

י"ז כסלו תשפ"ב  
21 נובמבר 2021

## פרוטוקול

ישיבה: 1-21-0283 תאריך: 15/11/2021 שעה: 12:30  
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל  
אביב – יפו

רשות רישוי

	מ"מ ראש העירייה ויו"ר ועדת המשנה לתכנון ובניה	דורון ספיר, עו"ד	
מ"מ מהנדס העיר	מנהל אגף רישוי ופיקוח על הבניה	אדרי' הלל הלמן	
	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	עו"ד הראלה אברהם-אוזן	
	מזכיר ועדת בניין עיר	עו"ד פרדי בן צור	
	מרכזת הועדה	עו"ד שרון אלזסר	
	ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה	רחלי קריספל	

מס' דף	מהות הבקשה	שם המבקש	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
1	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	קבוצת יושפה ג.ע. בע"מ	סמאטס 20	0563-020	21-1167	1

## פרוטוקול החלטות רשות רישוי סמאטס 20

גוש : 6212 חלקה: 1110	בקשה מספר : 21-1167
שכונה : הצפון החדש - החלק הצ	תאריך בקשה : 29/08/2021
סיווג : בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	תיק בניין : 0563-020
שטח : 1064 מ"ר	בקשת מידע : 202001433
	תא' מסירת מידע : 27/08/2020

מבקש הבקשה : קבוצת יושפה ג.ע. בע"מ  
מפי 5, נתניה \*

עורך הבקשה : סקר אדר  
הארבעה 18, תל אביב - יפו \*

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש) : 6, שטח הריסה (מ"ר) : 1697.35,

במרתפים : מרתף אחד בלבד, מחסן, חדרי עזר, אחר : חניה,

בקומת הקרקע : אולם כניסה, חדר אשפה,

בקומות : כמות קומות מגורים : 8, כמות יח"ד מבוקשות : 29,

על הגג : קולטי שמש, חדר מדרגות כללי,

בחצר : גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, אחר : נישות לתשתיות המבנה ופתחי איוורור מרתפים, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר) : 1.5,

העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

### ההחלטה : החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 1-21-0283 מתאריך 15/11/2021

לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים קיים בן 3 קומות מעל קומת קרקע חלקית ומרתף שחיזוקו נדרש כנגד רעידות אדמה והקמת בניין מגורים חדש בן 5 קומות ו-2 קומות גג חלקיות, מעל קומת קרקע חלקית ומעל 2 קומות מרתף עבור 29 יח"ד, הכולל:

- ב-2 קומות המרתף : 38 מקומות, 2 חניית נכים, חניות לאופניים ואופנועים, מתקנים טכניים ושירות משותפים לרבות מאגרי מים, חדר משאבות וכול'.
- בקומת הקרקע : לובי כניסה, חדר אשפה, נישת בלוני גז, 4 יח"ד עם ממ"ד וחצר פרטית במרווח אחורי וצדי.
- בקומה א-ה : 4 יח"ד עם ממ"ד ומרפסת גזוזטרה לרבות מרפסת גג קטנות.
- בקומה ו (חלקית תחתונה : 2 דירות דופלקס עם ממ"ד לכל דירה, מרפסת גג בחזית הקדמית ו-2 דירות דופלקס עם ממ"ד ומרפסת גזוזטרה בחזית האחורית.
- בקומה ז (חלקית עליונה) : קומתן העליונה והמשך כן של כלל ארבעת הדירות מקומה ו' ע"י גרם מדרגות פנימי מהדירה, לרבות מרפסות גג ל-2 הדירות העורפיות לרבות מצללות, 1 יח"ד עם ממ"ד ומרפסת גג.
- על הגג העליון : מערכות סולאריות, מעבים, מתקנים טכניים והמשך גרם המדרגות הכללי של הבניין.
- בכל קומות הבניין : מבואה קומתית, חדר מדרגות הכללי של הבניין, מעלית, מסתורי כביסה לכלל היח"ד, מתקני תשתית משותפים.
- בחצר : פיתוח שטח, גינון ונטיעות, חצר משותפת וחצרות פרטיות, משטחים מרוצפים, רמפת ירידה למרתף במרווח הצדדי מערבי- צפוני, מתקני תשתית, נישת גז, חניות לאופניים וגדרות בגבולות המגרש.

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

### תנאים למתן היתר

תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי

### תנאים בהיתר

אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים

### תנאים להתחלת עבודות

1. קבלת אישור ממחלקת תיאום הנדסי להתחלת עבודות הבנייה.
2. לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
3. כאשר מבוקשת כריתת עץ במגרש שכן:
  1. הצגת רישיון כריתה לעץ
  2. אסמכתא לכך שהעץ נכרת בפועל (תצהיר, תמונה, חוות דעת מקצועית וכו')

### תנאים לתעודת גמר

1. 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 לפיצול
2. הצגת אישור, ממכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5821 ובהתאם להנחיות המרחביות לנושא זה
3. מילוי דרישות חברת מי אביבים
4. על עורך הבקשה להגיש אל היחידה לאיכות הבניה של מכון הרישוי תצהיר חתום על ידי עורך הבקשה בדבר עמידה בדרישות כיבוי אש. את טופס ההצהרה יש להדפיס מתוך נספח מספר 3 במסמך רשות הכבאות "תהליך אישור היתר וגמר בניה של מבנים ברמת סיכון נמוכה - מסמך רשות הכבאות שאותו ניתן להוריד מדף האינטרנט של תחנת כיבוי אש במכון הרישוי בקישור <http://www.tel-aviv.gov.il/FireSafety>.

### הערות

קירות המרתף יבוצעו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה