

פרוטוקול

רשות רישוי

ישיבה: 1-10-0112 תאריך: 01/12/2010 שעה: 12:30
באולם ישיבות ועדת המשנה לתכנון ולבניה במינהל ההנדסה. בשד'
בן גוריון 68 תל-אביב - יפו, קומה ג חדר 302

	מ"מ וסגן ראש העירייה	דורון ספיר - יו"ר
	מהנדס העיר/מזכיר הועדה	אדריכל חזי ברקוביץ
	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	עו"ד שרי אורן
	מזכיר ועדת בניין עיר	עו"ד אילן רוזנבלום
	מרכז הועדה	אייל אסיג

מס' דף	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה	כתובת הנכס	מהות הבקשה
1	0853-003	10-1216	2	בית חורון 3א	בניה ללא תוספת שטח/גדר עד 1.5
3	0951-029	10-1833	8	ברקאי שמואל 33	תוספת בניה/הרחבת דיור
4	1132-007	10-1307	3	רחל 7	תוספת בניה/יציאה לגג
6	0027-192	10-1566	4	הירקון 192	שינויים/שינויים פנימיים
8	0293-006	10-1777	5	בירון 6	שימוש חורג
9	0097-005	10-1843	10	מאפו 5	בניה חדשה/בניין גבוה
10	0537-030	10-0981	6	ווגיוד 9	תוספת בניה/תוספת קומות
12	3022-027	10-1476	7	יהודה מרגוזה 27	תוספת בניה/הוספת שטח
14	0176-004	10-1840	9	השוק 4	תוספת בניה/תוספת קומות
15	2354-011	10-1135	1	שניצר שמואל 11	תוספת בניה/הוספת שטח
16	0027-051	10-1531	11	הירקון 51	בניה חדשה/בניין רב קומות

פרוטוקול דיון רשות רישוי בית חורון 3 א

גוש: 6627 חלקה: 251	בקשה מספר: 10-1216
שכונה: תל-ברוך, מעוז אביב	תאריך בקשה: 28/07/2010
סיווג: בניה ללא תוספת שטח/גדר עד 1.5	תיק בניין: 0853-003
שטח: 1087 מ"ר	בקשת מידע: 201001289
	תא' מסירת מידע: 01/07/2010

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
הגבהת מסד גדר קיים ותוספת גדר קלה עד גובה 1.5 מ' לגדרות
כפי שניבנו על פי סימון קוי המגרש במקור
תוספת שערים לכניסה לבניין והסדרת מקום לארונות מונים

המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ח"ד מהנדס העיר (ע"י אברמוביץ לילך)

לאשר את הבקשה, בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. פירוק הגדרות בחזית הצד מצפון ובחזית האחורית ממערב הבנויות בציר או לחלופין הצגת הסכמת בעלי הזכות בחלקות הגובלות לבניית הגדרות בציר.
2. פירוק גדר קדמית ממזרח הנמצאת בחלקה מתוחץ לגבולות המגרש ובגובה של מעל 1.50 מ' בניגוד לתקנות התכנון והבניה, לפני קבלת ההיתר ובתיאום עם מחלקת הפיקוח על הבניה.
3. תיאום בין תנוחות פרישת הגדרות לתוכנית.
4. הצגת תוכנית קומת הקרקע הבנויה בתנוחת תוכנית הקומה.

הערות

ההיתר הנו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בניה אחרת שנעשתה בבנין או בשטח המגרש.

ההחלטה (דיון חוזר): החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 0112-10-1 מתאריך 01/12/2010

לבטל תנאי מס' 2 בהחלטת רשות הרישוי מס 0091-10-1 מתאריך 06/10/2010 בתנאים הבאים:

1. פירוק הגדרות בחזית הצד מצפון ובחזית האחורית ממערב הבנויות בציר או לחלופין הצגת הסכמת בעלי הזכות בחלקות הגובלות לבניית הגדרות בציר או לחלופין העתקת הגדרות לתחום גבולות המגרש מצפון וממערב.
2. תיאום בין תנוחות פרישת הגדרות לתוכנית והתאמתן של אלו למציאות לנוכח הריסת חלק יחסי בגדר קדמית עד לגובה 1.5 מ'.
3. הצגת מפה טופוגרפית המכילה סימון והבלטה של הגדר הקדמית והצגת מידת הפלישה של זו מעבר לגבול המגרש הקדמי אל עבר הרחוב ובלבד שהגדר לא תבלוט על מעבר לגבול המגרש ביותר מכ-5 ס"מ.

