

27/08/2023
 י' אלול תשפ"ג

פרוטוקול החלטות

ישביה: 1-23-0231 תאריך: 16/08/2023 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	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	22-1871	0099-032	גורדון יהודה ליב 32	אורלי טלמור	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	1
2	22-0857	1161-040	רמז דוד 40	אליעד מסלאטון	בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	4
3	רישוי כללי	0978-034	עיר שמש 34		רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין	7



27/08/2023
י' אלול תשפ"ג

פרוטוקול רשות רישוי גורדון יהודה ליב 32

7113/5	גוש/חלקה	22-1871	בקשה מספר
הצפון הישן-החלק הדרומי	שכונה	22/11/2022	תאריך הבקשה
בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	סיווג	0099-032	תיק בניין
710.00	שטח	21-02266	בקשת מידע

מבקש הבקשה

דורית רבפוגל
סוטין 22, תל אביב - יפו 6468414 אורלי טלמור
בניהו 10, תל אביב - יפו 6908410 נכסי קלרה השקעות בע"מ
התדהר 14, רעננה 4366516

עורך הבקשה

גידי בר אורין
בלפור 44, תל אביב - יפו 6522604

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

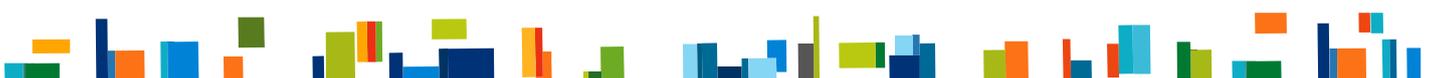
מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 3, שטח הריסה (מ"ר): 1221.84,
במרתפים: מספר מרתפים, מחסן, חדרי עזר, אחר: דירה, חדר כושר, חדר שנאים, חניה,
בקומת הקרקע: חדר אשפה, חדר גז, אחר: תא קליטה למתקן חניה, דירה, מבואת כניסה,
בקומות: כמות קומות מגורים: 6, כמות יח"ד מבוקשות: 12,
על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש, פרגולה, אחר: מעבים מ"א, בריכה פרטית,
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, אחר: חניות אופניים, פילר חשמל, מד מים ראשי, פילרים לאוורור מרתפים, גדר
בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5,

בריכה: קומה: גג עליון, מיקום: חלק הגג הפרטי, נפח (מ"ק): 33.00, גודל: 33 מ"ר,
נפח חפירה (מ"ק): 5,645.00, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר
קיים

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 1
רשות רישוי מספר 1-23-0231 מתאריך 16/08/2023

בהתאם לנאמר לעיל, מתבקשת רשות הרישוי:

- לבטל את תנאי מס' 1 בהחלטה מתאריך 25.01.23 למתן היתר ובמקומו להכניס תנאי חדש:
קבלת אישור מכון הבקרה כי בוצעה בקרת תכן לבקשה להיתר וכי תוצאות הבקרה תקינות- (מוצג 4400)
- יש להוסיף תנאי בהיתר: ביצוע כל דרישות מכון הבקרה בהתאם לאישורם לשלב בקרת התכן להיתר.
- ביטול תנאי מס' 3 בתנאים למתן היתר.



החלטה: החלטה מספר: 4
רשות רישוי מספר 1-23-0036 מתאריך 25/01/2023

החלטה : החלטה מספר 4
רשות רישוי מספר 1-23-0036 מתאריך 25/01/2023

לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים, בן 3 קומות מעל מרתף, שחיזוקו נדרש מפני רעידות אדמה והקמת בניין מגורים חדש בן 6 קומות וקומת גג חלקית מעל 3 קומות מרתף, עבור סה"כ 12 יח"ד.

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

תנאים למתן היתר

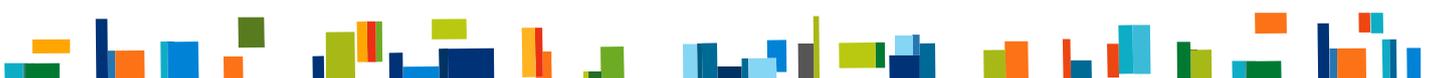
1. אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן.
2. הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן לפי תקנה 52 (מוצג 4402).
3. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה.
4. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק.

