

11/05/2023
 כ' אייר תשפ"ג

פרוטוקול החלטות

ישובה: 1-23-0133 תאריך: 10/05/2023 שעה: 12:30
 לשכת מהנדס העיר

רשות רישוי

השתתפו ה"ה:	שם	תיאור	הערה
	דורון ספיר, עו"ד	מ"מ ראש העירייה ויו"ר ועדת המשנה לתכנון ובניה	
	עו"ד הראלה אברהם-אוזן אדר' מאיר אלואיל	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה סגן מנהל אגף ומנהל מחלקת רישוי בניה	
	עו"ד פרדי בן צור עו"ד שרון אלזסר	מזכיר ועדת בניין עיר מרכזת הועדה	
	רחלי קריספל	ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה	

#	בקשה	תיק בניין	כתובת הנכס	שם המבקש	מהות הבקשה	עמוד
1	23-0131	0201-010	זכריה 10	מולטילנד זכריה בע"מ	בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	1
2	רישוי כללי	2354-005	שניצר שמואל 5		רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין	4
3	רישוי כללי	-0825-001	יד המעביר 1א		רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין	5



11/05/2023
כ' אייר תשפ"ג

פרוטוקול רשות רישוי זכריה 10

6963/32	גוש/חלקה	23-0131	בקשה מספר
הצפון הישן - החלק הצפוני	שכונה	17/01/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	סיווג	0201-010	תיק בניין
269.00	שטח	22-01106	בקשת מידע

מבקש הבקשה

מולטילנד זכריה בע"מ
דרך בגין מנחם 7, רמת גן 5268102

עורך הבקשה

ניצה סמוק
שלמה המלך 49, תל אביב - יפו 6438608

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 1, שטח הריסה (מ"ר): 150.07, במרתפים: מספר מרתפים, חדרי עזר, אחר: חניה, בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, על הגג: קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, בחצר: גינה, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5, פירוט נוסף: הריסת בניין של 3 קומות כולל קרקע ובניית בניין חדש מכח תמ"א 38 ותוכנית הרובעים של 6 קומות וקומת גג חלקית. בקומת הקרקע קומת עמודים חלקית עם מעלית ירידה לחניון רובוטי 33 מפלסים במרתף עבור 11 מקומות חניה. בבנין החדש 10 יח"ד, מתוכן דירת דופלקס בקומה 6 וה 7 ודירת גן בקומת הקרקע + מרתף. הבניה המבוקשת הינה בקיר משותף. הבקשה כוללת חפירה, בניית בריכה על הגג וחניה תת קרקעית, בריכה: קומה: קומת גג, מיקום: החלק העורפי, גודל: 6.8, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

ההחלטה: החלטה מספר: 1

רשות רישוי מספר 1-23-0133 מתאריך 10/05/2023

לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים קיים בקיר משותף בן 2 קומות וקומת גג חלקית, שחיזוקו נדרש מפני רעידות אדמה, והקמת בניין מגורים חדש עם קיר משותף בן 6 קומות, מרתף, וקומת גג חלקית עבור 10 יח"ד הכוללים:

- ככל קומות המרתף: חניה רובוטית עבור 10 רכבים.
- קומת מרתף (3-): חדר משאבות, מאגרי מים וחדר גנרטור; קומת מרתף (2-): חדר עגלות ואופניים עבור 10 אופניים ו-2 מחסנים; קומת מרתף (1-): שטח נלווה עם ממ"ד לדירה בקומת הקרקע עם גרם מדרגות פנימי.
- בקומת הקרקע: לובי כניסה, חדר אשפה, נישה גז, ויח"ד עם חצר צמודה בעורף וצדי המגרש.
- בקומות 1-4: 2 יח"ד בכל קומה עם ממ"ד לכ"א ומרפסות פתוחות ומקורות בחזית ובעורף הבניין.



- בקומה 5: מפלס תחתון של יח"ד שבקומת הגג החלקית המוצמדים ע"י גרמי מדרגות פנימיים, ממ"ד, מרפסות פתוחות בחזית ובעורף הבניין, ופרגולה בחזית הקדמית.
 - בקומת הגג החלקית: מפלס עליון ודלת כניסה ליחידה שבקומה 5, מרפסות גג צמודות בחזית ובעורף הבניין, ופרגולה בחזית הקדמית.
 - על הגג העליון: מערכות סולאריות בתחום גג משותף עם גישה באמצעות גרם המדרגות הכללי של הבניין, ובריכת שחייה בתחום הגג הפרטי.
 - בכל קומות הבניין: מסדרונות ומבואות, פיר מערכות, גרעין מדרגות ופיר מעלית הכולל תחנות עצירה בכל הקומות (ממרתף 2- עד לקומת גג חלקי).
 - 2 בחצר: ריצוף, גיבון ונטיעות, פיר שחרור עשן מהמרתף בצמוד ללובי, גדרות בגבולות המגרש, רמפה נגישה לבעלי מוגבלות בחזית קדמית, מדרגה פיתוח, חניות לאופנועים בצמוד לגדר הצפונית, מעלון לרכב במרווח קדמי, ונישה למים בצמוד לגדר הצפון מזרחי בחלקו הקדמי.
- בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

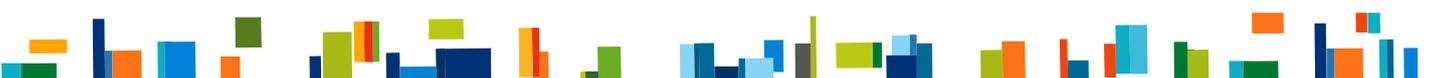
#	תנאי
1	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק,
2	קבלת אישור מרחבי לתכנית מתוקנת לצורך הגשתה למכון הבקרה,
3	אישור מכון בקרה מוסמך בהתאם לתקנות. על עורך הבקשה מטעם מבקש ההיתר לפנות למכון בקרה מוסמך לפי בחירתו ולאחר אישור מכון הבקרה לטעון את מסמכי האישור למערכת המקוונת,
4	מילוי דרישות וקבלת אישורם הסופי של רשות נחל הירקון לתכנון המוצע.
5	אישור מכון הבקרה כי בוצעה בקרת תכן לבקשה להיתר וכי תוצאות הבקרה תקינות בצירוף דוח עורך הבקשה,

תנאים בהיתר

#	תנאי
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 הגובלים.
3	בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהבריכה על כל מתקניה יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים.
4	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 25,477 ט. ,
5	לפחות חמישה אחוזים ממקומות החנייה יהיו עם הכנה למערכת טעינה בחיבור מוליכי לרכב חשמלי (mode3) העומדת בדרישות תקן ישראלי 61851 חלק 1, .
6	עמידה בתנאי כתב התחייבות להתקנה ותחזוקה של מתקני חניה.

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 והוסמן באתר מורשה.
2	לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבניה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
3	יש להציג אישור של רשות המים לאחר בחירת פתרון להשפלת מי תהום.



#	תנאי
4	אישור על התקשרות עם מכון בקרה בדבר בקרת ביצוע ,
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 ,

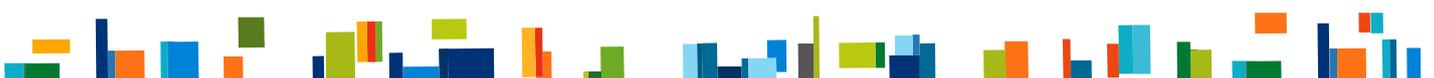
תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין, התשע"ב 2011, בלשכת רישום המקרקעין בגין מיקום המגרש בתחום פשט הצפה,
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 ג.הדירה/ות בקומת הקרקע ו/או בקומה עליונה כל אחת על כל מפלסיהן יהוו יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול ה.המגרש בתחום פשט הצפה בהתאם להוראות תכנית _____ (בבניה חדשה/בתוספות בנייה) ו.כפוף להתחייבות לאי תביעה בגין הצפות לפי הוראות תכנית 3616 / 3729 א'.
3	1.רישום רצועת הקרקע לאורך כל השטח המסחרי כזיקת הנאה לרשות הרבים. 2.רישום זיקת הנאה עבור השטחים המשותפים עם הבניין השכן בכתובת _____ .
4	הצגת אישור, ממכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5821 ובהתאם להנחיות המרחביות לנושא זה.
5	אישור מעבדה מאושרת בדבר עמידה בשלב ב' לבניה ירוקה,
6	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,
7	1) להסדיר את המגרש ולרשום את מקרקעי העיריה העתידיים ברשם המקרקעין. 2) הריסת כל הבנוי על שטח ההפקעה.
8	רישום סופי של התצ"ר בטאבו,
9	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 3 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש),

הערות

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה



11/05/2023

כ' אייר תשפ"ג

פרוטוקול רשות רישוי שניצר שמואל 5, קדושי השואה 14

	גוש/חלקה		בקשה מספר
צוקי אביב	שכונה		תאריך הבקשה
	סיווג	2354-005	תיק בניין
	שטח		בקשת מידע

ההחלטה: החלטה מספר: 2
 רשות רישוי מספר 1-23-0133 מתאריך 10/05/2023

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 12.03.2023 החתום ע"י מודד
 מוסמך נתן שלסינגר להיתרי בניה מס' 17-0206 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 28.12.2017
 ואחרים, כמפורט להלן:

פרוט אי ההתאמות	חלקת משנה
תוספת 2.22 מ"ר בחלל מסתור כביסה	35
תוספת 1.6 מ"ר בחלל מסתור כביסה	40



11/05/2023
 כ' אייר תשפ"ג

פרוטוקול רשות רישוי יד המעביר 1א

6636/760	גוש/חלקה		בקשה מספר
הדר-יוסף	שכונה		תאריך הבקשה
	סיווג	0825-001א	תיק בניין
	שטח		בקשת מידע

ההחלטה: החלטה מספר: 3
 רשות רישוי מספר 1-23-0133 מתאריך 10/05/2023

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט לתיקון צו בית משותף מיום 18.12.2022 החתום ע"י אינג' אלכס אולמן להיתרי בניה מס' 19-0060 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 01.05.2019 ואחרים, כמפורט להלן:

פרוט אי ההתאמות	חלקת משנה
סככת מתכת ובד מעל מרפסת 16א	16

