

09/07/2023
 כ' תמוז תשפ"ג

פרוטוקול החלטות

ישובה: 1-23-0169 תאריך: 06/07/2023 שעה: 12:30
 לשכת מהנדס העיר

רשות רישוי

השתתפו ה"ה:	שם	תיאור	הערה
	דורון ספיר, עו"ד	מ"מ ראש העירייה ויו"ר ועדת המשנה לתכנון ובניה	ע"י מ"מ, עו"ד ליאור שפירא
	עו"ד הראלה אברהם-אוזן אדר' מאיר אלואיל	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה סגן מנהל אגף ומנהל מחלקת רישוי בניה	
	עו"ד פרדי בן צור עו"ד שרון אלזסר	מזכיר ועדת בניין עיר מרכזת הועדה	
	רחלי קריספל	ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה	

#	בקשה	תיק בניין	כתובת הנכס	שם המבקש	מהות הבקשה	עמוד
1	23-0119	0663-015	קצנלסון יצחק 15	ראדקו 38- קצנלסון 15 בע"מ	תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	1
2	23-0456	2355-006	אלוני ניסים 6	גל משיח	שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	3
3	23-0283	0001-035	דרך יפו 37	אמפא שותפויות, שותפות מוגבלת	שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	5
4	21-1660	0198-009	עמוס 9	אזורים בנין (1965) בע"מ	בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	7



09/07/2023
כ' תמוז תשפ"ג

פרוטוקול רשות רישוי קצנלסון יצחק 15

6111/894	גוש/חלקה	23-0119	בקשה מספר
הצפון החדש-החלק הדרומי	שכונה	16/01/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	סיווג	0663-015	תיק בניין
756.00	שטח	21-01834	בקשת מידע

מבקש הבקשה

ראדקו 38- קצנלסון 15 בע"מ
ז'בוטינסקי 9, בני ברק 6347917

עורך הבקשה

אדר ארנון
מלצ"ט 7, קרית אונו 5529207

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

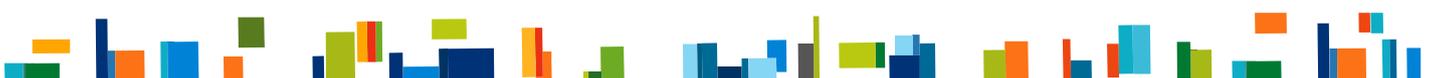
מספר תכנית הרחבה: 0, מבוקשים שינויים פנימיים: שינויים פנימיים, ללא תוספת שטחים, בקומות המגורים ובמרתפים.
ביטול דירה בקומה 5+ ביטול ממ"ד. סה"כ 3 דירות בקומה במקום 4, ללא תוספת שטחים בקומה, תוספת אחרת: שינוי בקונטור קומת הגג ללא תוספת שטחים, שימוש המקום כיום: בהיתר מגורים, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

ההחלטה: החלטה מספר: 1

רשות רישוי מספר 06/07/2023 מתאריך 1-23-0169

שינויים כלפי היתר 20-0594 מ- 19.07.2020 לכנין מגורים חדש הנמצא בתחילת הבנייה, בן 6 קומות וקומת גג חלקית, מעל 2 קומות מרתף, עבור 26 יח"ד, כמפורט:
במרתפים: הזזת קונטור המרתף בחלקו הצפוני ושינויים פנימיים.
בקומת קרקע ובקומות 1-4: שינויים פנימיים בדירות ובלובי.
בקומה 5: איחוד 2 דירות קיימות, ביטול ממ"ד, מסתור כביסה ודלת כניסה ליחידה שבוטלה, ושינויים בחלוקת השטחים הפנימיים.
בקומת גג: שינויים הפנימיים, שינויים במיקום וגודל חלונות ודלתות בחזיתות, שינוי קונטור דירת הגג בחזית צדית ואחורית ע"י שינוי הנסיגה, והתאמת הפרגולה האחורית לקונטור הבנייה בגג.
גג טכני: שינוי קונטור הגג בהתאם לקונטור הבנייה על הגג.
לאחר השינוי יהיו בנין 25 יח"ד.

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



תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	אישור פיקוד העורף
2	אישור הגורמים הנדרשים לפי דין לשלב בקרת התכן.
3	דוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ"ל או הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים
4	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה)
5	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק.
6	אישור רשות הכבאות

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	אישור פיקוד העורף
2	הצגת תיקון מפרט צבוע לרישום הערה לפי תקנה 27 לחוק המקרקעין לעניין: א. שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין. ב. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.
3	קבלת אישור מכון הרישוי לביצוע המיגון.
4	אישור רשות הכבאות

הערות

#	תנאי
1	ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/ או בשטח המגרש ואין בו הארכת תוקף ההיתר המקורי.
2	ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתר 20-0594 מ- 19.07.2020 לרבות תוקפו.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הוועדה נשלחה לעורך הבקשה



09/07/2023
כ' תמוז תשפ"ג

פרוטוקול רשות רישוי אלוני ניסים 6

6108/730	גוש/חלקה	23-0456	בקשה מספר
צמרות איילון	שכונה	19/03/2023	תאריך הבקשה
שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	סיווג	2355-006	תיק בניין
3,868.00	שטח	22-00380	בקשת מידע

מבקש הבקשה

גל משיח
אלוני ניסים 6, תל אביב - יפו 6291920

עורך הבקשה

אהוד בסט
קפלנסקי 49, גבעתיים 5360525

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מבוקשים שינויים פנימיים: פריצת פתח למעלית משא קיימת ללא תוספת שטחים, תוספת אחרת: התקנת דלת כניסה במקום חלון קיים ממול לפתח המעלית המוצע, שימוש המקום כיום: בהיתר מגורים מאוכלס משנת 2010,

ההחלטה: החלטה מספר: 2

רשות רישוי מספר 1-23-0169 מתאריך 06/07/2023

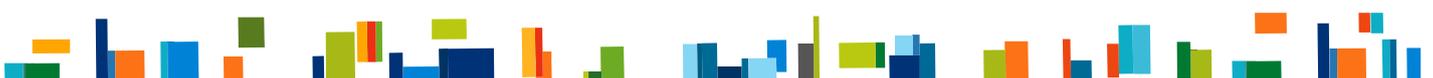
לאשר את הבקשה לפתיחת פתח והוספת דלת מילוט בקומת קרקע בצדו המזרחי ופתיחת פתח נוסף למעלית קיימת בקרקע במגדל מגורים בן 47 קומות וקומת גג טכנית מעל קומת קרקע וקומת ביניים טכנית מעל 5 קומות מרתף.

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

#	תנאי
1	אישור הגורמים הנדרשים לפי דין לשלב בקרת התכן.
2	דוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ"ל או הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים
3	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה)
4	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק.

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	הצגת תיקון רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: א. שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין.



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



09/07/2023
כ' תמוז תשפ"ג

פרוטוקול רשות רישוי דרך יפו 37, נחלת בנימין 72

6925/134	גוש/חלקה	23-0283	בקשה מספר
לב תל-אביב	שכונה	20/02/2023	תאריך הבקשה
שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	סיווג	0001-035	תיק בניין
1,067.00	שטח	22-00436	בקשת מידע

מבקש הבקשה

אמפא שותפויות, שותפות מוגבלת
ספיר 1, הרצליה 4685205

עורך הבקשה

טל אדוט
שדרות דוד המלך 4, תל אביב - יפו 6495303

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

אחר: התקנת מערכות מיזוג על הגג הקיים במבנה משרדים+תוספת מעלית חיצונית,
בקומת הגג: השימוש בתוספת המבוקשת: אחר: מערכות מיזוג אויר ומעלית,
העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

ההחלטה: החלטה מספר: 3

רשות רישוי מספר 1-23-0169 מתאריך 06/07/2023

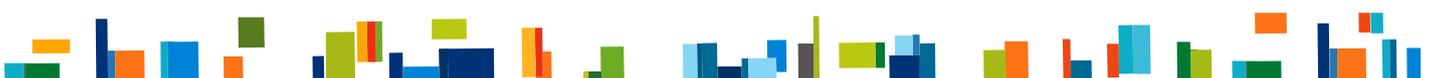
לאשר הוספת מעלית חיצונית לבניין בן 2 קומות מעל קומה מסחרית המשמש למשרדים והעברת מערכת מיזוג אויר לגג.

תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
2	זוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ"ל או הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים
3	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה)
4	אישור הגורמים הנדרשים לפי דין לשלב בקרת התכן.
5	אישור רשות הכבאות

תנאים בהיתר

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



תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	הגשת אישור רשות הכבאות לקבלת תעודת גמר

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה



09/07/2023
כ' תמוז תשפ"ג

פרוטוקול רשות רישוי עמוס 9, חגי 1

6957/12	גוש/חלקה	21-1660	בקשה מספר
הצפון הישן - החלק הצפוני	שכונה	08/12/2021	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	סיווג	0198-009	תיק בניין
239.00	שטח	20-00957	בקשת מידע

מבקש הבקשה

אזורים בנין (1965) בע"מ
פריש דניאל 3, תל אביב - יפו 6473104

עורך הבקשה

גידי בר אורין
בלפור 44, תל אביב - יפו 6522604

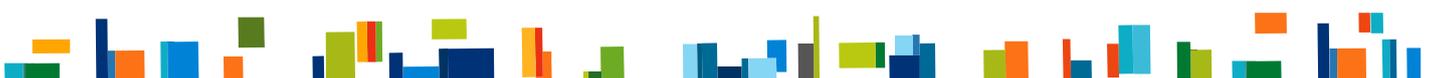
תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 3, שטח הריסה (מ"ר): 403.89, במרתפים: מספר מרתפים, מחסן, אחר: מתקן חניה, בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, בקומות: כמות קומות מגורים: 7, כמות יח"ד מבוקשות: 12, על הגג: חדר מכונות ומעלית, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, כמות מקומות חניה: 13, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 0.83,

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 4
רשות רישוי מספר 0169-23-1 מתאריך 06/07/2023

לבטל את החלטות רשות הרישוי מספר 1-22-0008 מתאריך 26/01/2022 ומספר 1-22-0332 מתאריך 26/10/2022 ולהעביר את הבקשה לדיון בוועדה המקומית. תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.
2	מילוי דרישות וקבלת אישורם הסופי של רשות נחל הירקון לתכנון המוצע.
3	קבלת אישור מכון הבקרה כי בוצעה בקרת תכן לבקשה להיתר וכי תוצאות הבקרה תקינות (מוצג 4400 ותכנית מאושרת במוצג 4401).
4	הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן לפי תקנה 52 (מוצג 4402).
5	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק.



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	עמידה בדרישות רשות העתיקות בהתאם למכתבם מיום 12/11/2020 בשל מיקומו של המגרש בתחום אתר עתיקות מוכרז.
4	ביצוע כל דרישות מכון הבקרה בהתאם לאישורם לשלב בקרת התכן
5	זוח הידרולוג מיום 23.11.2020 ע"י חב' אתגר א. הנדסה בע"מ מהווה נספח להיתר הבניה
6	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
7	ביצוע פתרון האשפה יהיה כמפורט בקובץ הנחיות מרחביות בנושא האשפה

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבניה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
2	קבלת אישורם של רשות העתיקות למילוי הדרישות שניתנו למבקש ההיתר ובהתאם למכתבם מיום 12/11/2020.
3	הצגת הסכם התקשרות עם מכון בקרה למתן שירותי בקרת ביצוע. הודעת מכון בקרה לרשות הרישוי על התקשרות וקליטת בקשה לבקרת ביצוע.
4	* לשלב ב' (במידת הצורך) - יש להציג אישור של אחד הגורמים שאושרו ע"י רשות המים להשפלת מי תהום.
5	הגשת תצ"ר לאחראית הסדרי קרקע, ואישורו ע"י יור הוועדה המקומית.
6	הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתה/העתקה 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, על כל מפלסיה, מהווה יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול. ד. מיקום המגרש בתחום פשט ההצפה.
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 הבניה והיא נמצאה תקינה, לרבות זוח מסכם כמשמעותו בתקנות עבודת מכון בקרה, והמלצת מכון הבקרה בדבר הפרטים הטעונים השלמה המפורטים בבקשה לקבלת תעודת גמר.
5	הכנת תצ"ר ורישומה הסופי בטאבו.
6	- להסדיר את המגרש ולרשום את מקרקעי העיריה העתידיים ברשם המקרקעין. - הריסת כל הבנוי על שטח ההפקעה.
7	רישום סופי בטאבו (איחוד חלקות והפקעה)



#	תנאי
8	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 3 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש).
9	יש לבצע את כל הקשור למתקני אשפה בהתאם לאמור בחוות דעת בנושא אצירת אשפה שניתנה לפני מתן היתר וכן בהתאם למפרטים העירוניים המפורסמים באתר האינטרנט העירוני.

הערות

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 2
רשות רישוי מספר 1-22-0332 מתאריך 26/10/2022

ההחלטה (דיון נוסף): החלטה מספר 2
רשות רישוי מספר 1-22-0332 מתאריך 26/10/2022

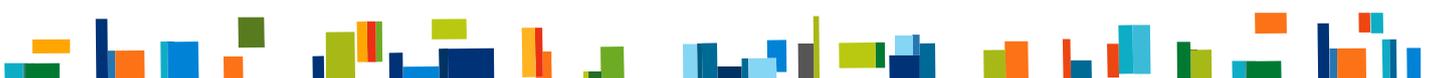
- נוכח האמור לעיל, מתבקשת הוועדה המקומית לתקן את החלטה מספר 1-22-008 מתאריך 26/01/2022 ולהוסיף את התנאים הבאים:
- א. קבלת אישור מכון הבקרה כי בוצעה בקרת תכן לבקשה להיתר וכי תוצאות הבקרה תקינות (מוצג 4400 ותכנית מאושרת במוצג 4401) - לאחר ועדה.
 - ב. הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן לפי תקנה 52 (מוצג 4402) - לאחר ועדה.
 - ג. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק-לאחר ועדה
 - ד. ביצוע כל דרישות מכון הבקרה בהתאם לאישורם לשלב בקרת התכן
 - ה. הצגת הסכם התקשרות עם מכון בקרה למתן שירותי בקרת ביצוע. הודעת מכון בקרה לרשות הרישוי על התקשרות וקליטת בקשה לבקרת ביצוע- תנאי לתחילת עבודות.
 - ו. 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.

כמו כן, לבטל תנאים מס' 2-4 אשר מיועדים למסלול ללא מכון בקרה

בכפוף לכל דין, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

1. תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.
2. מילוי דרישות וקבלת אישורם הסופי של רשות נחל הירקון לתכנון המוצע.
3. קבלת אישור מכון הבקרה כי בוצעה בקרת תכן לבקשה להיתר וכי תוצאות הבקרה תקינות (מוצג 4400 ותכנית מאושרת במוצג 4401).
4. הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן לפי תקנה 52 (מוצג 4402).
5. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק.



תנאים בהיתר

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. עמידה בדרישות רשות העתיקות בהתאם למכתבם מיום 12/11/2020 בשל מיקומו של המגרש בתחום אתר עתיקות מוכרז.
4. ביצוע כל דרישות מכון הבקרה בהתאם לאישורם לשלב בקרת התכנן
5. דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
6. ביצוע פתרון האשפה יהיה כמפורט בקובץ הנחיות מרחביות בנושא האשפה

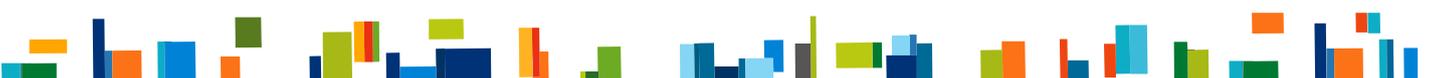
תנאים להתחלת עבודות

1. לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבניה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
2. קבלת אישורם של רשות העתיקות למילוי הדרישות שניתנו למבקש ההיתר ובהתאם למכתבם מיום 12/11/2020.
3. הצגת הסכם התקשרות עם מכון בקרה למתן שירותי בקרת ביצוע. הודעת מכון בקרה לרשות הרישוי על התקשרות וקליטת בקשה לבקרת ביצוע.
4. * לשלב ב' (במידת הצורך) - יש להציג אישור של אחד הגורמים שאושרו ע"י רשות המים להשפלת מי תהום.
5. הגשת תצ"ר לאחראית הסדרי קרקע, ואישורו ע"י יור הוועדה המקומית.
6. הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתה/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: <http://www.tel-aviv.gov.il/Trees>

תנאים לתעודת גמר

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, על כל מפלסיה, מהווה יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול.
ד.מיקום המגרש בתחום פשט ההצפה.
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 הבניה והיא נמצאה תקינה, לרבות דוח מסכם כמשמעותו בתקנות עבודת מכון בקרה, והמלצת מכון הבקרה בדבר הפרטים הטעונים השלמה המפורטים בבקשה לקבלת תעודת גמר.
5. הכנת תצ"ר ורישומה הסופי בטאבו.
6. רישום סופי בטאבו (איחוד חלקות והפקעה)
7. קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 3 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש.
8. יש לבצע את כל הקשור למתקני אשפה בהתאם לאמור בחוות דעת בנושא אצירת אשפה שניתנה לפני מתן היתר וכן בהתאם למפרטים העירוניים המפורסמים באתר האינטרנט העירוני.

הערות



קירות המרתף יבוצעו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך ולמבקש הבקשה

ההחלטה: החלטה מספר: 1
רשות רישוי מספר 1-22-0008 מתאריך 26/01/2022

ההחלטה : החלטה מספר 1
רשות רישוי מספר 1-22-0008 מתאריך 26/01/2022

1. לאשר איחוד חלקות 12 ו- 285 בגוש 6957 בהתאם לסעיף 6.4 בהוראות תוכנית 3616 א'.
2. לאשר את הבקשה להריסת בניין קיים בחלקה מס' 12 בכתובת עמוס 9, שחיזוקו נדרש מפני רעידות אדמה והקמת בניין חדש בן 6 קומות וקומת גג חלקית, מעל 2 קומות מרתף, עבור 12 יח"ד במגרש המאוחד (עמוס 9 ועמוס 7).

בכפוף לכל דין, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

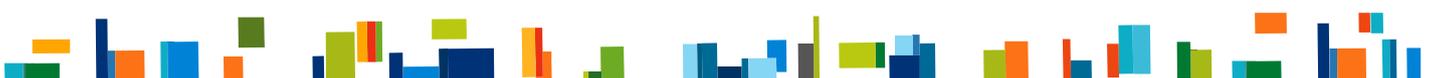
1. מילוי דרישות וקבלת אישורם הסופי של רשות נחל הירקון לתכנון המוצע.
2. דוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים שונים או הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים.
3. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תקן ע"י מהנדס הוועדה).
4. תשלום אגרות והיטלים.

תנאים בהיתר

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. עמידה בדרישות רשות העתיקות בהתאם למכתבם מיום 12/11/2020 בשל מיקומו של המגרש בתחום אתר עתיקות מוכרז.
4. דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
5. ביצוע פתרון האשפה יהיה כמפורט בקובץ הנחיות מרחביות בנושא האשפה

תנאים להתחלת עבודות

1. לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבניה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
2. קבלת אישורם של רשות העתיקות למילוי הדרישות שניתנו למבקש ההיתר ובהתאם למכתבם מיום 12/11/2020.
3. * לשלב ב' (במידת הצורך) - יש להציג אישור של אחד הגורמים שאושרו ע"י רשות המים להשפלת מי תהום.
4. הגשת תצ"ר לאחראית הסדרי קרקע, ואישורו ע"י יו"ר הוועדה המקומית.



5. הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתה/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: <http://www.tel-aviv.gov.il/Trees>

תנאים לתעודת גמר

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, על כל מפלסיה, מהווה יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול.
 - ד. מיקום המגרש בתחום פשט ההצפה.
3. הצגת אישור, ממכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5821 ובהתאם להנחיות המרחביות לנושא זה.
4. הכנת תצ"ר ורישום הסופי בטאבו.
5. רישום סופי בטאבו (איחוד חלקות והפקעה)
6. קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 3 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש.
7. יש לבצע את כל הקשור למתקני אשפה בהתאם לאמור בחוות דעת בנושא אצירת אשפה שניתנה לפני מתן היתר וכן בהתאם למפרטים העירוניים המפורסמים באתר האינטרנט העירוני.

הערות

קירות המרתף יבוצעו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

