

פרוטוקול החלטות

ישיבה: 1-24-0114 תאריך: 09/07/2024 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 אדרי מאיר אלואיל	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה מ"מ מהנדס העיר, סגן מנהל אגף לרישוי בנייה	
	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	23-1080	0525-015	קל"י 15	ב.ס.ט גורדי 4 איי ג'י פיתוח בע"מ	בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	1
2	23-1473	0675-002	מודיליאני 2	רם-מוגרבי-ארדיטי 15 בע"מ	שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	4

פרוטוקול רשות רישוי קליי 15, ליסין 31

6108/464	גוש/חלקה	23-1080	בקשה מספר
הצפון החדש-סביבת ככר המדינה	שכונה	19/07/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	סיווג	0525-015	תיק בניין
1,383.00	שטח	22-00368	בקשת מידע

מבקש הבקשה

ב.ס.ט גורדי 4 איי ג'י פיתוח בע"מ
יקום 1, יקום 6097200

עורך הבקשה

אוהד וסרמן
כצנלסון 45, גבעתיים 5321611

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 4, שטח הריסה (מ"ר): 1,553.6, במרתפים: מספר מרתפים, מחסן, אחר: חניות, אחסנה, חדרים טכניים, חדר טרפו, בקומת הקרקע: חדר אשפה, אחר: דירות, חדרים טכניים, חדר אופניים, בקומות: כמות קומות מגורים: 8, כמות יח"ד מבוקשות: 43, על הגג: קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, אחר: גנרטור, מעבי מזגנים, בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, אחר: הצמדת גינות פרטיות, כמות מקומות חניה: 49, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5, העבודות המבוקשות בהיתר כן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

החלטה: החלטה מספר: 1

רשות רישוי מספר 1-24-0114 מתאריך 09/07/2024

לאשר את הבקשה להריסת מבנה מגורים בן 4 קומות מעל קומת עמודים ו-2 מקלטים במרתף, שחיזוקו נדרש מפני רעידות אדמה, והקמת בניין חדש למגורים, בן 6 קומות ו-2 קומות גג חלקיות מעל 2 קומות מרתף, עבור סה"כ 43 יח"ד.

בכפוף לכל דין, 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).

#	תנאי
3	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק.
4	אישור מכון הבקרה כי בוצעה בקרת תכן לבקשה להיתר וכי תוצאות הבקרה תקינות בצירוף דוח עורך הבקשה

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
2	רמת הקרינה בחדר הטרנספורמציה תהיה עפ"י הדין.
3	ביצוע כל דרישות מכון הבקרה בהתאם לאישורם לשלב בקרת התכן להיתר.
4	פירוק גג אסבסט יבוצע בהתאם להנחיות תחנת איכות הסביבה.
5	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה המומחה בתחום טיפול בעצים. כשטח ציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
6	תמורת העצים המיועדים לכריתה ינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 7587 ₪.

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	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.
3	לפני תחילת עבודות בנייה 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	הפקדת ערבות בנקאית לשחרור העוגנים.
6	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
7	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 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. הדירות בקומת הקרקע כל אחת על כל מפלסיהן יהוו יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול. ד. חניות הנכים שאושרו כמקום חניה נגיש מיועדים לשימוש בעל תג נכה ולא יוצמדו ליח"ד בבניין בעתיד.
2	הצגת אישור, ממכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5821 ובהתאם להנחיות המרחביות לנושא זה.
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

#	תנאי
	המפורטים בבקשה לקבלת תעודת גמר.
4	מילוי דרישות חברת מי אביבים וביוב כמפורט באישורם להיתר.
5	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
6	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	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 9 עצים בגודל 10 לפחות ("4) במגרש.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

פרוטוקול רשות רישוי מודיליאני 2, שילה 4

6217/185	גוש/חלקה	23-1473	בקשה מספר
הצפון החדש-החלק הדרומי	שכונה	12/10/2023	תאריך הבקשה
שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	סיווג	0675-002	תיק בניין
650.00	שטח	23-00068	בקשת מידע

מבקש הבקשה

רם-מוגרבי-ארדיטי 15 בע"מ
דיזנגוף 61, תל אביב - יפו 6433233

עורך הבקשה

שחף זית
דיצה 1, תל אביב - יפו 68116

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: תוספת אחרת: תוספת חלון חזית דרומית, שינוי פנים דירות, תוספת האט טאב גג עליון, עדכון גובה גדר היקפית, עדכון מעקה גג טכני, שימוש המקום כיום: בהיתר מגורים, הגורם עבורו מתבצעת העבודה הגורם פרטי,

החלטה: החלטה מספר: 2

רשות רישוי מספר 1-24-0114 מתאריך 09/07/2024

לאשר את הבקשה לאישור בדיעבד לשינויים כלפיי היתר מס' 21-0338, מתאריך 18/04/2021 להריסת בניין מגורים קיים בן 4 קומות (כולל קומת קרקע), מקלט במרתף וחדר כביסה על הגג עבור 11 יח"ד שחזוקו נדרש מפני רעידות אדמה, והקמת בניין מגורים בן 6 קומות ו-2 קומות גג חלקיות מעל 2 קומות מרתף עבור 21 יחידות דיור. וכלפי היתר מס' 22-0839, מתאריך 25/01/2023 עבור שינויים כלפיי היתר 21-0338 המאשר סה"כ לאחר השינויים יתקבל בניין מגורים בן 6 קומות ו-2 קומות גג חלקיות מעל 2 קומות מרתף עבור 20 יחידות דיור, אשר נמצאים בשלב עבודות גמר הבנייה.

השינויים המבוקשים כוללים:

1. בקומת מרתף 2: הנמכת מפלס גרעין המבואה וביטול מדרגות ביציאה לחניון.
2. בקומת מרתף 1: שינוי פנים בקירות גרעין המבואה.
3. בקומת הקרקע: שינוי פנים ביחידות הדיור, ביטול פירי אוורור מרתפים בשטח חדר האשפה.
4. בכל קומות הבניין (5-1 הטיפוסיות ו-2 קומות הגג החלקיות): שינוי פנים ביחידות הדיור. תוספת חלון בחזית דרומית בקומה 5 ושינוי תוואי חלון בחזית הצפונית בקומה 7 (קומת הגג החלקית העליונה).
5. על הגג העליון: שינוי תוואי, חלוקה ושטח בין גג פרטי וגג משותף, תוספת ג'קוזי בשטח הגג הפרטי, שינוי מיקום מעבי מיזוג אוויר ופאנלים סולאריים בשטח הגג המשותף, שינויים בדפנות פיר גרעין המדרגות המשותף.
6. בחצר: שינויים בפירי שחרור עשן מרתפים במרווח האחורי

ללא שינוי במספר יחידות הדיור.

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

הערות

תנאי	#
ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/ או בשטח המגרש ואין בו הארכת תוקף ההיתר המקורי.	1
ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתר הקודם לרבות תוקפו.	2

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה