

14/11/2023
א' כסלו תשפ"ד

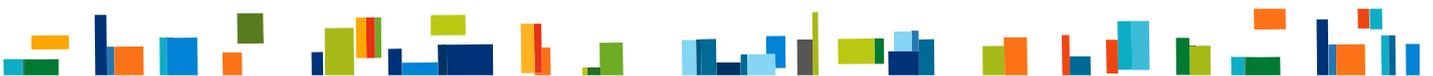
פרוטוקול החלטות

ישיבה: 1-23-0281 תאריך: 12/11/2023 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	23-1184	2147-007	הסבוראים 7	א.ש.ל.י. חברה לבניה	תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	1
2	23-0550	1190-014	ליפסקי לואי 14	אפרים רוגובין התחדשות עירונית בע"מ	בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	3
3	רישוי כללי	0122-018	רבן גמליאל 18		לרישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין	6
4	רישוי כללי	1301-008	מילוא יוסף 8		רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין	7



14/11/2023
א' כסלו תשפ"ד

פרוטוקול רשות רישוי הסבוראים 7

7223/50	גוש/חלקה	23-1184	בקשה מספר
נוה אביבים וסביבתה	שכונה	01/08/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	סיווג	2147-007	תיק בניין
1,326.00	שטח	22-01054	בקשת מידע

מבקש הבקשה
א.ש.ל.י חברה לבניה
התדהר 2, רעננה 4366504

עורך הבקשה
יואב אומן
בן גוריון דוד 1, בני ברק

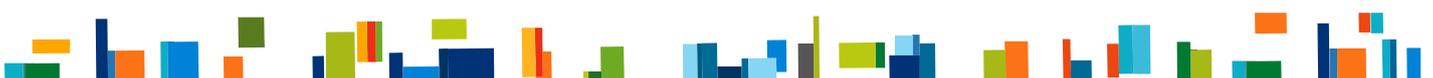
תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
מבוקשים שינויים פנימיים: שינויים פנימיים בפנטהאוזים
שינויים פנימיים בדירות
, תוספת אחרת: תוספת מרתפים ליח"ד בקומת הקרקע
תוספת בקומת מרתף 3-
העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים,
גן ילדים: קיים ממ"ד: כן

החלטה: החלטה מספר: 1
רשות רישוי מספר 1-23-0281 מתאריך 12/11/2023

לאשר את הבקשה עבור שינויים ותוספות בנייה כלפי היתר מספר 21-1082 משנת 2022 בבניין הנמצא בשלבי בנייה, להקמת בניין חדש מכוח תמ"א 3/38 א בעל 7 קומות מעל קומת קרקע עם קומת גג חלקית מעל 3 מרתפי חנייה (מרתף 3- חלקי) עבור 33 יח"ד סך הכל כמפורט בתוכן הבקשה;

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

תנאי	#
אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן לפי תקנה 42 (ג) (1) לחוק	1
הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47 (2) – (מוצג 4402)	2
עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה	3
תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק	4



תנאים בהיתר

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

הערות

תנאי	#
הבקשה כפופה לכל התנאים המופיעים בהיתר הבניה המקורי	1

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה



14/11/2023

א' כסלו תשפ"ד

פרוטוקול רשות רישוי ליפסקי לואי 14

6213/1256	גוש/חלקה	23-0550	בקשה מספר
הצפון החדש-סביבת ככר המדינה	שכונה	18/04/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	סיווג	1190-014	תיק בניין
804.00	שטח	22-00344	בקשת מידע

מבקש הבקשה

אפרים רוגובין התחדשות עירונית בע"מ
דרך בגין מנחם 11, רמת גן 5268104

עורך הבקשה

שלומי גנות
שלם 3, רמת גן 5221550

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

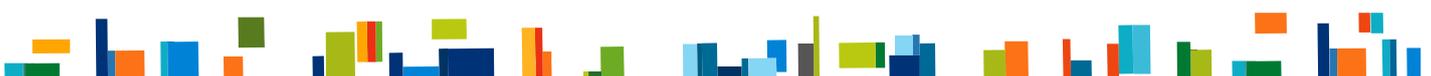
מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 8, שטח הריסה (מ"ר): 1320.61, במרתפים: מספר מרתפים, מחסן, אחר: חניה תת קרקעית, חדר טרפו, שטחי שירות, שטחים טכניים ומחסנים, בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, אחר: 3 יח"ד, בקומות: כמות קומות מגורים: 7, כמות יח"ד מבוקשות: 24, על הגג: קולטי שמש, אחר: שטח מוצמד לדירה קומה 7+בריכה, גנרטור, בחצר: שטחים מרוצפים,

בריכה: קומה: גג, מיקום: גג עליון, נפח (מ"ק): 9.50, גודל: 13 מ"ר, העבודות המבוקשות בהיתר כן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

ההחלטה: החלטה מספר: 2

רשות רישוי מספר 1-23-0281 מתאריך 12/11/2023

לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים בן 4 קומות מעל קומת עמודים 12 יח"ד, והקמת בניין מגורים חדש בן 6 קומות ו-2 קומות חלקיות עבור 24 יח"ד המכיל:
קומת מרתף חלקית 3-: מאגרי מים, חדר משאבות, בור מעלית.
קומת מרתף 2- : 15 חניות רכבים, 3 חניות אופנועים ו-6 מחסנים.
קומת מרתף 1- : 10 חניות רכב, 2 חניות במתקן חנייה וחניית נכים אחת. 2 חניות אופנועים, 4 מחסנים, חדר טרפו, חדר קליטת ציוד.
בקומת הקרקע: לובי כניסה, חדר אופניים, חדר אשפה, מבואת מעלית ומדרגות ו-3 דירות גן עם ממ"ד ומסתורי כביסה.
בקומה 1: 4 יח"ד עם ממ"ד ומרפסות גזוזטרא
בקומה 2-5 : 3 דירות עם מרפסת גזוזטרא וממ"ד ומסתור כביסה לכל דירה.



בקומה 6 חלקית : 3 דירות, 2 מהן עם מרפסת גזוזטרא ו-1 מרפסת גג. ממ"ד ומסתור כביסה לכל דירה.
בקומה 7 חלקית : 2 דירות עם מרפסת גג וממ"ד ומסתור כביסה לכל דירה.
בקומת הגג העליון: חלק גג פרטי עם גישה לדירה מס' 23 ובו בריכת שחייה וגג פתוח וחלק גג משותף למערכות : 20 קולטי שמש ו-24 מעבי מזגנים.
בחצר הבניין: רמפת ירידה לחניון במרווח הצידי הדרומי, שבילי גישה לפינוי אשפה ולבניין, חניית אופניים ושטחים מגוונים בעורף ובצידי הבניין חצרות מוצמדות לדירות הגן.

תנאים למתן היתר

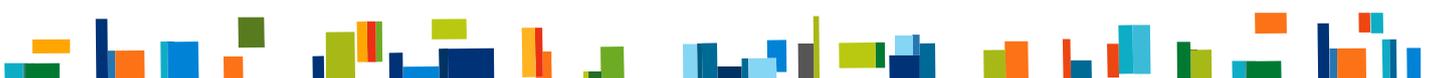
#	תנאי
1	קבלת אישור מרחבי לתכנית מתוקנת לצורך הגשתה למכון הבקרה
2	אישור מכון בקרה מוסמך בהתאם לתקנות. על עורך הבקשה מטעם מבקש ההיתר לפנות למכון בקרה מוסמך לפי בחירתו ולאחר אישור מכון הבקרה לטעון את מסמכי האישור למערכת המקוונת
3	קבלת אישור מכון הבקרה כי בוצעה בקרת תכן לבקשה להיתר וכי תוצאות הבקרה תקינות (מוצג 4400 ותכנית מאושרת במוצג 4401).
4	הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן לפי תקנה 52 (מוצג 4402).
5	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק.
6	אישור מכון הבקרה כי בוצעה בקרת תכן לבקשה להיתר וכי תוצאות הבקרה תקינות בצירוף דוח עורך הבקשה

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	רמת הקרינה בחדר הטרנספורמציה תהיה עפ"י הדין
5	מסלול מכון בקרה: ביצוע כל דרישות מכון הבקרה בהתאם לאישורם לשלב בקרת התכן
6	פירוק גג אסבסט יבוצע בהתאם להנחיות תחנת איכות הסביבה
7	ביצוע פתרון האשפה יהיה כמפורט בקובץ הנחיות מרחביות בנושא האשפה
8	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	הצגת הסכם התקשרות עם מכון בקרה למתן שירותי בקרת ביצוע. הודעת מכון בקרה לרשות הרישוי על התקשרות וקליטת בקשה לבקרת ביצוע.
2	הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוטמן באתר מורשה.

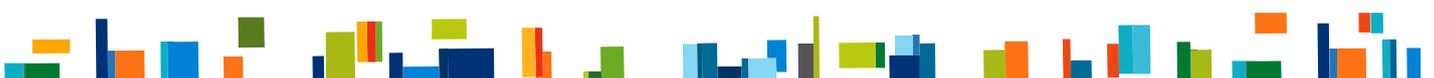


#	תנאי
3	הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה.
4	לשלב ב' (במידת הצורך) - יש להציג אישור של רשות המים לאחר בחירת פתרון להשפלת מי תהום.
5	הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees

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/ות בקומת הקרקע ו/או בקומה עליונה כל אחת על כל מפלסיהן יהוו יחידת דיור 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 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	אישור אגף שפ"ע לשימור 3 עצים במגרש ובסביבתו. עצים 1,2,4
5	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 8 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש.
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.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה



14/11/2023
א' כסלו תשפ"ד

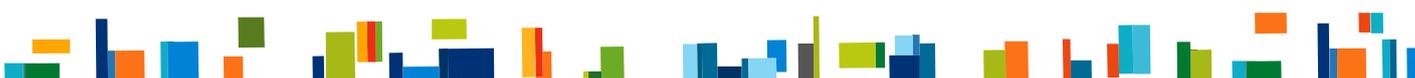
פרוטוקול רשות רישוי רבן גמליאל 18, נג'ארה ישראל 8

7466/38	גוש/חלקה		בקשה מספר
כרם התימנים	שכונה		תאריך הבקשה
	סיווג	0122-018	תיק בניין
	שטח		בקשת מידע

החלטה: החלטה מספר: 3
רשות רישוי מספר 1-23-0281 מתאריך 12/11/2023

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 06.12.2022 החתום ע"י מודד מוסמך שאול חפץ להיתרי בניה מס' 06-0478 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 29.05.2006 ואחרים, כמפורט להלן:

פרוט אי ההתאמות	חלקת משנה
מחסן בשטח 9.3 מ"ר	1
מחסן בשטח 8.3 מ"ר	5



14/11/2023
א' כסלו תשפ"ד

פרוטוקול רשות רישוי מילוא יוסף 8

6626/202	גוש/חלקה		בקשה מספר
תל ברוך	שכונה		תאריך הבקשה
	סיווג	1301-008	תיק בניין
	שטח		בקשת מידע

החלטה: החלטה מספר: 4
רשות רישוי מספר 1-23-0281 מתאריך 12/11/2023

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 26.02.2023 החתום ע"י הנד' בתיה שמר להיתרי בניה מס' 07-0065 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 01.03.2007 ואחרים, כמפורט להלן:

פרוט אי ההתאמות	חלקת משנה
סגירה וצירוף לדירה של משטח מקורה בקומת קרקע בשטח 17.0 מ"ר בניית מבנה בשטח 1.72 מ"ר בנייה בשטח 31.0 מ"ר בחלל עובר קירוי אטום מעל פרגולה בשטח 15.48 מ"ר	1