

09/07/2023
 כ' תמוז תשפ"ג

פרוטוקול החלטות

רשות רישוי - התנגדות ישיבה: 6-23-0049 תאריך: 06/07/2023 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	
	עו"ד הראלה אברהם-אוזן	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	
	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	23-0470	0597-016	הכנסת הגדולה 16	קבוצת יובלים השקעות בע"מ	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	1



09/07/2023
כ' תמוז תשפ"ג

פרוטוקול רשות רישוי - התנגדות הכנסת הגדולה 16

6106/182	גוש/חלקה	23-0470	בקשה מספר
בבלי	שכונה	28/03/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	סיווג	0597-016	תיק בניין
750.00	שטח	22-00603	בקשת מידע

מבקש הבקשה

קבוצת יובלים השקעות בע"מ
דרך בגין מנחם 11, רמת גן 5268104

עורך הבקשה

שחף זית
דיצה 1, תל אביב - יפו 68116

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 5, שטח הריסה (מ"ר): 875.6, במרתפים: מספר מרתפים, מחסן, חדרי עזר, אחר: חניות, מערכות טכניות, בקומת הקרקע: חדר אשפה, חדר גז, אחר: חניות אופניים, בקומות: כמות קומות מגורים: 8, כמות יח"ד מבוקשות: 23, על הגג: חדר מכונות ומעלית, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, אחר: מרפסת גג מוצמת לדירת גג, גנרטור חירום, בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5, פירוט נוסף: הריסת בניין קיים בעל 3 קומות מעל קומת עמודים ובניית בניין חדש בעל ק+5 שתי קומות גג בנסיגה מעל למרתפי חניה תת קרקעיים משותפים עם הכנסת 18 בזיקת הנאה, בריכה: קומה: גג, מיקום: מרפסת גג מוצמדת, נפח (מ"ק): 12.00, גודל: 13 מ"ר, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

ההחלטה: החלטה מספר: 1

רשות רישוי - התנגדות מספר 6-23-0049 מתאריך 06/07/2023

1. לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים קיים בן 4 קומות כולל קומת קרקע חלקית בן 2 האגפים עבור כתובות הכנסת הגדולה 18 והכנסת הגדולה 16 הבנוי בקיר משותף עם הבניין ממזרח בכתובת הכנסת הגדולה 20 עבור סה"כ 16 יח"ד, 8 בכל אגף. ובניית בניין בן אגף אחד בכתובת הכנסת הגדולה 16 בן 6 קומות ו-2 קומות גג חלקיות עבור 23 יח"ד מעל 4 קומות מרתף המבוקש במשותף עם הבניין ברח' הכנסת הגדולה 18 (בבדיקת מרחבית בקשת רישוי מספר 23-0468), עם כניסה משותפת לשני המגרשים המוצעת במרווחי הצד הצמודים בין שני המגרשים עם כניסה מרחוב הכנסת הגדולה.

2. לדחות את ההתנגדות שכן הבקשה מלווה ביועץ קונסטרוקציה ובטיחות, כאשר המבקשים נדרשים להפקיד העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק במידה וייגרם והחזרת המצב לקדמותו. הבקשה תואמת את תוכנית 2729 א ומטרותיה.



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

תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	קבלת אישור מכון הבקרה כי בוצעה בקרת תכן לבקשה להיתר וכי תוצאות הבקרה תקינות (מוצג 4400 ותכנית מאושרת במוצג 4401).
2	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
3	קבלת אישור מרחבי לתכנית מתוקנת לצורך הגשתה למכון הבקרה
4	הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן לפי תקנה 52 (מוצג 4402).
5	הוצאת שני ההיתרים בו זמנית עבור הבניין נשוא הבקשה והבניין המבוקש בקיר משותף בכתובת הכנסת הגדולה 18

תנאים בהיתר

#	תנאי
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	בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהבריכה על כל מתקניה יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים.
4	רמת הקרינה בחדר הטרנספורמציה תהיה עפ"י הדין.
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 44,997 ₪.
7	העצים המיועדים להעתקה יועתקו למיקום אחר במגרש/ לשטח ציבורי, כליווי האגרונום המומחה בתחום טיפול בעצים המלווה את הפרויקט. ליווי זה יתבצע בכל שלבי ההעתקה ועד לקליטה מלאה של העצים.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה.
2	הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוטמן באתר מורשה.
3	לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבניה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
4	אישור של אחד הגורמים שאושרו ע"י רשות המים להשפלת מי תהום.
5	אישור על התקשרות עם מכון בקרה בדבר בקרת ביצוע
6	הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
7	הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתה/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
8	הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא העתקת עצים". את ההצהרה יש להוריד



#	תנאי
	באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
9	הגשת אישור אגף שפ"ע לקליטת עץ מספר 31 שיועד להעתקה לשטח ציבורי
10	הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתת/העתקת 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	אישור פיקוד העורף לפתרון המיגון
2	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
3	רישום זיקת הנאה עבור השטחים המשותפים עם הבניין השכן בכתובת הכנסת הגדולה 18
4	הצגת אישור, ממכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5821 ובהתאם להנחיות המרחביות לנושא זה
5	הצגת אישור מכון הבקרה כי ביצע בקרת ביצוע על הבנייה והיא נמצאה תקינה, לרבות דוח מסכם כמשמעותו בתקנות עבודת מכון בקרה, והמלצת מכון הבקרה בדבר הפרטים הטעונים השלמה המפורטים בבקשה לקבלת תעודת גמר.
6	אישור מכון הבקרה כי ביצע בקרת ביצוע על הבנייה והיא נמצאה תקינה, לרבות דוח מסכם כמשמעותו בתקנות עבודת מכון בקרה, והמלצת מכון הבקרה בדבר הפרטים הטעונים השלמה המפורטים בבקשה לקבלת תעודת גמר
7	- להסדיר את המגרש ולרשום את מקרקעי העיריה העתידיים ברשם המקרקעין כתנאי לקבלת תעודת גמר. - הריסת כל הבנוי על שטח ההפקעה כתנאי לקבלת תעודת גמר.
8	רישום סופי של התצ"ר בטאבו
9	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 6 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש).
10	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

הערות

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

