

## פרוטוקול החלטות

רשות רישוי - התנגדות ישיבה: 6-24-0040 תאריך: 16/05/2024 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
	ליאור שפירא, עו"ד	מ"מ וסגן ראש העיריה, יו"ר הועדה המקומית ויו"ר ועדת המשנה לתכנון ובניה	מ"מ יו"ר הוועדה, אלחנן זבולון
	עו"ד הראלה אברהם-אוזן אדר' 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	מרכזת הועדה	
	רחלי קריספל	ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה	

#	בקשה	תיק בניין	כתובת הנכס	שם המבקש	מהות הבקשה	עמוד
1	23-0047	0530-010	זלוציסטי 10	קבוצת יושפה ג.ע. בע"מ	בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	1

## פרוטוקול רשות רישוי - התנגדות זלוציסטי 10

6108/110	גוש/חלקה	23-0047	בקשה מספר
הצפון החדש-סביבת ככר המדינה	שכונה	04/01/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	סיווג	0530-010	תיק בניין
750.00	שטח	21-01547	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):

מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 7, שטח הריסה (מ"ר): 1157.09, במרתפים: מרתף אחד בלבד, מחסן, אחר: חניה ושטחים טכניים, בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, אחר: דירות מגורים ושטחים טכניים למגורים, בקומות: כמות קומות מגורים: 8, כמות יח"ד מבוקשות: 26, על הגג: אחר: מערכות טכניות למגורים, יציאת גרם מדרגות כללי לגג, בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5,

נפח חפירה (מ"ק): 1,900.00, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

החלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 1

רשות רישוי - התנגדות מספר 6-24-0040 מתאריך 16/05/2024

בהחלטת רשות הרישוי 6-23-0027 מתאריך 28/3/2023 נשמטו תנאים של מכון הבקרה, היות והבקשה נדרשת להבחן במכון בקרה, יש להוסיף את התנאים כמפורט:

תנאים למתן היתר:

- קבלת אישור מכון הבקרה כי בוצעה בקרת תכן לבקשה להיתר וכי תוצאות הבקרה תקינות-(מוצג 4400).
- הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן לפי תקנה 52(מוצג 4402).
- תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק.

תנאים בהיתר:

ביצוע כל דרישות מכון הבקרה בהתאם לאישורם לשלב בקרת התכן להיתר

**תנאים לתחילת עבודות :**

הצגת הסכם התקשרות עם מכון בקרה למתן שירותי בקרת ביצוע. הודעת מכון בקרה לרשות הרישוי על התקשרות וקליטת בקשה לבקרת ביצוע.

**תנאים לתעודת גמר :**

הצגת אישור מכון הבקרה כי ביצע בקרת ביצוע על הבנייה והיא נמצאה תקינה, לרבות זוח מסכם כמשמעותו בתקנות עבודת מכון בקרה, והמלצת מכון הבקרה בדבר הפרטים הטעונים השלמה המפורטים בבקשה לקבלת תעודת גמר.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

החלטה: החלטה מספר: 1  
רשות רישוי - התנגדות מספר 6-23-0027 מתאריך 28/03/2023

- לאשר את הבקשה להריסת בניין קיים, והקמת בניין מגורים חדש בן 8 קומות מעל 3 קומות מרתף המכיל 26 יח"ד וכולל:  
הריסת בניין קיים, והקמת בניין מגורים חדש בן 26 יח"ד הכולל:  
בקומת מרתף 3- 4 מחסנים, 10 חניות מבואה, מעלית, וחדרים טכניים.  
בקומת מרתף 2- 4 מחסנים, 2 חניות אופנועים, מאגרי מים וחדר משאבות.  
בקומת מרתף 1- 2 מחסנים חדר טרפו, 11 חניות אופניים, 2 חניות אופנועים, 8 חניות רכב.  
בקומת הקרקע: 3 דירות גן עם ממ"ד לכל אחת מהדירות, לובי כניסה, חדר אשפה, פתח הכנסת ציוד לח. שנאים, חדר אופניים, חדר גז, מפוחים ופתרון כביסה בחצרות המוצמדות.  
בקומות 1,2,3,4 : 4 יחידות מגורים עם ממ"ד לכל אחת ומרפסת גזוזטרא, מעלית ח. מדרגות ופיר שחרור עשן.  
בקומה 5 : 3 יחידות מגורים עם ממ"ד לכל אחת ומרפסת גזוזטרא.  
בקומה 6 חלקית : דירה עם ממ"ד ומרפסת גג, דירה עורפית עם מרפסת גזוזטרא וממ"ד, ומפלס תחתון של דירה בקומה שמעל ובו הממ"ד (מס' 25)  
בקומה 7 חלקית : 2 יחידות דיור: האחת עם מרפסת גג עורפית וממ"ד, השנייה חלק עליון של דירת הדופלקס מקומה 6 (מס' 25)  
בגג העליון : 23 מפוחים של מזגנים. שני חלקי גג מוצמדים לדירות.
- לדחות את ההתנגדויות שכן אלו קנייניות בעיקרן וייתרתן מלינות על תכנון שנבדק ונמצא תואם לתכניות החלות במגרש ולתקנות החוק.

#	תנאי
1	אישור/התייעצות/תיאום הגורמים (הרשות הארצית לכבאות והצלה, פיקוד העורף, המשרד להגנת הסביבה, משרד הבריאות) אם נדרש לפי דין,
2	זוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ"ל או הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים,
3	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה),
4	תשלום כל התשלומים.
5	דרוש לאשר תכנית תנועתית באגף התנועה, לטעון תכנית המאושרת (חתומה) במסמכי תנועה וחניה (מגירה 1500) ולרשום פניה לתחנת תנועה,

### תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	אישור/התייעצות/תיאום הגורמים (הרשות הארצית לכבאות והצלה, פיקוד העורף, המשרד להגנת הסביבה, משרד הבריאות) אם נדרש לפי דין,
2	דוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ"ל או הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים,
3	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה),
4	תשלום כל התשלומים.
5	דרוש לאשר תכנית תנועתית באגף התנועה, לטעון תכנית המאושרת (חתומה) במסמכי תנועה וחניה (מגירה 1500) ולרשום פניה לתחנת תנועה,

### תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה. ,
2	הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוסמן באתר מורשה.

### 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	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. ,

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הוועדה נשלחה לעורך הבקשה

רשימת הדרישות לשלב הביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר) לבקשה תהיה נספח להיתר הבניה. ההחלטה התקבלה פה אחד.