

פרוטוקול החלטות

ישיבה: 1-24-0089 תאריך: 06/05/2024 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 בנייה	
	עו"ד פרדי בן צור	מזכיר ועדת בניין עיר	
	עו"ד שרון אלזסר רחלי קריספל	מרכזת הועדה ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה	

#	בקשה	תיק בניין	כתובת הנכס	שם המבקש	מהות הבקשה	עמוד
1	23-1099	1161-012	רמז דוד 12	דמרי גלים בע"מ	בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	1
2	23-1081	0675-016	מודיליאני 16	אקו-סיטי א.ס.אל יזמות ובניה בע"מ	בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	3

פרוטוקול רשות רישוי רמז דוד 12

6213/158	גוש/חלקה	23-1099	בקשה מספר
הצפון החדש-סביבת ככר המדינה	שכונה	20/07/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	סיווג	1161-012	תיק בניין
753.00	שטח	22-01697	בקשת מידע

מבקש הבקשה

דמרי גלים בע"מ

בן גוריון דוד 1, בני ברק 5120149

עורך הבקשה

ברד פינצוק

גוטליב 11, תל אביב - יפו 64392

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

הריסה: מספר קומות להריסה: 7, שטח הריסה (מ"ר): 1313.79

פירוט המבוקש במרתפים: מספר מרתפים, מחסן, חדרי עזר

פירוט המבוקש בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, חדר גז, כמות חדרי שירותים: 1

פירוט המבוקש בקומות: כמות קומות מגורים: 8, כמות יח"ד מבוקשות: 20

פירוט המבוקש על הגג: חדר מכונות ומעלית, חדר מכונות מיזוג אוויר, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי

פירוט המבוקש בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, כמות מקומות חניה: 24, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.10

פירוט נוסף: הריסת מבנה מגורים קיים ובניית מבנה מגורים חדש בן 8 קומות (כולל קרקע וגג חלקי) מעל מרתף

חנייה. הכל לפי תכנית רובע 4 ותמ"א 38. יציאה לגג העליון (טכני) מדירת הפנטהאוז.

הגורם עבורו מתבצעת העבודה הגורם פרטי,

החלטה: החלטה מספר: 1

רשות רישוי מספר 1-24-0089 מתאריך 06/05/2024

לאשר את הבקשה ל

הריסת מבנה מגורים קיים בן 6 קומות (כולל קומת קרקע ובנייה על הגג) ו- 12 יח"ד ובניית מבנה מגורים

חדש בן 8 קומות (כולל קרקע ושתי קומות גג חלקיות) ו- 30 יח"ד מעל מרתף חנייה תת קרקעי. הכל לפי

תמ"א 38 על תיקוניה ותכנית רובע 4

כולל ההקלות הבאות:

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

תנאים למתן היתר

תנאי

#

#	תנאי
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

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
2	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 2746.00 ₪.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	לשלב ב' (במידת הצורך) - יש להציג אישור של רשות המים לאחר בחירת פתרון להשפלת מי תהום.
2	אישור שבוצע הקצאת מקום בתחום המגרש לפילר חב' חשמל
3	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 לאיכלוס

#	תנאי
1	יש לקבל את אישור אגף הנכסים

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 7 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש).
2	אישור אגף שפ"ע לשימור 3 עצים במגרש ובסביבתו.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

פרוטוקול רשות רישוי מודיליאני 16

6217/192	גוש/חלקה	23-1081	בקשה מספר
הצפון החדש-החלק הדרומי	שכונה	19/07/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	סיווג	0675-016	תיק בניין
651.00	שטח	21-01471	בקשת מידע

מבקש הבקשה

אקו-סיטי אס.אל יזמות ובניה בע"מ
התעשייה 3, תל אביב - יפו 6713903

עורך הבקשה

ליטל חסלר
חכמי דוד 12, תל אביב - יפו 6777812

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

הריסה: מספר קומות להריסה: 6, שטח הריסה (מ"ר): 1020.75
פירוט המבוקש במרתפים: מספר מרתפים, מחסן, חדרי עזר, אחר: חניות
פירוט המבוקש בקומת הקרקע: חדר אשפה, חדר גז, אחר: לובי כניסה, דירות מגורים, ח.אופניים
פירוט המבוקש בקומות: כמות קומות מגורים: 7, כמות יח"ד מבוקשות: 20
פירוט המבוקש על הגג: קולטי שמש, חדר מדרגות כללי
פירוט המבוקש בחצר: גינה, שטחים מרוצפים
הגורם עבורו מתבצעת העבודה: פרטי,

החלטה: החלטה מספר: 2

רשות רישוי מספר 0089-1-24 מתאריך 06/05/2024

לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים קיים בן 4 קומות שחיוזו נדרש בפני רעידות אדמה והקמת בניין חדש למגורים, בן 8 קומות (2 קומות עליונות חלקיות), מעל 3 קומות מרתף עבור סה"כ 20 יח"ד

בכפוף לכל דין, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

#	תנאי
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

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים.
2	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
3	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.
4	תמורת העצים המיועדים לכריתה ינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 9456 מ ² .

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

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	הצגת רישום הערה בטאבו פי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: א. שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לשימוש כל בעלי הדירות במבנה. ב. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בכל צורה שהיא. ג. חניות המיועדות לנכים במרתפי החניה, לא יוצמדו ליח"ד בבניין בעתיד.
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	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 5 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



עיריית תל-אביב-יפו
מינהל הנדסה

הגשה מקוונת: 24654 בקשת רישוי: 23-1081
עמ' 5

עיר ללא הפסקה

פילון 5 תל-אביב-יפו 6451805 | טלפון: 03-7247777 | אתר אינטרנט: www.tel-aviv.gov.il