

19/06/2023
 ל' סיון תשפ"ג

פרוטוקול החלטות

רשות רישוי - התנגדות ישיבה: 6-23-0042 תאריך: 19/06/2023 שעה: 12:30
 בחדר הישיבות של מכון הרישוי, קומת קרקע, בניין מנהל ההנדסה, פילון 5 תל אביב-יפו, הבניין הירוק

השתתפו ה"ה:	שם	תיאור	הערה
	דורון ספיר - יו"ר	מ"מ וסגן ראש העירייה	ע"י מ"מ, עו"ד ליאור שפירא
	עו"ד הראלה אברהם-אוזן	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	ע"י מ"מ, עו"ד ליאור שפירא
	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	22-1890	0040-029	ראש פינה 29	אפי קפיטל שובל נחשון בע"מ	בניה חדשה חפירה ו/או דיפון	1



19/06/2023
ל' סיון תשפ"ג

פרוטוקול רשות רישוי - התנגדות ראש פינה 29

6977/18	גוש/חלקה	22-1890	בקשה מספר
נוה שאנן	שכונה	27/11/2022	תאריך הבקשה
בניה חדשה חפירה ו/או דיפון	סיווג	0040-029	תיק בניין
3,272.00	שטח	22-01644	בקשת מידע

מבקש הבקשה

אפי קפיטל שובל נחשון בע"מ
כנרת 5, בני ברק 5126237

עורך הבקשה

אבנר ישר
טשרניחובסקי 18, תל אביב - יפו 63291

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 1, שטח הריסה (מ"ר): 0.27, במרתפים: ללא מרתף, בחצר: אחר: חפירה ודיפון בלבד, פירוט נוסף: העבודות המבוקשות הינן חפירה ודיפון. כמו כן, הריסת מבנה הרכבת 68 אשר בחלקה 245, נפח חפירה (מ"ק): 59,800.00, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים, גן ילדים: קיים ממ"ד: לא

ההחלטה: החלטה מספר: 1

רשות רישוי - התנגדות מספר 6-23-0042 מתאריך 19/06/2023

לאשר את הבקשה לחפירה ודיפון בתחום המגרש לעומק של כ-21 מטרים לצורך קידום בנייה חדשה בנכס. הדיפון מוצע עם עוגנים זמניים לכיוון המגרשים הסמוכים.

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

תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
2	אישור/התייעצות/תיאום הגורמים (הרשות הארצית לכבאות והצלה, פיקוד העורף, המשרד להגנת הסביבה, משרד הבריאות) אם נדרש לפי דין
3	זוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ"ל או הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים



#	תנאי
4	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה)
5	תנאי להוצאת ההיתר לחפירה ודיפון יהיה אישור הבקשה המלאה
6	במידה והעבודה בתת-הקרקע מחייבת שאיבת מי תהום, יהיה ניצול המים או השבתם לתת הקרקע או כל פתרון אחר, הכל בכפוף לקבלת אישור מנהל רשות המים, בהתאם לחוק הפיקוח על קידוחי מים, התשט"ו - 1955. השבת מי תהום, שנשאבו בנסיבות המפורטת לעיל, לתת-הקרקע תעשה לאחר קבלת חוות דעת משרד הבריאות.
7	מתן התחייבות לאי-גרימת נזקין בעת ביצוע עבודות החפירה והחזרת המצב לקדמותו.

תנאים בהיתר

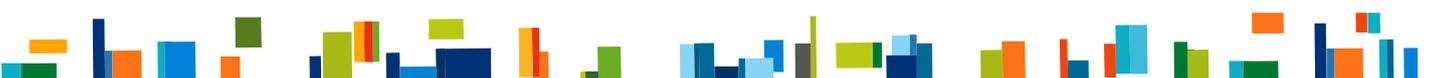
#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה המומחה בתחום טיפול בעצים. בשטח ציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	1. הפקדת ערבות בנקאית לשחרור העוגנים. 2. הנחיות בנושא אתר התארגנות: במידה ויידרש שטח התארגנות בשטח שייעודו שצ"פ ו/או במגרש למבני ציבור יש לקבל את אישור אגף הנכסים ולשם כך יש להמציא את המסמכים הבאים: א. תשריט מדידה עם מיקום שטח ההתארגנות בציון גוש/ים וחלקה/ות, גודל השטח הדרוש ולאיזה תקופה נדרש השטח ומקרא. ב. תצלום אוויר מה- GIS ע"ג מפת יעודי קרקע שעליו מסומן מיקום וגודל שטח ההתארגנות. ג. אישור אגף שפ"ע לשטח ההתארגנות במידה והדרישה הינה בשטח שייעודו שצ"פ (ירוק בתב"ע). ד. אישור אגף מבנה ציבור במידה והדרישה הינה בשטח שייעודו לבניני ציבור (חום בתב"ע). ה. פירוט עבור מה מיועד השטח האם משרדי האתר, שטח לכלים כבדים, משרד מכירות או כל שימוש אחר. את המידע והאישורים יש להעביר לאוראל גולן - מנהלת עסקה במחלקת מקרקעין, בטל': 03-724143 יש להפקיד כתב התחייבות לפינוי השטח בגמר השימוש. בגמר השימוש על בעל ההיתר לתקן כל נזק ולהשיב את המצב לקדמותו על חשבונו
2	הפקדת פוליסת ביטוח צד שלישי לפי תכנית ע1
3	במידה ומבוקש ביצוע בשלבים - יש להגיש את תכנית ופרטי השלבויות כחלק ממסמכי הבקשה לקבלת אישור לתחילת עבודות או מיד לאחר מכן.
4	יש להציג אישור של אחד הגורמים שאושרו ע"י רשות המים להשפלת מי תהום.
5	יש לתאם מול מחלקת מאור העתקת תשתיות/ עמודי תאורה משטח המגש לפני כניסה לביצוע, איש הקשר : אסף נחשון nachshon_a@mail.tel-aviv.gov.il, טל': 03-7240662.
6	יש להציג מכתב תיאום הנדסי מאושר ובתוקף
7	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	אישור מעבדה מאושרת בדבר עמידה בשלב ב' לבניה ירוקה
2	א. רישום בפועל של השטחים הציבוריים בבעלות העירייה. ב. רישום בפועל של זיקות ההנאה לטובת הציבור ומעבר כלי רכב, כמסומן בתשריט וכמפורט בסעיפים 4.1.2 ו-6.4. ג. הקמתם ורישומם בפועל



#	תנאי
	בבעלות העירייה של שטחי הציבור הבנויים במגרש העירוני המעורב, ומסירת החזקה בהם לידי העירייה. ד. הריסה ופינוי בפועל כאמור בסעיף 6.3 של כל השטחים הציבוריים בתחום התכנית למעט הבינוי במגרש 11 (בהתאם לאמור בסעיף 6.12).
3	רישום סופי של התצ"ר בטאבו
4	ישתלו במימון המבקש, תמורת העצים במדרכה 4, עצים בבתי גידול שיאושרו ע"י אגף שפע
5	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.
6	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 1 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש).
7	אישור אגף שפ"ע לשימור 13 עצים במגרש ובסביבתו. כמו גם אישור לנטיעת 4 עצים חדשים בבתי גידול לפי סטנדרט עיריית תל אביב בתיאום עם זיו עזרה באחריות היזם והכל בהתאם לאישור חיים גבריאל מיום 7/3/21
8	אישור רשות הכבאות

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