הערה

10-1216 עמ' 2

ההיתר הנו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בניה אחרת שנעשתה בבנין או בשטח המגרש.

* * * * *

**פרוטוקול דיון רשות רישוי
ברקאי שמואל 33 הנוטר 29**

גוש: 6628 חלקה: 579
שכונה: רמת אביב ג ואפקה
סיווג: תוספת בניה/הרחבות דיור
שטח: 911 מ"ר

בקשה מספר: 10-1833
תאריך בקשה: 22/11/2010
תיק בניין: 0951-029
בקשת מידע: 200701911
תא' מסירת מידע: 14/08/2007

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

הארכת תוקף לתוספת בניה-הרחבות דיור
בקשה לתוספת בניה:

תוספת בניה בקומה: כניסה, לאחור, בשטח של 38.54 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 132.28 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: התאמה לתוספת
הארכת תוקף החלטה מס' בקשה 08-1504
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 8

רשות רישוי מספר 1-10-0112 מתאריך 01/12/2010

לאשר אורכה חריגה של 90 יום מיום החלטת רשות הרישוי, לצורך הוצאת ההיתר.

* * * * *

פרוטוקול דיון רשות רישוי רחל 7 מאנגר איציק 3

גוש: 6954 חלקה: 161	בקשה מספר: 10-1307
שכונה: צפון ישן-ח.מרכזי	תאריך בקשה: 10/08/2010
סיווג: תוספת בניה/יציאה לגג ג	תיק בניין: 1132-007
שטח: 2760 מ"ר	בקשת מידע: 200902620
	תא' מסירת מידע: 22/11/2009

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

תוספת בניה בקומת הגג: לאחור, לצד, בשטח 23 מ"ר
ניצול חלל הגג בשטח 23 מ"ר לבנית פרגולה בשטח 16.46 מ"ר
הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 0 ומשמשת למגורים
גובה המבנה ברוטו: 4 מטר
נסיעה מהמעקה מצד אחד: 6.3 מטר מצד שני: 3.2 מטר

ח"ד מהנדס העיר (ע"י ברט גבריאלה)

לאשר את הבקשה, בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. תיקון מפרט הבקשה, לרבות הצגה ברורה של חישוב כל השטח של הקומה העליונה ושל היחס בין הבניה על הגג לבין שטח הגג.
2. הצגת פירוט הפרגולה, התאמת פירוט הפרגולה להוראות תקנות הבניה בנושא.
3. תצהיר מהנדס השלד שהבניין הקיים נבדק ועומד בפני רעידת אדמה לפי תקן ישראלי 413.
4. ביטול פתח גישה מתוך חדר המדרגות הכללי לגג הפרטי, שכן הנייל בניגוד להוראות התכנית, וזאת לפני הוצאת ההיתר והצגת אישור מחלקת הפיקוח על הבניה על כך.
5. מתן השתתפות בקרן החניה עבור 0.3 מקומות החניה הנדרשים בגין התוספת או לחילופין פתרון פיזי בתחום המגרש.

הערה:

ההיתר אינו בא לאשר כל בניה קיימת בבנין ו/או במגרש הנדון, אשר אינה כלולה בהיתר זה.

ההחלטה: החלטה מספר 3

רשות רישוי מספר 0112-10-1 מתאריך 01/12/2010

לאשר את הבקשה, בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. תיקון מפרט הבקשה, לרבות הצגה ברורה של חישוב כל השטח של הקומה העליונה ושל היחס בין הבניה על הגג לבין שטח הגג.
2. הצגת פירוט הפרגולה, התאמת פירוט הפרגולה להוראות תקנות הבניה בנושא.
3. תצהיר מהנדס השלד שהבניין הקיים נבדק ועומד בפני רעידת אדמה לפי תקן ישראלי 413.
4. ביטול פתח גישה מתוך חדר המדרגות הכללי לגג הפרטי, שכן הנייל בניגוד להוראות התכנית, וזאת לפני הוצאת ההיתר והצגת אישור מחלקת הפיקוח על הבניה על כך.
5. מתן השתתפות בקרן החניה עבור 0.3 מקומות החניה הנדרשים בגין התוספת או לחילופין פתרון פיזי בתחום המגרש.

הערה:

ההיתר אינו בא לאשר כל בניה קיימת בבנין ו/או במגרש הנדון, אשר אינה כלולה בהיתר זה.

* * * * *

פרוטוקול דיון רשות רישוי הירקון 192

גוש: 6901 חלקה: 15	בקשה מספר: 10-1566
שכונה: צפון ישן-ח.מרכזי	תאריך בקשה: 11/10/2010
סיווג: שינויים/שינויים פנימיים	תיק בניין: 0027-192
שטח: 887 מ"ר	בקשת מידע: 200902174
	תא' מסירת מידע: 09/11/2009

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: מרתף, קרקע, לחזית, לאחור, לצד, בשטח של 70.03 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 1799.3 מ"ר

שינויים פנימיים הכוללים: הזזת צנרת סניטרית, שינויים בקירות פנימיים
תוספת בניה בקומת קרקע - לצורך משרדים
המקום משמש כיום לשגרירות בריטניה בהיתר

חו"ד מהנדס העיר (ע"י ברט גבראלה)

לאשר את הבקשה לשיקום ושיפוץ הבנין הקיים המשמש כשגרירות בריטניה, בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

- עדכון והשלמת מפרט הבקשה, הכולל בין היתר:
 - הצגת מפרט מסודר, התאמה בין תנוחות הקומות ושל החתכים, טקסטים בורים והתאמתם לשרטוט המוצג;
 - הצגת חישוב השטחים ביחס לשטח הבנוי והמבוקש בתחום כל מגרש בנפרד, שכן אין החלקות מאוחדות;
 - הצגת שטח המיועד להפקעה ע"ג מפת המודד, רישום שטח מגרש נטו;
 - ביצוע חישוב שטחים משטח מגרש נטו, כל מגרש בנפרד.
 - השלמת סימון גבולות המגרש, בחתכים ובתכניות, סימון מיקום וגובה גדרות בגבולות המגרש;
- הצגת כל השינויים ביחס להיתרים קודמים, הכללת כל שטח תוספת בניה ביחס למאושר בהיתרים קודמים בסכמת חישוב השטחים במסגרת השטח המותר לבניה על המגרש עפ"י תכנית.
- התאמת השטח המבוקש לשה"כ השטח המותר לבניה על כל מגרש בהתאם להוראות התכנית החלה על המקום וביטול כל תוספת מבוקשת מעבר לכך.
- ביטול בניה המבוקשת מעבר לקו בנין צדדי – מזרחי, שכן הני"ל מהווה סטיה ניכרת ולא ניתן לאשרה.
- הצגת כל החישובים הסטטיים ותצהיר מהנדס השלד בענין התאמת הבנין לתקן ישראל 413 לרעידות אדמה.
- תאום עיצוב החזיתות וחומרי גמר עם אדריכל הרישוי.

ההחלטה: החלטה מספר 4

רשות רישוי מספר 0112-10-1 מתאריך 01/12/2010

לאשר את הבקשה לשיקום ושיפוץ הבנין הקיים המשמש כשגרירות בריטניה, בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. עדכון והשלמת מפרט הבקשה, הכולל בין היתר:
 - א. הצגת מפרט מסודר, התאמה בין תנוחות הקומות ושל החתכים, טקסטים בורים והתאמתם לשרטוט המוצג;
 - ב. הצגת חישוב השטחים ביחס לשטח הבנוי והמבוקש בתחום כל מגרש בנפרד, שכן אין החלקות מאוחדות;
 - ג. הצגת שטח המיועד להפקעה ע"ג מפת המודד, רישום שטח מגרש נטו;
 - ד. ביצוע חישוב שטחים משטח מגרש נטו, כל מגרש בנפרד.
 - ה. השלמת סימון גבולות המגרש, בחתכים ובתכניות, סימון מיקום וגובה גדרות בגבולות המגרש;
 - ו. הצגת כל השינויים ביחס להיתרים קודמים, הכללת כל שטח תוספת בניה ביחס למאושר בהיתרים קודמים בסכמת חישוב השטחים במסגרת השטח המותר לבניה על המגרש עפ"י תכנית.
2. התאמת השטח המבוקש לסה"כ השטח המותר לבניה על כל מגרש בהתאם להוראות התכנית החלה על המקום וביטול כל תוספת מבוקשת מעבר לכך.
3. ביטול בניה המבוקשת מעבר לקו בנין צדדי – מזרחי, שכן הנ"ל מהווה סטיה ניכרת ולא ניתן לאשרה.
4. הצגת כל החישובים הסטטיים ותצהיר מהנדס השלד בענין התאמת הבנין לתקן ישראל 413 לרעידות אדמה.
5. תאום עיצוב החזיתות ותומרי גמר עם אדריכל הרישוי.

* * * * *

**פרוטוקול דיון רשות רישוי
בירון 6 ז'ורס ז'אן 2**

גוש : 7078 חלקה : 212
שכונה : צפון ישן-דרום מע.
סיווג : שימוש חורג
שטח : 313 מ"ר

בקשה מספר : 10-1777
תאריך בקשה : 14/11/2010
תיק בניין : 0293-006
בקשת מידע : 200903017
תא' מסירת מידע : 25/01/2010

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
שימוש חורג מחדר משחקים
לשימוש מבוקש : בעלי מקצוע חופשי
בקומה : 1- לתקופה של 5 שנים בשטח 50.55 מ"ר
למקום יש כניסה נפרדת
בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית

ההחלטה : החלטה מספר 5
רשות רישוי מספר 0112-10-1 מתאריך 01/12/2010
לאור ממצאי מחלקת הפיקוח לא לאשר את הבקשה.

* * * * *

**פרוטוקול דיון רשות רישוי
מאפו 5 יהואש 2**

גוש : 6968 חלקה : 230	בקשה מספר : 10-1843
שכונה : צפון ישן-דרום מע.	תאריך בקשה : 23/11/2010
סיווג : בניה חדשה/בניין גבוה	תיק בניין : 0097-005
שטח : 1311 מ"ר	בקשת מידע : 200803222
	תא' מסירת מידע : 25/12/2008

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הארכת תוקף החלטה לבניה חדשה.

ח"ד מהנדס העיר (ע"י אנטוניו מיקי)

לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת רשות הרישוי לשנה נוספת עד לתאריך 25.11.2011 בתנאי ההחלטה המקורית
ובתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר.

ההחלטה : החלטה מספר 10
רשות רישוי מספר 1-10-0112 מתאריך 01/12/2010

לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת רשות הרישוי לשנה נוספת עד לתאריך 25.11.2011 בתנאי ההחלטה המקורית
ובתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר.

* * * * *

פרוטוקול דיון רשות רישוי ווג'ווד 9

גוש: 7098 חלקה: 40	בקשה מספר: 10-0981
שכונה: יד-אליהו, נוה צה"ל	תאריך בקשה: 20/06/2010
סיווג: תוספת בניה/תוספת קומות	תיק בניין: 0537-030
שטח: 274 מ"ר	בקשת מידע: 200901797
	תא' מסירת מידע: 26/10/2009

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה: תוספת 1 קומות לבניין, חדר יציאה על הגג
תוספת בניה בקומה: גג, לאחור, בשטח של 40 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 152 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: מדרגות פנימיות לקומת הגג
פרגולה קיימת
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ח"ד מהנדס העיר (ע"י ארגש נרית)

לאשר את הבקשה להקמת חדר יציאה לגג
בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. הריסת הסככה הקיימת בצמוד לחזית הקדמית צפונית לפני הוצאת היתר ואישור מח' פיקוח לכך;
2. תיקון חישוב השטחים כמסומן במפרט הבקשה והכללת כל השטחים המקורים בחישוב השטחים העיקריים לרבות שטח המחסן וקומת הקרקע;
3. תיאום בין תנוחת הקומות, החתכים והחזיתות וסימון כל השינויים כלפי היתר משנת 1997.
4. סימון קווי הבנין והמגרש בכל תנוחת הקומות החתכים והחזיתות.
5. הקטנת שטח הגג בהתאם להוראות תכנית ג/1 לענין השטחים ולענין הנסיגות הנדרשות בחזיתות הקדמיות (2 מ');;
6. הגשת פרט תפר לבנין הקיים בק.נ.מ 1:20;
7. הצגת פתרון איוורור לשירותים בקומת הקרקע;
8. הצגת פיתרון גישה לגג העליון;
9. הצגת פתרון למסתור כביסה ומזגנים כולל פרט בק.נ.מ 1:20;
10. הגשת הסכמת השכן לענין בנייה בהמשך לקיר משותף או לחילופין בניה בהפרדה מוחלטת
11. הצגת חישוב שטח הפרגולה בקומת הקרקע והתייחסות לדברים הבאים: יחס בין שטח החצר הפנויה, החומר ממנו היא תבנה, היחס בין השטח הפתוח והאטום בחלקה העליון והצגת פרט בק.נ.מ 1:20;
12. הצגת חישוב שטחי הפרגולות בקומת הגג הפנוי תוך התייחסות לדברים הבאים: החומר ממנו הן תבננה, היחס בין השטח הפתוח והאטום בחלקן העליון והצגת פרט בק.נ.מ 1:20;
13. מתן התחייבות כי הדירה בקומת הקרקע וחדר היציאה לגג מהווים יח"ד אחת שאינה ניתנת לפיצול.

