

25/12/2023
 י"ג טבת תשפ"ד

פרוטוקול החלטות

ישובה: 1-23-0324 תאריך: 24/12/2023 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	23-1010	0027-148	הירקון 148	הירקון 148 תל-אביב בע"מ	שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	1
2	23-0654	0541-034	רמברנדט 34	אנשי העיר פרויקטים בע"מ	בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	3
3	רישוי כללי	0821-069	קהילת ורשה 69		לרישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין	6



25/12/2023
י"ג טבת תשפ"ד

פרוטוקול רשות רישוי הירקון 148

6968/13	גוש/חלקה	23-1010	בקשה מספר
הצפון הישן-החלק הדרומי	שכונה	05/07/2023	תאריך הבקשה
שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	סיווג	0027-148	תיק בניין
620.00	שטח	22-02105	בקשת מידע

מבקש הבקשה

הירקון 148 תל-אביב בע"מ
שד הרכס 45, מודיעין-מכבים-רעות 7178392

עורך הבקשה

עומר רבין
חפץ חיים 10, תל אביב - יפו 6744124

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: שינויים פנימיים בתכנון הדירות ושינוי קל בין שטח הדירה למסדרון, תוספת אחרת: פרגולת בטון מעל קומה 6 (כולל קומת קרקע), שימוש המקום כיום: בהיתר היתר מס' 20-1084
פירוט המבוקש לתוספת בניה בקומת הגג: חומר הפרגולה: בטון
הגורם עבורו מתבצעת העבודה הגורם פרטי,

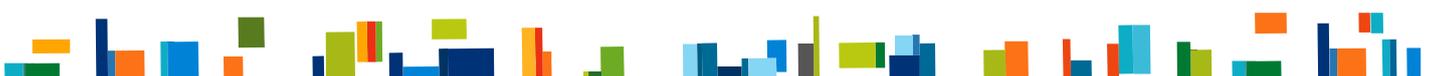
החלטת: החלטה מספר: 1

רשות רישוי מספר 1-23-0324 מתאריך 24/12/2023

שינויים כלפי היתר מס' 20-1084 מ-22.2.2021 הכוללים שינויים פנימיים בכל קומות הבניין ללא שינוי בשטחים, הזזת מיקום גדר פנימית במרווח הצדי צפוני, ביטול הקמת גדר צפונית, הנמכת מפלס קומת הגג החלקית, שינוי תצורת הברכה במרפסת הגג ושינוי גודל הפרגולה, ותוספת פרגולה בקומה 5.

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

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



תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהבריכה וחדר המכונות יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים בעת הוצאת ההיתר.

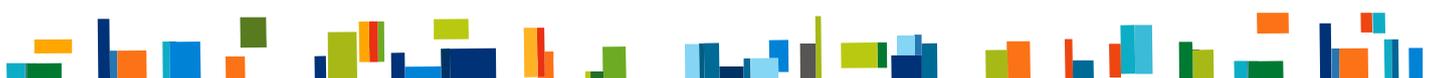
תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	ה. להסדיר את המגרש ולרשום את מקרקעי העיריה העתידיים ברשם המקרקעין. ו. הריסת כל הבנוי על שטח ההפקעה.

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 הקודם (מס' 20-1084 מ-22.2.2021) לרבות תוקפו.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה



25/12/2023
י"ג טבת תשפ"ד

פרוטוקול רשות רישוי רמברנדט 34

6217/384	גוש/חלקה	23-0654	בקשה מספר
הצפון החדש-החלק הדרומי	שכונה	02/05/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	סיווג	0541-034	תיק בניין
597.00	שטח	21-00323	בקשת מידע

מבקש הבקשה

אנשי העיר פרויקטים בע"מ
רציף הרברט סמואל 46, תל אביב - יפו 6330303

עורך הבקשה

גל מרום
גרוזנברג 18, תל אביב - יפו 65811

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 6, שטח הריסה (מ"ר): 837.13, במרתפים: מספר מרתפים, מחסן, חדרי עזר, אחר: חניות, חדר טרפו, מאגר מים, חדר משאבות, בקומת הקרקע: חדר אשפה, חדר גז, אחר: דירות, מבואת כניסה, ממ"מ, חדר אופניים, כמות חדרי שירותים: 4, בקומות: כמות קומות מגורים: 8, כמות יח"ד מבוקשות: 20, על הגג: חדר מכונות ומעלית, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה, אחר: יציאה לגג פרטי, מעבים למזגנים, פירי אוורור, גנרטור, בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

החלטה: החלטה מספר: 2

רשות רישוי מספר 1-23-0324 מתאריך 24/12/2023

לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים בן 3 קומות מעל ק. עמודים חלקית ומקלט במרתף, והקמת בניין מגורים חדש בן 6 קומות+2 קומות חלקיות ו 20 יח"ד הכולל:

במרתף 3- 9 חניות, חדר משאבות, מחסנים. 3 חניות אופניים.

במרתף 2- 8 חניות, 3 חניות אופניים 2 חניות אופנוע.

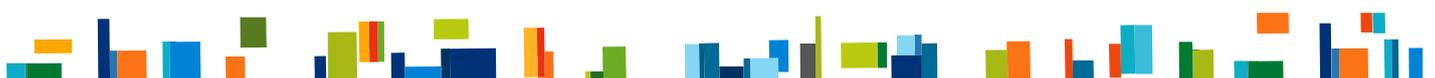
במרתף 1- 5 חניות, 2 חניות אופנוע, מחסן, חדר מונים, חדר טרפו.

בקומת הכניסה: רצועה מפולשת, מבואת כניסה, חדר אופניים, חדר אשפה, נישת גז, 2 דירות סטודיו, ודירת גן לכולן יציאה לחצר צמודה וממ"ק.

בקומות 1-3: 3 דירות עם מסתור כביסה ממ"ד ומרפסת גזוזטרה לכל אחת.

בקומה 4: 2 דירות עם מסתור כביסה ממ"ד ומרפסת גזוזטרה לכל אחת.

בקומה 5: 3 דירות עם מסתור כביסה ממ"ד ומרפסת גזוזטרה לכל אחת.



בקומה 6 בנסיגה : 2 דירות עם מסתור כביסה ממ"ד לדירה חזיתית מרפסת גג
בקומה 7 בנסיגה: דירה אחת עם מרפסת גג אחורית וממ"ד וגישה פנימית במדרגות לגג מוצמד.
בקומת הגג : חלק גג מוצמד במדרגות לדירה שמתחת, וחלק גג משותף, בגישה נפרדת מחדר המדרגות
המשותף עם 17 קולטי שמש, 4 מעבי מזגנים וגנרטור .
בחצר: חצרות מוצמדות, רמפת ירידה לחניון, חניות אופניים, פתח הורדת ציוד טרפו, יציאות אוורור וגמל
מים.

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 היתר לפנות למכון בקרה מוסמך לפי בחירתו ולאחר אישור מכון הבקרה לטעון את מסמכי האישור למערכת המקוונת
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.
6	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק.
7	השלמת רכישת חלקת ההשלמה ותשלום מלוא התמורה.
8	אישור התצ"ר ע"י יו"ר הוועדה המקומית

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	רמת הקרינה בחדר הטרנספורמציה תהיה עפ"י הדין
4	פירוק גג אסבסט יבוצע בהתאם להנחיות תחנת איכות הסביבה
5	אישור רשות הכבאות
6	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.
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	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 4523.00 ₪.

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	לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל היתר בידי מח' פיקוח על הבניה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
3	הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה. הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה



#	תנאי
	והוטמן באתר מורשה.
4	הצגת רישיון לביצוע כריתה (לפני כריתת 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 ג. הדירה/ות בקומת הקרקע ו/או בקומה עליונה כל אחת על כל מפלסיהן יהוו יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול ד. כפוף להתחייבות לאי תביעה בגין הצפות לפי הוראות תכנית 3729 א'.
2	הצגת אישור, ממכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5821 ובהתאם להנחיות המרחביות לנושא זה
3	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.
4	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 4 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש).

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.



25/12/2023

י"ג טבת תשפ"ד

פרוטוקול רשות רישוי קהילת ורשה 69

רשות רישוי

בקשה לרישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין
(ניהול ורישום), התשע"ב - 2011

פרטי הנכס

גוש/חלקה	חלקת משנה	שטח	מען הנכס
876 / 6636		1224 מ"ר	רחוב קהילת ורשה מס' 69

חוו"ד מהנדס העיר (ע"י אינג' אהרון מיכאלי)

מבוקש לרשום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 19.11.2023 החתום ע"י הנד' אבישי אילנה להיתרי בניה מס' 13-1542 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 09.03.2014 ואחרים, כמפורט להלן:

חלקת משנה	פרוט אי ההתאמות
1	<input type="checkbox"/> מחסן בשטח 3.3 מ"ר בקרקע 21 <input type="checkbox"/> הגבהת גדר ממחצלת קש
7	הנגשה וצירוף לדירה שטח 2.5 מ"ר של מסתור כביסה
21	סככה בשטח 12.4 מ"ר במרפסת 21א
24	מחסן בשטח 4.9 מ"ר במרפסת 24א

ההחלטה: החלטה מספר: 3
 רשות רישוי מספר 1-23-0324 מתאריך 24/12/2023

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 19.11.2023 החתום ע"י הנד' אבישי אילנה להיתרי בניה מס' 13-1542 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 09.03.2014 ואחרים, כמפורט להלן:



פרוט אי ההתאמות	חלקת משנה
<input type="checkbox"/> מחסן בשטח 3.3 מ"ר בקרקע 21 <input type="checkbox"/> הגבהת גדר ממחצלת קש	1
הנגשה וצירוף לדירה שטח 2.5 מ"ר של מסתור כביסה	7
סככה בשטח 12.4 מ"ר במרפסת 21א	21
מחסן בשטח 4.9 מ"ר במרפסת 24א	24

