

27/06/2023

ח' תמוז תשפ"ג

פרוטוקול החלטות

ישובה: 1-23-0173 תאריך: 25/06/2023 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	למעט בקשה מספר 23-0307 ברחוב הכנסת הגדולה 11- נחתמה 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	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	23-0053	0250-012	זלטופולסקי 12	שלמה קופמן חברה לקבלנות בנין והשקעות בע"מ	בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	1
2	23-0307	0597-011	הכנסת הגדולה 11	בן שלום בכנסת הגדולה 11 בע"מ	בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	3
3	23-0839	0396-023	חבשוש חיים 23	רונית לב ניהול והשקעות בע"מ	תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	6
4	23-0842	0249-015	קאפח יחיה 15	תנה"ב חברה לבניה ופיתוח (1990) בע"מ	תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	8
5	23-0474	0544-013	בלוך דוד 13	בלוך 13 הישוב החדש שותפות מוגבלת	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	10



27/06/2023
ח' תמוז תשפ"ג

פרוטוקול רשות רישוי זלטופולסקי 12

6901/41	גוש/חלקה	23-0053	בקשה מספר
הצפון הישן - החלק הצפוני	שכונה	05/01/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	סיווג	0250-012	תיק בניין
405.00	שטח	20-01895	בקשת מידע

מבקש הבקשה

שלמה קופמן חברה לקבלנות בנין והשקעות בע"מ
שמשון 5, פתח תקווה 4952702

עורך הבקשה

עומר רבין
חפץ חיים 10, תל אביב - יפו 6744124

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 4, שטח הריסה (מ"ר): 575.48, במרתפים: מספר מרתפים, מחסן, חדרי עזר, אחר: שטח נלווה וחניה, בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, אחר: מגורים, בקומות: כמות קומות מגורים: 6, כמות יח"ד מבוקשות: 12, על הגג: קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה, אחר: בריכה פרטית, בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

ההחלטה: החלטה מספר: 1

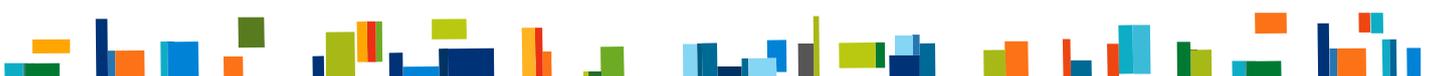
רשות רישוי מספר 1-23-0173 מתאריך 25/06/2023

- הריסת בניין מגורים בן 2 קומות מעל קומת קרקע ומרתף, המכיל 8 יח"ד, שחיזוקו נדרש מפני רעידות אדמה.
- הקמת בניין מגורים חדש בן 6 קומות וקומת גג מעל 3 קומות מרתף עבור סה"כ 12 יח"ד.

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

תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	קבלת אישור מרחבי לתכנית מתקנת לצורך הגשתה למכון הבקרה
2	אישור מכון בקרה מוסמך בהתאם לתקנות. על עורך הבקשה מטעם מבקש ההיתר לפנות למכון בקרה מוסמך לפי בחירתו ולאחר אישור מכון הבקרה לטעון את מסמכי האישור למערכת המקוונת
3	קבלת אישור מכון הבקרה כי בוצעה בקרת תכן לבקשה להיתר וכי תוצאות הבקרה תקינות (מוצג 4400



#	תנאי
	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	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
2	בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהבריכה על כל מתקניה יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים.
3	ביצוע כל דרישות מכון הבקרה בהתאם לאישורם לשלב בקרת התכן.

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	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.
3	לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.

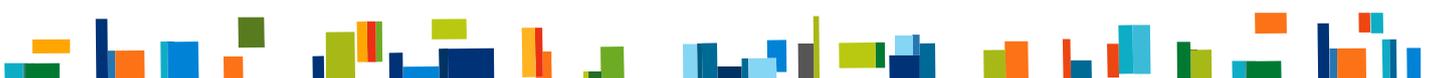
תנאים לתעודת גמר

#	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. ג.הדירה בקומת הקרקע והדירה בקומה עליונה כל אחת על כל מפלסיהן יהוו יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול.
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 הבנייה והיא נמצאה תקינה, לרבות דוח מסכם כמשמעותו בתקנות עבודת מכון בקרה, והמלצת מכון הבקרה בדבר הפרטים הטעונים השלמה המפורטים בבקשה לקבלת תעודת גמר.
4	מילוי דרישות חברת מי אביבים וביוב כמפורט באישורם.

הערות

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה



27/06/2023
ח' תמוז תשפ"ג

פרוטוקול רשות רישוי הכנסת הגדולה 11

6106/599	גוש/חלקה	23-0307	בקשה מספר
בבלי	שכונה	22/02/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	סיווג	0597-011	תיק בניין
818.00	שטח	20-02312	בקשת מידע

מבקש הבקשה

בן שלום בכנסת הגדולה 11 בע"מ
דרויאנוב 5, תל אביב - יפו 6314305

עורך הבקשה

אייל קובי מושלין
אנגל 10, תל אביב - יפו 6522418

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 6, שטח הריסה (מ"ר): 1091.17, במרתפים: מספר מרתפים, מחסן, חדרי עזר, אחר: חניה, חט"פ, מאגרי מים, בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, כמות חדרי שירותים: 5, בקומות: קומה מפולשת, כמות קומות מגורים: 7, כמות יח"ד מבוקשות: 28, על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש, אחר: בריכה, בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, כמות מקומות חניה: 30, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.2,

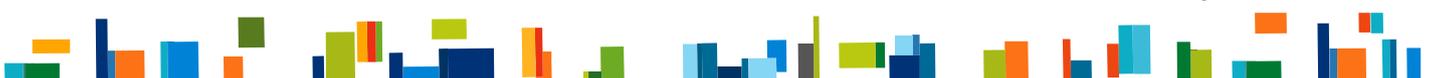
בריכה: קומה: 7, מיקום: גג עליון, נפח (מ"ק): 3,475.00, גודל: 25, נפח חפירה (מ"ק): 5,807.20, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

ההחלטה: החלטה מספר: 2

רשות רישוי מספר 1-23-0173 מתאריך 25/06/2023

לאשר הריסת בניין מגורים קיים בן 4 קומות מעל קומת עמודים במרתף עבור שחיזוקו נדרש כנגד רעידות אדמה. והקמת בניין מגורים חדש בן 5 קומות ו-2 קומות גג חלקיות, מעל קומת קרקע חלקית ומעל 2 קומות מרתף עבור 28 יח"ד, הכולל:

- ב-2 קומות המרתף: 29 מקומות חניה לרכב פרטי, 1 מקומות חנית לנכים, חניות לאופנועים, מחסנים דירתיים, חדרי טכניים לרבות חדר טרפו ומתקנים טכניים ושירות משותפים לרבות מאגר מים, חדר משאבות וכול'.
- בקומת הקרקע: לובי כניסה, חדר אשפה, נישת גז, 3 יחידות דיור עם ממ"ד וחצר פרטית.
- בקומות א-ה: 4 יחידות דיור עם ממ"ד ומרפסת גזזטרה בכל קומה.
- בקומה ו (חלקית תחתונה): 1 יח"ד עם ממ"ד ומרפסת גג בחזית הקדמית לרבות מצללה, ו-2 יח"ד עם ממ"ד, ומרפסת גזזטרה בחזית האחורית.



5. בקומה 7 (חלקית עליונה): 1"ח"ד עם ממ"ד, ומרפסת גג, 1 יח"ד עם ממ"ד, וגרם מדרגות פנימי לגג עליון.
6. על הגג העליון: גג עליון מוצמד פרטי לדירה בקומה עליונה עם גישה דרך גרם מדרגות פנימי הכולל דק ובריכת שחייה. מערכות סולאריות, מעבי מזגנים, מתקנים טכניים והמשך גרם המדרגות הכללי של הבניין בשטח גג משותף.
7. בכל קומות הבניין: מבואה קומתית, חדר מדרגות הכללי של הבניין, מעליות ומתקני תשתית משותפים, מסתורי כביסה.
8. בחצר: פיתוח שטח, גיבון ונטיעות, חצר משותפת וחצרות פרטיות, משטחים מרוצפים, רמפת ירידה למרתף במרווח הצדדי מזרחי, מתקני תשתית, וגדרות בגבולות המגרש.

תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	קבלת אישור מרחבי לתכנית מתוקנת לצורך הגשתה למכון הבקרה
2	אישור מכון בקרה מוסמך בהתאם לתקנות. על עורך הבקשה מטעם מבקש ההיתר לפנות למכון בקרה מוסמך לפי בחירתו ולאחר אישור מכון הבקרה לטעון את מסמכי האישור למערכת המקוונת
3	מגרשים בתחום פשט הצפה בבנייה חדשה: מילוי דרישות וקבלת אישורם הסופי של רשות נחל הירקון לתכנון המוצע.

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהבריכה על כל מתקניה יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים.
3	רמת הקרינה בחדר הטרנספורמציה תהיה עפ"י הדין
4	מסלול מכון בקרה: ביצוע כל דרישות מכון הבקרה בהתאם
5	פירוק גג אסבסט יבוצע בהתאם להנחיות תחנת איכות הסביבה
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	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של ₪ 7,555

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	מסלול מכון בקרה: הצגת הסכם התקשרות עם מכון בקרה למתן שירותי בקרת ביצוע. הודעת מכון בקרה לרשות הרישוי על התקשרות וקליטת בקשה לבקרת ביצוע.
2	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.
3	לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
4	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 שנבקעו לשימור בשלב עבודות הבניה
5	לשלב ב' (במידת הצורך) - יש להציג אישור של רשות המים לאחר בחירת פתרון להשפלת מי תהום.



#	תנאי
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

#	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 ד.המגרש בתחום פשט ההצפה בהתאם להוראות תכנית
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 מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 6 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש).

הערות

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה



27/06/2023
ח' תמוז תשפ"ג

פרוטוקול רשות רישוי חבשוש חיים 23, נחליאל 18

7001/34	גוש/חלקה	23-0839	בקשה מספר
כרם התימנים	שכונה	07/06/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	סיווג	0396-023	תיק בניין
243.00	שטח	22-01066	בקשת מידע

מבקש הבקשה

הונית לב ניהול והשקעות בע"מ
נמל יפו 36, תל אביב - יפו 6803347

עורך הבקשה

ברד פינצוק
גוטליב 11, תל אביב - יפו 64392

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: תוספת אחרת: תוספת מרפסת בתחום קווי הבניין בקומה ב תוספת פרגולה מעל המרפסות שינויים בחלונות בכל הקומות, שימוש המקום כיום: בהיתר הכל לפי היתר בנייה מס' 18-0490 פירוט המבוקש לתוספת בניה בקומת הגג: כיוון התוספת: צד, שטח פרגולה (מ"ר): 6.50 הגורם עבורו מתבצעת העבודה הגורם פרטי,

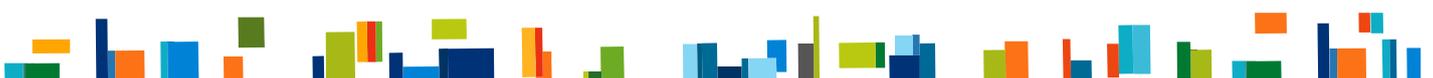
ההחלטה: החלטה מספר: 3

רשות רישוי מספר 1-23-0173 מתאריך 25/06/2023

לאשר את הבקשה לשינויים בדיעבד כלפי היתר מס' 18-0490 שניתן בתאריך 2.9.2018 עבור הריסת הבניין הקיים שחיזוקו נדרש בפני רעידת אדמה והקמת בניין מגורים חדש עם חזית מסחרית בקומת הקרקע, בן 3 קומות + קומת גג חלקית עבור דירת גג, סה"כ 5 יח"ד, מעל 2 קומות מרתף משותפות עם החלקה הדרומית הסמוכה (חבשוש 25) הכוללות 17 מקומות חנייה עם גישה מהמגרש נשוא הבקשה.

תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
2	אישור/התייעצות/תיאום הגורמים (הרשות הארצית לכבאות והצלה, פיקוד העורף, המשרד להגנת הסביבה, משרד הבריאות) אם נדרש לפי דין
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	אישור רשות הכבאות



תנאים בהיתר

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

#	תנאי
1	הסכמת אגף הנכסים
2	יש לקבל את הסמכת אגף נכסים.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה



27/06/2023
ח' תמוז תשפ"ג

פרוטוקול רשות רישוי קאפח יחיה 15, חבשוש חיים 25

7001/32	גוש/חלקה	23-0842	בקשה מספר
כרם התימנים	שכונה	08/06/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	סיווג	0249-015	תיק בניין
244.00	שטח	22-01065	בקשת מידע

מבקש הבקשה

תנה"ב חברה לבניה ופיתוח (1990) בע"מ
נמל יפו 36, תל אביב - יפו 6803347

עורך הבקשה

ברד פינצוק
גוטליב 11, תל אביב - יפו 64392

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: תוספת אחרת: תוספת מרפסת שמש בקומה ב שינויים בחלונות בכל הקומות, שימוש המקום כיום: בהיתר הכל לפי היתר בנייה מס' 18-0491 הגורם עבורו מתבצעת העבודה הגורם פרטי,

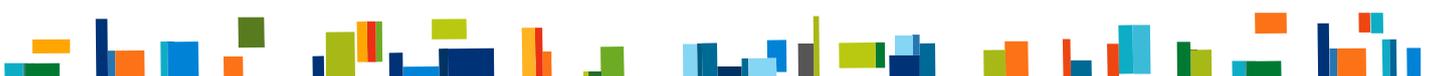
ההחלטה: החלטה מספר: 4

רשות רישוי מספר 1-23-0173 מתאריך 25/06/2023

לאשר את הבקשה לשינויים בדיעבד כלפי היתר מס' 18-0491 שניתן בתאריך 2.9.2018 עבור הריסת הבניין הקיים שחיזוקו נדרש בפני רעידת אדמה והקמת בניין מגורים חדש עם חזית מסחרית בקומת הקרקע, בן 3 קומות + קומת גג חלקית עבור דירת גג, סה"כ 5 יח"ד, מעל 2 קומות מרתף משותפות עם החלקה הצפונית הסמוכה (חבשוש 23) הכוללות 17 מקומות חנייה עם גישה מהחלקה הסמוכה (רח' יחיה קאפח).

תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
2	אישור/התייעצות/תיאום הגורמים (הרשות הארצית לכבאות והצלה, פיקוד העורף, המשרד להגנת הסביבה, משרד הבריאות) אם נדרש לפי דין
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 דמי שימוש בגין המרפסות החורגות. הסדרת התשלום תתבצע מול אגף הנכסים.
6	אישור רשות הכבאות



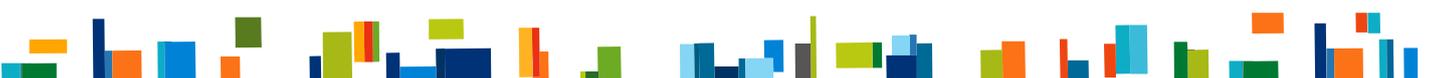
תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	המרפסות החורגות לא תרשמנה כחלק מהבית המשותף, אין בהיתר כדי להעניק זכות כל שהיא במקרקעי העירייה למבקש, או כדי לפגוע בכל זכות הנתונה לעיריית ת"א, על פי כל דין
3	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 לתעודת גמר

#	תנאי
1	הסכמת אגף הנכסים
2	יש לקבל את הסכמת אגף הנכסים.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה



27/06/2023
 ח' תמוז תשפ"ג

פרוטוקול רשות רישוי בלוך דוד 13

6217/51	גוש/חלקה	23-0474	בקשה מספר
הצפון החדש-החלק הדרומי	שכונה	28/03/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	סיווג	0544-013	תיק בניין
560.00	שטח	22-00096	בקשת מידע

מבקש הבקשה

בלוך 13 הישוב החדש שותפות מוגבלת
 ששת הימים 30, בני ברק 5120261

עורך הבקשה

רותם אליאב
 היצירה 5, אור יהודה 6037005

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 4, שטח הריסה (מ"ר): 1013.39,
 במרתפים: מספר מרתפים, אחר: חניון, חדר שנאים, חדרים טכניים, מחסנים,
 בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, חדר גז, אחר: דירות מגורים,
 בקומות: כמות קומות מגורים: 8, כמות יח"ד מבוקשות: 19,
 על הגג: קולטי שמש, אחר: מעבי מזגנים, מתקנים טכניים,
 בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5,

נפח חפירה (מ"ק): 925.00, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר
 קיים

ההחלטה: החלטה מספר: 5
רשות רישוי מספר 1-23-0173 מתאריך 25/06/2023

לאשר את הבקשה להריסת מבנה קיים בן 4 קומות שחיזוקו נדרש מפני רעידות אדמה. והקמת בניין חדש
 למגורים בן 8 קומות (2 קומות עליונות חלקיות) מעל 2 קומות מרתף עבור 19 יח"ד.

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

#	תנאי
1	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 בהיתר

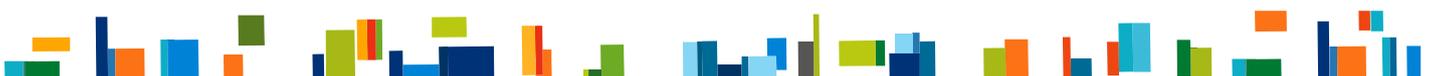
#	תנאי
1	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
2	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה המומחה בתחום טיפול בעצים. בשטח ציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
3	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 16014 ט.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	יש להציג מכתב תיאום הנדסי מאושר ובתוקף
2	הצגת הסכם התקשרות עם מכון בקרה למתן שירותי בקרת ביצוע. הודעת מכון בקרה לרשות הרישוי על התקשרות וקליטת בקשה לבקרת ביצוע.
3	-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	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	הפקדת ערבות בנקאית להבטחת שחרור העוגנים
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

#	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	קבלת אישור פיקוד העורף לאכלוס
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	אישור אגף שפ"ע לשימור 3 עצים במגרש ובסביבתו.
7	יש לבצע את מעטפת הבניין כך שרמת הרעש בתוך דירת מגורים עם חלונות סגורים תהיה לא יותר מ-40 דציבל. לאחר השלמת הבניה ולפני הגשת בקשה לתעודת גמר יש לבצע בדיקות אקוסטיות המוכיחות עמידה בדרישה זו ולהגיש אישור של יועץ אקוסטיקה כי רמת הרעש בתוך דירת מגורים עם חלונות סגורים אינה עולה על 40 דציבל ולאישור זה יש לצרף את דוח תוצאות הבדיקות שבוצעו.
8	יש להגיש מסמך חתום על ידי מתכנן או מבצע מערכות אוורור המרתפים (מהנדס בלבד!) ובו יודיע כי בדק את המבנה ומצא כי מערכות אוורור המרתפים בוצעו בהתאם להיתר.
9	במידה ובעל ההיתר מבקש כי בתחום הדרך שבחזית המבנה תאשר רשות התמרור סימון של תמרור 820 (אסורה חניה בתוך השטח המסומן) או ביצוע שינויים גאומטריים - על בעל ההיתר להגיש למכון הרישוי העירוני תכנית קומת קרקע הכוללת הסדרי תנועה, וזאת לפחות תשעה חודשים לפני גמר הבניה, וזאת כדי שניתן יהיה להגיש את החומר בזמן לאישור רשות התמרור. לשם כך יש להגיש לבחון



#	תנאי
	תנועה במכון הרישוי פניה באמצעות מערכת רישוי מקוון של עיריית תל אביב.
10	כאשר בוצע מתקן חניה מכאני - יש להגיש אישור בודק מוסמך למכונות ואביזרי הרמה לבדיקת כל המתקנים והתאמתם לדרישות תקן אירופאי EN14010 2003E ולתקן ישראלי 5437.
11	כאשר בוצע מתקן חניה מכאני - יש להגיש תסקיר בדיקת מכונות ואביזרי הרמה עבור כל מתקן בנפרד.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

