

## פרוטוקול החלטות

ישיבה: 1-24-0213 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<br>אדרי מאיר אלואיל | המשנה ליועץ המשפטי לעירייה<br>מ"מ מהנדס העיר, סגן מנהל אגף לרישוי בניה |      |
|             | עו"ד פרדי בן צור                          | מזכיר ועדת בניין עיר   |      |
|             | עו"ד שרון אלזר<br>רחלי קריספל             | מרכזת הועדה<br>ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה                            |      |

| # | בקשה    | תיק בניין | כתובת הנכס | שם המבקש        | מהות הבקשה                              | עמוד |
|---|---------|-----------|------------|-----------------|---|------|
| 1 | 24-0074 | 0503-010  | בילטמור 10 | יגאל אלמי ושות' | בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ') | 1    |

## פרוטוקול רשות רישוי בילטמור 10

|   |          |            |             |
|---|----------|------------|-------------|
| 6213/1173                               | גוש/חלקה | 24-0074    | בקשה מספר   |
| הצפון החדש-סביבת ככר המדינה             | שכונה    | 16/01/2024 | תאריך הבקשה |
| בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ') | סיווג    | 0503-010   | תיק בניין   |
| 1,132.00                                | שטח      | 22-00773   | בקשת מידע   |

### מבקש הבקשה

יגאל אלמי ושות'

שקד מככים רעות 14, מודיעין-מככים-רעות 7179902

### עורך הבקשה

שחף זית

דיצה 1, תל אביב - יפו 68116

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

הריסה: מספר קומות להריסה: 7, שטח הריסה (מ"ר): 1358.97

פירוט המבוקש במרתפים: מספר מרתפים, מחסן, חדרי עזר

פירוט המבוקש בקומת הקרקע: חדר אשפה, חדר גז

פירוט המבוקש בקומות: קומה מפולשת, כמות קומות מגורים: 8, כמות יח"ד מבוקשות: 27

פירוט המבוקש על הגג: קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, אחר: גג מוצמד

פירוט המבוקש בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, כמות מקומות חניה: 34, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר):

150.00

פירוט נוסף: הריסת מבנה קיים בעל 5 קומות (ק+4) ובניית מבנה חדש בן 9 קומות (ק+7+גג) ובו 27 יח"ד מכוח

תוכנית תא 3729/א ותמ"א 38 ובניית חניון תת קרקעי בן 2-3 קומות חניון.

הגורם עבורו מתבצעת העבודה הגורם פרטי,

### החלטה: החלטה מספר: 1

רשות רישוי מספר 1-24-0213 מתאריך 14/11/2024

לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים קיים בן 5 קומות (כולל קומת קרקע לחנייה) מעל מקלט וחדר

הסקה במרתף, עבור 16 יח"ד, שחיזוקו נדרש כנגד רעידות אדמה. והקמת בניין מגורים חדש בן 6 קומות

(כולל קומת קרקע חלקית) ו-2 קומות גג חלקיות, מעל 2 קומות מרתף עבור 27 יח"ד.

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

תנאים למתן היתר

| # | תנאי                                      |
|---|---|
| 1 | אישור פיקוד העורף                         |
| 2 | תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק |

| # | תנאי   |
|---|--|
| 3 | אישור מכון הבקרה כי בוצעה בקרת תכן לבקשה להיתר וכי תוצאות הבקרה תקינות בצירוף דוח עורך הבקשה |
| 4 | אישור רשות הכבאות  |

#### 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 | רמת הקרינה בחדר הטרנספורמציה תהיה עפ"י הדין  |
| 5 | 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. |
| 6 | תמורת העצים המיועדים לכריתה ינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 17,504.00 ₪.  |

#### 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 | 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 | אישור על התקשרות עם מכון בקרה בדבר בקרת ביצוע   |
| 5 | ביצוע מיגון כל העצים לשימור בהתאם להנחיות המרחביות גנים ונוף סעיף 4.2 ופרט איזור מוגן שורשים מהנחיות פקיד היערות לעבודה בקרבת עצים של משרד החקלאות, והצגת תמונות כל העצים לשימור עם המיגון.   |
| 6 | הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: <a href="http://www.tel-aviv.gov.il/Trees">http://www.tel-aviv.gov.il/Trees</a>   |
| 7 | הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתת/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>  |
| 8 | אושרה כריתה של עצים מספר 6 ו-9 במגרש השכן לצורך הבניה. על בעל ההיתר להסדיר מול בעלי הזכויות שבשטחם נמצא העץ הוצאת רישיון כריתה עבור העץ ואת כריתתו בפועל לאחר קבלת הרישיון ולהציג: 1. רישיון כריתה לעץ 2. אסמכתא לכך שהעץ נכרת בפועל (תצהיר, תמונה, חוות דעת מקצועית וכו'). |

#### תנאים לתעודת גמר

| # | תנאי  |
|---|---|
| 1 | הצגת אישור מכון הבקרה כי ביצע בקרת ביצוע על הבנייה והיא נמצאה תקינה, לרבות דוח מסכם |

| # | תנאי   |
|---|--|
|   | כמשמעותו בתקנות עבודת מכון בקרה, והמלצת מכון הבקרה בדבר הפרטים הטעונים השלמה המפורטים בבקשה לקבלת תעודת גמר.   |
| 2 | הצגת אישור, ממכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5821 ובהתאם להנחיות המרחביות לנושא זה  |
| 3 | 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. החניה/חניות הנכים שאושרו כמקום חניה נגיש מיועדים לשימוש בעל תג נכה ולא יוצמדו ליח"ד בבניין בעתיד. |
| 4 | 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 | 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.  |
| 6 | קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 11 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש.  |
| 7 | אישור אגף שפ"ע לשימור 10 עצים במגרש ובסביבתו.  |

הערות

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה