

פרוטוקול החלטות

רשות רישוי - התנגדות ישיבה: 6-24-0012 תאריך: 19/02/2024 שעה: 12:30
בחדר הישיבות של מכון הרישוי, קומת קרקע, בניין מנהל ההנדסה, פילון 5 תל אביב-יפו, הבניין הירוק

השתתפו ה"ה:	שם	תיאור	הערה
	דורון ספיר - יו"ר	מ"מ וסגן ראש העירייה	
	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	23-0200	0569-020	עקיבא אריה 20	צבי מרדכי קניגסבוך	בניה חדשה בניין דירה/קוטג'	1

21/02/2024

י"ב אדר תשפ"ד

פרוטוקול רשות רישוי - התנגדות עקיבא אריה 20, חיותמן 10

6213/1040	גוש/חלקה	23-0200	בקשה מספר
הצפון החדש-סביבת ככר המדינה	שכונה	26/01/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין דירה/קוטג'	סיווג	0569-020	תיק בניין
318.00	שטח	22-00847	בקשת מידע

מבקש הבקשה

צבי מרדכי קניגסבוך
דובנוב 10, תל אביב - יפו 6473209

עורך הבקשה

אושרי יניב
סוקולוב 265, רמת השרון

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 1, שטח הריסה (מ"ר): 135.97, במרתפים: מרתף אחד בלבד, אחר: חדר משחקים וממ"ד, על הגג: חדרי יציאה, אחר: חדר טכני חדרי שינה, בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, כמות מקומות חניה: 2, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים, גן ילדים: קיים ממ"ד: לא

החלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 1

רשות רישוי - התנגדות מספר 6-24-0012 מתאריך 19/02/2024

- לאשר את הבקשה להריסת בניין בן 2 קומות עבור יחידת דיור אחת ובניית בניין בן 2 קומות ועליית גג מעל קומת מרתף עבור 1 יח"ד (קוטג'), בפינת הרחובות חיותמן ועקיבא אריה, עם קיר משותף לבניין הסמוך ממזרח בכתובת חיותמן 12. התקבל אישור השכנים להארכת הקיר המשותף.
- לא לקבל את ההתנגדות שכן כחלק מתנאי הסף לקליטת הבקשה הינה בחינה של תחנת גנים ונוף במכון הרישוי, תוך הגשה של סקר אגרונום. שם נראים שני עצים לשימור ופיצוי ערך נופי ללא כריתות, ובהתאם לכך ניתנה חו"ד חיובית בתחנה זו ואישור קליטת הבקשה.

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	אישור פיקוד העורף
4	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה)

#	תנאי
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	בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהבריכה על כל מתקניה יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים.
4	פירוק גג אסבסט יבוצע בהתאם להנחיות תחנת איכות הסביבה
5	ביצוע פתרון האשפה יהיה כמפורט בקובץ הנחיות מרחביות בנושא האשפה
6	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	לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
2	הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוסמן באתר מורשה.
3	הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה.
4	* לשלב ב' (במידת הצורך) - יש להציג אישור של רשות המים לאחר בחירת פתרון להשפלת מי תהום.

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	הצגת אישור, ממכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5821 ובהתאם להנחיות המרחביות לנושא זה
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
3	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.
4	אישור מכון הרישוי לפתרון המיגון
5	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 3 עצים בגודל 10 לפחות (4") במגרש.
6	אישור אגף שפ"ע לשימור 2 עצים במגרש ובסביבתו. עץ 1 ו2

הערות

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

**החלטה: החלטה מספר: 14
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0003 מתאריך 31/01/2024**

להעביר את הבקשה לדין ברשות רישוי.