

02/04/2023  
 י"א ניסן תשפ"ג

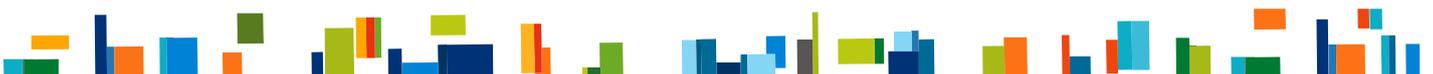
## פרוטוקול החלטות

ישיבה: 1-23-0089 תאריך: 28/03/2023 שעה: 12:30  
 לשכת מהנדס העיר

רשות רישוי

השתתפו ה"ה:	שם	תיאור	הערה
	דורון ספיר, עו"ד	מ"מ ראש העירייה ויו"ד ועדת המשנה לתכנון ובניה	ע"י מ"מ, עו"ד ליאור שפירא
	עו"ד הראלה אברהם-אוזן	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	
	אדרי' מאיר אלואיל	מנהל מחלקת רישוי 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	22-2114	0505-011	הלסינקי 11	אנשי העיר פרויקטים בע"מ	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	1
2	22-1736	0280-012	מצדה 12	עינת סיני	תוספות בניה תוספת מעלית חיצונית/פנימית	4
3	23-0094	0285-001	שי"ד 1	שי"ד 1 ארכוד	תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	5



02/04/2023  
 י"א ניסן תשפ"ג

## פרוטוקול רשות רישוי הלסינקי 11

6108/229	גוש/חלקה	22-2114	בקשה מספר
הצפון החדש-סביבת ככר המדינה	שכונה	22/12/2022	תאריך הבקשה
בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	סיווג	0505-011	תיק בניין
750.00	שטח	22-00381	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

אנשי העיר פרויקטים בע"מ  
 רציף הרברט סמואל 46, תל אביב - יפו 6330303

### עורך הבקשה

ליאור אחירון  
 אלון יגאל 67, תל אביב - יפו 67062

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 5, שטח הריסה (מ"ר): 1123.23,  
 במרתפים: מספר מרתפים, מחסן, חדרי עזר, אחר: חניון - 28 חניות רכב וחניות לאופניים ואופנועים, חדרים טכנים וחדר  
 טרפו,

בקומת הקרקע: חדר אשפה, חדר גז, אחר: לובי מגורים, דירות מגורים,  
 בקומות: קומה מפולשת, כמות קומות מגורים: 8, כמות יח"ד מבוקשות: 25,  
 על הגג: חדרי יציאה, חדר מכונות ומעלית, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, אחר: מעבים מיזוג אוויר, גנרטור,  
 בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, כמות מקומות חניה: 28, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5,

נפח חפירה (מ"ק): 4,800.00

### ההחלטה: החלטה מספר: 2

רשות רישוי מספר 1-23-0063 מתאריך 27/02/2023

## חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אדר' אריאל אברהם)

לאשר את הבקשה להריסת בניין קיים למגורים, בן 3 קומות בחצאי מפלסים מעל קומת קרקע חלקית עם  
 מקלט וחדר הסקה במרתף, שחיזוקו נדרש בפני רעידות אדמה, והקמת בניין מגורים בן 6 קומות ו-2 קומות  
 גג חלקיות מעל 2 קומת מרתף עבור 25 יחידות דיור.

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

#	תנאי
1	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק,
2	קבלת אישור מרחבי לתכנית מתוקנת לצורך הגשתה למכון הבקרה,
3	קבלת אישור מכון הבקרה כי בוצעה בקרת תכן לבקשה להיתר וכי תוצאות הבקרה תקינות-(מוצג 4400),
4	הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן לפי תקנה 52(מוצג 4402),



תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק,
2	קבלת אישור מרחבי לתכנית מתוקנת לצורך הגשתה למכון הבקרה,
3	קבלת אישור מכון הבקרה כי בוצעה בקרת תכן לבקשה להיתר וכי תוצאות הבקרה תקינות-(מוצג 4400),
4	הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן לפי תקנה 52(מוצג 4402),

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים,
2	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,
3	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 34791 ש"ח,
4	ביצוע פתרון האשפה יהיה כמפורט בקובץ הנחיות מרחביות בנושא האשפה,

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
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 והוטמן 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	לשלב ב' (במידת הצורך) - יש להציג אישור של אחד הגורמים שאושרו ע"י רשות המים להשפלת מי תהום,
4	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 והוטמן באתר מורשה,
5	אישור על התקשרות עם מכון בקרה בדבר בקרת ביצוע,
6	הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: <a href="http://www.tel-aviv.gov.il/Trees">http://www.tel-aviv.gov.il/Trees</a> ,
7	הצגת רישיון לביצוע כריתה לפני כריתת מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: <a href="http://www.tel-aviv.gov.il/Trees">http://www.tel-aviv.gov.il/Trees</a> ,

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
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 ג. הדירה/ות בקומת הקרקע ו/או בקומה עליונה כל אחת על כל מפלסיהן יהוו יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול,
2	צגת אישור, ממכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5821 ובהתאם להנחיות המרחביות לנושא זה,
3	אישור שבוצע הקצאת מקום בתחום המגרש לפילר חבי חשמל,
4	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,
5	קבלת אישור פיקוד העורף לאכלוס,
6	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,
7	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 6 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש),



תנאי	#
יש לבצע את כל הקשור למתקני אשפה בהתאם לאמור בחוות דעת בנושא אצירת אשפה שניתנה לפני מתן היתר וכן בהתאם למפרטים העירוניים המפורסמים באתר האינטרנט העירוני,	8

הערות

תנאי	#
קירות המרתף יבוצעו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים,	1

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

רשימת הדרישות לשלב הביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר) לבקשה תהיה נספח להיתר הבניה.  
ההחלטה התקבלה פה אחד.



02/04/2023

י"א ניסן תשפ"ג

## פרוטוקול רשות רישוי

### מצדה 12

6954/115	גוש/חלקה	22-1736	בקשה מספר
הצפון הישן - החלק הצפוני	שכונה	31/10/2022	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת מעלית חיצונית/פנימית	סיווג	0280-012	תיק בניין
285.00	שטח	22-00226	בקשת מידע

#### מבקש הבקשה

עינת סיני

מצדה 12, תל אביב - יפו 6458222

#### עורך הבקשה

אמנון נוימרק

ת.ד. 3867, פתח תקווה 4951623

#### תוכן הבקשה (עיי עורך הבקשה):

אחר: תוספת מעלון חיצוני בחזית צפונית,

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

גן ילדים: קיים ממ"ד: לא





02/04/2023

י"א ניסן תשפ"ג

## פרוטוקול רשות רישוי שי"ד ג, רני"ק 10

6902/272	גוש/חלקה	23-0094	בקשה מספר
הצפון הישן - החלק הצפוני	שכונה	11/01/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	סיווג	0285-001	תיק בניין
	שטח	21-00557	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

שי"ד 1 ארכוד

מיזמן 23א, תל אביב - יפו 6901885

### עורך הבקשה

אורית פנחס

מיזמן 23א, תל אביב - יפו 6901885

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

בריכה: קומה: ה, מיקום: מרפסת קומת גג, נפח [מ"ק]: 5.80, גודל: 11.5 מ"ר

