

30/10/2023

ט"ו חשוון תשפ"ד

פרוטוקול החלטות

ישובה: 1-23-0276 תאריך: 29/10/2023 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	20-1541	0027-102	הירקון 102	משה חכם	תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	1
2	23-0651	3233-013	ישראל מריזין 15	יוסף מנצורה	תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	5
3	23-0730	3233-013	ישראל מריזין 13	דיאנה סכראן	תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	7



30/10/2023

ט"ו חשוון תשפ"ד

פרוטוקול רשות רישוי הירקון 102, מנדלי מוכר ספרים 1

6905/43	גוש/חלקה	20-1541	בקשה מספר
הצפון הישן-החלק הדרומי	שכונה	24/11/2020	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	סיווג	0027-102	תיק בניין
638.00	שטח	18-02480	בקשת מידע

מבקש הבקשה

משה חכם
ירושלים 49, בני ברק 5144702

עורך הבקשה

יניב פרדו
בית חורון 117, תל אביב - יפו

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: תוספת קומות: כמות קומות לתוספת: 7.00, כמות יח"ד לתוספת: 24 הגורם עבורו מתבצעת העבודה הגורם פרטי,

החלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 1
רשות רישוי מספר 1-23-0276 מתאריך 29/10/2023

בהמשך להחלטת רשות הרישוי מיום 03/01/2021, האמור בחוות דעת היועמ"ש לוועדה מיום 03/09/2023 יהווה הערה לטבלת השטחים שעל בסיסה אישרה רשות הרישוי את הבקשה בהחלטתה מיום 03/01/2021 ותהווה חלק ממנה. תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
2	במידה והבקשה תכלול מרפסות חורגות לחלקה 80 בגוש 6905 שיעודה דרך (להלן: "מקרקעי העירייה") על המבקש לחתום באגף הנכסים על כתב התחייבות ולהסדיר את דמי שימוש בגין השימוש במקרקעי העירייה וזאת לאחר אישור החלטת הוועדה המקומית כתנאי לקבלת היתר. במידה והתכנון אינו כולל מרפסות חורגות למקרקעי העירייה אזי לא נדרש את אישור אגף הנכסים לבקשה.
3	סיום תיק התיעוד ואישור הגשת בקשה על ידי מח' השימור להגשת הבקשה לשימור המבנים בכתובות גוטליב 12 ונחלת בנימין 27.
4	אישור אגף הנכסים כי מולאו כל התנאים לשימוש בזיקת הנאה לציבור מעל מרתפי החניה הפרטיים.

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים
2	בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהבריכה על כל מתקניה יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים.
3	קירות המרתף יבוצעו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים
4	יש להתקין מיגון אוקסטי דירתי להפחתת רעש תחבורה / מטוסים כך שמפלס הרעש בתוך חדרי המגורים עם חלונות סגורים לא יעלה מעל 40 דציבל בשעת השיא של התנועה.
5	תכניות אוורור החניון התת קרקע וטופס המפרט הטכני של ר.ס.ל מהנדסים בע"מ יהיו נספח להיתר הבנייה. באחריות יועץ מיזוג האוויר להבטיח שפתחי הפליטה של אוויר החניונים ימוקמו הרחק מחלונות המבנה המבוקש, השכנים והעוברים והשבים. ארובת גנרטור החירום תמוקם על הגג.
6	חוות דעת אקוסטית של ע. ליבני הנדסה אקוסטית מתאריך: 23.4.23 היא נספח להיתר הבנייה, והיא וההוראות הקבועות בה הם חלק בלתי נפרד מהיתר הבנייה.
7	כל תנאי התחייבות לגבי מעלית רכב ירשמו כחלק מתנאי ההיתר.
8	פתרון החניה שבמבנה הוא ברמת שירות 2 ורישום זה על גבי ההיתר הנו בהתאם להחלטות הועדה המקומית מס' 34 ישיבה מס' 2-3068 מתאריך 18/01/06 ומס' 28 ישיבה מס' 2006-004 מתאריך 15/03/06.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
2	קבלת אישור ממחלקת תיאום הנדסי להתחלת עבודות הבנייה.
3	יש לחתום על כתב התחייבות ולהפקיד ערבות בנקאית להבטחת שחרור העוגנים ולקבל את הסכמת אגף הנכסים לכך כתנאי לקבלת היתר בניה
4	הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה.
5	הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוטמן באתר מורשה.

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	רישום בפועל של זיקת הנאה ע"ש העירייה.
2	שיפוץ הבניין בהתאם להנחיות שמ"מ (על כל 29 סעיפיה) המפורטות בתיק המידע לבקשה שמספרו 18-02480 וסיומן עד גמר עבודות הבניה.
3	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
4	רישום בפועל של רצועת הקרקע הפונה לרחוב מנדלי מוכר ספרים כזיקת הנאה לרשות הרבים.
5	סיום עבודות השימור במבנה לשימור בהגבלות מחמירות בכתובות נחלת בנימין 27 וגוטליב 12 באישור מח' שימור כי כל התנאים מולאו.
6	ביצוע כל הנחיות מחלקת השימור באישורם וסיומן עד גמר עבודות הבנייה.