תנאים בהיתר

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. רמת הקרינה בחדר הטרגנספורמציה תהיה עפ"י הדין.
5. פירוק גג אסבסט יבוצע בהתאם להנחיות תחנת איכות הסביבה.
6. דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
7. תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 14706.30 ₪.
8. ביצוע פתרון האשפה יהיה כמפורט בקובץ הנחיות מרחביות בנושא האשפה

תנאים להתחלת עבודות

1. לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבניה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
2. שלב ב' (במידת הצורך) - יש להציג אישור של רשות המים לאחר בחירת פתרון להשפלת מי תהום.
3. הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה.
4. הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוטמן באתר מורשה.
4. אישור על התקשרות עם מכון בקרה בדבר בקרת ביצוע
5. הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתה/העתקה העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: <http://www.tel-aviv.gov.il/Trees>



6. אושרה כריתה של עץ מספר 4 במגרש השכן לצורך הבניה. 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').

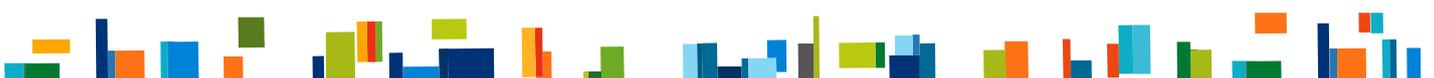
תנאים לתעודת גמר

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. 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. קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 7 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש.
5. 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.

הערות

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך ולמבקש הבקשה



27/08/2023
י' אלול תשפ"ג

פרוטוקול רשות רישוי רמז דוד 40

6213/116	גוש/חלקה	22-0857	בקשה מספר
הצפון החדש-סביבת ככר המדינה	שכונה	31/05/2022	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	סיווג	1161-040	תיק בניין
769.00	שטח	19-01562	בקשת מידע

מבקש הבקשה

דוד ציוני
האשל 76, הרצליה 4664308 אליעד מסלאטון
אהרונסון שרה 5, רעננה 4339994 יורם נסימיה
שועלי שמשון 6, רמת גן 5238606 יצחק ציוני
נחשון 20, רעננה 4325920

עורך הבקשה

אלישע רובין
דרך בן גוריון דוד 1, רמת גן 5231347

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 4, שטח הריסה (מ"ר): 1146.36,
במרתפים: מספר מרתפים, מחסן, חדרי עזר,
בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה,
בקומות: קומה מפולשת, כמות קומות מגורים: 8, כמות יח"ד מבוקשות: 26,
על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש,
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, כמות מקומות חניה: 28, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 110,
העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים,
גן ילדים: קיים ממ"ד: כן

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 2
רשות רישוי מספר 1-23-0231 מתאריך 16/08/2023

בהתאם לנאמר לעיל מתבקשת רשות הרישוי:

א לבטל תנאים מס' 1, 2 ו-3 בהחלטה מתאריך 26.07.22 למתן היתר והוספת 2 תנאים במסלול של מכון בקרה, כמפורט:

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).

ב. הוספת תנאי בהיתר: ביצוע כל דרישות מכון בקרה בהתאם לאישורם לשלב בקרת התכן להיתר.



ג. הוספת תנאי לתחילת עבודות:

הצגת הסכם התקשרות עם מכון בקרה למתן שירותי בקרת ביצוע. הודעת מכון בקרה לרשות הרישוי על התקשרות וקליטת בקשה לבקרת ביצוע.

ד. הוספת תנאי לתעודת גמר:

הצגת 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.

ההחלטה: החלטה מספר: 2

רשות רישוי מספר 1-22-0243 מתאריך 26/07/2022

ההחלטה : החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 1-22-0243 מתאריך 26/07/2022

לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים קיים בן 3 קומות מעל קומת קרקע חלקית. ובמקומו הקמת בניין מגורים חדש, בן 5 קומות ו-2 קומות גג חלקיות, מעל קומת קרקע חלקית ומעל 2 קומות מרתף משותפות עם המגרש הגובל מזרוע בכתובת רמז דוד 38 פינת כהנשטם 1 (מבוקשת בקשה מקבילה שמספרה 22-0868 עבור הבניין הגובל מזרוע), עבור 26 יח"ד.
ב-2 קומות המרתף- 25 מקומות חניה, 1 חניות נכים, 26 חניות לאופניים (חלקם בקרקע) ו-3 חניות אופנועים, מחסנים דירתיים, מתקנים טכניים ושירות משותפים לרבות מאגר מים, חדר משאבות וחדר טרפו.

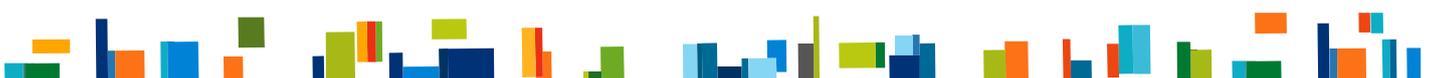
ככפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

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 (מוצג 4402).
3. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה)
4. תשלום אגרות והיטלים.
5. הוצאת שני ההיתרים בו זמנית עבור הבניין נשוא הבקשה והבניין המבוקש עם מרתף משותף בכתובת רמז 38

תנאים בהיתר

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. רמת הקרינה בחדר הטרנספורמציה תהיה עפ"י הדין.
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. תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 41,325 ₪.



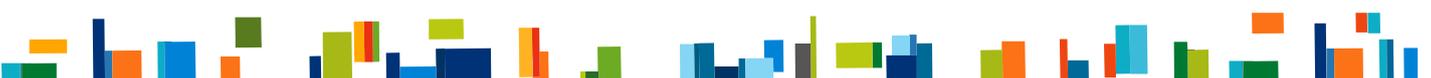
תנאים להתחלת עבודות

1. לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל היתר בידי מח' פיקוח על הבניה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
2. יש להציג מכתב תיאום הנדסי מאושר ובתוקף
3. 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. רישום זיקת הנאה עבור השטחים המשותפים עם הבניין השכן בכתובת רמז 38 לרבות מרתפים משותפים ורמפת ירידה לחניון תת קרקעי
3. הצגת אישור, ממכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5821 ובהתאם להנחיות המרחביות לנושא זה
4. מילוי דרישות חברת מי אביבים וביוב כמפורט באישורם שיינתן להיתר
5. קבלת אישור פיקוד העורף לאכלוס
6. קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 6 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש.
7. יש לבצע את פתרון האשפה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאיו ואגרות), התש"ל - 1970, חלק ו' - אצירת אשפה וסילוקה מבניין ובהתאם לקובץ הנחיות מרחביות לאצירת אשפה - עיריית תל אביב יפו.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך ולמבקש הבקשה



27/08/2023

י' אלול תשפ"ג

פרוטוקול רשות רישוי עיר שמש 34

6615/155	גוש/חלקה		בקשה מספר
גני צהלה, רמות צהלה	שכונה		תאריך הבקשה
	סיווג	0978-034	תיק בניין
	שטח		בקשת מידע

החלטה: החלטה מספר: 3
רשות רישוי מספר 1-23-0231 מתאריך 16/08/2023

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט לתיקון צו בית משותף מיום 16.07.2023 החתום ע"י הנד' חנה כהנא להיתרי בניה מס' 22-0746 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 10.09.2002 ואחרים, כמפורט להלן:

פרוט אי ההתאמות	חלקת משנה
סככה בשטח 7.03 מ"ר	3
הפרדת חדר יציאה לגג והעברתו לטובת ח"מ 7	6
<input type="checkbox"/> בקומה שניה - הגדלת הדירה בשטח 1.89 מ"ר ע"ח לובי קומתי <input type="checkbox"/> בקומה שלישית (קומת גג) - הגדלת הדירה בשטח 23.26 מ"ר ע"ח צירוף חדר שהועבר מח"מ 6 וחדר מדרגות <input type="checkbox"/> תוספות בנייה בשטח 4.96+2.64 מ"ר בתחום הצמדה "ז"	7