

פרוטוקול החלטות

רשות רישוי - התנגדות ישיבה: 6-25-0004 תאריך: 30/01/2025 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 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	24-0932	0663-010	קצנלסון יצחק 10	חברת נתנאל גרופ בע"מ	בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	1

פרוטוקול רשות רישוי - התנגדות קצנלסון יצחק 10, דוליצי 1

6111/227	גוש/חלקה	24-0932	בקשה מספר
הצפון החדש-החלק הדרומי	שכונה	03/07/2024	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	סיווג	0663-010	תיק בניין
744.00	שטח	21-02218	בקשת מידע

מבקש הבקשה

חברת נתנאל גרופ בע"מ
סוקולוב 48, חולון 5832201

עורך הבקשה

ברד פינצוק
גוטליב 11, תל אביב - יפו 64392

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

הריסה: מספר קומות להריסה: 5, שטח הריסה (מ"ר): 1263.25

פירוט המבוקש במרתפים: מספר מרתפים, מחסן, חדרי עזר, אחר: חנייה, מחסנים, חדר טרפו, חדר אופניים וחדרים טכניים

פירוט המבוקש בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, אחר: ממ"ק נישת גז ודירות מגורים וחדר אופניים, כמות חדרי שירותים: 5

פירוט המבוקש בקומות: כמות קומות מגורים: 7, כמות יח"ד מבוקשות: 27

פירוט המבוקש על הגג: קולטי שמש, אחר: יח"ד מ"א וגנרטור

פירוט המבוקש בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 110.00

בריכה: נפח (מ"ק): 11.00, קומה: גג (7), מיקום: מרפסת גג, גודל: 13

חפירה/נפח חפירה (מ"ק): 8481.00

גן ילדים/קיים ממ"ד: לא

צובר גז/העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש או העתקה של צובר קיים: לא
הגורם עבורו מתבצעת העבודה/הגורם פרטי,

החלטה: החלטה מספר: 1

רשות רישוי - התנגדות מספר 6-25-0004 מתאריך 30/01/2025

לאשר את הבקשה להריסת מבנה בן 4 קומות מעל קומת מרתף שחיזוקו נדרש כנגד רעידות אדמה והקמת מבנה מגורים פינתי בן 7 קומות עם 2 חדרי מדרגות, מעל 3 מרתפי חנייה עבור 27 יח"ד.

לדחות את ההתנגדות שאינה מעלה טענה טכנונית.

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

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
2	בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהבריכה על כל מתקניה יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים.
3	ביצוע כל דרישות מכון בקרה בהתאם לאישורם לשלב בקרת תכן.
4	לפחות 5% ממקומות החניה יהיה עם הכנה למערכת טעינה בחיבור מוליכי לרכב חשמלי (mode3) העומדת בתקן ישראלי 61851 חלק 1
5	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 49,679.00 ₪.
6	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה.
2	הצגת הסכם התקשרות עם מכון בקרה למתן שירותי בקרת ביצוע. הודעת מכון בקרה לרשות הרישוי על התקשרות וקליטת בקשה לבקרת ביצוע.
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	אישור על התקשרות עם מכון בקרה בדבר בקרת ביצוע.
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	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.

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	אישור מעבדה מוסמכת (שלב ב') לעמידת התכנון בדרישות ת"י 5281 לבנייה ירוקה, מגורם רשמי המסמך לתקן LEED v4 וכן דירוג לפי ת"י 5282, ברמה התואמת את דרישות המדיניות העירונית לתכנון בר קיימא.
2	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 המפורטים בבקשה לקבלת תעודת גמר.

תנאי	#
הצגת רישום הערה בטאבו על פי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: א. שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לשימוש כל דיירי הבניין ב. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בכל צורה שהיא. ג. חניות הנכים שאושרו כמקום חניה נגיש מיועדות לשימוש בעל תג נכה ולא יוצמדו ליחידת דיור בבניין בעתיד.	3
קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 7 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש.	4
אישור אגף שפ"ע לשימור 1 עצים במגרש ובסביבתו.	5
אישור רשות הכבאות	6

הערות

תנאי	#
ההיתר ניתן בהסתמך על חוות דעת של יועצת נגישות, אדריכלית סילבי ליבוביץ לשם מ- 31.10.2023,	1
קירות המרתף יבוצעו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים.	2

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה