

08/02/2023
 י"ז שבט תשפ"ג

פרוטוקול החלטות

רשות רישוי - התנגדות ישיבה: 6-23-0015 תאריך: 30/01/2023 שעה: 12:30

השתתפו ה"ה:	שם	תיאור	הערה
	דורון ספיר - יו"ר	מ"מ וסגן ראש העירייה	
	עו"ד הראלה אברהם-אוזן	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	
	אדרי מאיר אלואיל	מנהל מחלקת רישוי בניה	
	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	21-1082	3251-015	שדרות הבעש"ט 15	גולינאר גוטי	תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	<u>1</u>



08/02/2023
 י"ז שבט תשפ"ג

פרוטוקול רשות רישוי - התנגדות
שדרות הבעש"ט 15

7047/196	גוש/חלקה	21-1082	בקשה מספר
צהלון ושיכוני חסכון	שכונה	07/08/2021	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	סיווג	3251-015	תיק בניין
953.00	שטח	19-01078	בקשת מידע

מבקש הבקשה

גולינאר גוטי
 שדרות הבעש"ט 15, תל אביב - יפו 6804517

עורך הבקשה

אימד סואלחי
 שדרות הבעש"ט 1, תל אביב - יפו 68045

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר יחיד מורחבות: 2, מספר תכנית הרחבה: 2563(2), קומה בה מתבצעת התוספת: קומת קרקע וקומה א, שטח התוספת (מ"ר): 74.87, שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 109.9, מבוקשים שינויים פנימיים: הריסת קירות פנימיים ובניית קירות חדשים, תוספת אחרת: מרתף,

נפח חפירה (מ"ק): 200.00, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 1

רשות רישוי - התנגדות מספר 6-23-0015 מתאריך 30/01/2023

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י נעמה רבן)

- לאשר את הבקשה לשינויים והרחבת הדירה בקומת הקרקע (כולל ממ"ד) וחפירת מרתף מתחת לדירה באגף האמצעי- מערבי בבניין קיים למגורים.
- לדחות טענות המתנגדים בשל קידום פרויקט להתחדשות עירונית, שכן המבוקש הינו מכוח תכנית תקפה ולא פורסמו הגבלות לפי סעיפים 77-78 לגבי הנכס הנדון ולא מקודמת כל בקשה בגין התחדשות עירונית. כמו כן מומלץ לדחות טענות המתנגדים לגבי יציבות הבניין כאשר הבקשה חתומה על-ידי מתכנן שלד והוגשה על בסיס תצהירה וההיתר יינתן בכפוף לחישובים סטטיים כמקובל, ותהווה חיזוק לבניין שהוגדר כמבנה מסוכן.

תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן,
2	הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן לפי תקנה 52 (מוצג 4402),
3	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה,
4	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק,



תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מבקשי ההיתר יפקידו לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה וייגרם, לבניינים הסמוכים בזמן ביצוע עבודות הבניה והחזרת המצב לקדמותו.
2	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה,
3	התחייבות המבקש לשיפוץ הבניין עם השלמת הרחבות באגף כולו.
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	ביסוס תוספת הבניה יהיה על ידי רפסודה שאינה חורגת מקו הבניה ואינה מתקרבת לעץ מספר 1 בתכנית האדריכלית.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	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.
2	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 לקבל מאיכות הבניה.

הערות

#	תנאי
1	ההיתר אינו מקנה כל אישור לבנייה קיימת בתחום המגרש ומתייחס לתוכן ההיתר בלבד.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

ההחלטה: החלטה מספר: 1

רשות רישוי - התנגדות מספר 6-21-0072 מתאריך 02/11/2021

