

פרוטוקול החלטות

ישיבה: 1-24-0086 תאריך: 02/05/2024 שעה: 12:30
לשכת מהנדס העיר

רשות רישוי

השתתפו ה"ה:	שם	תיאור	הערה
	ליאור שפירא, עו"ד	מ"מ וסגן ראש העיריה, יו"ר הועדה המקומית ויו"ר ועדת המשנה לתכנון ובניה	
	עו"ד הראלה אברהם-אוזן אדרי מאיר אלואיל	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה מ"מ מהנדס העיר, סגן מנהל אגף לרישוי 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	23-1054	0478-005	פנקס דוד צבי 7	אנגלאינוסט מתחם מרים החשמונאית בע"מ	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	1
2	23-1055	0478-005	חוני המעגל 6	אנגלאינוסט מתחם מרים החשמונאית בע"מ	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	4
3	23-1056	0478-005	פנקס דוד צבי 5	אנגלאינוסט מתחם מרים החשמונאית בע"מ	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	7
4	23-1109	0581-002	מרים החשמונאית 6	אנגלאינוסט מתחם מרים החשמונאית בע"מ	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	10

פרוטוקול רשות רישוי פנקס דוד צבי 7

6212/994	גוש/חלקה	23-1054	בקשה מספר
הצפון החדש - החלק הצפוני	שכונה	16/07/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	סיווג	0478-005	תיק בניין
1,010.00	שטח	23-00227	בקשת מידע

מבקש הבקשה

אנגלאינוסט מתחם מרים החשמונאית בע"מ
דרך בגין מנחם 132, תל אביב - יפו 6701101

עורך הבקשה

ז'ראר גל אור
נמל תל אביב 36, תל אביב - יפו 63506

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

הריסה: מספר קומות להריסה: 4, שטח הריסה (מ"ר): 3072.72
פירוט המבוקש במרתפים: מספר מרתפים, מחסן, חדרי עזר, אחר: שטח נלווה למגורים לפי תכנית ע1 וחניה
פירוט המבוקש בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, חדר גז, אחר: מועדון דיירים וחדרי אופניים
פירוט המבוקש בקומות: קומה מפולשת, כמות קומות מגורים: 9, כמות יח"ד מבוקשות: 38
פירוט המבוקש על הגג: חדר מכונות ומעלית, חדר מכונות מיזוג אוויר, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה
פירוט המבוקש בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, אחר: חצר אנגלית, כמות מקומות חניה: 136, גדר בגבולות מגרש
גובה (מטר): 1.50
פירוט נוסף: במקביל לבקשה זו - יוגשו 3 בקשות מקבילות בעת ובעונה אחת לשלושת המגרשים השכנים:
6212 : 993,992,991
מרתפי החניה יוגשו בזיקת הנאה לכל 4 הבניינים.
כל הבניינים יבוצעו בעת ובעונה אחת.

הגורם עבורו מתבצעת העבודה הגורם פרטי,

החלטה: החלטה מספר: 1

רשות רישוי מספר 1-24-0086 מתאריך 02/05/2024

לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים בן 4 קומות (הבנוי ב- 2 חלקות: מס' 994 ו-993) ובניין מגורים
נוסף, בן 4 קומות (הבנוי ב- 4 חלקות: מס' 991, 992, 993 ו-994) שחיוזקם נדרש מפני רעידות אדמה והקמת
בניין מגורים (להלן: בניין A), בן 8 קומות וקומת גג חלקית, המכיל 37 יח"ד, מעל 3 קומות מרתף
משותפות ל-4 מגרשים עבור חנייה תת קרקעית.

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.
2	יש לוודא כי תכנית הבקשה תואמת לתכנון חדר אשפה המוצג ב-2500 מתאריך 3.4.24

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים.
2	הריסת שלושת המבנים בעת ובעונה אחת
3	תמורת העצים המיועדים לכריתה ינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 339817 מ.
4	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.
5	מפרט שימור עצים בוגרים מ28.11.22 של אדיר יעוץ ופקוח נופי בע"מ יהיה חלק בלתי נפרד מההיתר.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	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.
2	טרם תחילת העבודות, יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
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	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
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

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	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.
2	הצגת אישור, ממכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5821 ובהתאם להנחיות המרחביות לנושא זה.
3	הצגת רישום הערה בטאבו פי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: א. שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לשימוש כל בעלי הדירות בבניין. ב. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בכל צורה שהיא.

#	תנאי
	ג. דירות הגן בקומת הקרקע, על כל מפלסיהן, מהוות (כל אחת) יחידת דיור אחת שלא ניתן לפצל. ד. חניות נכים שאושרו כמקום חניה נגיש מיועדות לשימוש בעל תג נכה ולא יוצמדו ליח"ד בבניין בעתיד.
4	רישום זיקת הנאה עבור השטחים המשותפים עם הבניינים השכנים בכתובות: פנקס דוד צבי 5, מרים החשמונאית 6 וחוני המעגל 6.
5	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.
6	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 38 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש).
7	אישור אגף שפ"ע לשימור 15 עצים במגרש ובסביבתו.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

פרוטוקול רשות רישוי חוני המעגל 6

6212/991	גוש/חלקה	23-1055	בקשה מספר
הצפון החדש - החלק הצפוני	שכונה	16/07/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	סיווג	0478-005	תיק בניין
997.00	שטח	23-00229	בקשת מידע

מבקש הבקשה

אנגלאינוסט מתחם מרים החשמונאית בע"מ
דרך בגין מנחם 132, תל אביב - יפו 6701101

עורך הבקשה

ז'ראר גל אור
נמל תל אביב 36, תל אביב - יפו 63506

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

הריסה: מספר קומות להריסה: 4, שטח הריסה (מ"ר): 2850.68
פירוט המבוקש במרתפים: מספר מרתפים, מחסן, חדרי עזר, אחר: שטח נלווה למגורים לפי תכנית ע1 וחניה
פירוט המבוקש בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, חדר גז, אחר: מועדון דיירים וחדרי אופניים
פירוט המבוקש בקומות: קומה מפולשת, כמות קומות מגורים: 8, כמות יח"ד מבוקשות: 29
פירוט המבוקש על הגג: חדר מכונות ומעלית, חדר מכונות מיזוג אוויר, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה
פירוט המבוקש בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, אחר: חצר אנגלית, כמות מקומות חניה: 136, גדר בגבולות מגרש
בגובה (מטר): 1.50
פירוט נוסף: במקביל לבקשה זו, יוגשו 3 בקשות מקבילות בעת ובעונה אחת לשלושת המגרשים השכנים: 6212:
992,993,994
מרתפי החניה יוגשו בזיקת הנאה לכל 4 הבניינים. כל הבניינים יבוצעו בעת ובעונה אחת.
הגורם עבורו מתבצעת העבודה הגורם פרטי,

החלטה: החלטה מספר: 2

רשות רישוי מספר 1-24-0086 מתאריך 02/05/2024

לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים בן 4 קומות (הבנוי ב-2 חלקות: מס' 991 ו-992) ובניין מגורים
נוסף, בן 4 קומות (הבנוי ב-4 חלקות: מס' 991, 992, 993 ו-994) שחיזוקם נדרש מפני רעידות אדמה והקמת
בניין מגורים (להלן: בניין D), בן 8 קומות (2 קומות עליונות חלקיות), המכיל 29 יח"ד, מעל 3 קומות מרתף
משותפות ל-4 מגרשים עבור חנייה תת קרקעית.

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	יש לוודא שהתכנון שהוצג במוצג 2500 מתאריך 3.4.24 מופיע בתכנית הבקשה.

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים.
2	הריסת שלושת המבנים בעת ובעונה אחת
3	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 339817 מ.
4	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.
5	מפרט שימור עצים בוגרים מ28.11.22 של אדיר יעוץ ופקוח נופי בע"מ יהיה חלק בלתי נפרד מההיתר.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	טרם תחילת העבודות, יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
2	הצגת הסכם התקשרות עם מכון בקרה למתן שירותי בקרת ביצוע. הודעת מכון בקרה לרשות הרישוי על התקשרות וקליטת בקשה לבקרת ביצוע.
3	* לשלב ב' (במידת הצורך) - יש להציג אישור של רשות המים לאחר בחירת פתרון להשפלת מי תהום.
4	הפקדת ערבות בנקאית באגף נכסים .
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
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

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	אישור פיקוד העורף לפתרון המיגון
2	הצגת רישום הערה בטאבו פי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: א. שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לשימוש כל בעלי הדירות בבניין. ב. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בכל צורה שהיא. ג. דירות הגן בקומת הקרקע, על כל מפלסיהן, מהוות (כל אחת) יחידת דיור אחת שלא ניתן לפצל. ד. חניות נכים שאושרו כמקום חניה נגיש מיועדות לשימוש בעל תג נכה ולא יוצמדו ליח"ד בבניין בעתיד.
3	הצגת אישור, ממכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5821 ובהתאם להנחיות המרחביות לנושא זה.
4	רישום זיקת הנאה עבור השטחים המשותפים עם הבניינים השכנים בכתובות: פנקס דוד צבי 7, פנקס דוד צבי 5 ומרים החשמונאית 6.
5	הצגת אישור מכון הבקרה כי ביצע בקרת ביצוע על הבנייה והיא נמצאה תקינה, לרבות דוח מסכם

#	תנאי
	כמשמעותו בתקנות עבודת מכון בקרה, והמלצת מכון הבקרה בדבר הפרטים הטעונים השלמה המפורטים בבקשה לקבלת תעודת גמר.
6	אישור שבוצע הקצאת מקום בתחום המגרש לפילר חב' חשמל
7	רישום זיקת הנאה הדדית בפועל.
8	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 38 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש).
9	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.
10	אישור אגף שפ"ע לשימור 15 עצים במגרש ובסביבתו.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

פרוטוקול רשות רישוי פנקס דוד צבי 5, מרים החשמונאית 2

6212/993	גוש/חלקה	23-1056	בקשה מספר
הצפון החדש - החלק הצפוני	שכונה	16/07/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	סיווג	0478-005	תיק בניין
1,011.00	שטח	23-00233	בקשת מידע

מבקש הבקשה

אנגלאינוסט מתחם מרים החשמונאית בע"מ
דרך בגין מנחם 132, תל אביב - יפו 6701101

עורך הבקשה

ז'ראר גל אור
נמל תל אביב 36, תל אביב - יפו 63506

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

הריסה: מספר קומות להריסה: 4, שטח הריסה (מ"ר): 2896.76
פירוט המבוקש במרתפים: מספר מרתפים, מחסן, חדרי עזר, אחר: שימושים מותרים מכח ע1 (בריכה ושטח נלווה למגורים)
פירוט המבוקש בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, חדר גז, אחר: מועדון דיירים וחדרי אופניים
פירוט המבוקש בקומות: קומה מפולשת, כמות קומות מגורים: 9, כמות יח"ד מבוקשות: 34
פירוט המבוקש על הגג: חדר מכונות ומעלית, חדר מכונות מיזוג אוויר, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה
פירוט המבוקש בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, אחר: חצר אנגלית, כמות מקומות חניה: 136, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.50
פירוט נוסף: במקביל לבקשה זו, יוגשו 3 בקשות מקבילות בעת ובעונה אחת לשלושת המגרשים השכנים. 6212:
991,992,994
מרתפי החניה יוגשו בזיקת הנאה לכל 4 הבניינים. כל הבניינים יוגשו בעת ובעונה אחת.
הגורם עבורו מתבצעת העבודה הגורם פרטי,

החלטה: החלטה מספר: 3

רשות רישוי מספר 0086-1-24 מתאריך 02/05/2024

לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים בן 4 קומות (הבנוי ב-2 חלקות: מס' 994 ו-993) ובניין מגורים נוסף, בן 4 קומות (הבנוי ב-4 חלקות: מס' 991, 992, 993 ו-994) שחיזוקם נדרש מפני רעידות אדמה והקמת בניין מגורים (להלן: בניין B), בן 8 קומות וקומת גג חלקית, המכיל 34 יח"ד, מעל 3 קומות מרתף משותפות ל-4 מגרשים עבור חניה תת קרקעית.

בכפוף לכל דין, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

#	תנאי
---	------

#	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.
2	יש לוודא כי התכנון במוצג 2500 תואם את תכנית הבקשה.

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים.
2	הריסת שלושת המבנים בעת ובעונה אחת
3	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 339,817 ₪.
4	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה המומחה בתחום טיפול בעצים. כשטח ציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	טרם תחילת העבודות, יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
2	הצגת הסכם התקשרות עם מכון בקרה למתן שירותי בקרת ביצוע. הודעת מכון בקרה לרשות הרישוי על התקשרות וקליטת בקשה לבקרת ביצוע.
3	* לשלב ב' (במידת הצורך) - יש להציג אישור של אחד הגורמים שאושרו ע"י רשות המים להשפלת מי תהום
4	הפקדת ערבות בנקאית באגף נכסים .
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
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

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	אישור פיקוד העורף לפתרון המיגון
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	הצגת רישום הערה בטאבו פי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: א. שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לשימוש כל בעלי הדירות בבניין. ב. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בכל צורה שהיא. ג. דירות הגן בקומת הקרקע, על כל מפלסיהן, מהוות (כל אחת) יחידת דיור אחת שלא ניתן לפצל. ד. חניות נכים שאושרו כמקום חניה נגיש מיועדות לשימוש בעל תג נכה ולא יוצמדו ליח"ד בבניין בעתיד.
5	רישום זיקת הנאה עבור השטחים המשותפים עם הבניינים השכנים בכתובות: פנקס דוד צבי 7, חוני

#	תנאי
	המעגל 6 ומרים החשמונאית 6.
6	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 27 עצים בגודל 10 לפחות (4") במגרש.
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.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

פרוטוקול רשות רישוי מרים החשמונאית 6, חוני המעגל 2

6212/992	גוש/חלקה	23-1109	בקשה מספר
הצפון החדש - החלק הצפוני	שכונה	23/07/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	סיווג	0581-002	תיק בניין
1,005.00	שטח	23-00234	בקשת מידע

מבקש הבקשה

אנגלאינוסט מתחם מרים החשמונאית בע"מ
דרך בגין מנחם 132, תל אביב - יפו 6701101

עורך הבקשה

ז'ראר גל אור
נמל תל אביב 36, תל אביב - יפו 63506

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

הריסה: מספר קומות להריסה: 4, שטח הריסה (מ"ר): 2950.52
פירוט המבוקש במרתפים: מספר מרתפים, מחסן, חדרי עזר, אחר: שימושים מותרים מכח ע1 (בריכה ושטח נלווה למגורים)
פירוט המבוקש בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, חדר גז, אחר: מועדון דיירים וחדרי אופניים
פירוט המבוקש בקומות: קומה מפולשת, כמות קומות מגורים: 8, כמות יח"ד מבוקשות: 29
פירוט המבוקש על הגג: חדר מכונות ומעלית, חדר מכונות מיזוג אוויר, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה
פירוט המבוקש בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, אחר: חצר אנגלית, כמות מקומות חניה: 136, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.50
פירוט נוסף: במקביל לבקשה זו, יוגשו 3 בקשות מקבילות בעת ובעונה אחת לשלושת המגרשים השכנים. 6212:
991,993,994
מרתפי החניה יוגשו בזיקת הנאה לכל 4 הבניינים. כל הבניינים יבוצעו בעת ובעונה אחת.
הגורם עבורו מתבצעת העבודהגורם פרטי,

החלטה: החלטה מספר: 4

רשות רישוי מספר 0086-1-24 מתאריך 02/05/2024

לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים בן 4 קומות (הבנוי ב-2 חלקות: מס' 992 ו-991) ובניין מגורים נוסף, בן 4 קומות (הבנוי ב-4 חלקות: מס' 991, 992, 993 ו-994) שחיזוקם נדרש מפני רעידות אדמה והקמת בניין מגורים (להלן: בניין C), בן 8 קומות (2 קומות עליונות חלקיות), המכיל 29 יח"ד, מעל 3 קומות מרתף משותפות ל-4 מגרשים עבור חניה תת קרקעית.

בכפוף לכל דין, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

#	תנאי
---	------

#	תנאי
1	אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן לפי תקנה 42 (ג) (1) לחוק
2	הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47 (2) – (מוצג 4402)
3	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה
4	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
5	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.
6	יש להתאים את תכנון שהוצג במוצג 2500 לחדר האשפה בתאריך 3.4.24

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים.
2	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 339817 ₪.
3	מפרט שימור עצים בוגרים מ28.11.22 של אדיר יעוץ ופקוח נופי בע"מ יהיה חלק בלתי נפרד מההיתר.
4	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	טרם תחילת העבודות, יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
2	הצגת הסכם התקשרות עם מכון בקרה למתן שירותי בקרת ביצוע. הודעת מכון בקרה לרשות הרישוי על התקשרות וקליטת בקשה לבקרת ביצוע.
3	* יש לתאם מול מחלקת מאור העתקת תשתיות/ עמודי תאורה משטח המגש לפני כניסה לביצוע, איש הקשר : אסף נחשון nachshon_a@mail.tel-aviv.gov.il, טל: 03-7240662.
4	הפקדת ערבות בנקאית באגף נכסים
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
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 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	הצגת רישום הערה בטאבו פי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: א. שטחים משותפים שירשמו

#	תנאי
	כרכוש משותף לשימוש כל בעלי הדירות בבניין. ב. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בכל צורה שהיא. ג. דירות הגן בקומת הקרקע, על כל מפלסיהן, מהוות (כל אחת) יחידת דיור אחת שלא ניתן לפצל. ד. חניות נכים שאושרו כמקום חניה נגיש מיועדות לשימוש בעל תג נכה ולא יוצמדו ליח"ד בבניין בעתיד.
5	רישום זיקת הנאה עבור השטחים המשותפים עם הבניינים השכנים בכתובות: פנקס דוד צבי 7, פנקס דוד צבי 5 וחוני המעגל 6.
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	אישור אגף שפ"ע לשימור 15 עצים במגרש ובסביבתו.
8	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 38 עצים בגודל 10 לפחות ("4) במגרש.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה