

י"א כסלו תשפ"ב
15 נובמבר 2021

פרוטוקול

ישיבה: 1-21-0287 תאריך: 17/11/2021 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/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ') | פיבקו אטיטאס זכריה 20 בע"מ | זכריה 20 | 0201-020 | 21-1133 | 1 |
| 3 | בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38 | שמי התחדשות עירונית בע"מ | זמנהוף 29 | 0189-029 | 21-1164 | 2 |

פרוטוקול החלטות רשות רישוי זכריה 20

| | |
|---|-----------------------------|
| גוש : 6963 חלקה : 37 | בקשה מספר : 21-1133 |
| שכונה : הצפון הישן - החלק הצ | תאריך בקשה : 23/08/2021 |
| סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ') | תיק בניין : 0201-020 |
| שטח : 537 מ"ר | בקשת מידע : 201900889 |
| | תא' מסירת מידע : 23/06/2019 |

מבקש הבקשה : פיבקו אטיטאס זכריה 20 בע"מ
המגדלור 13 , תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : פיבקו אילן
המגדלור 13 , תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
במרתפים : מרתף אחד בלבד, מחסן, חדרי עזר,

בקומת הקרקע : אולם כניסה, חדר אשפה,

בקומות : קומה מפולשת, כמות קומות מגורים : 6, כמות יח"ד מבוקשות : 16,

על הגג : חדרי יציאה, חדר מכוונות ומעלית, קולטי שמש,

בחצר : גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, כמות מקומות חניה : 18, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר) : 1.1,

ההחלטה : החלטה מספר 1 רשות רישוי מספר 1-21-0287 מתאריך 17/11/2021

לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים קיים בן 2 קומות מעל מרתף המכיל 9 יח"ד, שחיזוקו נדרש מפני רעידות אדמה, והקמת בניין מגורים חדש בן 6 קומות וקומת גג חלקית עבור 16 יח"ד.

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

תנאים למתן היתר

1. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
2. מילוי דרישות וקבלת אישורם הסופי של רשות נחל הירקון לתכנון המוצע.

תנאים בהיתר

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. דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות.
4. תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 26,570 ₪.

תנאים להתחלת עבודות

1. בעל היתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבנייה בידי הוועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כנ"ל (אם ייגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
2. לשלב ב' (במידת הצורך) - יש להציג אישור של אחד הגורמים שאושרו ע"י רשות המים להשפלת מי תהום
3. הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתה/העתקה העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור : <http://www.tel-aviv.gov.il/Trees>

תנאים לאיכלוס

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

1. הצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לעניין:
 1. שטחים משותפים בבניין.
 2. הדירות בקומה עליונה כל אחת על כל מפלסיהן יהוו יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול.
 3. אי סגירת המרפסות הפתוחות בכל צורה שהיא.
 4. המגרש בתחום פשט ההצפה בהתאם להוראות תכנית תמ"מ 5/2 בבניה חדשה.
 5. רישום הערה כי קיימת התחייבות לאי תביעה בגין הצפות לפי הוראות תכנית תא/3616א.
2. הצגת אישור מטעם מכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5281 כנדרש לפי סעיף 6.5 ז' בהוראות תכנית 3616א'.
3. רישום סופי של התצ"ר בטאבו.
4. קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת (יש לציין את הערך יעצים לשתילה) עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש).

הערות

קירות המרתף יבוצעו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

פרוטוקול החלטות רשות רישוי זמנהוף 29 זמנהוף 31

| | |
|--------------------------------------|-----------------------------|
| גוש : 6951 חלקה : 23 | בקשה מספר : 21-1164 |
| שכונה : הצפון הישן-החלק הדרו | תאריך בקשה : 29/08/2021 |
| סיווג : בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38 | תיק בניין : 0189-029 |
| שטח : 476 מ"ר | בקשת מידע : 201900982 |
| | תא' מסירת מידע : 03/07/2019 |

מבקש הבקשה : שמי התחדשות עירונית בע"מ
הרב מוהליבר שמואל 12, פתח תקווה *

עורך הבקשה : מזור אורי
אלון יגאל 67, תל אביב - יפו 67443

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
במרתפים : מספר מרתפים, מחסן, חדרי עזר, אחר : חנייה ; 1/ע ; חדר טרפו ; מאגרי מים + חדר משאבות,

בקומת הקרקע : אולם כניסה, חדר אשפה, חדר גז,

בקומות : כמות קומות מגורים : 7, כמות יח"ד מבוקשות : 36,

על הגג : חדרי יציאה, חדר מכונות ומעלית, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה, אחר : בריכה פרטית + גנרטור + מעבים,

בחצר : גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה,

בריכה : קומה : 6, מיקום : מרפסות הגג, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

ההחלטה : החלטה מספר 2
רשות רישוי מספר 1-21-0287 מתאריך 17/11/2021

לא לאשר את הבקשה שכן :

- הוגשה בקשה אחת להקמת בניין על 2 חלקות שלא אוחדו, וגם לא ניתן לאשר איחודן, ובניגוד להוראות תכנית תקפה 3616 א'.
- בהתאם לתנאים שבסעיף 4.1.2 ט (4) בהוראות תכנית 3616 א' : "בתחום אזור ההכרזה, במקרה של בנייה בקיר משותף בשתי חלקות בעת ובעונה אחת, אשר גדלן המשותף 500 מ"ר ומעלה, תהיה רשאית הועדה המקומית, לאחר ששקלה את מידת הפגיעה במרקם בסביבת הבניין ובכפוף לפרסום ההקלה לפי סעיף 149 לחוק, לאשר זכויות בנייה של מגרש גדול" – שכן לא הוצגה חוות דעת הועדה לעניין אישור זכויות בנייה של מגרש גדול טרם הגשת הבקשה, לא בוצעו פרסומים לפי סעיף 149 לחוק, ולא ניתן לאשר את הבקשה במסגרת הבקשה הנוכחית שהוגשה במסלול רשות רישוי רגיל.
- הבקשה כפי שהוגשה אינה עומדת במגבלות מגרש גדול באזור ההכרזה בהתאם לתוכנית 3616 א', לעניין קווי הבניין (קו בניין צדדי 3.0 מ' ו- קו בניין אחורי 5 מ') בחלקה שבמקור קטנה מ- 500 מ"ר. כל זה מבלי שנעשתה בדיקה מרחבית.