

פרוטוקול

ישיבה: 1-24-0104 תאריך: 03/06/2024 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	מ"מ מהנדס העיר, סגן מנהל אגף לרישוי בניה	
	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	עמו ד
1	23-1717	0489-007	אפשטיין יצחק 7	קבוצ חג'ג' אפשטיין בע"מ	שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	1
2	23-1159	0194-111	ז'בוטינסקי 111	אנשי העיר פרויקטים בע"מ	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	3
3	23-0823	3007-036	שבטי ישראל 36	סאלח ופא	תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	6
4	רישוי כללי	2114-007	אפטר יעקב 7		רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין	8
5	רישוי כללי	2051-033	יערי מאיר 16		רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין	10
6	רישוי כללי	1298-008	פן אלכסנדר 8		רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין	12

פרוטוקול רשות רישוי אפשטיין יצחק 7

6213/296	גוש/חלקה	23-1717	בקשה מספר
הצפון החדש-סביבת ככר המדינה	שכונה	06/12/2023	תאריך הבקשה
שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	סיווג	0489-007	תיק בניין
	שטח	23-01330	בקשת מידע

מבקש הבקשה

קבוצ חג'ג' אפשטיין בע"מ
הארבעה 30, תל אביב - יפו 6473926

עורך הבקשה

גידי בר אורין
בלפור 44, תל אביב - יפו 6522604

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: שינויים בשטחים בין דירות, תוספת אחרת: תוספת הצמדה פרטית בגג עליון עם ג'קוזי, שימוש המקום כיום: בהיתר מגורים, הגורם עבורו מתבצעת העבודה הגורם פרטי,

ח"ד מהנדס הועדה: (ע"י אריאל אברהם)

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר 21-0279 מ 14.6.21 לבנין מגורים הנמצא בתהליך בנייה, בן 5 קומות ו-2 קומות גג חלקיות, מעל קומת קרקע חלקית ומעל 3 קומות מרתף עבור 27 יח"ד, הכוללים: ככל הקומות: ביטול חרכים בחלק מהמסתור הבנוי בחזית הצפונית מרתף 2-: שינוי במיקום 3 מחסנים ושינויים פנימיים. מרתף 1-: שינוי במיקום חדר ריכוז המונים ושינויים פנימיים קומת הגג: שינוי בחלוקת שטחי הדירות בקומה, שינויים פנימיים. בדירה הדרום-מערב, הקמת מדרגות עליה לגג העליון הפרטי ושינוי בחלוקה הפתחים בחזית מערב. גג עליון: שינויים במיקום מערכות טכניות, הצמדת חלק משטח הגג לדירה בדרום-מערב והקמת ג'קוזי, והחלפת מעקה גג בנוי בחזית המערבית במעקה מסגרות.

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

תנאים למתן היתר

#	התנאי
1	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
2	אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן לפי תקנה 42 (א) (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

התנאי
6 אישור רשות הכבאות

תנאים בהיתר

- | # | התנאי |
|---|---|
| 1 | מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה |
| 2 | דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה המומחה בתחום טיפול בעצים. |
| 3 | בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 43482 ₪. |

תנאים להתחלת עבודות

- | # | התנאי |
|---|--|
| 1 | 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. |
| 2 | הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתת/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees |
| 3 | הגשת "הצהרת אגרונום/אלינאי מלווה לשימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees |

תנאים לתעודת גמר

- | # | התנאי |
|---|--|
| 1 | עבור קומת הגג העליון תיקון רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: א. שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין. |
| 2 | אישור אגף שפ"ע לשימור 7 עצים במגרש ובסביבתו. |
| 3 | קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 5 עצים בגודל 10 לפחות (4") במגרש. |
| 4 | אגרונום/אילנאי מלווה לשימור עצים ו/או להעתקת עצים יגיש אישור לכך שעבודות שימור העצים ו/או העתקת העצים הושלמו ואין פגיעה בעצים בעקבות העבודות |
| 5 | אישור רשות הכבאות |

הערות

- | # | התנאי |
|---|--|
| 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 לרבות תוקפו (היתר 21-0729 מ 14.6.21) |

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה: החלטה מספר: 1

רשות רישוי מספר 1-24-0104 מתאריך 03/06/2024

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר 21-0279 מ 14.6.21 לבנין מגורים הנמצא בתהליך בנייה, בן 5 קומות ו-2 קומות גג חלקיות, מעל קומת קרקע חלקית ומעל 3 קומות מרתף עבור 27 יח"ד, הכוללים: ככל הקומות: ביטול חרכים בחלק מהמסתור הבנוי בחזית הצפונית מרתף 2-: שינוי במיקום 3 מחסנים ושינויים פנימיים. מרתף 1-: שינוי במיקום חדר ריכוז המונים ושינויים פנימיים קומת הגג: שינוי בחלוקת שטחי הדירות בקומה, שינויים פנימיים. בדירה הדרום-מערב, הקמת מדרגות עליה לגג העליון הפרטי ושינוי בחלוקה הפתחים בחזית מערב. גג עליון: שינויים במיקום מערכות טכניות, הצמדת חלק משטח הגג לדירה בדרום-מערב והקמת ג'קוזי, והחלפת מעקה גג בנוי בחזית המערבית במעקה מסגרות.

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
6	אישור רשות הכבאות

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
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 הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
3	תמורת העצים המיועדים לכריתה ינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 43482 ט.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	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.
2	הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתה/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
3	הגשת "הצהרת אגרונום/אלינאי מלווה לשימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	עבור קומת הגג העליון תיקון רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: א. שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין.

#	תנאי
2	אישור אגף שפ"ע לשימור 7 עצים במגרש ובסביבתו.
3	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 5 עצים בגודל 10 לפחות (4") במגרש.
4	אגרונום/אילנאי מלווה לשימור עצים ו/או להעתקת עצים יגיש אישור לכך שעבודות שימור העצים ו/או העתקת העצים הושלמו ואין פגיעה בעצים בעקבות העבודות
5	אישור רשות הכבאות

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 לרבות תוקפו (היתר 21-0729 מ 14.6.21)

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

פרוטוקול רשות רישוי ז'בוטינסקי 111, רמז דוד 22

6213/863	גוש/חלקה	23-1159	בקשה מספר
הצפון החדש-סביבת ככר המדינה	שכונה	30/07/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	סיווג	0194-111	תיק בניין
826.00	שטח	22-00266	בקשת מידע

מבקש הבקשה

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

עורך הבקשה

חגי הופלר
הנצי"ב 30, תל אביב - יפו 67015

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

הריסה: מספר קומות להריסה: 5, שטח הריסה (מ"ר): 1515.45
פירוט המבוקש במרתפים: מספר מרתפים, מחסן, חדרי עזר, אחר: חניות, חדרים טכניים
פירוט המבוקש בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, חדר גז, אחר: דירות גן, חדר אופניים
פירוט המבוקש בקומות: כמות קומות מגורים: 8, כמות יח"ד מבוקשות: 32
פירוט המבוקש על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, אחר: מעבים, גרטור, פירי ש"ע ואוורור,
יציאת מדרגות למרפסת גג מוצמדת לדירה ובריכה.
פירוט המבוקש בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 0.70
הגורם עבורו מתבצעת העבודה: פרטי,

ח"ד מהנדס הועדה: (ע"י חן קורלנדסקי)

לאשר את הבקשה ל:

- הריסת בניין מגורים קיים בן 4 קומות מעל קומת קרקע חלקית שחיזוקו נדרש כנגד רעידות אדמה.
- הקמת בניין מגורים חדש פינתי, בן 8 קומות (כולל קומת גג חלקית), מעל קומת קרקע חלקית ומעל 3 קומות מרתף עם עוגני קרקע זמניים, עבור 32 יחידות דיור, הכולל:
 - ב-3 קומות המרתף- 33 מקומות חניה, 2 חנית נכים, 32 חניות לאופניים (חלקם בקרקע), 6 חניות אופנועים, 32 מחסנים דירתיים, מתקנים טכניים ושירות משותפים לרבות מאגר מים, חדר משאבות, חדר מונים וכולי.
 - בקומת הקרקע- לובי כניסה לבניין, חדר אשפה, נישות גז, חדר אופניים, 3 דירות עם ממ"ד ובנוסף, חצרות פרטיות לדירות מכיוון מזרח.
 - בקומות 1-7: בכל קומה 4 יח"ד עם ממ"ד ומרפסות גזוזטרה לדירות קדמיות.
 - בקומה 8 (קומת גג חלקית)- 1 יח"ד עם ממ"ד ומרפסות גג ומעליהן פרגולות.
 - על הגג העליון- גג משותף הכולל מערכות סולאריות ומתקנים טכניים עם גישה באמצעות גרעין המדרגות הכללי של הבניין ושטח גג מוצמד עם בריכה לדירה שבקומה העליונה.
 - בכל קומות הבניין- מבואה קומתית, חדר מדרגות הכללי של הבניין, מעלית ופירי תשתיות משותפים.

- **בחצר- פיתוח שטח, גינון ונטיעות, חצר משותפת וחצרות פרטיות, משטחים מרוצפים, חניית אופניים, מתקני תשתית ורמפת ירידה למרתף במרווח הצדדי צפוני וגדרות בגבולות המגרש.**

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

תנאים למתן היתר

#	התנאי
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

#	התנאי
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	ביצוע כל דרישות מכון הבקרה בהתאם לאישורם לשלב בקרת התכן להיתר.
4	בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהבריכה על כל מתקניה יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים.
5	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה המומחה בתחום טיפול בעצים.
6	בשטח ציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע. 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

#	התנאי
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	הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה.
4	הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוטמן באתר מורשה.
5	לשלב ב' (במידת הצורך) - יש להציג אישור של רשות המים לאחר בחירת פתרון להשפלת מי תהום.
6	יש להציג מכתב תיאום הנדסי מאושר ובתוקף הפקדת ערבות בנקאית לשחרור עוגנים מחלקות העירייה .
7	הפקדת ערבות בנקאית באגף נכסים
8	הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתת/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
9	הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
10	

תנאים לתעודת גמר

#	התנאי
1	הצגת אישור, ממכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5821 ובהתאם להנחיות המרחביות לנושא זה
2	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. החניה/חניות הנכים שאושרו כמקום חניה נגיש מיועדים לשימוש בעל תג נכה ולא יוצמדו ליח"ד בבניין בעתיד.
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	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 3,620 עצים בגודל 10 לפחות (4") במגרש.
5	חיים גבריאל מאגף שפ"ע אישר כריתת עץ ברחוב- מצוי בכניסה לחניה, ותמורתו ישתל עץ ברחוב, בסמוך לקודם. נדרש אישור אגף שפ"ע לביצוע העבודה.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה: החלטה מספר: 2

רשות רישוי מספר 1-24-0104 מתאריך 03/06/2024

לאשר את הבקשה ל:

- הריסת בניין מגורים קיים בן 4 קומות מעל קומת קרקע חלקית שחיזוקו נדרש כנגד רעידות אדמה.
- הקמת בניין מגורים חדש פינתי, בן 8 קומות (כולל קומת גג חלקית), מעל קומת קרקע חלקית ומעל 3 קומות מרתף עם עוגני קרקע זמניים, עבור 32 יחידות דיור, הכולל:
 - ב-3 קומות המרתף- 33 מקומות חניה, 2 חנית נכים, 32 חניות לאופניים (חלקם בקרקע), 6 חניות אופנועים, 32 מחסנים דירתיים, מתקנים טכניים ושירות משותפים לרבות מאגר מים, חדר משאבות, חדר מונים וכולי.
 - בקומת הקרקע- לובי כניסה לבניין, חדר אשפה, נישות גז, חדר אופניים, 3 דירות עם ממ"ד ובנוסף, חצרות פרטיות לדירות מכיוון מזרח.
 - בקומות 1-7: בכל קומה 4 יח"ד עם ממ"ד ומרפסות גזוזטרה לדירות קדמיות.
 - בקומה 8 (קומת גג חלקית)- 1 יח"ד עם ממ"ד ומרפסות גג ומעליהן פרגולות.
 - על הגג העליון- גג משותף הכולל מערכות סולאריות ומתקנים טכניים עם גישה באמצעות גרעין המדרגות הכללי של הבניין ושטח גג מוצמד עם בריכה לדירה שבקומה העליונה.
 - בכל קומות הבניין- מבואה קומתית, חדר מדרגות הכללי של הבניין, מעלית ופירי תשתיות משותפים.
 - בחצר- פיתוח שטח, גיבון ונטיעות, חצר משותפת וחצרות פרטיות, משטחים מרוצפים, חניות אופניים, מתקני תשתית ורמפת ירידה למרתף במרווח הצדדי צפוני וגדרות בגבולות המגרש.

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)

#	תנאי
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	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	ביצוע כל דרישות מכון הבקרה בהתאם לאישורם לשלב בקרת התכן להיתר.
4	בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהבריכה על כל מתקניה יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים.
5	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.
6	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	הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה.
4	הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוסמן באתר מורשה.
5	לשלב ב' (במידת הצורך) - יש להציג אישור של רשות המים לאחר בחירת פתרון להשפלת מי תהום.
6	יש להציג מכתב תיאום הנדסי מאושר ובתוקף
7	הפקדת ערבות בנקאית לשחרור עוגנים מחלקות העירייה .
8	הפקדת ערבות בנקאית באגף נכסים
9	הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתה/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
10	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 אישור, ממכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5821 ובהתאם להנחיות המרחביות לנושא זה
2	הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: א. שטחים משותפים שירשמו

#	תנאי
	כרכוש משותף לכל דיירי הבניין ב. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא ג. החניה/חניות הנכים שאושרו כמקום חניה נגיש מיועדים לשימוש בעל תג נכה ולא יוצמדו ליח"ד בבניין בעתיד.
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	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 3,620 עצים בגודל 10 לפחות ("4) במגרש.
5	חיים גבריאל מאגף שפ"ע אישר כריתת עץ ברחוב- מצוי בכניסה לחניה, ותמורתו ישתל עץ ברחוב, בסמוך לקודם. נדרש אישור אגף שפ"ע לביצוע העבודה.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

פרוטוקול רשות רישוי שבטי ישראל 36, קיוסו אלברט 1

7023/142	גוש/חלקה	23-0823	בקשה מספר
צהלון ושיכוני חסכון	שכונה	05/06/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	סיווג	3007-036	תיק בניין
6,638.00	שטח	22-02291	בקשת מידע

מבקש הבקשה

זכריא אטרש

קיוסו אלברט 1, תל אביב - יפו 6813468 סובחיה איברהים
קיוסו אלברט 1, תל אביב - יפו 6813468 גון עאבד
קיוסו אלברט 1, תל אביב - יפו 6813468 נטלי עאבד
קיוסו אלברט 1, תל אביב - יפו 6813468 קריסטול באהו מנסור
קיוסו אלברט 1, תל אביב - יפו 6813468 ג'ורג' מנסור
קיוסו אלברט 1, תל אביב - יפו 6813468 סאלח ופא
קיוסו אלברט 1, תל אביב - יפו 6813468 עמנואל ויזמן
קיוסו אלברט 1, תל אביב - יפו 6813468 ויזמן עליזה
קיוסו אלברט 1, תל אביב - יפו 6813468 נור אל הודא עלי
קיוסו אלברט 1, תל אביב - יפו 6813468 טארק איברהים
קיוסו אלברט 1, תל אביב - יפו 6813468

עורך הבקשה

איאד סואלחי

שארית ישראל 2, תל אביב - יפו 6811230

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר יח"ד מורחבות: 7, מספר תכנית הרחבה: 2570, קומה בה מתבצעת התוספת: א-ד, שטח התוספת (מ"ר):
209, שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 115, מבוקשים שינויים פנימיים: הריסת קירות קיימים ובניית קירות
חדשים,

חו"ד מהנדס הועדה: (ע"י חיים כהן)

לאשר את הבקשה להרחבת 7 יח"ד כולל ממ"ד וגזוזטראות מתוך 48 הקיימות בבניין בן 8 קומות כשבחלקו
מעל קומת עמודים בעל 3 אגפים שונים.

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

תנאים למתן היתר

התנאי

1 זוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ"ל או הצהרה על

#	התנאי
2	כך שלא נערכו שינויים מרחביים
2	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה)
3	אישור הגורמים הנדרשים לפי דין לשלב בקרת התכן.

תנאים בהיתר

#	התנאי
1	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

#	התנאי
1	הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
2	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

#	התנאי
1	אישור אגף שפ"ע לשימור 1 עצים במגרש ובסביבתו.
2	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 הוועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה: החלטה מספר: 3
רשות רישוי מספר 0104-1-24 מתאריך 03/06/2024

לאשר את הבקשה להרחבת 7 יח"ד כולל ממ"ד וגזוזטראות מתוך 48 הקיימות בבניין בן 8 קומות כשבחלקו מעל קומת עמודים בעל 3 אגפים שונים.

ככפוף 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 תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה)

תנאים בהיתר

#	תנאי
---	------

#	תנאי
1	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	הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
2	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	אישור אגף שפ"ע לשימור 1 עצים במגרש ובסביבתו.
2	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.

פרוטוקול רשות רישוי אפטר יעקב 7 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
20 / 7222		1059 מ"ר	רחוב אפטר יעקב מס' 7

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

מבוקש לרשום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 17.08.2023 החתום ע"י אינג' אלכס אולמן להיתרי בניה מס' 14-1137 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 28.01.2015 ואחרים, כמפורט להלן:

פרוט אי ההתאמות	חלקת משנה
פרגולה שלא תואמת תקנות פטור בשטח מרפסת 22 מחסן פלסטיק בשטח מרפסת 22 מחצלת קש צמודה למעקה של מרפסת 22 בגובה העולה מעל גובה המעקה המאושר	22

ההחלטה: החלטה מספר: 4
רשות רישוי מספר 1-24-0104 מתאריך 03/06/2024

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 17.08.2023 החתום ע"י אינג' אלכס אולמן להיתרי בניה מס' 14-1137 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 28.01.2015 ואחרים, כמפורט להלן:

פרוט אי ההתאמות	חלקת משנה
פרגולה שלא תואמת תקנות פטור בשטח מרפסת 22 מחסן פלסטיק בשטח מרפסת 22	22

מחצלת קש צמודה למעקה של מרפסת 22 בגובה העולה מעל גובה המעקה המאושר	
---	--

פרוטוקול רשות רישוי

יערי מאיר 16

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
17 / 7186		3194 מ"ר	רחוב יערי מאיר מס' 16

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

מבוקש לרשום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 20.01.2024 החתום ע"י אינג' אלכס אולמן להיתרי בניה מס' 13-0444 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 28.05.2013 ואחרים, כמפורט להלן:

חלקת משנה	פרוט אי ההתאמות
1	הגדלת שטח הדירה ב- 3.2 מ"ר
2	הגדלת שטח הדירה ב- 4.6 מ"ר
3	הגדלת שטח הדירה ב- 4.6 מ"ר
9	הגדלת הדירה ב- 6.6 מ"ר ע"ח הנגשת חלל מסתור כביסה
10	הגדלת הדירה ב- 6.6 מ"ר ע"ח הנגשת חלל מסתור כביסה
11	הגדלת הדירה ב- 6.6 מ"ר ע"ח הנגשת חלל מסתור כביסה
13	הגדלת הדירה ב- 6.6 מ"ר ע"ח הנגשת חלל מסתור כביסה
14	הגדלת הדירה ב- 6.6 מ"ר ע"ח הנגשת חלל מסתור כביסה
15	הגדלת הדירה ב- 6.6 מ"ר ע"ח הנגשת חלל מסתור כביסה
29	קירוי מעל מרפסת בשטח 20.7 מ"ר סגירת חזית המרפסת ע"י וילון במסילות קבע
32	הגדלת מרפסת בשטח 3.4 מ"ר ע"ח שטח אדנית
37	הגדלת שטח הדירה ב- 5.7 מ"ר שינוי מיקום ויטרינה קירוי מעל גג בשטח 27.3 מ"ר

החלטה: החלטה מספר: 5
רשות רישוי מספר 1-24-0104 מתאריך 03/06/2024:

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 20.01.2024 החתום ע"י אינג' אלכס אולמן להיתרי בניה מס' 13-0444 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 28.05.2013 ואחרים, כמפורט להלן:

פרוט אי ההתאמות	חלקת משנה
הגדלת שטח הדירה ב- 3.2 מ"ר	1
הגדלת שטח הדירה ב- 4.6 מ"ר	2
הגדלת שטח הדירה ב- 4.6 מ"ר	3
הגדלת הדירה ב- 6.6 מ"ר ע"ח הנגשת חלל מסתור כביסה	9
הגדלת הדירה ב- 6.6 מ"ר ע"ח הנגשת חלל מסתור כביסה	10
הגדלת הדירה ב- 6.6 מ"ר ע"ח הנגשת חלל מסתור כביסה	11
הגדלת הדירה ב- 6.6 מ"ר ע"ח הנגשת חלל מסתור כביסה	13
הגדלת הדירה ב- 6.6 מ"ר ע"ח הנגשת חלל מסתור כביסה	14
הגדלת הדירה ב- 6.6 מ"ר ע"ח הנגשת חלל מסתור כביסה	15
קירוי מעל מרפסת בשטח 20.7 מ"ר סגירת חזית המרפסת ע"י וילון במסילות קבע	29
הגדלת מרפסת בשטח 3.4 מ"ר ע"ח שטח אדנית	32
הגדלת שטח הדירה ב- 5.7 מ"ר שינוי מיקום ויטרינה קירוי מעל גג בשטח 27.3 מ"ר	37

פרוטוקול רשות רישוי
פן אלכסנדר 8, פן אלכסנדר 10
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
214,215 / 6626		6622 מ"ר	רחוב פן אלכסנדר מס' 8 ואח'

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

מבוקש לרשום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט לתיקון צו בית משותף מיום 27.05.2022 (מעודכן בתאריך 28.08.2023) החתום ע"י הנד' יוליה שלום להיתרי בניה מס' 1-220911 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 24.11.2002 ואחרים, כמפורט להלן:

חלקת משנה	פרוט אי ההתאמות
12	הצמדת 2 מחסנים בשטח כולל העולה על 6.0 מ"ר לדירה בניגוד לתב"ע ע
55	הצמדת 4 מחסנים בשטח כולל העולה על 6.0 מ"ר לדירה בניגוד לתב"ע ע
81	יעוד תכנוני הינו "מחסן דירתי"
82	יעוד תכנוני הינו "מחסן דירתי"

ההחלטה: החלטה מספר: 6

רשות רישוי מספר 1-24-0104 מתאריך 03/06/2024

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט לתיקון צו בית משותף מיום 27.05.2022 (מעודכן בתאריך 28.08.2023) החתום ע"י הנד' יוליה שלום להיתרי בניה מס' 1-220911 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 24.11.2002 ואחרים, כמפורט להלן:

פרוט אי ההתאמות	חלקת משנה
הצמדת 2 מחסנים בשטח כולל העולה על 6.0 מ"ר לדירה בניגוד לתב"ע ע	12
הצמדת 4 מחסנים בשטח כולל העולה על 6.0 מ"ר לדירה בניגוד לתב"ע ע	55
יעוד תכנוני הינו "מחסן דירתי"	81
יעוד תכנוני הינו "מחסן דירתי"	82