#	תנאי
7	תנאי לתעודת גמר הוא ביצוע בפועל של ההנחיות הקבועות בחוות הדעת האקוסטית והגשת אישור מהנדס האקוסטיקה כי בוצעו בפועל כל ההנחיות וההוראות האקוסטיות וכי לאחר השלמת התקנת כל מקורות הרעש, כולל של יחידות מעבי מיזוג האוויר המתוכננות בפרויקט, בוצעו בפועל מדידות אקוסטיות אשר מוכיחות כי רמת הרעש עומדת ברמות הרעש הקבועות בחוק ובתקנות. מדידת הרעש בפועל תבוצע ע"י היועץ לאקוסטיקה של הפרויקט, לאחר התקנת כל המערכות בבניין. המדידה תבוצע בדירה הקרובה ביותר בפרויקט בקרבת דירה במבנה שכן קרוב (עם חישוב לפנים המבנה), במצב בו רעש הרקע הנמוך ביותר האפשרי. בנוסף, תבוצע מדידת רעש תחבורה בדירת המגורים, בחזית החשופה ביותר בפרויקט, במצב של חלונות סגורים בשעת שיא התנועה ברחוב.
8	רישום בפועל של זיקת הנאה ע"ש העירייה.
9	יש להגיש את אישורו של מהנדס מיזוג האוויר לכך שהותקנו גלאי CO מאושרים על ידי הרשות לאיכות הסביבה ושמערכת האוורור בוצעה לפי תכנונו.
10	אישור תמרור 820 (אסורה חניה בתוך השטח המסומן) ע"י רשות תמרור באגף התנועה - על בעל ההיתר להגיש למכון הרישוי העירוני תכנית קומת קרקע הכוללת הסדרי תנועה, וזאת לפחות תשעה חודשים לפני גמר הבניה, וזאת כדי שניתן יהיה להגיש את החומר בזמן לאישור רשות התמרור. לשם כך יש להגיש לבחון תנועה במכון הרישוי פניה באמצעות מערכת רישוי מקוון של עיריית תל אביב.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

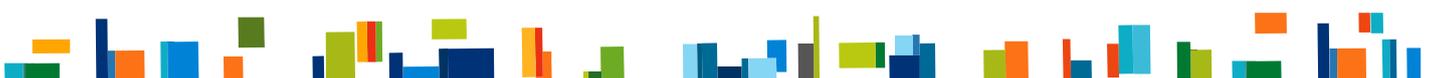
החלטה: החלטה מספר: 2
רשות רישוי מספר 0372-20-1 מתאריך 03/01/2021

החלטה : החלטה מספר 2
רשות רישוי מספר 0372-20-1 מתאריך 03/01/2021

לאשר את הבקשה לשימור הבניין ברחוב הירקון 102, שנבנה ב-1926 על ידי האדריכל יוסף ברלין בסגנון הקלקטי, עם חזית מסחרית ותוספת אגף חדש בן 7 קומות, כל אחת בנסיגה כלפי הבניין לשימור, עבור 27 דירות מעל 4 קומות מרתף חניה ושימוש אחסנה וטכני.
לכל הדירות פתרונות מיגון מרפסות גג וגזוזטרה קדמיות, חלקי מרפסות שתוכננו כשטח מגוון בקומות העל קרקעיות

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

- תנאים למתן היתר
1. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
 2. סיום תיק התיעוד ואישור הגשת בקשה על ידי מח' השימור להגשת הבקשה לשימור המבנים בכתובות גוטליב 12 ונחלת בנימין 27.
 3. אישור אגף הנכסים כי מולאו כל התנאים לשימוש בזיקת הנאה לציבור מעל מרתפי החניה הפרטיים.



תנאים בהיתר

1. בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהבריכה על כל מתקניה יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים.
2. אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים
3. קירות המרתף יבוצעו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים

תנאים להתחלת עבודות

1. קבלת אישור ממחלקת תיאום הנדסי להתחלת עבודות הבנייה.
2. לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.

תנאים לאיכלוס

1. סיום עבודות השימור במבנה לשימור בהגבלות מחמירות בכתובות נחלת בנימין 27 וגוטליב 12 באישור מח' שימור כי כל התנאים מולאו.
2. רישום תחום זיקת הנאה- רישום בפועל של הוראת זיקת ההנאה למעבר לציבור הרחב מנדלי מוכר ספרים, לפי תקנה 27. (רישום בפועל של זיקת הנאה לטובת הציבור).
3. 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. רצועת הקרקע לאורך כל השטח המסחרי תירשם כזיקת הנאה לרשות הרבים.

תנאים לתעודת גמר

ביצוע כל הנחיות מחלקת השימור באישורם וסיומן עד גמר עבודות הבנייה.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה



30/10/2023
ט"ו חשוון תשפ"ד

פרוטוקול רשות רישוי ישראל מריז'ין 15

7047/140	גוש/חלקה	23-0651	בקשה מספר
צהלון ושיכוני חסכון	שכונה	02/05/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	סיווג	3233-013	תיק בניין
4,715.00	שטח	22-01675	בקשת מידע

מבקש הבקשה

יוסף מנצורה
ישראל מריז'ין 15, תל אביב - יפו 6808026

עורך הבקשה

איאד סואלחי
שארית ישראל 2, תל אביב - יפו 6811230

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר יח"ד מורחבות: 1, מספר תכנית הרחבה: (2)2563, קומה בה מתבצעת התוספת: קרקע, שטח התוספת (מ"ר): 108.7, שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 191.4, כיוון התוספת: לחזית, מבוקשים שינויים פנימיים: הריסת קירות קיימים ובניית קירות חדשים, תוספת אחרת: מרתף לפי ע1,

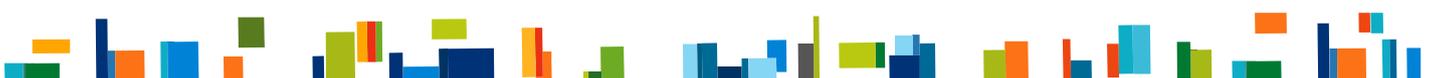
נפח חפירה (מ"ק): 240.00

החלטה: החלטה מספר: 2
רשות רישוי מספר 1-23-0276 מתאריך 29/10/2023

לאשר את הבקשה לשינויים והרחבת הדירה הקיימת בקומת הקרקע באגף האמצעי, כולל ממ"ד וחפירת מרתף עבור חדר משחקים, שירותים, קירות ממ"ד יורדים וחצר אנגלית.

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

#	תנאי
1	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
2	אישור/התייעצות/תיאום הגורמים (הרשות הארצית לכבאות והצלה, פיקוד העורף, המשרד להגנת הסביבה, משרד הבריאות) אם נדרש לפי דין
3	זוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ"ל או הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים
4	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה)





תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	ביטול גדרות ושבילים ללא היתר בפלישה לתחום המגרש השכן כפי סומנו במפרט לטובת הקמת הגדר בגבול המגרש וסידור שבילים משותפים לגישה לבניין במרווח שנוצג בתחום המגרש עד גבולותיו.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה



30/10/2023
ט"ו חשוון תשפ"ד

פרוטוקול רשות רישוי ישראל מריז'ין 13

7047/140	גוש/חלקה	23-0730	בקשה מספר
צהלון ושיכוני חסכון	שכונה	21/05/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	סיווג	3233-013	תיק בניין
4,715.00	שטח	22-01675	בקשת מידע

מבקש הבקשה

זוהר סייף

ישראל מריז'ין 13, תל אביב - יפו 6808025 נורה סייף
ישראל מריז'ין 13, תל אביב - יפו 6808025 אדוארד סכראן
ישראל מריז'ין 13, תל אביב - יפו 6808025 דיאנה סכראן
ישראל מריז'ין 13, תל אביב - יפו 6808025

עורך הבקשה

איאד סואלחי

שארית ישראל 2, תל אביב - יפו 6811230

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר יח"ד מורחבות: 2, מספר תכנית הרחבה: 2563(2), קומה בה מתבצעת התוספת: 0+1, שטח התוספת (מ"ר):
30, שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 110, מבוקשים שינויים פנימיים: הריסת קירות קיימים ובניית קירות
חדשים,

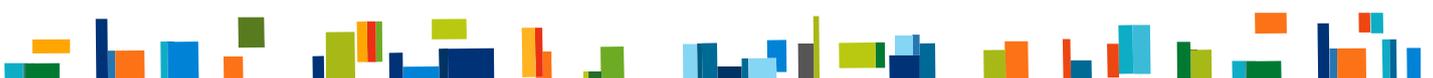
החלטה: החלטה מספר: 3

רשות רישוי מספר 1-23-0276 מתאריך 29/10/2023

לאשר את הבקשה לשינויים והרחבת 2 דירות ברצף בק"ק ובקומה ראשונה באגף המערבי לפי תכנית
הרחבות 2563 בבניין מטיפוס B/8, כולל ירידה למרתף מהדירה בקומת קרקע וממ"דים עם קירות יורדים.

בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:
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 תכנ הבניה (בקרת תכנ ע"י מהנדס הוועדה)



הערות

#	תנאי
1	ביטול גדות ושבילים בפלישה לתחום המגרש הסמוך כמסומן במפרט לשם סידור הגדר בגבול המגרש ושבילים משותפים בסמוך לה בתחום המגרש. ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין בו לאשר כל בניה אחרת בבניין ו/או במגרש.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

