

21/06/2023
 ב' תמוז תשפ"ג

פרוטוקול החלטות

רשות רישוי - התנגדות ישיבה: 6-23-0041 תאריך: 20/06/2023 שעה: 12:30
 בחדר הישיבות של מכון הרישוי, קומת קרקע, בניין מנהל ההנדסה, פילון 5 תל אביב-יפו, הבניין הירוק

השתפו ה"ה:	שם	תיאור	הערה
	דורון ספיר - יו"ר	מ"מ וסגן ראש העירייה	
	עו"ד הראלה אברהם-אוזן	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	ע"י מ"מ, עו"ד לירון שחר
	אדר' מאיר אלואיל	סגן מנהל אגף ומנהל 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	22-1886	0202-008	אויסקין 8	מרדכי מגן	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	1



21/06/2023
ב' תמוז תשפ"ג

פרוטוקול רשות רישוי - התנגדות אוסישקין 8

6963/46	גוש/חלקה	22-1886	בקשה מספר
הצפון הישן - החלק הצפוני	שכונה	24/11/2022	תאריך הבקשה
בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	סיווג	0202-008	תיק בניין
282.00	שטח	18-01829	בקשת מידע

מבקש הבקשה

מרדכי מגן
צונזר 19, תל אביב - יפו 6683848

עורך הבקשה

עודד גינזבורג
השופטים 35, תל אביב - יפו 64365

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

הריסה: מספר קומות להריסה: 3
פירוט המבוקש במרתפים: מספר מרתפים, מחסן, אחר: מתקן חניה
פירוט המבוקש בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, אחר: דירות מגורים
פירוט המבוקש בקומות: קומה מפולשת, כמות קומות מגורים: 7, כמות יח"ד מבוקשות: 12
פירוט המבוקש על הגג: חדר מכונות ומעלית, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, אחר: בריכה
פירוט המבוקש בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, אחר: פילרים לחים גז תקשורת וחשמל, כמות מקומות חניה: 1,
גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.80
הגורם עבורו מתבצעת העבודה הגורם פרטי,

ההחלטה: החלטה מספר: 1

רשות רישוי - התנגדות מספר 6-23-0041 מתאריך 20/06/2023

- לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים בן 3 קומות מעל קומת עמודים הבנוי בקיר משותף חלקי עם הבניין ממערב בכתובת אוסישקין 8א, שחיזוקו נדרש מפני רעידות אדמה, והקמת בניין מגורים חדש בן 6 קומות וקומת גג חלקית מעל קומת מרתף אחת עבור 12 יח"ד.
- לדחות את ההתנגדויות, שכן הוגשה בקשה בהתאם להוראות תכנית 3616א' ולהנחיות המרחביות וההקלות שהוגשו אינן רלוונטיות.
בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	הצגת אישור רשות הניקוז.
2	כתב התחייבות לוועדה המחוזית והמקומית בגין הצפות העלולות להיגרם בשל מיקום המגרש בתחום



#	תנאי
	פשט הצפה.
3	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק.
4	הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן לפי תקנה 52 (מוצג 4402).
5	קבלת אישור מכון הבקרה כי בוצעה בקרת תכן לבקשה להיתר וכי תוצאות הבקרה תקינות (מוצג 4400 ותכנית מאושרת במוצג 4401).
6	מילוי דרישות וקבלת אישורם הסופי של רשות נחל הירקון לתכנון המוצע.

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
2	בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהבריכה על כל מתקניה יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים.
3	הוצאת שני היתרים בו זמנית עבור הבניין נשוא הבקשה והבניין בקיר המשותף באוסישקין 8א'.
4	ביצוע פתרון האשפה יהיה כמפורט בקובץ הנחיות מרחביות בנושא האשפה
5	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 527.80 ₪.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	הצגת הסכם התקשרות עם מכון בקרה למתן שירותי בקרת ביצוע. הודעת מכון בקרה לרשות הרישוי על התקשרות וקליטת בקשה לבקרת ביצוע.
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	אישור אגרונום מטעם בעל ההיתר להגנה על העצים שנקבעו לשימור בשלב עבודות הבניה.
4	הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה.
5	הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוסמן באתר מורשה.
6	יש להציג אישור של רשות המים לאחר בחירת פתרון להשפלת מי תהום.
7	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

#	תנאי
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 ה. המגרש בתחום פשט ההצפה בהתאם להוראות תכנית 3616א'. ו. כפוף להתחייבות לאי תביעה בגין הצפות לפי הוראות תכנית 3616א'
2	הצגת אישור, ממכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5821 ובהתאם להנחיות המרחביות לנושא זה.
3	הצגת אישור מכון הבקרה כי ביצע בקרת ביצוע על הבנייה והיא נמצאה תקינה, לרבות דוח מסכם



#	תנאי
	כמשמעותו בתקנות עבודת מכון בקרה, והמלצת מכון הבקרה בדבר הפרטים הטעונים השלמה המפורטים בבקשה לקבלת תעודת גמר.
4	קבלת אישור פיקוד העורף לאכלוס
5	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 3 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש.
6	אישור אגף שפ"ע לשימור 5 עצים במגרש ובסביבתו.
7	יש לבצע את מעטפת הבניין כך שרמת הרעש בתוך דירת מגורים עם חלונות סגורים תהיה לא יותר מ-40 דציבל. לאחר השלמת הבניה ולפני הגשת בקשה לתעודת גמר יש לבצע בדיקות אקוסטיות המוכיחות עמידה בדרישה זו ולהגיש אישור של יועץ אקוסטיקה כי רמת הרעש בתוך דירת מגורים עם חלונות סגורים אינה עולה על 40 דציבל ולאישור זה יש לצרף את דוח תוצאות הבדיקות שבוצעו.
8	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.

הערות

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

