

09/08/2023
כ"ב אב תשפ"ג

פרוטוקול החלטות

ישיבה: 1-23-0206 תאריך: 08/08/2023 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	23-0101	0478-015	פנקס דוד צבי 15	אלמוג 38 בע"מ	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	1
2	רישוי כללי	2029-013	בית אל 13		רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין	4



09/08/2023
כ"ב אב תשפ"ג

פרוטוקול רשות רישוי פנקס דוד צבי 15, מרשל לואי 1

6212/612	גוש/חלקה	23-0101	בקשה מספר
הצפון החדש - החלק הצפוני	שכונה	12/01/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	סיווג	0478-015	תיק בניין
543.00	שטח	22-01659	בקשת מידע

מבקש הבקשה

אלמוג 38 בע"מ
חבצלת החוף 3, יבנה 8122452

עורך הבקשה

רועי פישר לבנטון
נחמה 10, תל אביב - יפו 68115

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 4, שטח הריסה (מ"ר): 1001.88, במרתפים: מספר מרתפים, מחסן, חדרי עזר, אחר: חניה, משרדים, בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, אחר: חנות, כמות חנויות: 1, בקומות: קומה מסחרית עבור: חנות, כמות קומות מגורים: 9, כמות יח"ד מבוקשות: 23, על הגג: קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה, אחר: גנרטור, מעלית, מיזוג אוויר, בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, אחר: אזור ישיבה לחנות, חניית אופנועים, כמות מקומות חניה: 24, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5,

ההחלטה: החלטה מספר: 1

רשות רישוי מספר 08/08/2023 מתאריך 1-23-0206

לאשר את הבקשה להריסת בניין פינתי קיים למגורים, בן 3 קומות מעל קומת קרקע חלקית, מקלט ומחסן במרתף, שחיזוקו נדרש בפני רעידות אדמה, והקמת בניין מגורים בן 7 קומות ו-קומת גג חלקית מעל 2 קומת מרתף עבור 23 יחידות דיור, חנות בקומת הקרקע ומשרד בקומת מרתף 1-.

ככפוף 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 לפי תקנה 42 (ג) (1) לחוק.
4	הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 472)) - (מוצג 4402).
5	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה.



#	תנאי
6	אישור רשות הכבאות

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
2	ביצוע פתרון האשפה יהיה כמפורט בקובץ הנחיות מרחביות בנושא האשפה
3	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
4	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 23,757 ₪.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה.
2	הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוטמן באתר מורשה.
3	* לשלב ב' (במידת הצורך) - יש להציג אישור של רשות המים לאחר בחירת פתרון להשפלת מי תהום.
4	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
5	אפשרה בהיבט התכנוני כריתה של עץ מספר 5, 6, 7, 8 במגרש השכן לצורך הבנייה. 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').

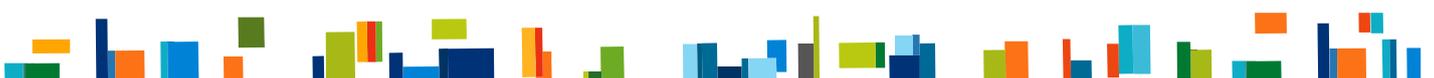
תנאים לתעודת גמר

#	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 ד. יחידת המסחר שבקומת הקרקע על כל מפלסיה תהווה יחידת מסחר אחת שאינה ניתנת לפיצול.
2	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.
3	אישור מעבדה מאושרת בדבר עמידה בשלב ב' לבניה ירוקה
4	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 5 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש).
5	אישור רשות הכבאות

הערות

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

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.



09/08/2023

כ"ב אב תשפ"ג

פרוטוקול רשות רישוי בית אל 13, אח"י דקר 2

7321/155	גוש/חלקה		בקשה מספר
נוה שרת	שכונה		תאריך הבקשה
	סיווג	2029-013	תיק בניין
	שטח		בקשת מידע

ההחלטה: החלטה מספר: 2
רשות רישוי מספר 1-23-0206 מתאריך 08/08/2023

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 10.07.23 החתום ע"י הנד' אילנה אבישי
 להיתרי בניה מס' 14-0745 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 12.03.15 ואחרים, כמפורט להלן:

פרוטוקול	חלקת משנה
	5
סגירת חזית המרפסת ע"י חלון הזזה ו/או וילון גלילה במסילות קבועות	8
סגירת חזית המרפסת ע"י חלון הזזה ו/או וילון גלילה במסילות קבועות	12
סגירת חזית המרפסת ע"י חלון הזזה ו/או וילון גלילה במסילות קבועות	16
סגירת חזית המרפסת ע"י חלון הזזה ו/או וילון גלילה במסילות קבועות	28
סגירת חזית המרפסת ע"י חלון הזזה ו/או וילון גלילה במסילות קבועות	29
סגירת חזית המרפסת ע"י חלון הזזה ו/או וילון גלילה במסילות קבועות	30
סגירת חזית המרפסת ע"י חלון הזזה ו/או וילון גלילה במסילות קבועות	32
סגירת חזית המרפסת ע"י חלון הזזה ו/או וילון גלילה במסילות קבועות	35
סגירת חזית המרפסת ע"י חלון הזזה ו/או וילון גלילה במסילות קבועות	37
סגירת חזית המרפסת ע"י חלון הזזה ו/או וילון גלילה במסילות קבועות	44
סגירת חזית המרפסת ע"י חלון הזזה ו/או וילון גלילה במסילות קבועות	49
סגירת חזית המרפסת ע"י חלון הזזה ו/או וילון גלילה במסילות קבועות	50
סגירת חזית המרפסת ע"י חלון הזזה ו/או וילון גלילה במסילות קבועות	52
סגירת חזית המרפסת ע"י חלון הזזה ו/או וילון גלילה במסילות קבועות	65
סגירת חזית המרפסת ע"י חלון הזזה ו/או וילון גלילה במסילות קבועות	71
פרגולת עץ/אלומיניום בשטח 34.3 מ"ר שלא תואמת תקנות פטור מהיתר מתקן ג'קוזי בשטח 13.5 מ"ר	86
סככות בשטח 29.8 + 30.9 מ"ר	88
קירוי מחומרים קלים מעל פרגולה בתחום הצמדה "קפב" הגבהת גדר קלה (עץ/במבוק) מעל גדר בנויה בהיתר	89
תוספת (קירוי וסגירה) מחומרים קלים בתחום הצמדה "קפו" הגבהת גדר קלה (עץ/במבוק) מעל גדר בנויה בהיתר	90
סגירת חזית המרפסת ע"י חלון הזזה ו/או וילון גלילה במסילות קבועות	98



סגירת חזית המרפסת ע"י חלון הזזה ו/או וילון גלילה במסילות קבועות	101
סגירת חזית המרפסת ע"י חלון הזזה ו/או וילון גלילה במסילות קבועות	104
סגירת חזית המרפסת ע"י חלון הזזה ו/או וילון גלילה במסילות קבועות	106
סגירת חזית המרפסת ע"י חלון הזזה ו/או וילון גלילה במסילות קבועות	107
קירוי וסגירה מחומרים קלים בשטח 14.1 מ"ר	124
פרגולה בשטח 30.7 מ"ר, קרויה וסגירתה מחומרים קלים	126
הגבהת גדר קלה (עץ/במבוק) מעל גדר בנויה בהיתר	128
הגבהת גדר קלה (עץ/במבוק) מעל גדר בנויה בהיתר	129
תוספת מחומרים קלים בשטח 2.6 מ"ר	165
פרגולה בשטח 17.9 מ"ר, קרויה וסגירתה מחומרים קלים	
תוספת מחומרים קלים בשטח 6.2 מ"ר	166
פרגולות בשטח 8.6 + 12.4 מ"ר וקירוי מעליהן	

