

ג' תשרי תשפ"ב  
09 ספטמבר 2021

## פרוטוקול

ישיבה: 1-21-0217 תאריך: 30/08/2021 שעה: 12:30  
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו

רשות רישוי

	מ"מ ראש העירייה ויו"ר ועדת המשנה לתכנון ובניה	דורון ספיר, עו"ד	
	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	עו"ד הראלה אברהם-אוזן	
מ"מ מהנדס העיר	מנהל מחלקת רישוי בניה	אדר' מאיר אלואיל	
	מזכיר ועדת בניין עיר	עו"ד פרדי בן צור	
	מרכזת הועדה	עו"ד שרון אלזסר	
	ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה	רחלי קריספל	

מס' דף	מהות הבקשה	שם המבקש	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
1	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	אשדר חברה לבניה בע"מ	זכרון יעקב 7	0570-007	21-0939	1
3	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	קן התור פרויקטים 2010	מעפילי אגוז 25	4176-025	21-0963	2

## פרוטוקול החלטות רשות רישוי זכרון יעקב 7 חברה חדשה 1

גוש : 6213 חלקה : 230	בקשה מספר : 21-0939
שכונה : הצפון החדש-סביבת ככר	תאריך בקשה : 13/07/2021
סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	תיק בניין : 0570-007
שטח : 911 מ"ר	בקשת מידע : 201901035
	תא' מסירת מידע : 11/07/2019

מבקש הבקשה : אשדר חברה לבניה בע"מ  
אלון יגאל 53, תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה : פנחס אורית  
מיזאן 23א, תל אביב - יפו \*

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש) : 4, שטח הריסה (מ"ר) : 1450.32,

במרתפים : מספר מרתפים, מחסן, חדרי עזר, אחר : חניה, חדר חשמל,

בקומת הקרקע : אולם כניסה, חדר אשפה, אחר : דירות מגורים,

בקומות : כמות קומות מגורים : 8, כמות יח"ד מבוקשות : 29,

על הגג : קולטי שמש, אחר : גנרטור חירום, מזגנים,

בחצר : גינה, שטחים מרוצפים,

העבודות המבוקשות בהיתר כן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

### ההחלטה : החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 1-21-0217 מתאריך 30/08/2021

לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים קיים בן 4 קומות (כולל קומת קרקע בנויה חלקית) וחדר כביסה על הגג מעל מקלט במרתף שחיזוקו נדרש כנגד רעידות אדמה. והקמת בניין מגורים חדש בן 6 קומות ו-2 קומות גג חלקיות, מעל קומת קרקע חלקית ומעל 2 קומות מרתף עבור 29 יח"ד

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

### תנאים למתן היתר

תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.

### תנאים בהיתר

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
3. דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה המומחה בתחום טיפול בעצים.
4. בשטח ציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
5. תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 25697.20 ₪.
5. ביצוע פתרון האשפה יהיה כמפורט בקובץ הנחיות מרחביות בנושא האשפה

### תנאים להתחלת עבודות

1. קבלת אישור ממחלקת תיאום הנדסי להתחלת עבודות הבנייה.
2. לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי כל נזק, במידה וייגרם, מהצבת עוגני הקרקע הזמניים, והחזרת המצב לקדמותו.
3. \* לשלב ב' (במידת הצורך) - יש להציג אישור של אחד הגורמים שאושרו ע"י רשות המים להשפלת מי תהום.
4. יש להציג תיאום הנדסי עוגנים מאושר ובתוקף
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>
6. 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>
7. מבוקשת כריתה של עצים מספר 222,223 במגרש השכן. על המבקש להסדיר את כריתת עץ זה (הבקשה תוגש מטעם נציגי הבניין השכן כנדרש בטופס 'בקשה והחלטה לגבי כריתת/העתקת אילן/ות מוגן/ים' של פקיד היערות). יש להציג:

### תנאים לתעודת גמר

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
2. הצגת אישור, ממכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5821 ובהתאם להנחיות המרחביות לנושא זה
3. 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
4. קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 6 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש).
5. 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.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

## פרוטוקול החלטות רשות רישוי מעפילי אגוז 25

גוש : 7241 חלקה : 18	בקשה מספר : 21-0963
שכונה : נוה חן	תאריך בקשה : 20/07/2021
סיווג : שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	תיק בניין : 4176-025
שטח : 4926 מ"ר	בקשת מידע : 202000868
	תא' מסירת מידע : 18/06/2020

מבקש הבקשה : קן התור פרויקטים 2010  
ת.ד. 87, שילת 73188

עורך הבקשה : ניר הראל  
ויזל 18, תל אביב - יפו 64241

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש) : 1, שטח הריסה (מ"ר) : 298.27,

אחר : אין, מספר תכנית הרחבה : תמ"א 38, קומה בה מתבצעת התוספת : 0, מבוקשים שינויים פנימיים : צימצום שטח חניה תת קרקעית, התאמות תכנוניות קטנות בקומות 0-7.

ראה דף פירוט שינויים, תוספת אחרת : אין, שימוש המקום כיום : בהיתר מגורים,

בקומת הגג : חומר הפרגולה : 0, הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת : 2019, גובה המבנה הקיים (מטר) : 26.31,

שימוש חורג : שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף) : מגורים, שימוש מבוקש : מגורים, למקום אין כניסה נפרדת, בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית,

בריכה : קומה : אין, מיקום : אין, גודל : אין,

נפח חפירה (מ"ק) : 4,274.00, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים,

גן ילדים : קיים ממ"ד : לא

**ההחלטה : החלטה מספר 2**  
**רשות רישוי מספר 1-21-0217 מתאריך 30/08/2021**

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 20190302, בקומת המרתף וב-7 הקומות ובקומת גג חלקית ללא תוספת שטח.

בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים

### הערות

המבוקש אינו הא להאריך תוקפו של ההיתר המקורי.

הערה : טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

21-0963 עמ' 4

עיריית תל אביב – יפו  
מינהל ההנדסה