

וי' כסלו תשפ"ב  
10 נובמבר 2021

## פרוטוקול

ישיבה: 1-21-0281 תאריך: 10/11/2021 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')	הנדסה וקבלנות בע"מ משולם לוינשטיין	יהודה המכבי 11	0502-011	21-1155	1
3	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	החברה לחיזוק אלכסנדר ינאי 101 8 - תל אביב בע"מ	אלכסנדר ינאי 10	0212-008	21-1182	2
5	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	החברה לחיזוק אלכסנדר ינאי 101 8 - תל אביב בע"מ	אלכסנדר ינאי 8	0212-008	21-1192	3

## פרוטוקול החלטות רשות רישוי יהודה המכבי 11

גוש : 6212 חלקה : 518	בקשה מספר : 21-1155
שכונה : הצפון החדש - החלק הצ	תאריך בקשה : 26/08/2021
סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	תיק בניין : 0502-011
שטח : 513 מ"ר	בקשת מידע : 201902371
	תא' מסירת מידע : 13/01/2020

**מבקש הבקשה :** הנדסה וקבלנות בע"מ משולם לוינשטיין  
בגין מנחם 23, תל אביב - יפו \*  
חברת טירת הצפון בע"מ  
יהודה המכבי 11, תל אביב - יפו \*

**עורך הבקשה :** פידל איתי  
יעקב רוזן 8, רמת גן \*

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)**  
מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש) : 5, שטח הריסה (מ"ר) : 719.1,

במרתפים : מספר מרתפים, מחסן, אחר : ח.טראפון,

בקומת הקרקע : אולם כניסה, חדר אשפה, חדר גז, אחר : דירה, כמות חדרי שירותים : 1,

בקומות : כמות קומות מגורים : 8, כמות יח"ד מבוקשות : 19,

על הגג : חדרי יציאה, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, אחר : גנרטור,

בחצר : גינה, שטחים מרוצפים, אחר : ביתני ש"ע,

### ההחלטה : החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 1-21-0281 מתאריך 10/11/2021

לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים קיים בן 3 קומות מעל קומת קרקע חלקית ומרתף שחיזוקו נדרש כנגד רעידות אדמה והקמת בניין מגורים חדש בן 5 קומות ו-2 קומות גג חלקיות, מעל קומת קרקע חלקית ומעל 2 קומות מרתף עבור 19 יח"ד, הכולל:

- ב-2 קומות המרתף- 20 מקומות ו-1 חניית נכים ע"י מתקן חנייה אוטומטי, חדר אופניים, חדר עגלות,
- 13 מחסנים דירתיים ומתקנים טכניים וחדרי ושירות משותפים לרבות מאגרי מים, חדר טרפו, חדר משאבות בקומת הקרקע: לובי כניסה, חדר אשפה, נישת בלוני גז, 1 יח"ד עם ממ"ד וחצר פרטית במרווח אחורי וצדי.
- בקומות א-ה: בכל קומה 3 יח"ד עם ממ"ד ומרפסת גזוזטרה לכל דירה.
- בקומה ו (חלקית תחתונה: 2 יח"ד עם ממ"ד לכל דירה, מרפסת גג בחזית הקדמית לרבות פרגולה ומרפסת גזוזטרה בחזית האחורית.
- בקומה ז (חלקית עליונה): 1 יח"ד עם ממ"ד ומרפסת גג עורפית לרבות פרגולה.
- על הגג העליון: מערכות סולאריות, מעבים, מתקנים טכניים והמשך גרם המדרגות הכללי של הבניין.
- בכל קומות הבניין: מבואה קומתית, חדר מדרגות הכללי של הבניין, מעלית, מסתורי כביסה לכלל היח"ד, מתקני תשתית משותפים.
- בחצר: פיתוח שטח, גינון ונטיעות, חצר משותפת וחצרות פרטיות, משטחים מרוצפים, מעלית הטמנה לירידה לחניון תת קרקעי במסגרת קווי בניין עם גישה ממרווח צדי מערבי, מתקני תשתית, נישת גז, וגדרות בגבולות המגרש.

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

### תנאים למתן היתר

1. תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.
2. מילוי דרישות וקבלת אישורם הסופי של רשות נחל הירקון לתכנון המוצע.

### תנאים בהיתר

אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים

### 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 נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.

### 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
  - ג. המגרש בתחום פשט ההצפה בהתאם להוראות תכנית
2. הצגת אישור, ממכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5821 ובהתאם להנחיות המרחביות לנושא זה
3. מילוי דרישות מחלקת ביוב ומי אביבים
4. על עורך הבקשה להגיש אל היחידה לאיכות הבניה של מכון הרישוי תצהיר חתום על ידי עורך הבקשה בדבר עמידה בדרישות כיבוי אש. את טופס ההצהרה יש להדפיס מתוך נספח מספר 3 במסמך רשות הכבאות "תהליך אישור היתר וגמר בניה של מבנים ברמת סיכון נמוכה - מסמך רשות הכבאות שאותו ניתן להוריד מדף האינטרנט של תחנת כיבוי אש במכון הרישוי בקישור <http://www.tel-aviv.gov.il/FireSafety>.

### הערות

קירות המרתף יבוצעו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

## פרוטוקול החלטות רשות רישוי אלכסנדר ינאי 10

גוש : 6212 חלקה : 407	בקשה מספר : 21-1182
שכונה : הצפון הישן - החלק הצ	תאריך בקשה : 01/09/2021
סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	תיק בניין : 0212-008
שטח : 544 מ"ר	בקשת מידע : 202100877
	תא' מסירת מידע : 28/06/2021

**מבקש הבקשה :** החברה לחיזוק אלכסנדר ינאי 8 ו10 - תל אביב בע"מ  
דרך בגין מנחם 7, רמת גן \*

**עורך הבקשה :** בלנדר רן  
הארבעה 28, תל אביב - יפו 0

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)**  
מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש) : 4, שטח הריסה (מ"ר) : 857.02,

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

בקומת הקרקע : חדר אשפה,

בקומות : כמות קומות מגורים : 7, כמות יח"ד מבוקשות : 19,

בחצר : גינה, שטחים מרוצפים,

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

### ההחלטה : החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 1-21-0281 מתאריך 10/11/2021

לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים קיים שחיזוקו נדרש מפני רעידות אדמה, בן 3 קומות מעל קומת עמודים, הבנוי בקיר משותף עם הבניין הגובל מדרום, והקמת בניין חדש למגורים, בן 6 קומות וקומת גג חלקית מעל 2 קומות מרתף עבור 19 יח"ד, המוצע בקיר משותף עם הבניין הגובל מדרום בכתובת אלכסנדר ינאי 8 (להלן חלקה 406).

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

#### תנאים למתן היתר

- קבלת אישור מרחבי לתכנית מתוקנת לצורך הגשתה למכון הבקרה
- אישור מכון בקרה מוסמך בהתאם לתקנות. על עורך הבקשה מטעם מבקש ההיתר לפנות למכון בקרה מוסמך לפי בחירתו ולאחר אישור מכון הבקרה לטעון את מסמכי האישור למערכת המקוונת
- תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
- הוצאת שני ההיתרים בו זמנית עבור הבניין נשוא הבקשה והבניין המבוקש בקיר משותף מדרום בכתובת אלכסנדר ינאי 8.

#### תנאים בהיתר

אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים.

#### תנאים להתחלת עבודות

- בעל ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבנייה בידי הוועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כנ"ל (אם ייגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
- יש להציג תיאום הנדסי עוגנים מאושר.

21-1182 עמ' 4

3. לשלב ב' (במידת הצורך) - יש להציג אישור של אחד הגורמים שאושרו ע"י רשות המים להשפלת מי תהום.
4. תיאום וביצוע דרישות אגודן כמפורט באישורם מיום 01/11/2021.
5. הפקדת ערבות בנקאית להבטחת שחרור העוגנים מחלקות העירייה.

#### **תנאים לתעודת גמר**

1. הצגת אישור מטעם מכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5281 כנדרש לפי סעיף 6.5 ז' בהוראות תכנית 3616 א'.
2. הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין, המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא ורישום זיקת הנאה למרתף החניה ולובי הבניין לבניין השכן מדרום הבנוי בקיר משותף בכתובת אלכסנדר ינאי 8 (חלקה 406).

**הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה**

## פרוטוקול החלטות רשות רישוי אלכסנדר ינאי 8

גוש : 6212 חלקה : 406	בקשה מספר : 21-1192
שכונה : הצפון הישן - החלק הצ	תאריך בקשה : 02/09/2021
סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	תיק בניין : 0212-008
שטח : 544 מ"ר	בקשת מידע : 202100898
	תא' מסירת מידע : 28/06/2021

**מבקש הבקשה :** החברה לחיזוק אלכסנדר ינאי 8 ו10 - תל אביב בע"מ  
דרך בגין מנחם 7, רמת גן \*

**עורך הבקשה :** בלנדר רן  
הארבעה 28, תל אביב - יפו 0

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)**  
מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש) : 4, שטח הריסה (מ"ר) : 857.02,

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

בקומת הקרקע : חדר אשפה,

בקומות : כמות קומות מגורים : 7, כמות יח"ד מבוקשות : 19,

בחצר : גינה, שטחים מרוצפים,

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

### ההחלטה : החלטה מספר 3

רשות רישוי מספר 1-21-0281 מתאריך 10/11/2021

לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים קיים שחיזוקו נדרש מפני רעידות אדמה, בן 3 קומות מעל קומת עמודים, הבנוי בקיר משותף עם הבניין הגובל מצפון, והקמת בניין חדש למגורים, בן 6 קומות וקומת גג חלקית מעל 2 קומות מרתף עבור 19 יח"ד, המוצע בקיר משותף עם הבניין הגובל מצפון בכתובת אלכסנדר ינאי 10 (להלן חלקה 407).

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

#### נאים למתן היתר

1. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
2. הוצאת שני ההיתרים בו זמנית עבור הבניין נשוא הבקשה והבניין המבוקש בקיר משותף מצפון בכתובת אלכסנדר ינאי 10.

#### תנאים בהיתר

אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים.

#### תנאים להתחלת עבודות

1. בעל ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבנייה בידי הוועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כנ"ל (אם ייגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
2. הפקדת ערבות בנקאית להבטחת שחרור העוגנים מחלקות העירייה.
3. יש להציג תיאום הנדסי עוגנים מאושר
4. לשלב ב' (במידת הצורך) - יש להציג אישור של אחד הגורמים שאושרו ע"י רשות המים להשפלת מי תהום.

**תנאים לתעודת גמר**

1. הצגת אישור מטעם מכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5281 כנדרש לפי סעיף 6.5 ז' בהוראות תכנית 3616 א'.
2. הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין, המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא ורישום זיקת הנאה למרתף החניה ולובי הבניין לבניין השכן מצפון הבנוי בקיר משותף בכתובת אלכסנדר ינאי 10 (חלקה 407).

**הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה**