

פרוטוקול החלטות

ישיבה: 1-24-0014 תאריך: 22/01/2024 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	
	עו"ד הראלה אברהם-אוזן	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	
	אדר' מאיר אלואיל	סגן מנהל אגף לרישוי	
	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	23-0562	0525-010	קל"י 10	י.ע.ז יזמות ובניה התחדשות עירונית בע"מ	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	1
2	23-0563	0525-012	קל"י 12	משה מובשוביץ	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	4

פרוטוקול רשות רישוי קליי 10, דרך נמיר מרדכי 45

6108/506	גוש/חלקה	23-0562	בקשה מספר
הצפון החדש-סביבת ככר המדינה	שכונה	19/04/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	סיווג	0525-010	תיק בניין
693.00	שטח	22-02620	בקשת מידע

מבקש הבקשה

י.ע.ז. יזמות ובניה התחדשות עירונית בע"מ
הארבעה 8, תל אביב - יפו 6473908

עורך הבקשה

שחף זית
דיצה 1, תל אביב - יפו 68116

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 6, שטח הריסה (מ"ר): 1167.68, במרתפים: מספר מרתפים, אחר: חניון, בקומת הקרקע: חדר אשפה, בקומות: קומה מפולשת, כמות קומות מגורים: 9, כמות יח"ד מבוקשות: 23, על הגג: חדרי יציאה, חדר מכונות ומעלית, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, פירוט נוסף: גובה גדר משתנה בהתאם הנחיות מרחביות גבול צידי 1.50, צד נוסף קיר משותף. חזית קליי 0.5 מטר, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

החלטה: החלטה מספר: 1

רשות רישוי מספר 1-24-0014 מתאריך 22/01/2024

לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים קיים שחיזוקו נדרש מפני רעידות אדמה, בן 4 קומות וחדר יציאה מעל קומת עמודים הבנוי בקיר משותף עם הבניין הגובל מצפון, והקמת בניין חדש למגורים, בן 8 קומות וקומת גג חלקית מעל 3 קומות מרתף עבור 23 יח"ד, המוצע בקיר משותף עם הבניין הגובל מצפון בכתובת קליי 12 (להלן חלקה 407).

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). 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.

#	תנאי
2	נדרש פרט שימור עבור העצים לשימור במגרש. מפרט השימור לעצים בוגרים יהיה חלק בלתי נפרד מההיתר.

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	עמידה בדרישות רשות העתיקות בהתאם למכתבם מיום 25/11/2022 בשל מיקומו של המגרש בתחום אתר עתיקות מוכרז.
2	רמת הקרינה בחדר הטרנספורמציה תהיה עפ"י הדין.
3	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
4	ביצוע כל דרישות מכון הבקרה בהתאם לאישורם לשלב בקרת התכן להיתר.
5	בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהג'קוזי על מתקניו יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים.
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 ינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 5,786 ט"מ.
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.

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.
4	הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
5	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 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.
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. שטחים משותפים עם הבניין השכן בכתובת קל"י 12

#	תנאי
4	רישום זיקת הנאה עבור השטחים המשותפים עם הבניין השכן בכתובת קליי 12
5	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 7 עצים בגודל 10 לפחות (4") במגרש.
6	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.

הערות

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

פרוטוקול רשות רישוי קליי 12, דרך נמיר מרדכי 47

6108/407	גוש/חלקה	23-0563	בקשה מספר
הצפון החדש-סביבת ככר המדינה	שכונה	19/04/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	סיווג	0525-012	תיק בניין
692.00	שטח	22-02619	בקשת מידע

מבקש הבקשה

משה מובשוביץ

קליי 12, תל אביב - יפו 6233612.ע.ז יזמות ובניה התחדשות עירונית בע"מ
הארבעה 8, תל אביב - יפו 6473908 תמירה וינברג
קליי 12, תל אביב - יפו 6233612

עורך הבקשה

שחף זית

דיצה 1, תל אביב - יפו 68116

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 7, שטח הריסה (מ"ר): 1114.8,
במרתפים: מספר מרתפים, אחר: חניון,
בקומת הקרקע: חדר אשפה,
בקומות: קומה מפולשת, כמות קומות מגורים: 9, כמות יח"ד מבוקשות: 29,
על הגג: חדרי יציאה, חדר מכונות ומעלית, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי,
בחצר: גינה,
פירוט נוסף: גובה גדר משתנה בהתאם הנחיות מרחביות גבול צידי 1.50, צד נוסף קיר משותף.
חזית קליי 0.5 מטר

החלטה: החלטה מספר: 2

רשות רישוי מספר 1-24-0014 מתאריך 22/01/2024

לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים קיים שחיזוקו נדרש מפני רעידות אדמה, בן 4 קומות מעל קומת
עמודים הבנוי בקיר משותף עם הבניין הגובל מדרום, והקמת בניין חדש למגורים, בן 8 קומות וקומת גג
חלקית מעל 3 קומות מרתף עבור 29 יח"ד, המוצע בקיר משותף עם הבניין הגובל מדרום בכתובת קליי 10
(להלן חלקה 506).

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

#	תנאי
	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	נדרש פרט שימור עבור העצים לשימור במגרש. מפרט השימור לעצים בוגרים יהיה חלק בלתי נפרד מההיתר.

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	עמידה בדרישות רשות העתיקות בהתאם למכתבם מיום 12/12/2022 בשל מיקומו של המגרש בתחום אתר עתיקות מוכרז.
2	רמת הקרינה בחדר הטרנספורמציה תהיה עפ"י הדין.
3	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
4	ביצוע כל דרישות מכון הבקרה בהתאם לאישורם לשלב בקרת התכן להיתר.
5	בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהג'קוזי על מתקניו יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים.
6	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מרשה משרד החקלאות. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
7	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מרשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה המומחה בתחום טיפול בעצים. בשטח ציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
8	תמורת העצים המיועדים לכריתה ינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 5,786 ט"ו.

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 מרשה.
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	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
5	הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	אישור פיקוד העורף לפתרון המיגון
2	הצגת אישור, ממכון מרשה, 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

#	תנאי
	המפורטים בבקשה לקבלת תעודת גמר.
4	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. שטחים משותפים עם הבניין השכן בכתובת קל"י 10
5	רישום זיקת הנאה עבור השטחים המשותפים עם הבניין השכן בכתובת קל"י 10
6	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.
7	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 7 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