

29/10/2023
 י"ד חשון תשפ"ד

פרוטוקול החלטות

ישובה: 1-23-0259 תאריך: 24/10/2023 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	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	
	אדר' מאיר אלואיל	סגן מנהל אגף לרישוי	
	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	23-0655	0478-043	פנקס דוד צבי 43	שגיא קדוש	שינויים פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	1
2	23-0657	0478-012	פנקס דוד צבי 12	יגאל אלמי ושות' בע"מ	בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	3
3	23-1286	0475-035	המסגר 35	סוויצאפ בע"מ	שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	6
4	רישוי כללי	3590-007	כוכבי יצחק 7		רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין	8



29/10/2023
י"ד חשון תשפ"ד

פרוטוקול רשות רישוי פנקס דוד צבי 43, בודנהיימר 2

6212/131	גוש/חלקה	23-0655	בקשה מספר
הצפון החדש - החלק הצפוני	שכונה	02/05/2023	תאריך הבקשה
שינויים פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	סיווג	0478-043	תיק בניין
2,162.00	שטח	21-01097	בקשת מידע

מבקש הבקשה

שי שלום אביגדור
אלון יגאל 65, תל אביב - יפו 6744316 שגיא קדוש
אלון יגאל 65, תל אביב - יפו 6744316

עורך הבקשה

אורי רותם
היוצרים 3, לוד 7129602

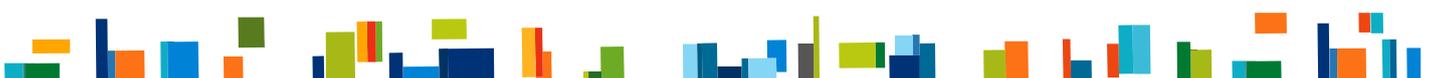
תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מבוקשים שינויים פנימיים: הסבת 6 מחסנים ל-2 חניות, שינוי גאומטריית ח.אשפה והקטנת דירת G1 עבור הרחבת מעבר מילוט ממדרגות ק.ק. שינוי פנימי דירה F קומה 1, שינוי תוואי קיר מפריד בין דירות F ל-E קומה 3 ושינויים פנימיים בדירות האלו, תוספת אחרת: תוספת 2 יח"ד בקומת הקרקע על חשבון שטח מבואה, הסדרת דלת גישה מהדירה לשטח חצר פרטית ופתיחת שער מחצר פרטית לשטח משותף פתוח בדירה G4 בקומת קרקע. העברת צובר גז לפינה דרום מערבית של המגרש עבור עמידה בתקנות מרחקים מינמלים של הצובר. עדכון עיצוב חזיתות המבנה (שינוי בגודל חלונות/קירות מסך). שינוי בגאומטריית מצללות בקומת דירות הגג והסבתן מפלדה לבטון, הגדלת דירה G על חשבון דירה F1 בקומה 5, עדכון מיקום דוודים בכל הדירות מלבד דירות D+J למסתורי הכביסה, ביטול רחבת כיבוי אש דרומית, תוספת חדרון ושינוי מיקום מטבח בדירה K קומה 7, עדכון במיקום דלת ממ"ד בדירה P3 קומה 8, שינוי פנימי בדירות P2 ו-P5, תוספת דלת יציאה למרפסת ממטבח דירה P1, העברת מעבי דירות G+F לגג, שימוש המקום כיום: בהיתר מגורים, העבודות המבוקשות בהיתר כן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

החלטה: החלטה מספר: 1

רשות רישוי מספר 0259-23-1 מתאריך 24/10/2023

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר 19-0699 מ- 4.6.2020 אשר הוארך לפי היתר 23-0745 עד תאריך 4.6.2026 לבניין מגורים חדש הנמצא בסוף בנייתו, בן 8 קומות עם קומת גג חלקית, מעל 2 קומות מרתף, סה"כ: 88 יח"ד, כמפורט:
מרתפים: ביטול 6 מחסנים לטובת 2 מקומות חניה.
קרקע: תוספת 2 יח"ד עם ממ"ד, הקטנת שטח דירה (G1), שינוי קונטור חדר אשפה ושינויים פנימיים. קומות טיפוסיות: שינויים בחלוקת השטחים הפנימיים בין דירות, ושינויים פנימיים בדירות. קומת גג חלקית: שינויים פנימיים בדירות והגדלת הפרגולות



קומת גג טכני: שינויים במיקום מערכות טכניות.
בכל הקומות: שינויים במיקום וגודל חלונות ודלתות בחזיתות, ושינויים בפיר המדרגות ופירים טכניים.
בחצר: שינוי מיקום צובר גז לפינה דרום-מערבית.
לאחר השינוי יהיו בבנין 90 יח"ד.

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

#	תנאי
1	אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן לפי תקנה 42 (ג) (1) לחוק.
2	הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 472 – (מוצג 4402)
3	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה)
4	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק.

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	שלד הבניין יבוצע אך ורק באופן זהה לתכניות שהוגשו לבקרה ההנדסית. אין לבצע את השינויים בפועל אלא לאחר קבלת היתר בניה לשינויים אלו. תנאי למתן היתר בניה מתוקן שכזה יהיה הגשת מסמכים הנדסיים מתוקנים לצורך ביצוע בקרה הנדסית חוזרת וההיתר יינתן רק לאחר שתושלם ותאושר בקרה הנדסית שכזו.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	הגשת "טופס אחריות לביצוע פרוייקט מורכב" למחלקת פיקוח על הבניה, חתום על ידי האחראי לביקורת, מתכנן השלד, האחראי לביצוע השלד, הקבלן המבצע וקבלן ההריסות. ניתן להוריד את הטופס מאתר האינטרנט העירוני.

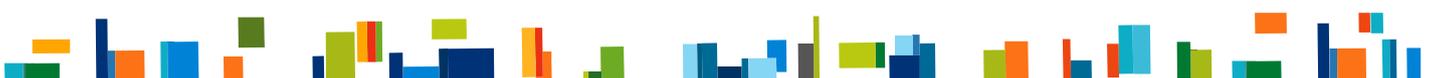
תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	אישור פיקוד העורף לפתרון המיגון
2	הצגת תיקון רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: א. שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין.
3	נדרש להציג איורור מאולץ תקני לשני חדרי האשפה.

הערות

#	תנאי
1	ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/או בשטח המגרש ואין בו הארכת תוקף ההיתר המקורי.
2	ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתר 19-0699 מ- 4.6.2020 והארכת תוקפו, היתר 23-0745 מ- 10.7.2023, לרבות תוקפו.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה



29/10/2023
י"ד חשון תשפ"ד

פרוטוקול רשות רישוי פנקס דוד צבי 12, אפשטיין יצחק 16

6213/1164	גוש/חלקה	23-0657	בקשה מספר
הצפון החדש-סביבת ככר המדינה	שכונה	03/05/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	סיווג	0478-012	תיק בניין
704.00	שטח	21-01707	בקשת מידע

מבקש הבקשה

יגאל אלמי ושות' בע"מ
שקד מכבים רעות 14, מודיעין-מכבים-רעות 7179902

עורך הבקשה

שחף זית
דיצה 1, תל אביב - יפו 68116

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 6, שטח הריסה (מ"ר): 1054.95, במרתפים: מספר מרתפים, מחסן, חדרי עזר, בקומת הקרקע: חדר אשפה, חדר גז, בקומות: קומה מפולשת, כמות קומות מגורים: 10, כמות יח"ד מבוקשות: 24, על הגג: קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, אחר: גג מוצמד, בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, כמות מקומות חניה: 28, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 150, פירוט נוסף: הריסת בניין קיים בן 6 קומות ברוטו ובו 12 יח"ד ובניית מבנה חדש בעל 10 קומות ברוטו ק+8+גג ובו 24 יח"ד מתוקף תוכנית 3729 א' ותמ"א 38 ובניית 3 קומות מרתף, בריכה: קומה: 8, מיקום: על הגג, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

החלטה: החלטה מספר: 2

רשות רישוי מספר 1-23-0259 מתאריך 24/10/2023

לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים קיים בית בן 4 קומות על קומת עמודים פנויה לחניה מעל מקלט במרתף, עבור 12 יח"ד. אשר חיזוקו נדרש כנגד רעידות אדמה. והקמת בניין מגורים חדש, בן 7 קומות ו-1 קומת גג חלקית, מעל קומת קרקע חלקית ומעל 3 קומות מרתף, עבור סה"כ 24 יח"ד.

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

תנאים למתן היתר

תנאי	#
------	---



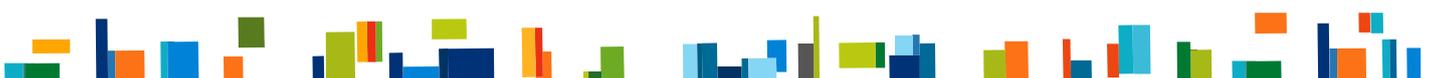
#	תנאי
1	קבלת אישור מרחבי לתכנית מתוקנת לצורך הגשתה למכון הבקרה
2	קבלת אישור מכון הבקרה כי בוצעה בקרת תכן לבקשה להיתר וכי תוצאות הבקרה תקינות-(מוצג 4400).
3	הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן לפי תקנה 52(מוצג 4402).
4	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק.
5	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 6 עצים בגודל 10 לפחות ("4) במגרש.

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	ביצוע כל דרישות מכון הבקרה בהתאם לאישורם לשלב בקרת התכן להיתר
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.
6	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 6,818.00 ₪.
7	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
8	לפחות חמישה אחוזים ממקומות החנייה יהיו עם הכנה למערכת טעינה בחיבור מוליכי לרכב חשמלי (mode3) העומדת בדרישות תקן ישראלי 61851 חלק 1.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	הצגת הסכם התקשרות עם מכון בקרה למתן שירותי בקרת ביצוע. הודעת מכון בקרה לרשות הרישוי על התקשרות וקליטת בקשה לבקרת ביצוע.
2	הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה.
3	הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוטמן באתר מורשה.
4	לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבניה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
5	יש להציג אישור של רשות המים לאחר בחירת פתרון להשפלת מי תהום.
6	הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד 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



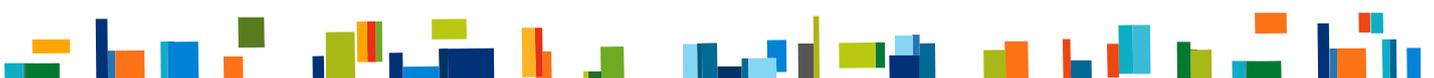
תנאים לתעודת גמר

#	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	הצגת 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 חב' 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	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	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.

הערות

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה



29/10/2023
י"ד חשון תשפ"ד

פרוטוקול רשות רישוי המסגר 35

7077/50	גוש/חלקה	23-1286	בקשה מספר
מונטיפיורי	שכונה	21/08/2023	תאריך הבקשה
שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	סיווג	0475-035	תיק בניין
4,953.00	שטח	22-02815	בקשת מידע

מבקש הבקשה

סוויצאפ בע"מ
קפלן אליעזר 2, תל אביב - יפו 6473403

עורך הבקשה

טל אדוט
שדרות דוד המלך 4, תל אביב - יפו 6495303

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מבוקשים שינויים פנימיים: הוספת מדרגות פנימיות קומות 24-29 במשרדי החברה,

החלטה: החלטה מספר: 3
רשות רישוי מספר 1-23-0259 מתאריך 24/10/2023

לאשר את הבקשה לשינויים בקומות 24-29 הכוללים שינוי בחלוקת חלל שטח המשרדים, שינוי מיקום מעבר מילוט והוספת מדרגות פנימיות המחברות בין הקומות, במגדל משרדים בן 32 קומות וקומת גג טכנית כפולה, מעל קומת קרקע ו-5 קומות מרתף.

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

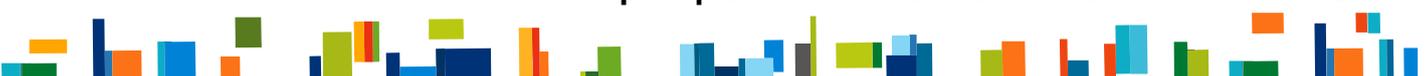
תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	אישור רשות הכבאות.
2	הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47 (2) - (מוצג 4402).
3	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה.
4	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק.

הערות

#	תנאי
1	ההיתר אינו בא לאשר כל בניה קיימת בבניין הנ"ל ואשר אינה כלולה בהיתר זה.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה





29/10/2023
 י"ד חשון תשפ"ד

פרוטוקול רשות רישוי כוכבי יצחק 7

6981/233	גוש/חלקה		בקשה מספר
שפירא	שכונה		תאריך הבקשה
	סיווג	3590-007	תיק בניין
	שטח		בקשת מידע

ההחלטה: החלטה מספר: 4
 רשות רישוי מספר 1-23-0259 מתאריך 24/10/2023

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 13.08.2023 החתום ע"י אדר' מוריס גוליאק
 להיתרי בנייה מס' 17-0998 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 24.01.2018 ואחרים, כמפורט להלן:

פרוט אי ההתאמות	חלקת משנה
בניית סככה בשטח 6.51 מ"ר	25

