

08/02/2023
 י"ז שבט תשפ"ג

פרוטוקול החלטות

ישיבה: 1-23-0054 תאריך: 08/02/2023 שעה: 12:30

רשות רישוי

השתתפו ה"ה:	שם	תיאור	הערה
	דורון ספיר, עו"ד	מ"מ ראש העירייה ויו"ד ועדת המשנה לתכנון ובניה	
	עו"ד הראלה אברהם-אוזן	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	
	אדרי' מאיר אלואיל	מנהל מחלקת רישוי 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	22-2068	0212-022	אלכסנדר ינאי 22	סווארה וצליח- רוטשילד אלכסנדר ינאי בע"מ	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	<u>1</u>



08/02/2023
י"ז שבט תשפ"ג

פרוטוקול רשות רישוי אלכסנדר ינאי 22

6212/413	גוש/חלקה	22-2068	בקשה מספר
הצפון הישן - החלק הצפוני	שכונה	15/12/2022	תאריך הבקשה
בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	סיווג	0212-022	תיק בניין
544.00	שטח	20-01957	בקשת מידע

מבקש הבקשה

סווארה וצליח-רוטשילד ברחוב אלכסנדר ינאי בע"מ
שדרות שאול המלך 1, תל אביב - יפו 6473301

עורך הבקשה

יניב פרדו
בית חורון 17, תל אביב - יפו

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 4,
במרתפים: מספר מרתפים, מחסן, חדרי עזר,
בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, חדר גז, אחר: חדר אופניים, מועדון דיירים,
בקומות: כמות קומות מגורים: 7, כמות יח"ד מבוקשות: 19,
על הגג: קולטי שמש, חדר מדרגות כללי,
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5,
העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

ההחלטה: החלטה מספר: 1

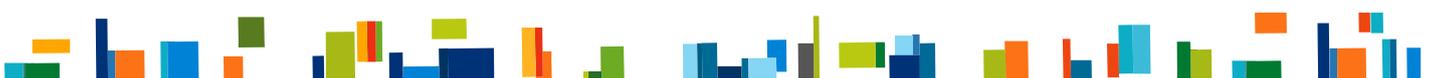
רשות רישוי מספר 0054-23-1 מתאריך 08/02/2023

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אדרי' הילה גל)

לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים קיים, בן 3 קומות מעל קומת עמודים הבנוי בקיר משותף עם הבניין הגובל מצפון בכתובת אלכסנדר ינאי 24, שחיזוקו נדרש מפני רעידות אדמה והקמת בניין חדש למגורים, בן 6 קומות וקומת גג חלקית מעל 2 קומות מרתף עבור 19 יח"ד.

הבניין הנדון מבוקש להיבנות בקיר משותף יחד עם הבניין הגובל מצפון בכתובת אלכסנדר ינאי 24 (להלן חלקה 414), אשר עבורו הוגשה במקביל בקשת רישוי (מס' 22-2069).

- ב-2 קומות המרתף: מחסנים דירתיים, חדרי טכניים ו-20 מקומות חניה לרכב פרטי במרתפי חניה המשותפים ל-2 מגרשים הסמוכים בכתובת אלכסנדר ינאי 22 ואלכסנדר ינאי 24 (גוש 6212 חלקות 413, 414) עם גישה לרכב באמצעות רמפת ירידה מרחוב אלכסנדר ינאי בצמוד לגבול המגרש הצדדי דרומי.
- בקומת הקרקע: לובי כניסה, חדר אשפה, נישת גז, חדר אופניים ו-2 יח"ד עם חצר פרטית מוצמדת במרווח צדי/אחורי.
- בקומות הטיפוסיות 1-5 (בכל קומה): 3 יח"ד עם ממ"ד לכל דירה ומרפסות גזוטרסה בחזית קדמית ועורפית לרבות פרגולות בקומה 5 מעל מרפסות.



- בקומת הגג החלקית (6): 2 יח"ד עם ממ"ד לכל דירה, מרפסות גג בחזית ובעורף הבניין, מקורות בחלקן ע"י פרגולות.
 - על הגג העליון: מערכות סולאריות ומיזוג אויר על שטח גג משותף עם גישה באמצעות גרם המדרגות הכללי של הבניין.
 - בכל קומות הבניין: מסתורי כביסה, גרעין חדר מדרגות ופיר מעלית הכולל תחנות עצירה בכל הקומות, מבואות, מעברים ופירים עבור תשתיות.
 - בחצר: פיתוח שטח, ריצוף וגינון, גדרות בגבולות המגרש וגדרות הפרדה בתחום המגרש, פירי אוורור מרתפים בגבול מגרש צדדי דרומי ורמפת ירידה לרכבים בצמוד לגבול מגרש צדדי דרומי.
 - החדרת עוגנים זמניים לחלקות גובלות.
- בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:
תנאים למתן היתר

#	תנאי
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	הוצאת שני ההיתרים בו זמנית עבור הבניין נשוא הבקשה והבניין המבוקש למרתף משותף (אלכסנדר ינאי 24)

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רישימת 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	עמידה בדרישות רשות העתיקות בהתאם
4	עמידה בדרישות נת"ע בהתאם
5	רמת הקרינה בחדר הטרנספורמציה תהיה עפ"י הדין
6	מסלול מכון בקרה: ביצוע כל דרישות מכון הבקרה בהתאם
7	פירוק גג אסבסט יבוצע בהתאם להנחיות תחנת איכות הסביבה
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 ציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע,
9	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 29928.00 ₪,

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	לשלב ב' (במידת הצורך) - יש להציג אישור של אחד הגורמים שאושרו ע"י רשות המים להשפלת מי תהום,
2	מסלול מכון בקרה: הצגת הסכם התקשרות עם מכון בקרה למתן שירותי בקרת ביצוע. הודעת מכון בקרה לרשות הרישוי על התקשרות וקליטת בקשה לבקרת ביצוע.
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 והוטמן באתר מורשה.
4	לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
5	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
6	הפקדת ערבות לשחרור העוגנים מחלקות העירייה, ,



#	תנאי
7	הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees ,
8	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. קומות המרתף לרבות הגישה אליה יהיה משותפים לבניין הנדון ולבניין בכתובת אלכסנדר ינאי 24
3	הצגת אישור, ממכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5821 ובהתאם להנחיות המרחביות לנושא זה
4	מסלול מכון בקרה: 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	מילוי דרישות חברת מי אביבים וביוב
6	קבלת אישור פיקוד העורף לאכלוס,
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	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 7 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש,
9	יש לבצע את פתרון האשפה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאים ואגרות), התש"ל - 1970, חלק ו' - אצירת אשפה וסילוקה מהבניין ובהתאם לקובץ הנחיות מרחביות לאצירת אשפה - עיריית תל אביב יפו,

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

