

## פרוטוקול החלטות

רשות רישוי - התנגדות ישיבה: 6-24-0014 תאריך: 28/02/2024 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	23-0972	0505-017	הלסינקי 17	קבוצת יושפה ג.ע. בע"מ	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	1

29/02/2024

כ' אדר תשפ"ד

## פרוטוקול רשות רישוי - התנגדות הלסינקי 17

6108/232	גוש/חלקה	23-0972	בקשה מספר
הצפון החדש-סביבת ככר המדינה	שכונה	03/07/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	סיווג	0505-017	תיק בניין
833.00	שטח	21-01334	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

קבוצת יושפה ג.ע. בע"מ  
מפי 5, נתניה 4250489

### עורך הבקשה

אדר סקר  
הארבעה 18, תל אביב - יפו 6473918

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

הריסה: מספר קומות להריסה: 5, שטח הריסה (מ"ר): 1101.69  
פירוט המבוקש במרתפים: מרתף אחד בלבד, מחסן, אחר: חניה ושטחים טכניים  
פירוט המבוקש בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, אחר: דירת מגורים ושטחים טכניים למגורים  
פירוט המבוקש בקומות: כמות קומות מגורים: 7, כמות יח"ד מבוקשות: 23  
פירוט המבוקש על הגג: קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, אחר: מערכות טכניות למגורים, הצמדת שטח גג לדירת הפנטהאוס  
פירוט המבוקש בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, אחר: נישות לתשתיות המבנה ופתחי איורור למרתפים, כמות מקומות חניה: 28, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.50

### החלטה: החלטה מספר: 1

רשות רישוי - התנגדות מספר 6-24-0014 מתאריך 28/02/2024

- לאשר את הבקשה להריסת המבנה הקיים, שחיזוקו נדרש בפני רעידות אדמה, והקמת מבנה חדש בן 6 קומות ו-2 קומות גג חלקיות עבור 23 יחידות מעל 2 קומות מרתף.
- לדחות את ההתנגדות העוסקת ברובה בטענות קניינות בעוד הבקשה תואמת את תקנות הנגישות.

בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, 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)

#	תנאי
	(4402)
3	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	ביצוע פתרון האשפה יהיה כמפורט בקובץ הנחיות מרחביות בנושא האשפה
3	אישור רשות בכבאות
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	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 26806 מ <sup>2</sup> .

#### תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה.
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 והוטמן באתר מורשה.
3	שלב ב' (במידת הצורך) - יש להציג אישור של רשות המים לאחר בחירת פתרון להשפלת מי תהום.
4	הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתה/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: <a href="http://www.tel-aviv.gov.il/Trees">http://www.tel-aviv.gov.il/Trees</a>
5	הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: <a href="http://www.tel-aviv.gov.il/Trees">http://www.tel-aviv.gov.il/Trees</a>

#### תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	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.
2	אישור רשות הכבאות
3	רישום סופי של התצר בטאבו
4	אישור אגף שפ"ע לשימור 8 עצים במגרש ובסביבתו. (1,8,11,12,14,16,18,19)
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 4 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  
אגף רישוי ופיקוח על הבנייה

הגשה מקוונת: 22031 בקשת רישוי: 23-0972  
עמ' 3

עיר ללא הפסקה

פילון 5 תל-אביב-יפו 6451805 | טלפון: 03-7247777 | אתר אינטרנט: [www.tel-aviv.gov.il](http://www.tel-aviv.gov.il)