

09/05/2023
 י"ח אייר תשפ"ג

פרוטוקול החלטות

ישיבה: 1-23-0118 תאריך: 07/05/2023 שעה: 12:30
 לשכת מהנדס העיר

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 אדרי מאיר אלואיל | המשנה ליועץ המשפטי לעירייה סגן מנהל אגף ומנהל מחלקת רישוי בניה | |
| | עו"ד פרדי בן צור עו"ד שרון אלוסר | מזכיר ועדת בניין עיר מרכזת הועדה | |
| | רחלי קריספל | ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה | |

| # | בקשה | תיק בניין | כתובת הנכס | שם המבקש | מהות הבקשה | עמוד |
|---|---------|-----------|----------------|--|---|------|
| 1 | 23-0021 | 0194-152 | ז'בוטינסקי 152 | בית וגג ז'בוטינסקי 152 תל אביב, שותפה מוגבלת | בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ') | 1 |

09/05/2023
 י"ח אייר תשפ"ג

פרוטוקול רשות רישוי ז'בוטינסקי 152

| | | | |
|---|----------|------------|-------------|
| 6108/568 | גוש/חלקה | 23-0021 | בקשה מספר |
| הצפון החדש-סביבת ככר המדינה | שכונה | 03/01/2023 | תאריך הבקשה |
| בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ') | סיווג | 0194-152 | תיק בניין |
| 952.00 | שטח | 20-01474 | בקשת מידע |

מבקש הבקשה
 בית וגג ז'בוטינסקי 152 תל אביב, שותפה מוגבלת
 דרך אבא הלל 17א, רמת גן 5252209

עורך הבקשה
 גל מרום
 גרוזנברג 18, תל אביב - יפו 65811

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
 מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 10, שטח הריסה (מ"ר): 1791.3,
 במרתפים: מספר מרתפים, מחסן, חדרי עזר, אחר: חניות, חדר משאבות, מאגר מים,
 בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, חדר גז, כמות חדרי שירותים: 5,
 בקומות: כמות קומות מגורים: 9, כמות יחיד מבוקשות: 38,
 על הגג: חדר מכוונות ומעלית, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה, אחר: גג פרטי, מעבי מזגנים, גנרטור,
 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 07/05/2023 1-23-0118 מתאריך

לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים קיים ב-2 אגפים בן 5 קומות כולל קומת קרקע חלקית מעל 2 מקלטים בקומת המרתף עבור סה"כ 20 יחיד שחיזוקו נדרש כנגד רעידות אדמה. והקמת בניין מגורים חדש בן 7 קומות (כולל קומת קרקע חלקית) וקומת גג חלקית, מעל 3 קומות מרתף עבור 37 יחיד בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

| # | תנאי |
|---|---|
| 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. |

תנאים למתן היתר

| # | תנאי |
|---|---|
| 1 | קבלת אישור מכון הבקרה כי בוצעה בקרת תכן לבקשה להיתר וכי תוצאות הבקרה תקינות (מוצג 4400 ותכנית מאושרת במוצג 4401). |



| # | תנאי |
|---|---|
| 2 | הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן לפי תקנה 52 (מוצג 4402). |
| 3 | תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145ג(ד) לחוק. |

תנאים בהיתר

| # | תנאי |
|---|--|
| 1 | 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. |
| 2 | מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה, |
| 3 | אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים. |
| 4 | רמת הקרינה בחדר הטרנספורמציה תהיה עפ"י הדין |
| 5 | ביצוע כל דרישות מכון הבקרה בהתאם לאישורם לשלב בקרת התכן |
| 6 | תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 10,320 ש. |

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 הבניה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו. |
| 3 | הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה, |
| 4 | הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוטמן באתר מורשה. |
| 5 | הפקדת ערבות בנקאית לשחרור העוגנים מחלקות העירייה. |
| 6 | הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees |
| 7 | הצגת רישיון לביצוע כריתה לפני כריתת 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 | 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 | הצגת אישור, ממכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5821 ובהתאם להנחיות המרחביות לנושא זה |
| 3 | הצגת אישור מכון הבקרה כי ביצע בקרת ביצוע על הבניה והיא נמצאה תקינה, לרבות דוח מסכם כמשמעותו בתקנות עבודת מכון בקרה, והמלצת מכון הבקרה בדבר הפרטים הטעונים השלמה המפורטים בבקשה לקבלת תעודת גמר. |
| 4 | 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, |
| 5 | קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 3 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש). |
| 6 | יש לבצע את פתרון האשפה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאים ואגרות), התש"ל - 1970, חלק ו' - אצירת אשפה וסילוקה מבנין ובהתאם לקובץ הנחיות מרחביות לאצירת אשפה - עיריית תל אביב יפו. |

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

רשימת הדרישות לשלב הביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר) לבקשה תהיה נספח להיתר הבניה.



ההחלטה התקבלה פה אחד.

