

כ"ד כסלו תשפ"ב
28 נובמבר 2021

פרוטוקול

ישיבה: 1-21-0302 תאריך: 24/11/2021 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	
	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	עו"ד הראלה אברהם-אוזן	
	מנהל מחלקת רישוי בניה	אדרי' מאיר אלואיל	
	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	האפ תמ"א 38 יהושע 59 תל אביב בע"מ	יהושע בן נון 59	0190-059	21-1188	1

פרוטוקול החלטות רשות רישוי יהושע בן נון 59 נורדאו 82

גוש : 6957 חלקה: 179	בקשה מספר : 21-1188
שכונה : הצפון הישן - החלק הצ	תאריך בקשה : 01/09/2021
סיווג : בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	תיק בניין : 0190-059
שטח : 593 מ"ר	בקשת מידע : 201802704
	תא' מסירת מידע : 04/02/2019

מבקש הבקשה : האפ תמ"א 38 יהושע 59 תל אביב בע"מ
דיזנגוף 163, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש) : 5, שטח הריסה (מ"ר) : 1136.12,

במרתפים : מספר מרתפים, חדרי עזר, אחר : מתקן חנייה, דירות על, 1,

בקומת הקרקע : אולם כניסה, חדר אשפה, אחר : דירות גן,

בקומות : כמות קומות מגורים : 7, כמות יח"ד מבוקשות : 24,

על הגג : חדר מכוונות ומעלית, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי,

בחצר : גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה,

ההחלטה : החלטה מספר 1
רשות רישוי מספר 1-21-0302 מתאריך 24/11/2021

לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים פינתי קיים בן 4 קומות ומרתף שחיזוקו נדרש מפני רעידות אדמה והקמת בניין מגורים בן 6 קומות וקומה עליונה חלקית, מעל 2 קומות מרתף. עבור סה"כ: 24 יחידות דור.

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

תנאים למתן היתר

- קבלת אישור מרחבי לתכנית מתוקנת לצורך הגשתה למכון הבקרה.
- אישור מכון בקרה מוסמך בהתאם לתקנות. על עורך הבקשה מטעם מבקש ההיתר לפנות למכון בקרה מוסמך לפי בחירתו ולאחר אישור מכון הבקרה לטעון את מסמכי האישור למערכת המקוונת.
- תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.
- מתן התחייבות להתקנה, תפעול ותחזוקה של מתקן חניה אוטומטי הנ"ל באישורה של היועצת המשפטית למנהל הנדסה.

תנאים בהיתר

- מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה.
- אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים.
- קירות המרתף יבוצעו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים.
- בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהבריכה על כל מתקניה יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים.
- דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.

6. תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 11341 ש.
7. עמידה בתנאי כתב התחייבות להתקנה ותחזוקה של מתקני חניה.

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. יש לקבל אישור של מכון הבקרה טרם תחילת עבודות הבניה.
4. 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 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. הדירות בקומת הקרקע 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. יש לקבל חוות דעת מסכמת לבקרת ביצוע במכון הבקרה.
4. קבלת אישור פיקוד העורף לאכלוס
5. קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 5 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש).
6. 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.
7. אישור תמרור 820 (אסורה חניה בתוך השטח המסומן) ע"י רשות תמרור באגף התנועה - על בעל ההיתר להגיש למכון הרישוי העירוני תכנית קומת קרקע הכוללת הסדרי תנועה, וזאת לפחות תשעה חודשים לפני גמר הבניה, וזאת כדי שניתן יהיה להגיש את החומר בזמן לאישור רשות התמרור. לשם כך יש להגיש לבוחן תנועה במכון הרישוי פניה באמצעות מערכת רישוי מקוון של עיריית תל אביב.

הערות

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה