

## פרוטוקול החלטות

ישיבה: 1-24-0067 תאריך: 31/03/2024 שעה: 12:30  
לשכת מהנדס העיר

רשות רישוי

השתתפו ה"ה:	שם	תיאור	הערה
	ליאור שפירא, עו"ד	מ"מ וסגן ראש העיריה, יו"ר הועדה המקומית ויו"ר ועדת המשנה לתכנון ובניה	
	עו"ד הראלה אברהם-אוזן	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	
	אדרי 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	24-0209	2118-002	קובנר אבא 5	יגיל יצחק טבצניק	תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	1
2	24-0211	2118-002	קובנר אבא 5	יגיל יצחק טבצניק	תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	3
3	23-0923	0507-014	סנהדרין 14	גבאי מניבים ופיתוח בע"מ	בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	5

## פרוטוקול רשות רישוי קובנר אבא 5

6798/68	גוש/חלקה	24-0209	בקשה מספר
כוכב הצפון	שכונה	12/02/2024	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	סיווג	2118-002	תיק בניין
3,633.00	שטח	23-00923	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

יגיל יצחק טבצניק

חגין פנחס 3, פתח תקווה 4975103

### עורך הבקשה

רן גולדמן

אבן גבירול 71, תל אביב - יפו 6416202

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: תוספת קומות: אחר: תוספת תוספת אחרת: תוספת 14 מרפסות בשטח של 12 מ"ר כ"א

בחזית צפונית בלבד, שימוש המקום כיום: בהיתר בניין מגורים משותף הגורם עבורו מתבצעת העבודה הגורם פרטי,

### החלטה: החלטה מספר: 1

רשות רישוי מספר 1-24-0067 מתאריך 31/03/2024

לאשר את הבקשה להקמת 14 מרפסות ב-7 קומות (מקומות ג' עד קומה ט') בחזית אחורית-צפונית של הבניין עבור 14 דירות. המרפסות תלויות מפלדה, פתוחות, מקורות בשטח 12 מ"ר כ"א, ומעל המרפסות קומה ט' הקמת פרגולה קלה מפלדה, בבניין מגורים קיים בן 11 קומות מעל קומת קרקע בנויה חלקית, 40 יח"ד. בכפוף לכלל 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 47 (2) - (מוצג 4402)
3	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה
4	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק

### תנאים בהיתר

#	תנאי
1	השלמת ההנחיות לשיפוץ כפי שמופיעות בתיק המידע. -רואים את המבקש כאילו בדק ומצא כי יש

#	תנאי
	ביכולתו לבצע את הנדרש. לא תתקבל כל טענה מצד המבקש כי אין ביכולתו לבצע עבודה זו או אחרת כנדרש. -יש לזמן את מהנדס משה ממון לפני תחילת השיפוץ, בכל שלב ושלב של הביצוע ולפני פירוק פיגום, לביקורת וקבלת הנחיות.
2	הבניה תבוצע בו זמנית ב-2 החזיתות של הבניין, הקדמית-דרומית (לפי בקשה מס' 24-0211) והאחורית- צפונית (לפי בקשה 24-0209).

#### תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	אישור סופי של חב' שמ"מ לביצוע השיפוץ.
2	תצהיר חתום על ידי עורך הבקשה בדבר עמידה בדרישות כיבוי אש

#### הערות

#	תנאי
1	ההיתר לבקשה הנדונה מס' 24-0209 למרפסות בחזית אחורית - צפונית ולבקשה מס' 24-0211 למרפסות בחזית קדמית-דרומית יוצאו ביחד.
2	ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר ואינו מקנה אישור לכל בניה אחרת בבניין ו/או במגרש.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

## פרוטוקול רשות רישוי קובנר אבא 5

6798/68	גוש/חלקה	24-0211	בקשה מספר
כוכב הצפון	שכונה	12/02/2024	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	סיווג	2118-002	תיק בניין
3,633.00	שטח	23-00923	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

יגיל יצחק טבצניק

חגין פנחס 3, פתח תקווה 4975103

### עורך הבקשה

רן גולדמן

אבן גבירול 71, תל אביב - יפו 6416202

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: תוספת קומות: אחר: תוספת 16 מרפסות בשטח של 12 מ"ר כ"א. בחזית דרומית בלבד תוספת אחרת: תוספת 16 מרפסות בשטח של 12 מ"ר כ"א. בחזית דרומית בלבד, שימוש המקום כיום: בהיתר בניין מגורים משותף הגורם עבורו מתבצעת העבודה הגורם פרטי,

### החלטה: החלטה מספר: 2

רשות רישוי מספר 1-24-0067 מתאריך 31/03/2024

לאשר את הבקשה להקמת 16 מרפסות תלויות מפלדה מקורות ופתוחות ב-8 קומות (מקומה א'-עד קומה ח') בחזית הקדמית הדרומית, בשטח של 12 מ"ר כ"א, עבור 16 דירות הקיימות ומעל המרפסות ב-2 הדירות בקומה ח' מוצעות פרגולות קלות מפלדה, בבניין מגורים קיים בן 11 קומות מעל קומת קרקע בנייה חלקית, 40 יח"ד, בכפוף לכלל 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 47 (2) - (מוצג 4402)
3	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה
4	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

#	תנאי
	להיתר הבניה
2	השלמת ההנחיות לשיפוץ כפי שמופיעות בתיק המידע. -רואים את המבקש כאילו בדק ומצא כי יש ביכולתו לבצע את הנדרש. לא תתקבל כל טענה מצד המבקש כי אין ביכולתו לבצע עבודה זו או אחרת כנדרש. -יש לזמן את מהנדס משה ממון לפני תחילת השיפוץ, בכל שלב ושלב של הביצוע ולפני פירוק פיגום, לביקורת וקבלת הנחיות.
3	הבניה תבוצע בו זמנית ב-2 חזיתות הבניין, הקדמית -דרומית (לפי בקשה 24-0211) והאחורית- צפונית (לפי בקשה 24-0209).

#### תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	אישור סופי של חב' שמ"מ לביצוע השיפוץ.
2	תצהיר חתום על ידי עורך הבקשה בדבר עמידה בדרישות כיבוי אש

#### הערות

#	תנאי
1	היתרים לבקשה הנדונה מס' 24-0211 למרפסות בחזית קדמית ולבקשה מס' 24-0209 למרפסות בחזית האחורית יוצאו ביחד.
2	ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר ואינו מקנה אישור לכל בניה אחרת בבניין ו/או במגרש.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

## פרוטוקול רשות רישוי סנהדרין 14

6106/680	גוש/חלקה	23-0923	בקשה מספר
בבלי	שכונה	21/06/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	סיווג	0507-014	תיק בניין
960.00	שטח	21-02457	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

גבאי מניבים ופיתוח בע"מ  
ת.ד. 1, תל אביב - יפו 6100001

### עורך הבקשה

מעוז פרייס  
אחד העם 72, תל אביב - יפו 65205

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

הריסה: מספר קומות להריסה: 5, שטח הריסה (מ"ר): 1858.15  
פירוט המבוקש במרתפים: מספר מרתפים, מחסן, חדרי עזר, אחר: חניה ומועדון דיירים  
פירוט המבוקש בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, חדר גז  
פירוט המבוקש בקומות: כמות קומות מגורים: 7, כמות יח"ד מבוקשות: 29  
פירוט המבוקש על הגג: חדרי יציאה, חדר מכונות ומעלית, קולטי שמש  
פירוט המבוקש בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 126.00  
הגורם עבורו מתבצעת העבודה: פרטי,

### החלטה: החלטה מספר: 3

רשות רישוי מספר 1-24-0067 מתאריך 31/03/2024

לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים בן 4 קומות מעל קומת עמודים מפולשת שחיזוקו נדרש בפני רעידות אדמה והקמת בניין מגורים חדש (הבנוי בקיר משותף עם הבניין בכתובת סנהדרין 12, הגובל מדרום), בן 8 קומות (2 קומות עליונות חלקיות), מעל 3 קומות מרתף עבור סה"כ 29 יח"ד.

בכפוף לכל דין, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

### תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	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.

### תנאים בהיתר

#	תנאי
1	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים.
2	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.
3	העץ המיועד להעתקה יועתק למיקום אחר במגרש, בליווי האגרונום המומחה בתחום טיפול בעצים המלווה את הפרויקט. ליווי זה יתבצע בכל שלבי ההעתקה ועד לקליטה מלאה של העצים.
4	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 האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוסמן באתר מורשה.
2	הצגת הסכם התקשרות עם מכון בקרה למתן שירותי בקרת ביצוע. הודעת מכון בקרה לרשות הרישוי על התקשרות וקליטת בקשה לבקרת ביצוע.
3	טרם תחילת העבודות, יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
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 העתקת 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>
6	הצגת רישיון לביצוע העתקה (לפני 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>
7	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	הצגת אישור, ממכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5821 ובהתאם להנחיות המרחביות לנושא זה.
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. מכון הרישוי- איכות הבניה
3	הצגת רישום הערה בטאבו פי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: א. שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לשימוש כל בעלי הדירות במבנה. ב. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בכל צורה שהיא. ג. חניות המיועדות לנכים במרתפי החניה, לא יוצמדו ליח"ד בבניין בעתיד.
4	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
5	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 6 עצים בגודל 10 לפחות (4") במגרש.
6	אישור אגף שפ"ע לשימור 8 עצים במגרש ובסביבתו.

תנאי	#
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.	7

הערות

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה