

12/07/2023  
 כ"ג תמוז תשפ"ג

## פרוטוקול החלטות

רשות רישוי - התנגדות ישיבה: 6-23-0053 תאריך: 10/07/2023 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	
	אדר' שמעון ברנשטיין	מהנדס רישוי בכיר	
	עו"ד פרדי בן צור	מזכיר ועדת בניין עיר	
	עו"ד שרון אלזר	מרכזת הועדה	
	רחלי קריספל	ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה	

#	בקשה	תיק בניין	כתובת הנכס	שם המבקש	מהות הבקשה	עמוד
1	22-2045	0194-118	ז'בוטינסקי 118	דורר שרמן את יעז יזמות ובניה בע"מ	בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	1



12/07/2023  
כ"ג תמוז תשפ"ג

## פרוטוקול רשות רישוי - התנגדות ז'בוטינסקי 118, שרת משה 30

6213/1198	גוש/חלקה	22-2045	בקשה מספר
הצפון החדש-סביבת ככר המדינה	שכונה	12/12/2022	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	סיווג	0194-118	תיק בניין
694.00	שטח	21-00194	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

דרור שרמן את יעז יזמות ובניה בע"מ  
הארבעה 8, תל אביב - יפו 6473908

### 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): 6, שטח הריסה (מ"ר): 1318.52, במרתפים: מספר מרתפים, בקומת הקרקע: חדר אשפה, חדר גז, בקומות: כמות קומות מגורים: 9, כמות יח"ד מבוקשות: 24, על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, פירוט נוסף: הריסת מבנה קיים ובניית מבנה חדש בן 9 קומות (ק+7+ג) ו-3 קומות מרתף מתוקף תא/א3729 ותמ"א 38

### ההחלטה: החלטה מספר: 1

רשות רישוי - התנגדות מספר 6-23-0053 מתאריך 10/07/2023

1. לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים קיים, בן 4 קומות מעל קומת עמודים מפולשת ומרתף שחיזוקו נדרש מפני רעידות אדמה והקמת בניין חדש למגורים, בן 8 קומות וקומת גג חלקית, מעל 3 קומות מרתף עבור 24 יח"ד.

### 2. לדחות את טענות המתנגדים שהוגשו שכן:

החדרת עוגנים זמניים למגרשי שכנים הינה מותרת לפי הוראות תכנית ע'1 אשר קבעה בהוראותיה כי תנאי להוצאת היתר בנייה הינו בכפוף להגשת חישובי סטטיים ע"י מהנדס השלד וכן בכפוף להפקדת העתק פוליסת צד ג' (לפני תחילת עבודות הבנייה) ע"י מבקש הבקשה לתיקון כל הנזקים במידה וייגרמו לנכסים הגובלים.

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



### תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	1. קבלת אישור מכון בקרה כי בוצעה בקרת תכן לבקשה להיתר וכי תוצאות הבקרה תקינות (מוצג 4400 ותכנית מאושרת במוצג 4401). 2. הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן לפי תקנה 52 (מוצג 4402). 3. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד') לחוק.
2	הגשת תצהיר וחשובים סטטיים ע"י מתכנן שלד מוסמך.
3	תשלום דמי שימוש בגין המרפסות החורגות. הסדרת התשלום תתבצע מול אגף הנכסים.

### תנאים בהיתר

#	תנאי
1	יש לציין כי המרפסות החורגות לא תרשמה כחלק מהבית המשותף, אין בהסכמתנו כדי להעניק זכות כלשהיא במקרקעי העירייה למבקש, אין במתן הסכמתנו כדי לפגוע בכל זכות הנתונה לעיריית ת"א, על פי כל דין.
2	רמת הקרינה בחדר הטרנספורמציה תהיה עפ"י דין
3	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים.
4	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 2,752 ט.
5	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	טרם תחילת העבודות, יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
2	הצגת הסכם התקשרות עם מכון בקרה למתן שירותי בקרת ביצוע. הודעת מכון בקרה לרשות הרישוי על התקשרות וקליטת בקשה לבקרת ביצוע.
3	הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה.
4	הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוטמן באתר מורשה.
5	הפקדת ערבות בנקאית להבטחת שחרור העוגנים מחלקות העירייה
6	הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתה/העתקה העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: <a href="http://www.tel-aviv.gov.il/Trees">http://www.tel-aviv.gov.il/Trees</a>
7	הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: <a href="http://www.tel-aviv.gov.il/Trees">http://www.tel-aviv.gov.il/Trees</a>

### תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	אישור פיקוד העורף לפתרון המיגון
2	הצגת אישור ממכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5821 כנדרש לפי סעיף 6.5 (ז') בהוראות תכנית 3729 א' ובהתאם להנחיות המרחביות לנושא.
3	הצגת רישום הערה בטאבו פי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: א. שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לשימוש כל בעלי הדירות במבנה. ב. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בכל צורה



#	תנאי
	<b>שהיא.</b>
4	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
5	הצגת רישום הערה (לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין) לפיה המרפסות הפתוחות, לחזית רחוב ז'בוטינסקי, החורגות לתחום דרך עירונית לא תרשמה כחלק מהבית המשותף.
6	יש לקבל את הסכמת אגף הנכסים.
7	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
8	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 4 עצים בגודל 10 לפחות ("4) במגרש.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

