

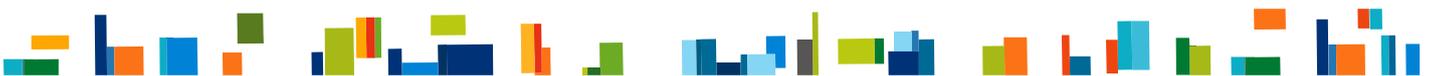
15/11/2023
 ב' כסלו תשפ"ד

פרוטוקול החלטות

רשות רישוי - התנגדות ישיבה: 6-23-0068 תאריך: 14/11/2023 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 לרישוי	
	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	23-0475	0194-147	ז'בוטינסקי 147	ניו עיר טיבט ז'בוטינסקי שותפות מוגבלת	בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	1



15/11/2023
ב' כסלו תשפ"ד

פרוטוקול רשות רישוי - התנגדות ז'בוטינסקי 147

6108/392	גוש/חלקה	23-0475	בקשה מספר
הצפון החדש-סביבת ככר המדינה	שכונה	28/03/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	סיווג	0194-147	תיק בניין
609.00	שטח	21-00786	בקשת מידע

מבקש הבקשה

ניו עיר טיבט ז'בוטינסקי 147 שותפות מוגבלת
שד' אלי לנדאו 5, הרצליה 4685105

עורך הבקשה

יואב מסר
הנביאים 21, תל אביב - יפו 64356

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 5, שטח הריסה (מ"ר): 1082.07, במרתפים: ללא מרתף, בקומת הקרקע: חדר אשפה, חדר גז, אחר: דירות, בקומות: קומה מפולשת, כמות קומות מגורים: 9, כמות יח"ד מבוקשות: 24, על הגג: חדרי יציאה, חדר מכונות ומעלית, חדר מכונות מיזוג אוויר, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה, אחר: גנרטור, בריכה, בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, כמות מקומות חניה: 24, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

החלטה: החלטה מספר: 1

רשות רישוי - התנגדות מספר 6-23-0068 מתאריך 14/11/2023

1. לאשר את הבקשה להריסת בניין קיים למגורים בן 4 קומות מעל קומת עמודים ומקלט במרתף עבור 12 יחידות דיור שחיזוקו נדרש מפני רעידות אדמה, והקמת בניין מגורים חדש בן 8 קומות וקומת גג חלקית מעל 3 קומות מרתף עבור סה"כ 24 יח"ד.

בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים המפורטים בהמשך.

2. לדחות את ההתנגדות שהוגשה שכן הבקשה והתכנון המוצע ליחידות הדיור תואם את תקנות החוק לנושא מידות, הבקשה הוגשה עם הרוב הנדרש ומכך ניתן להבין שהתכנון שהוצג מוסכם על רוב בעלי הזכויות. לא נמצאה בעיה תכנונית בדירה, מיקום הממ"ד בקצה הדירה מאפשר חופש תכנוני עתידי ובעל הדירה יכול לשנות את חלוקות הפנים בעתיד בהתאם לתקנות. כמו כן, הוועדה אינה דנה בעניינים קנייניים ולשם כך יש לפנות לערכאות המתאימות.



תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	קבלת אישור מרחבי לתכנית מתוקנת לצורך הגשתה למכון הבקרה
2	אישור מכון בקרה מוסמך בהתאם לתקנות. על עורך הבקשה מטעם מבקש היתר לפנות למכון בקרה מוסמך לפי בחירתו ולאחר אישור מכון הבקרה לטעון את מסמכי האישור למערכת המקוונת
3	תשלום כל התשלומים הנדרשים על פי חוק.

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	סגירת מרפסות בולטות פתוחות ומקורות תהווה הפרה מהותית של היתר הבניה ותוביל לביטול ההיתר.
3	ביצוע פתרון האשפה יהיה כמפורט בקובץ הנחיות מרחביות בנושא האשפה
4	מפרט שימור עצים בוגרים מ9.6.22 של אלון ורד יהיה חלק בלתי נפרד מההיתר.
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	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	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	רישום תקנה 27 לנושא שטחים משותפים.
2	רישום תקנה 27 לנושא שטחים משותפים ואי סגירת מרפסות בולטות מקורות ופתוחות;
3	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.
4	אישור אגף שפ"ע לשימור 9 עצים במגרש ובסביבתו.
5	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 5 עצים בגודל 10 לפחות (4") במגרש.
6	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.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

