

פרוטוקול החלטות

רשות רישוי - התנגדות ישיבה: 6-24-0087 תאריך: 10/03/2025 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	
	עו"ד הראלה אברהם-אוזן אדר' 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	18-1534	0597-001	הכנסת הגדולה 1	אשדן בבבלי על הפארק בע"מ	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	1

11/03/2025
י"א אדר תשפ"ה

פרוטוקול רשות רישוי - התנגדות הכנסת הגדולה 1, בבלי 40

6106/300	גוש/חלקה	18-1534	בקשה מספר
בבלי	שכונה	23/10/2018	תאריך הבקשה
בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	סיווג	0597-001	תיק בניין
4,063.02	שטח	17-02390	בקשת מידע

מבקש הבקשה

אשדן בבבלי על הפארק בע"מ
ת.ד. 48032, תל אביב - יפו 6148001

עורך הבקשה

אוהד וסרמן
כצנלסון 45, גבעתיים 5321611

מהות הבקשה

הריסת מבנה קיים ובניית מבנה חדש לפי תכנית רובע 4.

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 1
רשות רישוי - התנגדות מספר 6-24-0087 מתאריך 10/03/2025

- לבטל את ההחלטות רשות רישוי - התנגדויות מספר 6-19-0022 מתאריך 22/09/2019, החלטת רשות רישוי מספר 6-20-0030 מתאריך 20/07/2020 והחלטת רשות רישוי מספר 6-22-0084 מתאריך 08/01/2023.
- לאשר את הבקשה להריסת בניין קיים במגרש שחיזוקו נדרש מפני רעידות אדמה והקמת בניין חדש למגורים בעל 2 כניסות עם שני גרעיני מדרגות, בן 5 קומות ו-2 קומות גג חלקיות מעל קומת קרקע חלקית ו-2 קומות מרתף, סה"כ 35 יח"ד, כולל פתרון החניה העתידי לכלל המגרש המוצע עם כניסה מרח' קוסובסקי.
- לדחות את ההתנגדויות בהתאם להתייחסות להתנגדויות מעלה.
ככפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:
תנאים בהיתר

#	תנאי
1	רמת הקרינה בחדר הטרנספורמציה תהיה עפ"י הדין
2	בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהברכה על כל מתקניה יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים.
3	יש להציג בתכנית הראשית (מוצג 100) פרט גדר שכלונסאותיה אינם פוגעים בשורשי העצים לשימור הסמוכים אליה. דוגמה לפרט כזה מוצגת בעמוד גנים ונוף שבאתר העירוני.
4	מפרט שימור עצים בוגרים יהיה חלק בלתי נפרד מההיתר.
5	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של ₪ 62,398.24.



#	תנאי
6	במהלך עבודות הבניה חובה להגן על העצים המיועדים לשימור ולדאוג לשמירה על יציבותם.
7	העצים המיועדים להעתקה יועתקו למיקום אחר במגרש/ לשטח ציבורי, בליווי האגרונום המומחה בתחום טיפול בעצים המלווה את הפרויקט. ליווי זה יתבצע בכל שלבי ההעתקה ועד לקליטה מלאה של העצים.
8	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.
9	מפלט הרעש שמקורו בפעילויות שיערכו במבנה וממתקנים ומכשירים שיופעלו בו יהיה בהתאם למותר בתקנות למניעת מפגעים [רעש בלתי סביר] התש"ן - 1990, [מניעת רעש] התשנ"ג - 1992 וחוק העזר העירוני.
10	חו"ד אקוסטית של אלטר תכנון ופיתוח נוף ובניה ירוקה בע"מ תהיה נספח להיתר בניה.
11	תוכניות האורור ושאלון יהיו נספחים להיתר בניה.
12	מערכות מיזוג/מכאניות בכפוף להנחיות חו"ד אקוסטית.
13	פליטת גנרטור על הגג
14	רישום רמת השרות 2 של חניון בהיתר הבניה בהתאם להחלטות הועדה המקומית מס' 34 ישיבה מס' 2-3068 מתאריך 18/01/06 ומס' 28 ישיבה מס' 2006-004 מתאריך 15/03/06.
15	מקומות חניה שאושרו כמקום חניה נגיש יהיו מיועדים לשימוש מי שהינו בעל תג נכה ממשד התחבורה בלבד ולא ניתן יהיה להצמידם ליחידות הדיור בבניין. בגין חניות אלו תירשם הערה במרשם המקרקעין כאמור בתקנה 27 לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום), תשע"ב 2011.
16	רישום רמת השרות 2 של חניון בהיתר הבניה בהתאם להחלטות הועדה המקומית מס' 34 ישיבה מס' 2-3068 מתאריך 18/01/06 ומס' 28 ישיבה מס' 2006-004 מתאריך 15/03/06.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבניה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו
2	כאשר מבוקשת כריתת עץ במגרש שכן: 1. הצגת רישיון כריתה לעץ 2. אסמכתא לכך שהעץ נכרת בפועל (תצהיר, תמונה, חוות דעת מקצועית וכו') כאשר קיימים עצים לשימור: אישור אגרונום מטעם בעל ההיתר להגנה על העצים שנקבעו לשימור בשלב עבודות הבניה
3	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 והוסמן באתר מורשה.
4	הגשת אישור אגף שפ"ע לקליטת עץ מספר 59 שיועד להעתקה לשטח ציבורי
5	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
6	הגשת אישור אגף שפ"ע לקליטת עץ מספר 18 שיועד להעתקה לשטח ציבורי
7	העצים המיועדים להעתקה יועתקו למיקום אחר במגרש / לשטח ציבורי, בליווי אגרונום בכל שלבי ההעתקה, עד לקליטתם.
8	לאחר קבלת היתר ולפני כריתת/העתקת עצים חובה להגיש בקשה לקבלת רישיון מתאים מפקיד היערות, בהליך המפורט באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
9	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.



#	תנאי
10	הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא העתקת עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
11	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.
12	הגשת "הצהרת אגרונום/אילנאי מלווה להעתקת עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	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
2	מילוי דרישות חברת מי אביבים וביוב
3	הצגת אישור, ממכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5821 ובהתאם להנחיות המרחביות לנושא זה
4	הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: (1) שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין, (2) המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא, (3) המגרש בתחום פשט ההצפה בהתאם להוראות תכנית 3729 א', (4) דירת הדופלקס בקומה עליונה כל אחת על כל מפלסיהן יהוו יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול.
5	יש לסיים נטיעת עצים בגודל 10 לפחות (4 ") בערך חליפי של 62,398.24 ש"ח הכולל נטיעה של לפחות 12 עצים במגרש, וזאת לפני וכתנאי להוצאת תעודת גמר. יש להגיש מכתב של אגרונום/אדריכל נוף/מתכנן פיתוח מטעם בעל ההיתר המפרט את סך הערך החליפי של נטיעה שבוצעה במגרש ולגבי כל עץ חדש שניטע יש לציין מין, גודל, מיקום נטיעה וערך בש"ח. אם בוצעו נטיעות בשטח ציבורי - יש להגיש את אישורה של מחלקת גנים ונוף באגף שיפור פני עיר כי בוצעו נטיעות בשטח ציבורי ביתרת סך הערך החליפי.
6	אישור אגף שפ"ע לשימור 6 עצים במגרש ובסביבתו.
7	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
8	יש לוודא ולדאוג ליציבות העצים שיועדו לשימור ובמסגרת המסמכים שיצורפו לבקשה לגמר יש להגיש מכתב חתום על ידי אגרונום מטעם בעל ההיתר ובו משפט אחד בנוסח: "בהתייחס לעצים שנקבעו לשימור בהיתר בניה מספר : העצים יציבים".
9	ישתלו במגרש 5 עצים חדשים בגודל 10 (4 ") לפחות . ישתלו עצים לפי מפתח של לפחות 1 עץ לכל 50 מ"ר מגרש לא מקורה , כאשר כל עץ בגודל 10 (4 ") לפחות .
10	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 'עצים לשתילה' עצים בגודל 10 לפחות (4") במגרש.
11	יש להציג היתר רעלים/פטור לאחראי חומרים מסוכנים ברשות לאיכות הסביבה בנושא בריכות השחייה.
12	בעת מתן תעודת אכלוס/גמר, יחתום יועץ האוורור שמערכת האוורור בוצעה לפי תכנונו
13	תנאי לאיכלוס: הצגת היתר רעלים/פטור לבריכת שחיה לאחראי חומרים מסוכנים ברשות לאיכות



#	תנאי
	הסביבה.
14	תבוצע מדידת רעש בפועל ע"י היועץ האקוסטי, לאחר התקנת כל המערכות בבניין, כולל דו"ח אקוסטי, על מנת לאמת את תנאי ההיתר, ההנחות, מסקנות והנחיות חו"ד אקוסטית ואשר יאשר כי כל האמצעים להפחתת רעש ננקטו ואין חריגה ממפלסי הרעש המותרים למבנה עצמו ולסביבה עפ"י החוקים, התקנות וחוקי העזר.
15	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.
16	הצגת רישום הערה בספרי מקרקעין לעניין - הפתרון החניה שבמבנה הוא ברמת שירות 2 ורישום זה על גבי ההיתר הנו בהתאם להחלטות הועדה המקומית מס' 34 ישיבה מס' 2-3068 מתאריך 18/01/06 ומס' 28 ישיבה מס' 2006-004 מתאריך 15/03/06.
17	אישור תמרור 820 (אסורה חניה בתוך השטח המסומן) ע"י רשות תמרור באגף התנועה - על בעל ההיתר להגיש למכון הרישוי העירוני תכנית קומת קרקע הכוללת הסדרי תנועה, וזאת לפחות תשעה חודשים לפני גמר הבניה, וזאת כדי שניתן יהיה להגיש את החומר בזמן לאישור רשות התמרור. לשם כך יש להגיש לבוחן תנועה במכון הרישוי פניה באמצעות מערכת רישוי מקוון של עיריית תל אביב.
18	התקנת מערכת רמזורים בחניון.
19	בגין מקומות החניה שאושרו כמקום חניה נגיש, תירשם הערה במרשם המקרקעין כאמור בתקנה 27 לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום), תשע"ב 2011

הערות

#	תנאי
1	קירות המרתף יבוצעו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה.

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 1
רשות רישוי - התנגדות מספר 6-22-0084 מתאריך 08/01/2023

ההחלטה (דיון נוסף): החלטה מספר 1
רשות רישוי - התנגדות מספר 6-22-0084 מתאריך 08/01/2023

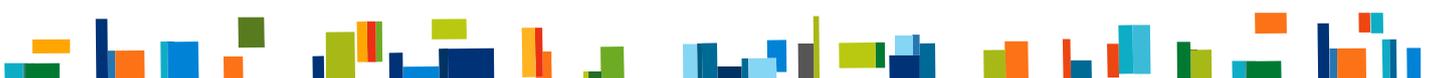
בהמשך לדיון שנערך מתאריך 12/12/2021 (ראה מטה) ולהחלטות רשות רישוי מספר 6-21-0076 ומספר 6-22-0051 מתאריך 17/08/2022 - עורך הבקשה תיקן את התכנית הראשית והציג פתרון תכנוני הנגזר ומתייחס לכלל שטח החלקה הקיימת המאושרת (חלקה 300 - 4063 מ"ר) אשר עולה בקנה אחד עם הוראות התכניות התקפות החלות על המקום כמו כן נשלחו הודעות לפי תקנה 336 לכלל בעלי הזכות בנכס אשר לא חתמו על הבקשה תוך מתן 15 יום מענה להתנגדויות, בהתאם לעיל הבקשה מובאת לדיון נוסף לאחר בחינתה המחודשת של מכון הרישוי ומחלקת הרישוי לצורך אישורה מחדש.

תנאים למתן היתר

1. מסלול מכון בקרה:

1. קבלת אישור מכון הבקרה כי בוצעה בקרת תכן לבקשה להיתר וכי תוצאות הבקרה תקינות (מוצג 4400 ותכנית מאושרת במוצג 4401).

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.

2. ארובת גנרטור חירום תסומן בהגשה בחתך ובתכנית כך שהיא מובילה מהגנרטור דרך המבנה ועד לגובה של 2 מטר מעל גג הבניין.

תנאים בהיתר

1. בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהברכה על כל מתקניה יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים.
2. רמת הקרינה בחדר הטרנספורמציה תהיה עפ"י הדין
3. במהלך עבודות הבניה חובה להגן על העצים המיועדים לשימור ולדאוג לשמירה על יציבותם.
4. העצים המיועדים להעתקה יועתקו למיקום אחר במגרש/ לשטח ציבורי, בליווי האגרונום המומחה בתחום טיפול בעצים המלווה את הפרויקט. ליווי זה יתבצע בכל שלבי ההעתקה ועד לקליטה מלאה של העצים.
5. תוכניות האוורור ושאלון יהיו נספחים להיתר בניה.
6. פליטת גנרטור על הגג
7. חו"ד אקוסטית של אלטר תכנון ופיתוח נוף ובניה ירוקה בע"מ תהיה נספח להיתר בניה.
8. מערכות מיזוג/מכאניות בכפוף להנחיות חו"ד אקוסטית.
9. מפלס הרעש שמקורו בפעילויות שיערכו במבנה וממתקנים ומכשירים שיופעלו בו יהיה בהתאם למותר בתקנות למניעת מפגעים [רעש בלתי סביר] התש"ן - 1990, [מניעת רעש] התשנ"ג - 1992 וחוק העזר העירוני.
10. רישום רמת השרות 2 של חניון בהיתר הבניה בהתאם להחלטות הועדה המקומית מס' 34 ישיבה מס' 2-3068 מתאריך 18/01/06 ומס' 28 ישיבה מס' 2006-004 מתאריך 15/03/06.

תנאים להתחלת עבודות

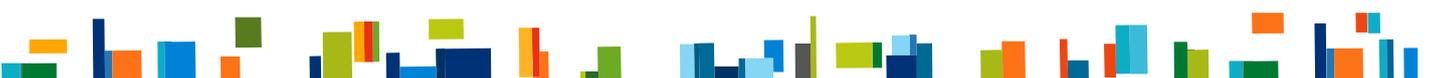
1. לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבניה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו
2. כאשר מבוקשת כריתת עץ במגרש שכן:
 1. הצגת רישיון כריתה לעץ
 2. אסמכתא לכך שהעץ נכרת בפועל (תצהיר, תמונה, חוות דעת מקצועית וכו')כאשר קיימים עצים לשימור:
3. אישור אגרונום מטעם בעל ההיתר להגנה על העצים שנקבעו לשימור בשלב עבודות הבניה סקר אסבסט:
 1. הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה.
 2. הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוסמן באתר מורשה.
4. לאחר קבלת היתר ולפני כריתת/העתקת עצים חובה להגיש בקשה לקבלת רישיון מתאים מפקיד היערות, בהליך המפורט באתר העירוני בקישור:
<http://www.tel-aviv.gov.il/Trees>
5. דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
6. העצים המיועדים להעתקה יועתקו למיקום אחר במגרש / לשטח ציבורי, בליווי אגרונום בכל שלבי ההעתקה, עד לקליטתם.
7. הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא העתקת עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: <http://www.tel-aviv.gov.il/Trees>
8. הגשת אישור אגף שפ"ע לקליטת עץ מספר 18 שיועד להעתקה לשטח ציבורי
9. 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>

תנאים לתעודת גמר

1. 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>.
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, המגרש בתחום פשט ההצפה בהתאם להוראות תכנית 3729א', דירת הדופלקס בקומה עליונה כל אחת על כל מפלסיהן יהוו יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול.
3. הצגת אישור, ממכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5821 ובהתאם להנחיות המרחביות לנושא זה
4. מילוי דרישות חברת מי אביבים וביוב
5. יש לוודא ולדאוג ליציבות העצים שיועזו לשימור ובמסגרת המסמכים שיצורפו לבקשה לגמר יש להגיש מכתב חתום על ידי אגרונום מטעם בעל ההיתר ובו משפט אחד בנוסח: "בהתייחס לעצים שנקבעו לשימור בהיתר בניה מספר : העצים יציבים".
6. יש לסיים נטיעת עצים בגודל 10 לפחות (4 ") בערך חליפי של 42,109 ש"ח הכולל נטיעה של לפחות 12 עצים במגרש, וזאת לפני וכתנאי להוצאת תעודת גמר.
- יש להגיש מכתב של אגרונום/אדריכל נוף/מתכנן פיתוח מטעם בעל ההיתר המפרט את סך הערך החליפי של נטיעה שבוצעה במגרש ולגבי כל עץ חדש שניטע יש לציין מין, גודל, מיקום נטיעה וערך בש"ח.
- אם בוצעו נטיעות בשטח ציבורי - יש להגיש את אישורה של מחלקת גנים ונוף באגף שיפור פני עיר כי בוצעו נטיעות בשטח ציבורי ביתרת סך הערך החליפי.
7. ישתלו במגרש 12 עצים חדשים בגודל 10 (4 ") לפחות .
ישתלו עצים לפי מפתח של לפחות 1 עץ לכל 50 מ"ר מגרש לא מקורה , כאשר כל עץ בגודל 10 (4 ") לפחות .
8. 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
9. יש להציג היתר רעלים/פטור לאחראי חומרים מסוכנים ברשות לאיכות הסביבה בנושא בריכות השחיה.
10. בעת מתן תעודת אכלוס/גמר, יחתום יועץ האוורור שמערכת האוורור בוצעה לפי תכנונו
11. תבוצע מדידת רעש בפועל ע"י היועץ האקוסטי, לאחר התקנת כל המערכות בבניין, כולל דו"ח אקוסטי, על מנת לאמת את תנאי ההיתר, ההנחות, מסקנות והנחיות חו"ד אקוסטית ואשר יאשר כי כל האמצעים להפחתת רעש ננקטו ואין חריגה ממפלסי הרעש המותרים למבנה עצמו ולסביבה עפ"י החוקים, התקנות וחוקי העזר.
12. תנאי לאיכלוס: הצגת היתר רעלים/פטור לכריכת שחיה לאחראי חומרים מסוכנים ברשות לאיכות הסביבה.
13. אישור תמרוך 820 (אסורה חניה בתוך השטח המסומן) ע"י רשות תמרוך באגף התנועה - על בעל ההיתר להגיש למכון הרישוי העירוני תכנית קומת קרקע הכוללת הסדרי תנועה, וזאת לפחות תשעה חודשים לפני גמר הבניה, וזאת כדי שניתן יהיה להגיש את החומר בזמן לאישור רשות התמרוך. לשם כך יש להגיש לבוחן תנועה במכון הרישוי פניה באמצעות מערכת רישוי מקוון של עיריית תל אביב.
14. הצגת רישום הערה בספרי מקרקעין לעניין -הפתרון החניה שבמבנה הוא ברמת שירות 2 ורישום



זה על גבי ההיתר הנו בהתאם להחלטות הועדה המקומית מס' 34 ישיבה מס' 2-3068 מתאריך
18/01/06 ומס' 28 ישיבה מס' 2006-004 מתאריך 15/03/06.
15. התקנת מערכת רמזורים בחניון.

הערות
קירות המרתף יבוצעו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 1
רשות רישוי - התנגדות מספר 6-22-0051 מתאריך 17/08/2022

ההחלטה (דיון נוסף): החלטה מספר 1
רשות רישוי - התנגדות מספר 6-22-0051 מתאריך 17/08/2022

להאריך את תוקף החלטת רשות רישוי מיום 11.08.22 לעד 90 יום מיום מתן החלטה לצורך סיום הגשת
הפתרון התכנוני לרבות שליחת הודעות לפי תקנה 36ב'.

תנאים להיתר

1. ביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.
2. הגשת כתב התחייבות לאי תביעה בגין הצפות העלולות להיגרם במגרש בתחום פשט ההצפה ונקיטה
באמצעים
הנדרשים למיגון הבניין בפני הצפות העלולות להיגרם כתוצאה ממיקומו.
3. הנמכת גובה מפלס הגג בתחום חדר המדרגות והמעלית בהתאם להוראות התב"ע.
4. התאמת המרפסת הקדמית והפינתית הקדמית לבליטות המותרות בהתאם להוראות התכנית.
5. פתיחת קרן הרחובות אשר נסגרה ברצועה מפולשת והתאמתה להוראות התכנית.
6. ביטול חצר פרטית קדמית ליח"ד בקומת הקרקע והחלפת ויטרינה לחלון בהתאם להוראות התב"ע.
7. התאמת מתקני האוורור ושחרור העשן לגבול מגרש צדדי או אחורי בלבד בהתאם למדיניות אדר' העיר.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. 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, המגרש בתחום פשט ההצפה
בהתאם להוראות
תכנית 3729א', דירת הדופלקס בקומה עליונה כל אחת על כל מפלסיהן יהוו יחידת דיור אחת שאינה
ניתנת לפיצול.
2. קירות המרתף יבוצעו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים (במקרה שלא מתוכננים עוגנים זמניים
לצרכי חפירה)
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. השבת מי התהום, במידה וישאבו, לתת הקרקע לאחר קבלת חוות דעת משרד הבריאות לתקינותם.



ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 1
רשות רישוי - התנגדות מספר 6-22-0018 מתאריך 11/05/2022

ההחלטה (דיון נוסף): החלטה מספר 1
רשות רישוי - התנגדות מספר 6-22-0018 מתאריך 11/05/2022

להאריך את תוקף ההחלטה מיום 12.12.21 לעד 90 יום מיום מתן החלטה לצורך קבלת החומר התכנוני לרבות בדיקתו.

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 1
רשות רישוי - התנגדות מספר 6-21-0076 מתאריך 12/12/2021

ההחלטה (דיון נוסף): החלטה מספר 1
רשות רישוי - התנגדות מספר 6-21-0076 מתאריך 12/12/2021
לשוב ולדון לאחר 30 יום, לאחר בדיקת פתרון תכנוני.

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 1
רשות רישוי - התנגדות מספר 6-20-0030 מתאריך 20/07/2020

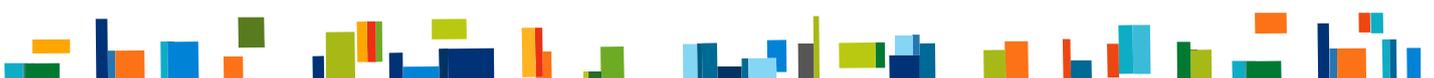
ההחלטה (דיון נוסף): החלטה מספר 1
רשות רישוי - התנגדות מספר 6-20-0030 מתאריך 20/07/2020

הוספת תנאי למתן היתר להחלטה שניתנה ב- 22/09/2019 ע"י רשות הרישוי, כמפורט:

- קבלת אישור מרחבי לתכנית מתוקנת לצורך הגשתה למכון הבקרה.
- קבלת אישור מכון בקרה מוסמך בהתאם לתקנות התכנון והבניה. על עורך הבקשה מטעם מבקש ההיתר לפנות למכון בקרה מוסמך לפי בחירתו ולאחר אישור מכון הבקרה לטעון את מסמכי האישור למערכת המקוונת.

תנאים להיתר

- ביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.
- הגשת כתב התחייבות לאי תביעה בגין הצפות העלולות להיגרם במגרש בתחום פשט ההצפה ונקיטה באמצעים הנדרשים למיגון הבניין בפני הצפות העלולות להיגרם כתוצאה ממיקומו.



3. הנמכת גובה מפלס הגג בתחום חדר המדרגות והמעלית בהתאם להוראות התב"ע.
4. התאמת המרפסת הקדמית והפינתית הקדמית לבליטות המותרות בהתאם להוראות התכנית.
5. פתיחת קרן הרחובות אשר נסגרה ברצועה מפולשת והתאמתה להוראות התכנית.
6. ביטול חצר פרטית קדמית ליח"ד בקומת הקרקע והחלפת ויטרינה לחלון בהתאם להוראות התב"ע.
7. התאמת מתקני האוורור ושחרור העשן לגבול מגרש צדדי או אחורי בלבד בהתאם למדיניות אדר' העיר.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. 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, המגרש בתחום פשט ההצפה בהתאם להוראות תכנית 3729 א', דירת הזדפלקס בקומה עליונה כל אחת על כל מפלסיהן יהוו יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול.
2. קירות המרתף יבוצעו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים (במקרה שלא מתוכננים עוגנים זמניים לצרכי חפירה)
3. לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבניה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
4. השבת מי התהום, במידה וישאבו, לתת הקרקע לאחר קבלת חוות דעת משרד הבריאות לתקינותם.

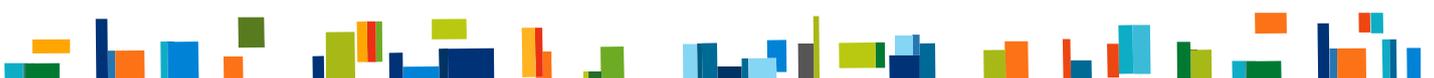
ההחלטה: החלטה מספר: 1

רשות רישוי - התנגדות מספר 6-19-0022 מתאריך 22/09/2019

ההחלטה : החלטה מספר 1

רשות רישוי - התנגדות מספר 6-19-0022 מתאריך 22/09/2019

1. לאשר את הבקשה להריסת בניין קיים במגרש שחיזוקו נדרש מפני רעידות אדמה והקמת בניין חדש למגורים בעל 2 כניסות עם שני גרעיני מדרגות, בן 5 קומות ו-2 קומות גג חלקיות מעל קומת קרקע חלקית ו-2 קומות מרתף, סה"כ 35 יח"ד, 37 מקומות חניה, 2 מקומות חניה לרכב נכים, 7 מקומות לאופנועים, 30 חניות אופניים, 13 מחסנים דירתיים.
2. לדחות את טענות המתנגדים שכן: הטענות נוגעות לנושאים תכנוניים שנבדקו במסגרת בחינת הבקשה בהתאם להוראות תכנית 3729 א' כפי שמפורט בבדיקה המרחבית, כ"כ הבקשה נבדקה ע"י התחנות הרלוונטיות במכון רישוי בהתאם לנדרש. בנוסף, התקבל תצהיר מעורך הבקשה ולפיו אין בביצוע העבודה במבנה או באגף כדי לפגוע בזכויותיו של בעל דירה במבנה או באגף אחר בבית המורכב.



3. לקבל את ההתנגדות לעניין גובה הבניין, שכן:
יש צדק בדברי המתנגדים שכן הגובה המבוקש חורג מהוראות התב"ע, דבר הקיבל התייחסות מלאה
בבדיקת הבקשה - ר' טבלת התאמות.

תנאים להיתר

1. ביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.
2. הגשת כתב התחייבות לאי תביעה בגין הצפות העלולות להיגרם במגרש בתחום פשט ההצפה ונקיטה באמצעים הנדרשים למיגון הבניין בפני הצפות העלולות להיגרם כתוצאה ממיקומו.
3. הנמכת גובה מפלס הגג בתחום חדר המדרגות והמעלית בהתאם להוראות התב"ע.
4. התאמת המרפסת הקדמית והפינתית הקדמית לבליטות המותרות בהתאם להוראות התכנית.
5. פתיחת קרן הרחובות אשר נסגרה ברצועה מפולשת והתאמתה להוראות התכנית.
6. ביטול חצר פרטית קדמית ליח"ד בקומת הקרקע והחלפת ויטרינה לחלון בהתאם להוראות התב"ע.
7. התאמת מתקני האוורור ושחרור העשן לגבול מגרש צדדי או אחורי בלבד בהתאם למדיניות אדר' העיר.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. 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, המגרש בתחום פשט ההצפה בהתאם להוראות תכנית 3729 א', דירת הדופלקס בקומה עליונה כל אחת על כל מפלסיהן יהוו יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול.
2. קירות המרתף יבוצעו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים (במקרה שלא מתוכננים עוגנים זמניים לצרכי חפירה)
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. השבת מי התהום, במידה וישאבו, לתת הקרקע לאחר קבלת חוות דעת משרד הבריאות לתקינותם.

