

## פרוטוקול החלטות

ישביה: 1-24-0036 תאריך: 10/03/2024 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	ע"י מ"מ, עו"ד ליאור שפירא
	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	23-0981	0671-020	בארי 20	חברת נתנאל גרופ בע"מ	בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	1
2	23-1027	0544-043	בלוך דוד 43	הבנים של חכמון בכלוך בע"מ	תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	4
3	23-1227	0671-022	בארי 22	חברת נתנאל גרופ בע"מ	בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	7
4	23-1204	3648-005	דשבסקי 5	גלעד דנון	תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	10
5	רישוי כללי	2106-011	אשכול לוי 7		רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין	11
6	רישוי כללי	2286-006	נאמן יובל פרופסור 6		רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין	14
7	רישוי כללי	0644-094	אלון יגאל 94		רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין	16

12/03/2024

ב' אדר ב תשפ"ד

## פרוטוקול רשות רישוי בארי 20

6217/338	גוש/חלקה	23-0981	בקשה מספר
הצפון החדש-החלק הדרומי	שכונה	03/07/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	סיווג	0671-020	תיק בניין
558.00	שטח	22-01907	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

חברת נתנאל גרופ בע"מ  
סוקולוב 48, חולון 5832201

### עורך הבקשה

ברד פינצוק  
גוטליב 11, תל אביב - יפו 64392

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

הריסה: מספר קומות להריסה: 4, שטח הריסה (מ"ר): 776.87  
פירוט המבוקש במרתפים: מספר מרתפים, מחסן, חדרי עזר, אחר: חניה, מתקנים טכניים, מחסנים, ח. טרנספורמציה  
פירוט המבוקש בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, חדר גז, אחר: מגורים, כמות חדרי שירותים: 1  
פירוט המבוקש בקומות: כמות קומות מגורים: 8, כמות יח"ד מבוקשות: 22  
פירוט המבוקש על הגג: חדר מכונות ומעלית, חדר מכונות מיזוג אוויר, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, אחר: גנרטור  
פירוט המבוקש בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.50  
פירוט נוסף: הריסת מבנה מגורים קיים ובניית מבנה מגורים חדש בן 8 קומות מעל 3 קומות מרתפי חנייה משותפים עם בארי 18 ובארי 22 הכוללות חדר טרפו מחסנים ושטחים טכניים. סה"כ 22 יח"ד מבוקשות. בריכת שחייה בגג הראשון (קומה 7). הכל בהתאם לתכנית רובע 4 ותמ"א 38.  
הגורם עבורו מתבצעת העבודה הגורם פרטי,

### החלטה: החלטה מספר: 1

רשות רישוי מספר 1-24-0036 מתאריך 10/03/2024

לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים קיים והקמת בניין מגורים בן 6 קומות וקומת גג חלקית מעל 3 קומות מרתף משותפות עם שני המגרשים הסמוכים ממזרח וממערב בכתובות בארי 22 ובארי 18 (בקשות רישוי במקביל בבדיקה מרחבית) עבור 21 יחידות דיור בבניין. יציאה ממרתף ברמפה מכיוון רח' בארי.

הבקשה כוללת סימון עוגנים פולימרים זמניים אשר חוזרים לחלקות הגובלות כולל לשטחי ציבור.

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

תנאים למתן היתר

תנאי

#

#	תנאי
1	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
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	הוצאת שלושת ההיתרים בו זמנית עבור הבניין נשוא הבקשה והבניינים המבוקשים במרתף משותף בכתובות בארי 18 ובארי 22
6	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה.
7	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	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 5 עצים בגודל 10 לפחות ("4) במגרש.
6	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.
7	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 27,762 ₪.
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	לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
3	סקר אסבסט: -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 והוסמן באתר מורשה.
4	ביצוע מיגון כל העצים לשימור בהתאם להנחיות המרחביות גנים ונוף סעיף 4.2 ופרט אזור מוגן שורשים מהנחיות פקיד היערות לעבודה בקרבת עצים של משרד החקלאות, והצגת תמונות כל העצים לשימור עם המיגון.
5	יש להציג מכתב תיאום הנדסי מאושר ובתוקף

#	תנאי
6	אישור על התקשרות עם מכון בקרה בדבר בקרת ביצוע
7	הפקדת ערבות בנקאית להבטחת שחרור העוגנים מחלקות העיריה
8	הפקדת ערבות בנקאית להבטחת שחרור העוגנים הסכמת אגף הנכסים
9	הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: <a href="http://www.tel-aviv.gov.il/Trees">http://www.tel-aviv.gov.il/Trees</a>
10	הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתה/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: <a href="http://www.tel-aviv.gov.il/Trees">http://www.tel-aviv.gov.il/Trees</a>

#### תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	רישום זיקת הנאה עבור השטחים המשותפים במרתף עם הבניינים השכנים בכתובת בארי 18 ובארי 22
2	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.
3	הצגת אישור, ממכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5821 ובהתאם להנחיות המרחביות לנושא זה
4	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. החניה/חניות הנכים שאושרו כמקום חניה נגיש מיועדים לשימוש בעל תג נכה ולא יוצמדו ליח"ד בבניין בעתיד.
5	אישור רשות הכבאות
6	אישור מעבדה מאושרת בדבר עמידה בשלב ב' לבניה ירוקה
7	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
8	קבלת אישור פיקוד העורף לאכלוס
9	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.
10	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 5 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש).
11	כאשר בוצע מתקן חניה מכאני - יש להגיש תסקיר בדיקת מכונות ואביזרי הרמה עבור כל מתקן בנפרד.
12	כאשר בוצע מתקן חניה מכאני - יש להגיש אישור בודק מוסמך למכונות ואביזרי הרמה לבדיקת כל המתקנים והתאמתם לדרישות תקן אירופאי EN14010 2003E ולתקן ישראלי 5437.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

12/03/2024

ב' אדר ב תשפ"ד

## פרוטוקול רשות רישוי בלוך דוד 43

6217/524	גוש/חלקה	23-1027	בקשה מספר
הצפון החדש-החלק הדרומי	שכונה	10/07/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	סיווג	0544-043	תיק בניין
566.00	שטח	22-02874	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

הבנים של חכמון בכלוך בע"מ  
ת.ד. 135, גליל ים 4690500

### עורך הבקשה

אורי רונן  
שרת משה 88, תל אביב - יפו 6250440

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש במרתפים: מספר מרתפים, מחסן, אחר: חניה, חדרי עגלות ואפניים, חדרים ומתקנים טכניים פירוט המבוקש בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, חדר גז, אחר: 2 דירות מגורים פירוט המבוקש בקומות: כמות קומות מגורים: 8, כמות יח"ד מבוקשות: 16 פירוט המבוקש על הגג: קולטי שמש, חדר מדרגות כללי פירוט המבוקש בחצר: גינה, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.50 פירוט נוסף: כל הבינוי מקומת הקרקע ומעלה ללא שינוי ביחס להיתר מספר 22-0748. השינויים במרתפים בלבד: ביטול מרתף בודד לשימוש מחסנים וחדרי עזר והקמת 3 מרתפי חניה משותפים עם המבנה ברוחב בלוך 45. כניסה למרתפי החניה מרוחב בלוך 45. הגורם עבורו מתבצעת העבודה הגורם פרטי,

### החלטה: החלטה מספר: 2

רשות רישוי מספר 1-24-0036 מתאריך 10/03/2024

א. לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 22-0748 מתאריך 18/10/2022 עבור הריסת בניין מגורים קיים בן 4 קומות כולל קומת עמודים וחדר כביסה על הגג מעל מקלט וח. הסקה במרתף עבור 8 יח"ד, שחיזוקו נדרש מפני רעידות אדמה, והקמת בניין מגורים בן 6 קומות ו-2 קומות גג חלקיות מעל קומת מרתף עבור 16 יחידות דיור, אשר טרם התחילו בבנייתו. השינויים המבוקשים כוללים שינויים במרתפים ובקומת הקרקע במבנה מגורים כמפורט:

1. ביטול קומת המרתף שאושרה בהיתר עבור 15 מחסנים דירתיים, חדר אופניים, חדר עגלות, מאגר מים, חדר משאבות וחדר דיירים עם חצר אנגלית. והקמת 3 קומות מרתף משותפות עם הבניין ממזרח בכתובת בלוך 45 (אשר נמצא בהליך רישוי לבניה חדשה, בבדיקה מרחבית, בקשה 23-1167) הכוללים:

- **בקומה מרתף 3-:** חדר מדרגות ומעלית, מקומות חניה, מאגר מים וחדש משאבות ושני מחסנים דירתיים.
- **בקומת מרתף 2-:** חדר מדרגות ומעלית, מקומות חניה, מאגר מים וחדש משאבות, 3 מחסנים דירתיים.
- **בקומת מרתף 1-:** חדר מדרגות ומעלית, מקומות חניה, חדר אופניים, חדר עגלות, וחדר ארונות חשמל.

סה"כ במרתפים 18 מקומות חניה (כולל 1 חניית נכים) ו-5 מחסנים דירתיים.

2. בקומת הקרקע: שינויים בפיתוח מהמאושר בהיתר הכוללים: הזזת מיקום פיר שחרור עשן מרתפים, הזזת מיקום גמל המים והצבת נישה לארון בזק חדשה.

ב. לאשר החזרה של קרן חניה ששולמה עבור 16 מקומות החניה כמפורט באישור תחנת תנועה וחניה מכון הרישוי.

ככפוף 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
6	הוצאת שני ההיתרים בו זמנית עבור הבניין נשוא הבקשה והבניין המבוקש במרתף משותף בכתובת בלור 45.

#### תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	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.
3	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.
4	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 13,300.00 ₪.
5	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	הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה. הגשת אישור קבלן

#	תנאי
	האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוטמן באתר מורשה.
2	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.
3	הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: <a href="http://www.tel-aviv.gov.il/Trees">http://www.tel-aviv.gov.il/Trees</a>
4	הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתה/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: <a href="http://www.tel-aviv.gov.il/Trees">http://www.tel-aviv.gov.il/Trees</a>
5	ביצוע מיגון כל העצים לשימור בהתאם להנחיות המרחביות גנים ונוף סעיף 4.2 ופרט אזור מוגן שורשים מהנחיות פקיד היערות לעבודה בקרבת עצים של משרד החקלאות, והצגת תמונות כל העצים לשימור עם המיגון.

#### תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	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.
2	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 11 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש).
3	אישור אגף שפ"ע לשימור 9 עצים במגרש ובסביבתו.
4	אישור שבוצע הקצאת מקום בתחום המגרש לפילר בזק

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

12/03/2024

ב' אדר ב תשפ"ד

## פרוטוקול רשות רישוי בארי 22

6111/468	גוש/חלקה	23-1227	בקשה מספר
הצפון החדש-החלק הדרומי	שכונה	09/08/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	סיווג	0671-022	תיק בניין
559.00	שטח	21-00529	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

חברת נתנאל גרופ בע"מ  
סוקולוב 48, חולון 5832201

### עורך הבקשה

ברד פינצוק  
גוטליב 11, תל אביב - יפו 64392

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

הריסה: מספר קומות להריסה: 7, שטח הריסה (מ"ר): 1052.25  
פירוט המבוקש במרתפים: מספר מרתפים, מחסן, חדרי עזר, אחר: חנייה מחסנים וחדרים טכניים  
פירוט המבוקש בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, אחר: נישת גז ודירות מגורים, כמות חדרי שירותים: 1  
פירוט המבוקש בקומות: כמות קומות מגורים: 8, כמות יח"ד מבוקשות: 18  
פירוט המבוקש על הגג: חדר מכונות מיזוג אוויר, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, אחר: יחידות מ"א, בריכת שחייה ומרפסת גג  
פירוט המבוקש בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 70.00  
פירוט נוסף: הריסת מבנה מגורים קיים ובניית מבנה מגורים חדש בן 8 קומות מעל 3 קומות מרתפי חנייה משותפים עם בארי 18 ובארי 20 הכוללות חדר טרפו מחסנים ושטחים טכניים. סה"כ 18 יח"ד מבוקשות. הכל בהתאם לתכנית רובע 4 ותמ"א 38.  
הגורם עבורו מתבצעת העבודה הגורם פרטי,

### החלטה: החלטה מספר: 3

רשות רישוי מספר 1-24-0036 מתאריך 10/03/2024

לאשר את הבקשה לריסת מבנה מגורים קיים בן 6 קומות (כולל קומת קרקע וקומת גג חלקית) ומקומות חנייה בקרקע מעל מקלט במרתף עבור 8 יח"ד והקמת בניין מגורים בן 6 קומות וקומת גג חלקית מעל 3 קומות מרתף משותפות עם שני המגרשים הסמוכים ממערב בכתובות בארי 20 ובארי 18 (בקשות רישוי במקביל בבדיקה מרחבית) עבור 18 יחידות דיור בבניין. כניסה למרתף ברמפה מכיוון רח' בארי במגרשים השכנים

הבקשה כוללת סימון עוגנים פולימרים זמניים אשר חוזרים לחלקות הגובלות כולל לשטחי ציבור.

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

### תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	קבלת אישור מכון הבקרה כי בוצעה בקרת תכן לבקשה להיתר וכי תוצאות הבקרה תקינות (מוצג 4400)
2	הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן לפי תקנה 52(מוצג 4402)
3	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
4	הוצאת שלושת ההיתרים בו זמנית עבור הבניין נשוא הבקשה והבניינים המבוקשים עם מרתף משותף בכתובות בארי 18 ובארי 20
5	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה.

### 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	יש לבצע את פתרון האשפה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאיו ואגרות), התש"ל - 1970, חלק ו' - אצירת אשפה וסילוקה מבנין ובהתאם לקובץ הנחיות מרחביות לאצירת אשפה - עיריית תל אביב יפו.
6	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 27,762 ט.
7	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 5 עצים בגודל 10 לפחות ("4) במגרש.

### 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 ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
3	סקר אסבסט: -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 והוטמן באתר מורשה.
4	ביצוע מיגון כל העצים לשימור בהתאם להנחיות המרחביות גנים ונוף סעיף 4.2 ופרט אזור מוגן שורשים מהנחיות פקיד היערות לעבודה בקרבת עצים של משרד החקלאות, והצגת תמונות כל העצים לשימור עם המיגון.
5	הפקדת ערבות בנקאית להבטחת שחרור העוגנים מחלקות העיריה
6	הפקדת ערבות בנקאית שיקולית באגף נכסים .
7	הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתת/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: <a href="http://www.tel-aviv.gov.il/Trees">http://www.tel-aviv.gov.il/Trees</a>

#	תנאי
8	הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: <a href="http://www.tel-aviv.gov.il/Trees">http://www.tel-aviv.gov.il/Trees</a>

**תנאים לתעודת גמר**

#	תנאי
1	אישור פיקוד העורף לפתרון המיגון
2	רישום זיקת הנאה עבור השטחים המשותפים עם הבניינים השכנים במרתפים בכתובות בארי 18 ובארי 20
3	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.
4	הצגת אישור, ממכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5821 ובהתאם להנחיות המרחביות לנושא זה
5	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. החניה/חניות הנכים שאושרו כמקום חניה נגיש מיועדים לשימוש בעל תג נכה ולא יוצמדו ליח"ד בבניין בעתיד.
6	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.
7	אישור רשות הכבאות
8	הבטחת רישום זיקת הנאה הדדית בין מגרשים לעניין מרתף חניה משותף
9	רישום סופי של התצ"ר בטאבו
10	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 5 עצים בגודל 10 לפחות (4") במגרש.
11	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

12/03/2024

ב' אדר ב תשפ"ד

## פרוטוקול רשות רישוי דשבסקי 5

6982/82	גוש/חלקה	23-1204	בקשה מספר
קרית שלום	שכונה	08/08/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	סיווג	3648-005	תיק בניין
500.00	שטח	22-02775	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

גלעד דנון  
דשבסקי 5, תל אביב - יפו 6687033

### עורך הבקשה

אמנון מידד  
צה"ל 78, תל אביב - יפו 6993439

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר יח"ד מורחבות: 1, מספר תכנית הרחבה: 2230, קומה בה מתבצעת התוספת: קרקע, כיוון התוספת: לחזית, כיוון התוספת: לאחור, כיוון התוספת: לצד, מבוקשים שינויים פנימיים: שינויים פנימיים כולל ממ"ד, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

### החלטה: החלטה מספר: 4

רשות רישוי מספר 1-24-0036 מתאריך 10/03/2024

לאשר את הבקשה לשינויים והרחבת הדירה הדרומית בקומת קרקע על ידי סגירת עמודים מהרחבה בקומה עליונה (כולל ממ"ד)

בכפוף 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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

## פרוטוקול רשות רישוי אשכול לוי 7, יערי מאיר 23

### 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
23 / 7186		2703 מ"ר	רחוב יערי מאיר מס' 23

חוו"ד מהנדס העיר (ע"י אדר' ויקטוריה וולודרסקי)

מבוקש לרשום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 05.02.2024 החתום ע"י הנד' חנה כהנא להיתרי בניה מס' 09-1043 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 15.02.2010 ואחרים, כמפורט להלן:

חלקת משנה	פרוט אי ההתאמות
1	תוספת בשטח 29.74 מ"ר מחסן בשטח 5.59 מ"ר הגבהה ממחצלות קש מעל גדר הבנויה בהיתר התקנת מכפיל חניה בשטח תא חניה בודד מאושר
2	תוספות בשטח (18.74+9.73) 28.47 מ"ר מחסן בשטח 5.94 מ"ר הגבהה ממחצלות קש מעל גדר הבנויה בהיתר
4	הריסת קיר בין הדירה למחסן משותף
10	הגדלת הדירה בשטח 5.23 מ"ר ע"ח הנגשה וסגירה של מסתור כביסה
11	קירוי בשטח 11.4 מ"ר מעל מרפסת
12	התקנת מכפיל חניה בשטח תא חניה בודד מאושר
16	הגדלת הדירה בשטח 6.15 מ"ר ע"ח הנגשה וסגירה של מסתור כביסה
17	הגדלת הדירה בשטח 5.23 מ"ר ע"ח הנגשה וסגירה של מסתור כביסה
18	הגדלת הדירה בשטח 5.23 מ"ר ע"ח הנגשה וסגירה של מסתור כביסה
19	הגדלת הדירה בשטח 9.05 מ"ר ע"ח הנגשה וסגירה של מסתור כביסה סככה בשטח 36.12 מ"ר
20	התקנת מכפיל חניה בשטח תא חניה בודד מאושר
21	הגדלת הדירה בשטח 5.23 מ"ר ע"ח הנגשה וסגירה של מסתור כביסה
22	הגדלת הדירה בשטח 5.23 מ"ר ע"ח הנגשה וסגירה של מסתור כביסה
25	הגדלת הדירה בשטח 5.23 מ"ר ע"ח הנגשה וסגירה של מסתור כביסה
26	הגדלת הדירה בשטח 5.23 מ"ר ע"ח הנגשה וסגירה של מסתור כביסה

הגדלת הדירה בשטח 5.23 מ"ר ע"ח הנגשה וסגירה של מסתור כביסה	29
הגדלת הדירה בשטח 5.23 מ"ר ע"ח הנגשה וסגירה של מסתור כביסה	30
תוספת שטח 2.88 מ"ר למרפסת	32
הגדלת הדירה בשטח 4.18 מ"ר ע"ח הנגשה וסגירה של מסתור כביסה	33
הגדלת הדירה בשטח 5.23 מ"ר ע"ח הנגשה וסגירה של מסתור כביסה	34
הגדלת הדירה בשטח 5.15 מ"ר ע"ח הנגשה וסגירה של מסתור כביסה	37
הגדלת הדירה בשטח 5.14 מ"ר ע"ח הנגשה וסגירה של מסתור כביסה	38
הגדלת הדירה בשטח 4.68 מ"ר ע"ח הנגשה וסגירה של מסתור כביסה	39

החלטה: החלטה מספר: 5

רשות רישוי מספר 10/03/2024 מתאריך 1-24-0036

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 05.02.2024 החתום ע"י הנד' חנה כהנא להיתרי בניה מס' 09-1043 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 15.02.2010 ואחרים, כמפורט להלן:

פרוט אי ההתאמות	חלקת משנה
תוספת בשטח 29.74 מ"ר מחסן בשטח 5.59 מ"ר הגבהה ממחצלות קש מעל גדר הבנויה בהיתר התקנת מכפיל חניה בשטח תא חניה בודד מאושר	1
תוספות בשטח (18.74+9.73) 28.47 מ"ר מחסן בשטח 5.94 מ"ר הגבהה ממחצלות קש מעל גדר הבנויה בהיתר	2
הריסת קיר בין הדירה למחסן משותף	4
הגדלת הדירה בשטח 5.23 מ"ר ע"ח הנגשה וסגירה של מסתור כביסה	10
קירוי בשטח 11.4 מ"ר מעל מרפסת	11
התקנת מכפיל חניה בשטח תא חניה בודד מאושר	12
הגדלת הדירה בשטח 6.15 מ"ר ע"ח הנגשה וסגירה של מסתור כביסה	16
הגדלת הדירה בשטח 5.23 מ"ר ע"ח הנגשה וסגירה של מסתור כביסה	17
הגדלת הדירה בשטח 5.23 מ"ר ע"ח הנגשה וסגירה של מסתור כביסה	18
הגדלת הדירה בשטח 9.05 מ"ר ע"ח הנגשה וסגירה של מסתור כביסה סככה בשטח 36.12 מ"ר	19
התקנת מכפיל חניה בשטח תא חניה בודד מאושר	20
הגדלת הדירה בשטח 5.23 מ"ר ע"ח הנגשה וסגירה של מסתור כביסה	21
הגדלת הדירה בשטח 5.23 מ"ר ע"ח הנגשה וסגירה של מסתור כביסה	22
הגדלת הדירה בשטח 5.23 מ"ר ע"ח הנגשה וסגירה של מסתור כביסה	25
הגדלת הדירה בשטח 5.23 מ"ר ע"ח הנגשה וסגירה של מסתור כביסה	26
הגדלת הדירה בשטח 5.23 מ"ר ע"ח הנגשה וסגירה של מסתור כביסה	29
הגדלת הדירה בשטח 5.23 מ"ר ע"ח הנגשה וסגירה של מסתור כביסה	30
תוספת שטח 2.88 מ"ר למרפסת	32
הגדלת הדירה בשטח 4.18 מ"ר ע"ח הנגשה וסגירה של מסתור כביסה	33

הגדלת הדירה בשטח 5.23 מ"ר ע"ח הנגשה וסגירה של מסתור כביסה	34
הגדלת הדירה בשטח 5.15 מ"ר ע"ח הנגשה וסגירה של מסתור כביסה	37
הגדלת הדירה בשטח 5.14 מ"ר ע"ח הנגשה וסגירה של מסתור כביסה	38
הגדלת הדירה בשטח 4.68 מ"ר ע"ח הנגשה וסגירה של מסתור כביסה	39

## פרוטוקול רשות רישוי נאמן יובל פרופסור 6

### 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
13 / 6885		4221 מ"ר	רחוב נאמן יובל פרופסור מס' 6 ואח'

חוו"ד מהנדס העיר ( ע"י אדר' ויקטוריה וולודרסקי)

מבוקש לרשום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 12.02.2024 החתום ע"י הנד' עליזה מוראד להיתרי בניה מס' 08-0900 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 04.06.2009 ואחרים, כמפורט להלן:

חלקת משנה	פרוט אי ההתאמות
1	ריצוף משטח בתחום רכוש משותף והקמת סככה מעליו בשטח 8.31 מ"ר
19	סגירה וקירוי מרפסת בשטח 10.07 מ"ר
20	התקנת בריכת שחיה בשטח 20.49 מ"ר הגבהת מעקה המרפסת באורך 22.20 מ'
48	בניית סככה בשטח 13.5 מ"ר
76	הגדלת דירה בשטח 4.07 מ"ר ע"ח סגירה והנגשה של מסתור כביסה בניית סככה בשטח 7.5 מ"ר
77	התקנת קירוי אטום בשטח 20.0 מ"ר מעל פרגולה
95	הגדלת דירה בשטח 4.1 מ"ר ע"ח סגירה והנגשה של מסתור כביסה הקמת מחסן בשטח 6.25 מ"ר התקנת קירוי אטום בשטח 10.78 מ"ר מעל פרגולה
97	בניית סככות בשטח (11.28+25.10) 36.38 מ"ר התקנת בריכת שחיה בשטח 18.0 מ"ר הגבהת מעקה המרפסת באורך 11.0 מ' תוספת שטח 9.0 מ"ר למחסן 97
98	הגדלת דירה בשטח 4.1 מ"ר ע"ח סגירה והנגשה של מסתור כביסה

**החלטה: החלטה מספר: 6**  
**רשות רישוי מספר 1-24-0036 מתאריך 10/03/2024**

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 12.02.2024 החתום ע"י הנד' עליזה מוראד להיתרי בניה מס' 08-0900 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 04.06.2009 ואחרים, כמפורט להלן:

פרוט אי ההתאמות	חלקת משנה
ריצוף משטח בתחום רכוש משותף והקמת סככה מעליו בשטח 8.31 מ"ר	1
סגירה וקירוי מרפסת בשטח 10.07 מ"ר	19
התקנת בריכת שחיה בשטח 20.49 מ"ר הגבהת מעקה המרפסת באורך 22.20 מ'	20
בניית סככה בשטח 13.5 מ"ר	48
הגדלת דירה בשטח 4.07 מ"ר ע"ח סגירה והנגשה של מסתור כביסה בניית סככה בשטח 7.5 מ"ר	76
התקנת קירוי אטום בשטח 20.0 מ"ר מעל פרגולה	77
הגדלת דירה בשטח 4.1 מ"ר ע"ח סגירה והנגשה של מסתור כביסה הקמת מחסן בשטח 6.25 מ"ר התקנת קירוי אטום בשטח 10.78 מ"ר מעל פרגולה	95
בניית סככות בשטח (11.28+25.10) 36.38 מ"ר התקנת בריכת שחיה בשטח 18.0 מ"ר הגבהת מעקה המרפסת באורך 11.0 מ' תוספת שטח 9.0 מ"ר למחסן 97ג	97
הגדלת דירה בשטח 4.1 מ"ר ע"ח סגירה והנגשה של מסתור כביסה	98

## פרוטוקול רשות רישוי אלון יגאל 94, רביקוביץ' דליה 1

### 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
77 / 7095		13654 מ"ר	רחוב אלון יגאל מס' 94 ואח'

חוו"ד מהנדס העיר (ע"י אינג' לב פוטשניקוב)

מבוקש לרשום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 23.05.2023 החתום ע"י מודד מוסמך יאיר נחמיאס להיתרי בניה מס' 11-0867 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 08.12.2011 ואחרים, כמפורט להלן:

חלקת משנה	פרוט אי ההתאמות
1	גרם מדרגות בין קומות 33 עד 35 בשטח 65.1 מ"ר גרם מדרגות בין קומות 36 עד 38 בשטח 35.13 מ"ר
156	גרם מדרגות בשטח 15.17 מ"ר

החלטה: החלטה מספר: 7  
רשות רישוי מספר 1-24-0036 מתאריך 10/03/2024

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 23.05.2023 החתום ע"י מודד מוסמך יאיר נחמיאס להיתרי בניה מס' 11-0867 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 08.12.2011 ואחרים, כמפורט להלן:

חלקת משנה	פרוט אי ההתאמות
1	גרם מדרגות בין קומות 33 עד 35 בשטח 65.1 מ"ר גרם מדרגות בין קומות 36 עד 38 בשטח 35.13 מ"ר
156	גרם מדרגות בשטח 15.17 מ"ר



עיריית תל-אביב-יפו

אגף רישוי ופיקוח על הבנייה

עמ' 17