

פרוטוקול החלטות

רשות רישוי - התנגדות ישיבה: 6-25-0002 תאריך: 21/01/2025 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 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	23-1447	0552-002	רב צעיר 2	קן התור התחדשות עירונית - רב צעיר 2-6 תל אביב בע"מ	בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	1

פרוטוקול רשות רישוי - התנגדות רב צעיר 2, בני משה 7

6212/1255	גוש/חלקה	23-1447	בקשה מספר
הצפון החדש - החלק הצפוני	שכונה	27/09/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	סיווג	0552-002	תיק בניין
1,113.00	שטח	21-01704	בקשת מידע

מבקש הבקשה

קן התור התחדשות עירונית - רב צעיר 2-6 תל אביב בע"מ
ת.ד. 87, שילת 7318800

עורך הבקשה

חגי הופלר
הנצי"ב 30, תל אביב - יפו 67015

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

הריסה: מספר קומות להריסה: 1, שטח הריסה (מ"ר): 485.31
פירוט המבוקש במרתפים: מספר מרתפים, מחסן, חדרי עזר, אחר: חניה, חדר שנאים
פירוט המבוקש בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, אחר: חדר אופניים, יח"ד
פירוט המבוקש בקומות: כמות קומות מגורים: 7, כמות יח"ד מבוקשות: 40
פירוט המבוקש על הגג: קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, אחר: מעבים למזגנים
פירוט המבוקש בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 0.70
הגורם עבורו מתבצעת העבודתהגורם פרטי,

החלטת דיון נוסף: החלטה מספר: 1

רשות רישוי - התנגדות מספר 0002-25-6 מתאריך 21/01/2025

לתקן החלטת רשות הרישוי מתאריך 04/08/24 ולאשר הריסת 4 בנייני מגורים בקיר משותף מלא, בני 3 קומות מעל קומת עמודים ומרתף, עבור סה"כ 34 יח"ד, שחיזוקם נדרש כנגד רעידות אדמה. והקמת בניין מגורים בשני אגפים, כל אחד בן 6 קומות ו-2 קומות גג חלקיות, מעל 3 קומות מרתף משותף עבור 40 יח"ד (סה"כ בניין בן 8 קומות).
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)
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

#	תנאי
	הבקשה

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה המומחה בתחום טיפול בעצים. בשטח ציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
3	מפרט שימור עצים בוגרים מ 28/02/2023 של נעמן כספי יהיה חלק בלתי נפרד מההיתר.
4	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 11,230.00 ₪.
5	לפחות חמישה אחוזים ממקומות החנייה יהיו עם הכנה למערכת טעינה בחיבור מוליכי לרכב חשמלי (mode3) העומדת בדרישות תקן ישראלי 61851 חלק 1.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
2	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
3	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.
4	* לשלב ב' (כמידת הצורך) - יש להציג אישור של רשות המים לאחר בחירת פתרון להשפלת מי תהום.
5	אישור על התקשרות עם מכון בקרה בדבר בקרת ביצוע
6	הפקדת ערבות לשחרור העוגנים מחלקות העירייה.
7	הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוטמן באתר מורשה.
8	הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה.

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	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.
2	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 7 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש).
3	אישור אגף שפ"ע לשימור 2 עצים במגרש ובסביבתו.
4	העתקה בפועל של פילר החשמל לגבולות המגרש הפרטי.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

<p>החלטה: החלטה מספר: 1 רשות רישוי - התנגדות מספר 6-24-0062 מתאריך 04/08/2024</p>

1. לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים קיים בקיר משותף חלקי, בן 4 קומות מעל קומת קרקע מפולשת ומרתף חלקי שחיזוקו נדרש כנגד רעידות אדמה. והקמת בניין מגורים חדש בן 7 קומות וקומת גג חלקית, מעל קומת קרקע חלקית ומעל 3 קומות מרתף עבור 29 יח"ד (סה"כ בניין בן 9 קומות)

הבקשה כוללת סימון עוגנים פולימרים זמניים אשר חוזרים לחלקות הגובלות אך לא לשטחי ציבור.

2. לדחות את ההתנגדויות שאינה מעלה טענה תכנונית.

בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, 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)
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	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה המומחה בתחום טיפול בעצים. בשטח ציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
3	מפרט שימור עצים בוגרים מ 28/02/2023 של נעמן כספי יהיה חלק בלתי נפרד מההיתר.
4	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 11,230.00 ₪.
5	לפחות חמישה אחוזים ממקומות החנייה יהיו עם הכנה למערכת טעינה בחיבור מוליכי לרכב חשמלי (mode3) העומדת בדרישות תקן ישראלי 61851 חלק 1.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
2	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
3	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.
4	* לשלב ב' (במידת הצורך) - יש להציג אישור של רשות המים לאחר בחירת פתרון להשפלת מי תהום.

#	תנאי
5	אישור על התקשרות עם מכון בקרה בדבר בקרת ביצוע
6	הפקדת ערבות לשחרור העוגנים מחלקות העירייה.
7	הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוטמן באתר מורשה.
8	הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה.

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	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.
2	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 7 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש.
3	אישור אגף שפ"ע לשימור 2 עצים במגרש ובסביבתו.
4	העתקה בפועל של פילר החשמל לגבולות המגרש הפרטי.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה