

פרוטוקול החלטות

ישיבה: 1-24-0212 תאריך: 14/11/2024 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	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	
	אדרי' מאיר אלואיל	מ"מ מהנדס העיר, סגן מנהל אגף לרישוי בניה	
	עו"ד פרדי בן צור	מזכיר ועדת בניין עיר	
	עו"ד שרון אלזר	מרכזת הועדה	
	רחלי קריספל	ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה	

#	בקשה	תיק בניין	כתובת הנכס	שם המבקש	מהות הבקשה	עמוד
1	24-1224	0901-032	הפרסה 32	עמליה לדרמן מלר	בניה חדשה בניין דירה/קוטג'	1
2	23-0922	0110-001	הירקון 51	אטבליסמנט נהל	שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	3
3	24-0300	0501-013	בזדהיימר 13	ענת לוין	בניה חדשה בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	7
4	24-0119	-0134 א010	אלחנן יצחק 10א	מגורים לנוקס בע"מ	בניה חדשה בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	11

פרוטוקול רשות רישוי הפרסה 32

6335/258	גוש/חלקה	24-1224	בקשה מספר
נוה שרת	שכונה	04/09/2024	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין דירה/קוטג'	סיווג	0901-032	תיק בניין
654.00	שטח	24-00657	בקשת מידע

מבקש הבקשה

אורן שמשון מלר

הפרסה 32, תל אביב - יפו 6908532 עמליה לדרמן מלר

הפרסה 32, תל אביב - יפו 6908532

עורך הבקשה

אליאב זכרוביץ

הירקון 165, תל אביב - יפו 63451

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

הריסה: מספר קומות להריסה: 1, שטח הריסה (מ"ר): 217.98

פירוט המבוקש במרתפים: מרתף אחד בלבד, מחסן

פירוט המבוקש על הגג: קולטי שמש

פירוט המבוקש בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, כמות מקומות חניה: 2, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר):

2.00

הגורם עבורו מתבצעת העבודתהגורם פרטי,

החלטת: החלטה מספר: 1

רשות רישוי מספר 1-24-0212 מתאריך 14/11/2024

לאשר את הבקשה להריסת הבניין הקיים במגרש והקמת בניין חדש בן 2 קומות עם גג שטוח מעל מרתף עבור יח"ד אחת (קוטג') עם מוסך חנייה עבור 2 מקומות חנייה (זה ליד זה) במרווח צדדי-מערבי, מחסן, 3 פרגולות מחומר קל וגדרות בגבולות המגרש, בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	אישור רשות הכבאות
2	אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן לפי תקנה 42 (ג) (1) לחוק
3	הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47 (2) - (מוצג 4402)
4	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה
5	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	בניית ריצפה כל שהיא שמעליה ניתן לדרוך בחללים העוברים בין הקומות מהווה הפרת מאותית של ההיתר ותביא לביטולו.
2	שימוש בשטח מוסך החניה לשימוש אחר מהווה הפרה מהותית של ההיתר ותביא לביטולו.
3	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.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	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.
2	הגשת "הצהרת אגרונום/אילנאי מלווה לשימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
3	הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוטמן באתר מורשה.
4	הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה.

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	רישום בטאבו הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לגבי אי סגירת החללים העוברים בין הקומות ושימוש מוסך החניה ל- 2 מקומות חניה (זה ליד זה).
2	הריסה בפועל של הגדר הקיימת החורגת לתחום הדרך. (ראה חוות דעת אגף הנכסים לעיל)
3	אישור מכון הרישוי לפתרון המיגון
4	אגרונום/אילנאי מלווה לשימור עצים ו/או להעתקת עצים יגיש אישור לכך שעבודות שימור העצים ו/או העתקת העצים הושלמו ואין פגיעה בעצים בעקבות העבודות

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

פרוטוקול רשות רישוי הירקון 51, הירדן 1, רציף הרברט סמואל 64

6909/120	גוש/חלקה	23-0922	בקשה מספר
לב תל-אביב	שכונה	21/06/2023	תאריך הבקשה
שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	סיווג	0110-001	תיק בניין
7,256.00	שטח	22-03323	בקשת מידע

מבקש הבקשה

אטבליסמנט נהל

הירקון 250, תל אביב - יפו 6311316

עורך הבקשה

רון יואל פייגין

מעלה הצופים 19, רמת גן 5248821

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: שינויים פנימיים בדירות ללא שינוי בחישוב שטחים, תוספת אחרת: ארובות להוצאת אוויר בגג המלון הגורם עבורו מתבצעת העבודהגורם פרטי,

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 2
רשות רישוי מספר 1-24-0212 מתאריך 14/11/2024

לתקן טעות סופר בהחלטת רשות רישוי מספר 1-23-0300 מתאריך 03/12/2023 ובהיתר 24-0777, כך שיירשמו סה"כ 66 יח"ד לאחר השינויים.

אין בתיקון הטעות כדי להאריך את תוקף ההיתר.

בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:
תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
2	אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן לפי תקנה 42 (ג) (1) לחוק.
3	הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 472)) - (מוצג 4402)
4	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה.

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח

#	תנאי
	להיתר הבניה
2	באם יתבקש פיצולם של הדירות המאוחדות מחדש, יוחזרו הממ"דים להיות כפי מצבם ערב איחוד הדירות, בהתאם ובכפוף לכל דין כפי שהיה באותו מועד.

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	הגשת אישור עורך הבקשה לעמידה בדרישות כיבוי אש לפי נוהל מבנים ברמת סיכון נמוכה של רשות הכבאות

הערות

#	תנאי
1	ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/ או בשטח המגרש.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

החלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 3 רשות רישוי מספר 1-24-0074 מתאריך 07/04/2024

לתקן את החלטת רשות הרישוי מתאריך 03.12.2023 ולבטל את התנאי להצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 שנרשם בתנאים לתעודת גמר.
תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
2	אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן לפי תקנה 42 (ג) (1) לחוק.
3	הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 472)) - (מוצג 4402)
4	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה.

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	באם יתבקש פיצולם של הדירות המאוחדות מחדש, יוחזרו הממ"דים להיות כפי מצבם ערב איחוד הדירות, בהתאם ובכפוף לכל דין כפי שהיה באותו מועד.

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	הגשת אישור עורך הבקשה לעמידה בדרישות כיבוי אש לפי נוהל מבנים ברמת סיכון נמוכה של רשות הכבאות

הערות

#	תנאי
---	------

#	תנאי
1	ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/ או בשטח המגרש.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

<p>החלטה: החלטה מספר: 2 רשות רישוי מספר 1-23-0300 מתאריך 03/12/2023</p>

1. שינויים במגדל המגורים בן 23 קומות, הכוללים:
קומה 18: שינויים פנימיים ב-3 הדירות הקיימות.
קומה 19: איחוד 2 דירות ושינויים פנימיים, לאחר האיחוד ישנן 3 יח"ד בקומה.
קומה 21: פיצול יח"ד 1 ל-2 יח"ד ושינויים פנימיים כך שלבסוף יהיו 3 יח"ד בקומה.
קומה 24-25: פיצול דופלקס אחד ל- 2 ושינויים פנימיים.
קומה 26-27-28: פיצול טריפלדקס אחד ל- 2 כולל שינויים פנימיים ופיצול הברכה בקומה 28, כך שלכל טריפלדקס תהיה בריכה עצמאית.
סה"כ 68 יח"ד לאחר השינויים.

2. שינויים במלון הכוללים:
בקומת הגג העליון: ארובה להוצאת אויר.

בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:
תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
2	אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן לפי תקנה 42 (ג) (1) לחוק.
3	הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 472)) – (מוצג 4402)
4	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה.

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	באם יתבקש פיצולם של הדירות המאוחדות מחדש, יוחזרו הממ"דים להיות כפי מצבם ערב איחוד הדירות, בהתאם ובכפוף לכל דין כפי שהיה באותו מועד.

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: ג.הדירות בקומות עליונות כל אחת על כל מפלסיהן יהוו יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול

הערות

#	תנאי
---	------

#	תנאי
1	ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/ או בשטח המגרש.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

פרוטוקול רשות רישוי בודנהיימר 13

6212/360	גוש/חלקה	24-0300	בקשה מספר
הצפון החדש - החלק הצפוני	שכונה	28/02/2024	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	סיווג	0501-013	תיק בניין
646.00	שטח	22-03397	בקשת מידע

מבקש הבקשה

ענת לוין

בודנהיימר 15, תל אביב - יפו 6200824

עורך הבקשה

עומר רבין

חפץ חיים 10, תל אביב - יפו 6744124

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

הריסה: מספר קומות להריסה: 3, שטח הריסה (מ"ר): 910.68
פירוט המבוקש במרתפים: מספר מרתפים, מחסן, אחר: חניה, מועדון דיירים וחדרים טכניים
פירוט המבוקש בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, חדר גז, אחר: מגורים, חדר אופניים
פירוט המבוקש בקומות: קומה מפולשת, כמות קומות מגורים: 5, כמות יח"ד מבוקשות: 8
פירוט המבוקש על הגג: חדר מכונות ומעלית, קולטי שמש, אחר: גנרטור, בריכה, מעבים
פירוט המבוקש בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, כמות מקומות חניה: 13, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.50
בריכה: נפח (מ"ק): 34.70, קומה: גג, מיקום: גג עליון (שטח פרטי), גודל: 38.9
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: 3

רשות רישוי מספר 1-24-0212 מתאריך 14/11/2024

לאשר את הבקשה ל

1. איחוד חלקות 360-359 בגוש 6212

2. הריסת 2 בנייני מגורים בנויים בקיר משותף, בן 2 קומות מעל קומת עמודים, שחיזוקו נדרש מפני רעידות אדמה, והקמת בניין מגורים חדש בן 4 קומות וקומת גג חלקית מעל 2 מפלסי מרתף, עבור סה"כ 8 יח"ד, הכוללים:

1. ב 2 קומות המרתף: 12 מקומות חנייה וחנית נכים 1, עם כניסה לחנייה דרך רמפה הממוקמת בחזית קדמית צפונית בתחום גבולות המגרש וגישה נוספת באמצעות המשך גרעין המדרגות המשותף של הבניין.

2. במרתף עליון (-1): חדר מונים, מועדון דיירים.

3. במרתף עליון (-2): 7 מחסנים, 2 אופנוע, חדר משאבות, מאגר מים..

4. בקומת הקרקע: לובי כניסה, חדר אשפה, נישה לכלוני גז, חדר אופניים/עגלות, 2 יחידת דיור עם ממ"ד, חצר צמודה בעורף ובצדי הבניין.
5. בקומה 1: מפלס עליון של יח"ד צפונית בקרקע, 1 יח"ד עם ממ"ד, ומרפסות גזזטרה בחזית קדמית ועורפית.
6. בקומות 2-3 (בכל קומה): 2 יח"ד עם ממ"ד, ומרפסות גזזטרה בחזית קדמית ועורפית. בקומה 3 גזזטרה מקורה עם פרגולה.
7. בקומת הגג החלקית: 1 יחידת דיור עם ממ"ד, מרפסת גג צמודה בחזית, מרפסות גזזטרה עורפית.
8. על הגג העליון: בחלקו, גג פרטי עם בריכה עם גישה דרך מדרגות פרטיות, וגג משותף הכולל מערכות סולאריות, מעבים, וגרטרור עם גישה באמצעות גרעין מדרגות הכללי של הבניין.
9. בכל קומות הבניין: גרעין חדר מדרגות ופיר מעלית, מעברים, מבואות ופירי תשתיות.
10. בחצר: פיתוח שטח, משטחים מרוצפים, חנית אופניים, גיבון ונטיעות, גדרות בגבולות מגרש וגדרות הפרדה פנימיות, נישה לתשתית מים ופיר אוורור בצמוד לגדר צדדית דרומית, ופיר שחרור עשן ברמפת גישה לחנייה ובצמוד לחזית הצפונית.

בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
2	הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן לפי תקנה 52(מוצג 4402).
3	קבלת אישור מכון הבקרה כי בוצעה בקרת תכן לבקשה להיתר וכי תוצאות הבקרה תקינות-(מוצג 4400).
4	אישור רשות הכבאות
5	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	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
3	פירוק גג אסבסט יבוצע בהתאם להנחיות תחנת איכות הסביבה
4	בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהבריכה על כל מתקניה יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים.
5	ביצוע כל דרישות מכון הבקרה בהתאם לאישורם לשלב בקרת התכן להיתר מיום _____
6	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה המומחה בתחום טיפול בעצים.
7	תמורת העצים המיועדים לכריתה ינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 41008.00 ₪.
8	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 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 והוט
2	* לשלב ב' (במידת הצורך) - יש להציג אישור של רשות המים לאחר בחירת פתרון להשפלת מי תהום.
3	אישור על התקשרות עם מכון בקרה בדבר בקרת ביצוע
4	הגשת תצ"ר לאחראית הסדרי קרקע
5	הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
6	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

#	תנאי
1	אישור פיקוד העורף לפתרון המיגון
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 ה. החניה/חניות הנכים שאושרו כמקום חניה נגיש מיועדים לשימוש בעל תג נכה ולא יוצמדו ליח"ד בבניין בעתיד.
3	הצגת אישור, ממכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5821 ובהתאם להנחיות המרחביות לנושא זה
4	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.
5	אישור מעבדה מאושרת בדבר עמידה בשלב ב' לבניה ירוקה
6	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
7	רישום סופי של התצ"ר בטאבו
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	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת עץ אחד בגודל 10 לפחות (4") במגרש.

הערות

#	תנאי
1	ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/ או בשטח המגרש.
2	קירות המרתף יבוצעו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

פרוטוקול רשות רישוי אלחנן יצחק 10א, דגניה 51

7420/82	גוש/חלקה	24-0119	בקשה מספר
נוה צדק	שכונה	22/01/2024	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	סיווג	א0134-010	תיק בניין
422.00	שטח	23-00802	בקשת מידע

מבקש הבקשה

לנוקס מגורים בע"מ
הארבעה 28, תל אביב - יפו 6473925

עורך הבקשה

אמיר שוורץ
שלם 3, רמת גן 5221550

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

הריסה: מספר קומות להריסה: 2, שטח הריסה (מ"ר): 556.80
פירוט המבוקש במרתפים: מספר מרתפים, מקלט, מחסן, אחר: חניון תת קרקעי
פירוט המבוקש בקומת הקרקע: חדר אשפה, אחר: מגורים, כמות חנויות: 3, כמות חדרי שירותים: 1
פירוט המבוקש בקומות: כמות קומות מגורים: 5, כמות יח"ד מבוקשות: 8
פירוט המבוקש על הגג: קולטי שמש, אחר: מעבי מזגנים ודודי שמש
פירוט המבוקש בחצר: גינה, כמות מקומות חניה: 13, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.80
צובר גז/העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש או העתקה של צובר קיים: לא

החלטה: החלטה מספר: 4

רשות רישוי מספר 1-24-0212 מתאריך 14/11/2024

לאשר את הבקשה להריסת כל הבנוי על המגרש והקמת בניין חדש למגורים בן 3 קומות ועליית גג, עבור 8 יחידות דיור עם חזית מסחרית לרחוב אלחנן יצחק, מעל 2 קומות מרתף עם פתרון ל-13 מקומות חניה במתקן אוטומטי.

בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
2	אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן לפי תקנה 42(ג) (1) לחוק
3	הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47(2) - (מוצג 4402)
4	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה
5	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק

#	תנאי
6	אישור רשות הכבאות
7	אישור פיקוד העורף
8	אישור משרד הבריאות
9	תשלום דמי שימוש בגין המרפסות החורגות.

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	אי גרימת נזקים לתשתיות קיימות, רכוש ונפש, הן בעת החפירה והן בעת פינוי הפסולת, לרבות במגרשים סמוכים.
2	בעלי ההיתר אחראים לכך שהמעלית המותקנת תעמוד בכל התקנים בעת הוצאת ההיתר.
3	תפעול ותחזוקה שוטפת של מתקן החניה.
4	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.
5	יש לציין כי המרפסות החורגות לא תרשמנה כחלק מהבית המשותף, אין בהסכמתנו כדי להעניק זכות כל שהיא במקרקעי העירייה למבקש, אין במתן הסכמתנו כדי לפגוע בכל זכות הנתונה לעיריית ת"א, על פי כל דין.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	בעל היתר הבניה יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה (פיקוח על הבנייה) העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כנ"ל (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
2	הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה.
3	הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוסמן באתר מורשה.
4	הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
5	לשלב ב' (במידת הצורך) - יש להציג אישור של רשות המים לאחר בחירת פתרון להשפלת מי תהום.

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.
2	- ביצוע הנחיות מחלקת השימור במלואן.
3	1. אגרונום מורשה על ידי משרד החקלאות ומהנדס קונסטרוקציה ילוו את פעולות השימור של העץ המיועד לשימור ואת עבודות ההכנה/חפירה/דיפון/קידוח/בניה/פיתוח שיבוצעו סמוך לעצים המיועדים לשימור. להבטחת יציבותו ובריאותו של העץ, יש להגיש אישור של האגרונום המלווה לכך שהעץ לא נפגע בעקבות העבודות, ואישור של מהנדס הקונסטרוקציה ליציבותו. 2. קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 2 עצים בגודל 10 לפחות (4") במגרש. 3. אישור אגף שפ"ע לשימור 1 עצים בסביבת המגרש בשטח הציבורי.
4	אישור מעבדה מאושרת בדבר עמידה בשלב ב' לבניה ירוקה
5	אישור פיקוד העורף

#	תנאי
6	אישור רשות הכבאות
7	יש לקבל את הסכמת אגף הנכסים

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה