

## פרוטוקול החלטות

רשות רישוי - התנגדות ישיבה: 6-24-0064 תאריך: 15/08/2024 שעה: 12:30  
לשכת יו"ר הועדה המקומית - קומה 11 - חדר 1157, בניין עיריית תל אביב-יפו - אבן גבירול 69

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	מ"מ ע"י, אלחנן זבולון
	עו"ד הראלה אברהם-אוזן אדר' מאיר אלואיל	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה 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	עמוד
1	23-1198	0598-008	המשנה 8	איויב התחדשות עירונית המשנה 8 תל אביב בע"מ	בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	1

## פרוטוקול רשות רישוי - התנגדות המשנה 8

6106/629	גוש/חלקה	23-1198	בקשה מספר
בבלי	שכונה	06/08/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	סיווג	0598-008	תיק בניין
807.00	שטח	22-00608	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

איוויב התחדשות עירונית המשנה 8 תל אביב בע"מ  
אליפלט 26, תל אביב - יפו 6608026

### עורך הבקשה

מעוז פרייס  
החשמונאים 113, תל אביב - יפו 6713324

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

הריסה: מספר קומות להריסה: 5, שטח הריסה (מ"ר): 1338.25  
פירוט המבוקש במרתפים: מספר מרתפים, מחסן, חדרי עזר, אחר: חניה, מתקנים וחדרים טכניים, ח.טרפו  
פירוט המבוקש בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, אחר: חדר אופניים  
פירוט המבוקש על הגג: חדר מכונות ומעלית, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, אחר: יחידות מיזוג אוויר, בריכה  
פרטית ומערכות טכניות, גנרטור  
פירוט המבוקש בחצר: גינה, שטחים מרוצפים  
הגורם עבורו מתבצעת העבודה: פרטי,

### החלטה: החלטה מספר: 1

רשות רישוי - התנגדות מספר 6-24-0064 מתאריך 15/08/2024

1. לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים בן 4 קומות מעל קומת עמודים בקיר משותף המכיל 15 יח"ד, שחיזוקו נדרש כנגד רעידות אדמה. והקמת בניין מגורים חדש בן 8 קומות מעל מרתף עבור 27 יח"ד, המכיל:

במרתף 3- : חדר משאבות, ומאגרי מים 5 מחסנים דירתיים, 6 חניות וחניית נכה, 3 חניות אופנוע.

במרתף 2- : 11 חניות 2 חניות אופנוע 13 מחסנים דירתיים.

במרתף 1- : 11 חניות, חניית אופנוע, 4 מחסנים חדר מונים, חדר טרפו חדר כבלים.

בקומת הקרקע: חדר אופניים חדר אשפה, נישת גז ו- 3 דירות גן עם ממ"ד וחצר צמודה.

בקומות 1-5 : 4 דירות עם ממ"ד ומסתור כביסה, דירות לחזית עם מרפסות שקועות, דירות העורף עם מרפסות גזוזטראה.

בקומה 6 (בנסיגה): 2 דירות, לחזית עם מרפסת גג המקרה את המרפסות שתחתיה, ולעורף מרפסת גזוזטראה.

בקומה 7 (בנסיגה): 2 דירות עם ממ"ד ומסתור כביסה, לדירה חזיתית: מרפסת גג המקרה בחלקה מרפסות תחתונות שקועות.

לדירה עורפית: מדרגות גישה לגג עליון פרטי ומרפסת גג עורפית .  
קומות הגג - גג פרטי עם בריכה , גג משותף עם 20 קולטי שמש 271 מעבי מזגנים  
בחצר : הריסת גדר קיימת, רמפת ירידה לחניון, גמל מיים , חניית אופניים ברצועה המפולשת , גמל מים  
פתחי איוורור , עצים לשימור ושטח מגונן .  
בכל הקומות - מעלית וגרעין מדרגות.  
2. לדחות את ההתנגדות שכן הועדה לתכנון ובניה עוסקת בנושאים תכנוניים בלבד. עיקר ההתנגדות הינה  
על רקע קנייני .  
**תנאים למתן היתר**

#	תנאי
1	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
2	קבלת אישור מכון הבקרה כי בוצעה בקרת תכן לבקשה להיתר וכי תוצאות הבקרה תקינות-(מוצג 4400).
3	קבלת אישור מכון הבקרה כי בוצעה בקרת תכן לבקשה להיתר וכי תוצאות הבקרה תקינות (מוצג 4400)
4	הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן לפי תקנה 52(מוצג 4402)
5	הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן לפי תקנה 52(מוצג 4402).

#### 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	בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהבריכה על כל מתקניה יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים.
4	רמת הקרינה בחדר הטרנספורמציה תהיה עפ"י הדין
5	ביצוע כל דרישות מכון הבקרה בהתאם לאישורם לשלב בקרת התכן להיתר מיום
6	ביצוע פתרון האשפה יהיה כמפורט בקובץ הנחיות מרחביות בנושא האשפה
7	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 21734 ט.
8	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.

#### 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	אישור אגרונום מטעם בעל ההיתר להגנה על העצים שנקבעו לשימור בשלב עבודות הבניה
4	הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה. .
5	הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון

#	תנאי
	מתאים לביצוע העבודה והוטמן באתר מורשה
6	יש להציג אישור של רשות המים לאחר בחירת פתרון להשפלת מי תהום.
7	אישור על התקשרות עם מכון בקרה בדבר בקרת ביצוע
8	הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתה/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>

#### תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין, התשע"ב 2011, בלשכת רישום המקרקעין בגין מיקום המגרש בתחום פשט הצפה
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. הדירה/ות בקומת הקרקע ו/או בקומה עליונה כל אחת על כל מפלסיהן יהוו יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול ד. החניה /חניות הנכים שאושרו כמקום חניה נגיש מיועדים לשימוש בעל תג נכה ולא יוצמדו ליח"ד בבניין בעתיד. ה. המגרש בתחום פשט ההצפה בהתאם להוראות תכנית 3729 א' כפוף להתחייבות לאי תביעה בגין הצפות לפי הוראות תכנית 3729 א'.
3	הצגת אישור, ממכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5821 ובהתאם להנחיות המרחביות לנושא זה
4	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.
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	אישור אגף הנכסים
7	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 4 עצים בגודל 10 לפחות ("4) במגרש.
8	אישור אגף שפ"ע לשימור 5 עצים במגרש ובסביבתו. עצים: 20,23,68,86,87

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה