

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

תנאים למתן היתר

1. הגשת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס השלד שהתוספת המבוקשת עומדת בתקן ישראלי 413 וכי עצם התוספת לא תרע או תפגע ביציבות המבנה.
2. מילוי דרישות מכון הרישוי.

תנאים בהיתר

1. מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה.
2. ההיתר אינו מקנה כל אישור לבנייה קיימת ומתייחס למפורט בתוכן ההיתר בלבד.
3. השתתפות בשיפוץ הבניין עם השלמת ההרחבות באגף כולו להנחת דעת חברת שמ"מ.

הערה : טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

21-1394 עמ' 6

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה