

01/06/2023
י"ב סיון תשפ"ג

פרוטוקול החלטות

ישביה: 1-23-0151 תאריך: 29/05/2023 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	ע"י מ"מ, עו"ד ליאור שפירא
	עו"ד הראלה אברהם-אוזן אדרי' מאיר אלואיל	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה סגן מנהל אגף ומנהל מחלקת רישוי בניה	
	עו"ד פרדי בן צור עו"ד שרון אלזר	מזכיר ועדת בניין עיר מרכזת הועדה	
	רחלי קריספל	ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה	

#	בקשה	תיק בניין	כתובת הנכס	שם המבקש	מהות הבקשה	עמוד
1	22-2065	0246-020	נחום הנביא 20	עדנה נדיב	בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	1
2	23-0262	0099-057	גורדון יהודה ליב 57	עמנואל רייזמן	שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	4
3	23-0286	0581-007	חוני המעגל 7	אופק בחוני המעגל- התחדשות עירונית בע"מ	בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	6
4	23-0287	0581-007	חוני המעגל 9	אופק בחוני המעגל - התחדשות עירונית בע"מ	בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	9
5	23-0685	0622-020	אנילביץ מרדכי 20	פנינה שרעבי	תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	12
6	רישוי כללי	0013-021	גרזנברג 21		רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין	14



01/06/2023
י"ב סיון תשפ"ג

פרוטוקול רשות רישוי נחום הנביא 20

6961/46	גוש/חלקה	22-2065	בקשה מספר
הצפון הישן - החלק הצפוני	שכונה	15/12/2022	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	סיווג	0246-020	תיק בניין
439.00	שטח	22-01824	בקשת מידע

מבקש הבקשה

שטיינברג נעמה

אופנהיימר 8, תל אביב - יפו 6939508 רועי דר
מניה שוחט 2, פתח תקווה 4971102 דניאל בר אור
רוממה 32, תל אביב - יפו 6941931 עדנה נדיב
מניה שוחט 2, פתח תקווה 4971102 אור יובל
רוממה 32, תל אביב - יפו 6941931 משה דר
מניה שוחט 2, פתח תקווה 4971102

עורך הבקשה

יואב אנדרמן

נורדאו 2, הרצליה 46541

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 2, שטח הריסה (מ"ר): 173.92,
במרתפים: מספר מרתפים, מקלט, מחסן, חדרי עזר, אחר: מתקן חניה,
בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, חדר גז,
בקומות: כמות קומות מגורים: 7, כמות יח"ד מבוקשות: 12,
על הגג: קולטי שמש,
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים,

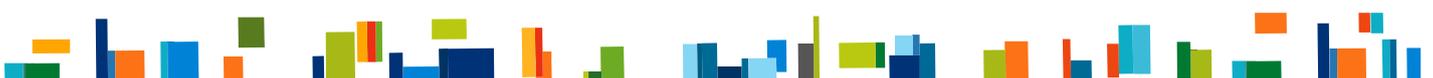
פירוט נוסף: הריסה של מבנה קיים בן 2 קומות ו-2 יח"ד ובניית בניין חדש תחתיו בן 7 קומות ו-12 יח"ד,
3 מרתפים המיועדים לאחסנה, חדרי טכניים ומתקן חניה. בקומת הקרקע - לובי כניסה ראשי לבניין, ח.אשפה,
ח.אופניים ודירת מגורים. על הגג ימוקמו קולטי שמש ומערכות מיזוג, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות
הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

ההחלטה: החלטה מספר: 1

רשות רישוי מספר 1-23-0151 מתאריך 29/05/2023

לאשר את הבקשה ל:

- הריסת בניין מגורים בן 2 קומות המכיל 3 יח"ד.
- הקמת בניין מגורים חדש בן 6 קומות וקומת גג חלקית מעל 3 קומות מרתף עבור 12 יח"ד, הכוללים:



בכל קומות המרתף: 12 מחסנים דירתיים, 15 מקומות חניה לרכב המוצעים ע"י מתקן חניה אוטומטי בעומק 8.85 מ' עם גישה באמצעות גרם המדרגות הכללי של הבניין וגישה חיצונית מרחוב נחום הנביא המוצעת ע"י מעלית רכב הממוקמת בצמוד למרווח הצד הדרומי של המגרש.

בקומת המרתף התחתונה (3-) מאגר מים, חדר משאבות, חניות, חללים טכניים ושני מחסנים.

קומת המרתף התחתונה (2-): חניות, מחסנים וחללים טכניים.

בקומת המרתף העליונה (1-) חדר אופניים ושטח נלווה המוצמד לדירת גן שבקומת הקרקע, בשימוש חדר משחקים וממ"ד, ו-5 מחסנים.

בקומת הקרקע: לובי כניסה, חדר אופניים, חדר אשפה, חדר גז ויח"ד אחת עם חצר פרטית מוצמדת במרווחי צד ועורף

בקומות הטיפוסיות (1-5): בכל קומה, 2 יח"ד עם ממ"ד ומרפסות פתוחות ומקורות בחזית ובעורף הבניין.

בקומת הגג החלקית (קומה 6): יח"ד אחת עם ממ"ד ומרפסות גג צמודות בחזית ובעורף, המקורות בחלקן ע"י פרגולות ממתכת.

בכל קומות הבניין: מסדרונות ומבואות, גרעין חדר מדרגות עם פירים טכניים ופיר מעלית הכולל תחנות עצירה בכל הקומות.

בחצר: ריצוף, גינון ונטיעות, הקמת גדרות בגבולות המגרש וגדרות הפרדה פנימיות, 3 מקומות חניה לאופנועים במרווח צדדי דרומי, נישה למים ואדנית בצמוד לגדר דרומית, פילר רשת ואדנית במרווח הקדמי ופתחי אוורור מרתפים בגבול מגרש צדדי צפוני.

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

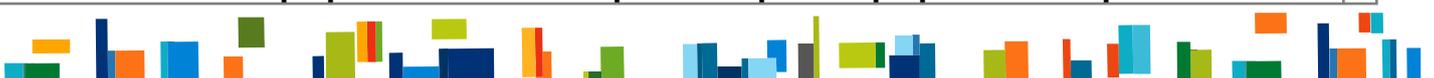
#	תנאי
1	קבלת אישור מכון הבקרה כי בוצעה בקרת תכן לבקשה להיתר וכי תוצאות הבקרה תקינות (מוצג 4400 ותכנית מאושרת במוצג 4401).
2	הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן לפי תקנה 52 (מוצג 4402).
3	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק.
4	מתן התחייבות להתקנה, תפעול ותחזוקה של מתקן חניה אוטומטי הנ"ל באישורה של היועצת המשפטית למנהל הנדסה.

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
2	ביצוע כל דרישות מכון הבקרה בהתאם לאישורם לשלב בקרת התכן.
3	פירוק גג אסבסט יבוצע בהתאם להנחיות תחנת איכות הסביבה.
4	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.
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	הצגת הסכם התקשרות עם מכון בקרה למתן שירותי בקרת ביצוע. הודעת מכון בקרה לרשות הרישוי על



#	תנאי
	התקשרות וקליטת בקשה לבקרת ביצוע.
2	סקר אסבסט: -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.
3	לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
4	אישור אגרונום מטעם בעל ההיתר להגנה על העצים שנקבעו לשימור בשלב עבודות הבניה.
5	הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוסמן באתר מורשה.
6	הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה.
7	הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees

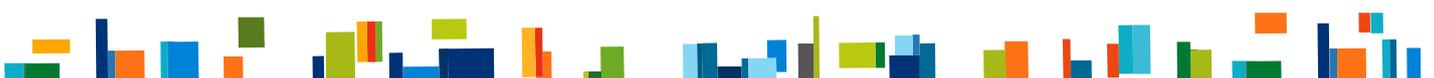
תנאים לתעודת גמר

#	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 בקומת הקרקע על כל מפלסיה תהווה יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול
2	הצגת אישור, ממכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5821 ובהתאם להנחיות המרחביות לנושא זה.
3	הצגת אישור מכון הבקרה כי ביצע בקרת ביצוע על הבנייה והיא נמצאה תקינה, לרבות זוח מסכם כמשמעותו בתקנות עבודת מכון בקרה, והמלצת מכון הבקרה בדבר הפרטים הטעונים השלמה המפורטים בבקשה לקבלת תעודת גמר.
4	מילוי דרישות חברת מי אביבים וביוב כמפורט באישורם.
5	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.
6	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 4 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש.
7	אישור אגף שפ"ע לשימור 4 עצים במגרש ובסביבתו. (1,2,3,22)

הערות

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה



01/06/2023
י"ב סיון תשפ"ג

פרוטוקול רשות רישוי גורדון יהודה ליב 57, שפינוזה 21

6903/187	גוש/חלקה	23-0262	בקשה מספר
הצפון הישן-החלק הדרומי	שכונה	14/02/2023	תאריך הבקשה
שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	סיווג	0099-057	תיק בניין
397.00	שטח	22-01660	בקשת מידע

מבקש הבקשה

עמנואל רייזמן
גורדון יהודה ליב 57, תל אביב - יפו 6438803

עורך הבקשה

יואל בכר
השומרון 11ג, חולון 5826514

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מבוקשים שינויים פנימיים: הוספת מעלית פנימית בחדר מדרגות של בניין מגורים קיים והתאמת המדרגות לתוספת, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

ההחלטה: החלטה מספר: 2

רשות רישוי מספר 1-23-0151 מתאריך 29/05/2023

- לאשר את הבקשה להוספת מעלית פנימית בבניין קיים בן 3.5 קומות מעל קומת עמודים וקומת מרתף. סכ"ה 5 תחנות עצירה. בהתאם לתכנית העיצוב באיזור ההכרזה ולתקנות החוק. בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:
- ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/ או בשטח המגרש.

תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	אישור/התייעצות/תיאום הגורמים (הרשות הארצית לכבאות והצלה, פיקוד העורף, המשרד להגנת הסביבה, משרד הבריאות) אם נדרש לפי דין
2	דוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ"ל או הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים
3	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה)

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הוועדה נשלחה לעורך הבקשה





01/06/2023
י"ב סיון תשפ"ג

פרוטוקול רשות רישוי חוני המעגל 7

6212/1043	גוש/חלקה	23-0286	בקשה מספר
הצפון החדש - החלק הצפוני	שכונה	20/02/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	סיווג	0581-007	תיק בניין
701.00	שטח	21-01642	בקשת מידע

מבקש הבקשה

אופק בחוני המעגל- התחדשות עירונית בע"מ
דרך בגין מנחם 7, רמת גן 5268102

עורך הבקשה

מיכל קימל אשכולות
שרעבי 6, תל אביב - יפו 6514752

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 4, שטח הריסה (מ"ר): 1179.03,
במרתפים: מספר מרתפים, מחסן, חדרי עזר, אחר: חניות,
בקומת הקרקע: אולם כניסה, אחר: דירות, כמות חדרי שירותים: 3,
בקומות: כמות קומות מגורים: 7, כמות יח"ד מבוקשות: 25,
על הגג: קולטי שמש, אחר: יח' מ"א, גנרטור,
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 0.74,

נפח חפירה (מ"ק): 19,000.00, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

החלטה: החלטה מספר: 3

רשות רישוי מספר 1-23-0151 מתאריך 29/05/2023

לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים קיים בן 4 קומות (כולל קומת עמודים) מעל 2 מקלטים וחדר הסקה במרתף עבור 24 יח"ד הבנוי בקיר משותף עם הבניין בכתובת חוני המעגל 9 והקמת בניין מגורים בן 6 קומות ו-2 קומות גג חלקיות מעל 3 קומות מרתף עבור 25 יחידות דיור הבנוי בקיר משותף ועם מרתף במשותף עם הבניין בכתובת חוני המעגל 9 (בקשת רישוי מס' 23-0287 הנבדקת במקביל), עם כניסה משותפת המוצעת בשני המגרשים מכיוון רח' חוני המעגל.
הבניין המבוקש מכיל:

- בקומות מרתף 3, 2, 1: חניון קונבנציונלי עבור 28 מקומות חניה לרכב פרטי ו-1 מקום חניה לרכב נכים מתוך 58 מקומות חניה המתוכננים בתוך 3 קומות מרתפי חניה המשותפים ל 2 מגרשים הסמוכים בכתובת חוני המעגל 7 וחוני המעגל 9, 42 מחסנים דירתיים וחללים טכניים משותפים.
- בקומת הקרקע: 3 יחידות דיור, עם ממ"ד, מסתור כביסה וחצר מוצמדת לכל דירה במרווחי הצד והאחורי, חללים טכניים משותפים.



3. בקומות 1, 2: 4 יחידות דיור בכל קומה, 2 יחידות דיור עם עם ממ"ד מסתור כביסה ומרפסת גזזטרה פתוחה ומקורה לכל דירה, 1 יח"ד עם ממ"ד מסתור כביסה ו-2 מרפסות גזזטרה פתוחות ומקורות ו-1 יח"ד עם ממ"ד ומסתור כביסה, מעברים ומבואות משותפים.
4. בקומה 3, 4, 5: 3 יחידות דיור בכל קומה, 2 יח"ד עם ממ"ד, מסתור כביסה ומרפסת גזזטרה פתוחה ומקורה לכל דירה, ו-1 יח"ד עם ממ"ד, מסתור כביסה ו-2 מרפסות גזזטרה פתוחות ומקורות. מעברים ומבואות משותפים.
5. בקומה 6: 3 יחידות דיור בקומה. 2 יח"ד עם ממ"ד, מסתור כביסה ומרפסת גג מקורה חלקית בפרגולה קלה בחזית הקדמית ו-1 יח"ד עם ממ"ד מסתור כביסה ומרפסת גזזטרה פתוחה בחזית האחורית.
6. בקומה 7: 2 יחידות דיור בקומה עם ממ"ד, מסתור כביסה ומרפסת גג בחזית האחורית מקורה חלקית בפרגולה קלה לכל יח"ד.
7. במפלס הגג העליון: מתקנים טכניים בשטח גג משותף, עם גישה במדרגות מגרם המדרגות הכללי של הבניין.
8. בחצר: חצר קדמית משותפת, חצרות מוצמדות לדירות במרווחים צדדים ואחורי, נישה למד מים בצמוד לקו המגרש המערבי בצמוד לרמפת הכניסה לחניון בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

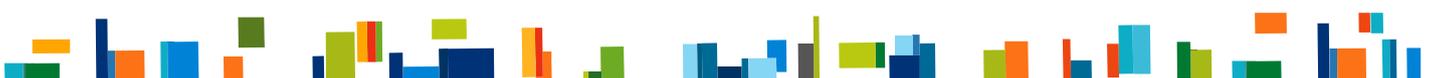
#	תנאי
1	קבלת אישור מכון הבקרה כי בוצעה בקרת תכן לבקשה להיתר וכי תוצאות הבקרה תקינות (מוצג 4400 ותכנית מאושרת במוצג 4401).
2	הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן לפי תקנה 52 (מוצג 4402).
3	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק.
4	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה)
5	הוצאת שני ההיתרים בו זמנית עבור הבניין נשוא הבקשה והבניין המבוקש עם מרתף משותף בכתובת חוני המעגל 9
6	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

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
2	ביצוע כל דרישות מכון הבקרה בהתאם לאישורם לשלב בקרת התכן להיתר
3	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 33,122 ₪.
4	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
5	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.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה.



#	תנאי
2	הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוטמן באתר מורשה.
3	לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
4	יש להציג אישור של רשות המים לאחר בחירת פתרון להשפלת מי תהום.
5	אישור על התקשרות עם מכון בקרה בדבר בקרת ביצוע
6	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
7	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
8	הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees

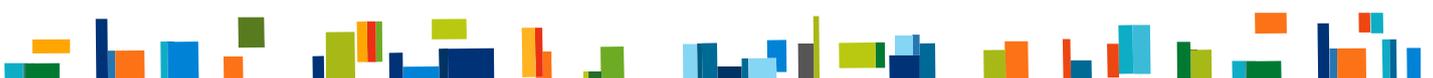
תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	אישור אגף הנכסים - הקמת גדרות בגבול עם מגשים חומים.
2	רישום זיקת הנאה עבור השטחים המשותפים עם הבניין השכן בכתובת חוני המעגל 9
3	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
4	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.
5	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 7 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש).

הערות

#	תנאי
1	קירות המרתף יבוצעו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים כמסומן במפרט הבקשה.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה



01/06/2023
י"ב סיון תשפ"ג

פרוטוקול רשות רישוי חוני המעגל 9

6212/619	גוש/חלקה	23-0287	בקשה מספר
הצפון החדש - החלק הצפוני	שכונה	20/02/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	סיווג	0581-007	תיק בניין
702.00	שטח	21-01615	בקשת מידע

מבקש הבקשה

אופק בחוני המעגל - התחדשות עירונית בע"מ
דרך בגין מנחם 7, רמת גן 5268102

עורך הבקשה

מיכל קימל אשכולות
שרעבי 6, תל אביב - יפו 6514752

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 4, שטח הריסה (מ"ר): 1249.68,
במרתפים: מספר מרתפים, מחסן, חדרי עזר, אחר: חניות,
בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, חדר גז, אחר: דירות, חדר אפניים, כמות חדרי שירותים: 3,
בקומות: כמות קומות מגורים: 7, כמות יח"ד מבוקשות: 25,
על הגג: קולטי שמש, אחר: יח' מ"א, גנרטור,
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 0.74,

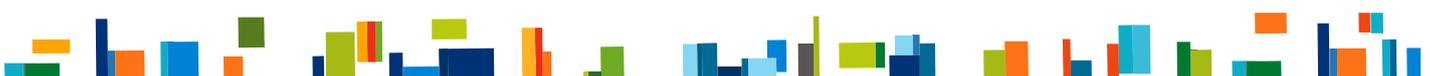
נפח חפירה (מ"ק): 19,000.00, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

החלטה: החלטה מספר: 4

רשות רישוי מספר 1-23-0151 מתאריך 29/05/2023

לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים קיים בן 4 קומות (כולל קומת עמודים) מעל 2 מקלטים וחדר הסקה במרתף עבור 24 יח"ד הבנוי בקיר משותף עם הבניין בכתובת חוני המעגל 7 והקמת בניין מגורים בן 6 קומות ו-2 קומות גג חלקיות מעל 3 קומות מרתף עבור 25 יחידות דיור הבנוי בקיר משותף ועם מרתף במשותף עם הבניין בכתובת חוני המעגל 9 (בקשת רישוי מס' 23-0287 הנבדקת במקביל), עם כניסה משותפת המוצעת בשני המגרשים מכיוון רח' חוני המעגל.
הבניין המבוקש מכיל:

- בקומות מרתף 1, 2, 3: חניון קונבנציונלי עבור 28 מקומות חניה לרכב פרטי ו-1 מקום חניה לרכב נכים מתוך 58 מקומות חניה המשותפים ל 2 מגרשים הסמוכים בכתובת חוני המעגל 7 וחוני המעגל 9, 42 מחסנים דירתיים וחללים טכניים משותפים.
- בקומת הקרקע: 3 יחידות דיור, עם ממ"ד, מסתור כביסה וחצר מוצמדת לכל דירה במרווחי הצד והאחורי, חללים טכניים משותפים.



3. בקומות 1, 2: 4 יחידות דיור בכל קומה, 2 יחידות דיור עם עם ממ"ד מסתור כביסה ומרפסת גזזטרה פתוחה ומקורה לכל דירה, 1 יח"ד עם ממ"ד מסתור כביסה ו-2 מרפסות גזזטרה פתוחות ומקורות ו-1 יח"ד עם ממ"ד ומסתור כביסה, מעברים ומבואות משותפים.
4. בקומה 3, 4, 5: 3 יחידות דיור בכל קומה, 2 יח"ד עם ממ"ד, מסתור כביסה ומרפסת גזזטרה פתוחה ומקורה לכל דירה, ו-1 יח"ד עם ממ"ד, מסתור כביסה ו-2 מרפסות גזזטרה פתוחות ומקורות. מעברים ומבואות משותפים.
5. בקומה 6: 3 יחידות דיור בקומה. 2 יח"ד עם ממ"ד, מסתור כביסה ומרפסת גג מקורה חלקית בפרגולה קלה בחזית הקדמית ו-1 יח"ד עם ממ"ד מסתור כביסה ומרפסת גזזטרה פתוחה בחזית האחורית.
6. בקומה 7: 2 יחידות דיור בקומה עם ממ"ד, מסתור כביסה ומרפסת גג בחזית האחורית מקורה חלקית בפרגולה קלה לכל יח"ד.
7. במפלס הגג העליון: מתקנים טכניים בשטח גג משותף, עם גישה במדרגות מגרם המדרגות הכללי של הבניין.
8. בחצר: חצר קדמית משותפת, חצרות מוצמדות לדירות במרווחים צדדים ואחורי, גמל מים בגבול המגרש הצדדי המזרחי בצמוד לרמפת הכניסה לחניון. ככפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

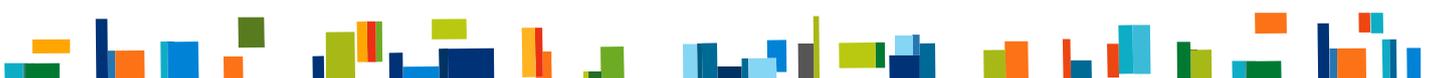
#	תנאי
1	הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן לפי תקנה 52 (מוצג 4402).
2	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק.
3	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה)
4	הוצאת שני ההיתרים בו זמנית עבור הבניין נשוא הבקשה והבניין המבוקש עם מרתף משותף בכתובת חוני המעגל 7.
5	קבלת אישור מכון הבקרה כי בוצעה בקרת תכן לבקשה להיתר וכי תוצאות הבקרה תקינות (מוצג 4400 ותכנית מאושרת במוצג 4401).

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	ביצוע כל דרישות מכון הבקרה בהתאם לאישורם לשלב בקרת התכן להיתר
3	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
4	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 33,122 ₪.
5	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
6	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.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה.



#	תנאי
2	הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוטמן באתר מורשה.
3	לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
4	יש להציג אישור של רשות המים לאחר בחירת פתרון להשפלת מי תהום.
5	אישור על התקשרות עם מכון בקרה בדבר בקרת ביצוע
6	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
7	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
8	הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees

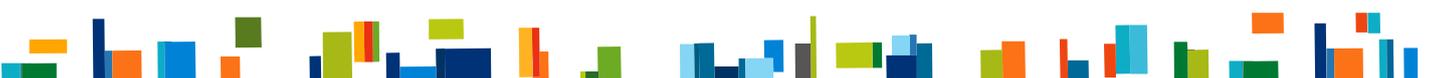
תנאים לתעודת גמר

#	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
2	רישום זיקת הנאה עבור השטחים המשותפים עם הבניין השכן בכתובת חוני המעגל 7.
3	הצגת אישור, ממכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5821 ובהתאם להנחיות המרחביות לנושא זה
4	הצגת אישור מכון הבקרה כי ביצע בקרת ביצוע על הבנייה והיא נמצאה תקינה, לרבות זוח מסכם כמשמעותו בתקנות עבודת מכון בקרה, והמלצת מכון הבקרה בדבר הפרטים הטעונים השלמה המפורטים בבקשה לקבלת תעודת גמר.
5	אישור מכון הבקרה כי ביצע בקרת ביצוע על הבנייה והיא נמצאה תקינה, לרבות זוח מסכם כמשמעותו בתקנות עבודת מכון בקרה, והמלצת מכון הבקרה בדבר הפרטים הטעונים השלמה המפורטים בבקשה לקבלת תעודת גמר
6	הקמה בפועל של הגדר בגבול עם המגרש החום.
7	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.
8	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 7 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש).

הערות

#	תנאי
1	קירות המרתף יבוצעו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים כמסומן במפרט הבקשה.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה



01/06/2023
י"ב סיון תשפ"ג

פרוטוקול רשות רישוי אנילביץ מרדכי 20, סנש חנה 7, מוהר יחיאל 1

7090/61	גוש/חלקה	23-0685	בקשה מספר
יד אליהו	שכונה	08/05/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	סיווג	0622-020	תיק בניין
274.00	שטח	22-02558	בקשת מידע

מבקש הבקשה

אבנר שרעבי
אנילביץ מרדכי 20, תל אביב - יפו 6761610 פנינה שרעבי
אנילביץ מרדכי 20, תל אביב - יפו 6761610

עורך הבקשה

בלה גורליק
העצמאות 67, אשדוד 77452

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: תוספת קומות: כמות קומות לתוספת: 1.00 מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: שינויים פנימיים בקומת קרקע ותוספת ממ"ד בקומת קרקע בקונטור דירה קיימת, שימוש המקום כיום: בהיתר מגורים פירוט המבוקש לתוספת בניה בקומת הגג: כיוון התוספת: חזית אחור צד, שטח התוספת (מ"ר): 59.70, השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים, נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר): 2.00, נסיגה מהמעקה מצד שני (מטר): 2.00, הגורם עבורו מתבצעת העבודה הגורם פרטי,

החלטה: החלטה מספר: 5

רשות רישוי מספר 1-23-0151 מתאריך 29/05/2023

לאשר את הבקשה להוספת ממ"ד בדירת המבקש בבניין מגורים קיים בן קומה אחת והקמת חדר יציאה לגג עם מדרגות פנימיות מתוך הדירה ומרפסות גג הצמודות לחדר.

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

#	תנאי
1	אישור פיקוד העורף
2	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק.
3	אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן.
4	הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן לפי תקנה 52 (מוצג 4402).



תנאי	#
עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה .	5

תנאים בהיתר

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

תנאים לתעודת גמר

תנאי	#
אישור מכון הרישוי לפתרון המיגון	1
והריסה בפועל של כל החורג כתנאי לתעודת גמר	2

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה



01/06/2023
 י"ב סיון תשפ"ג

פרוטוקול רשות רישוי גרוזנברג 21

6919/63	גוש/חלקה		בקשה מספר
לב תל-אביב	שכונה		תאריך הבקשה
	סיווג	0013-021	תיק בניין
	שטח		בקשת מידע

ההחלטה: החלטה מספר: 6
רשות רישוי מספר 1-23-0151 מתאריך 29/05/2023

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין (בית לשימור) המתואר בתשריט הרישום מיום 1.5.23 החתום ע"י מודד מוסמך דרור בן נתן להיתרי בניה מס' 15-1189 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 28.02.16 ואחרים, כמפורט להלן:

פרוט אי ההתאמות	חלקת משנה
התקנת ג'קוזי ופרגולות בשטח 7.3 מ"ר (סימון "A")	14
התקנת ג'קוזי ופרגולות בשטח 8.7 מ"ר (סימון "B") ופרגולות בשטח 5.0 מ"ר (סימון "C")	15