תנאים בהיתר

1. פיצול הדירה ליח"ד נוספות תהווה הפרה מהותית של ההיתר ותביא לביטולו.
2. ההיתר בכפוף להתחייבות בעל ההיתר בתשלום לקרן חניה בעלות 0.3 מ"ח הנדרשים.

הערות

1. ההיתר הינו למבוקש בלבד ואינו מהווה אישור לכל בניה אחרת שנעשתה בבנין ו/או במגרש ואינה כלולה בהיתר זה.

**ההחלטה : החלטה מספר 6
רשות רישוי מספר 0112-10-1 מתאריך 01/12/2010**

לאשר את הבקשה להקמת חדר יציאה לגג
בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הבאים :

תנאים להיתר

1. הריסת הסככה הקיימת בצמוד לחזית הקדמית צפונית לפני הוצאת היתר ואישור מח' פיקוח לכך ;
2. תיקון הישוב השטחים כמסומן במפרט הבקשה והכללת כל השטחים המקורים בחישוב השטחים העיקריים לרבות שטח המחסן וקומת הקרקע ;
3. תיאום בין תנוחת הקומות, החתכים והחזיתות וסימון כל השינויים כלפי היתר משנת 1997.
4. סימון קווי הבנין והמגרש בכל תנוחת הקומות החתכים והחזיתות.
5. הקטנת שטח הגג בהתאם להוראות תכנית ג/1 לענין השטחים ולענין הנסיגות הנדרשות בחזיתות הקדמיות (2 מ') ;
6. הגשת פרט תפר לבנין הקיים בק.נ.מ 1:20 ;
7. הצגת פתרון איורור לשירותים בקומת הקרקע ;
8. הצגת פיתרון גישה לגג העליון ;
9. הצגת פתרון למסתור כביסה ומזגנים כולל פרט בק.נ.מ 1:20 ;
10. הגשת הסכמת השכן לענין בנייה בהמשך לקיר משותף או לחילופין בניה בהפרדה מוחלטת
11. הצגת חישוב שטח הפרגולה בקומת הקרקע והתייחסות לדברים הבאים: יחס בין שטחה לשטח החצר הפנויה, החומר ממנו היא תבנה, היחס בין השטח הפתוח והאטום בחלקה העליון והצגת פרט בק.נ.מ 1:20 ;
12. הצגת חישוב שטחי הפרגולות בקומת הגג ביחס לשטח הגג הפנוי תוך התייחסות לדברים הבאים: החומר ממנו הן תבנה, היחס בין השטח הפתוח והאטום בחלקן העליון והצגת פרט בק.נ.מ 1:20 ;
13. מתן התחייבות כי הדירה בקומת הקרקע וחדר היציאה לגג מהווים יחיד אחת שאינה ניתנת לפיצול.

תנאים בהיתר

1. פיצול הדירה ליחיד נוספות תהווה הפרה מהותית של ההיתר ותביא לביטולו.
2. ההיתר בכפוף להתחייבות בעל ההיתר בתשלום לקרן חניה בעלות 0.3 מ"ח הנדרשים.

הערות

1. ההיתר הינו למבוקש בלבד ואינו מהווה אישור לכל בניה אחרת שנעשתה בבנין ו/או במגרש ואינה כלולה בהיתר זה.

* * * * *

פרוטוקול דיון רשות רישוי יהודה מרגוזה 27 דרור 1

גוש : 7080 חלקה: 111	בקשה מספר : 10-1476
שכונה : מ.יפו-מע.לשד.י-ם	תאריך בקשה : 16/09/2010
סיווג : תוספת בניה/הוספת שטח	תיק בניין : 3022-027
שטח : 986 מ"ר	בקשת מידע : 201001824
	תא' מסירת מידע : 11/08/2010

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה :
תוספת בניה בקומה : קרקע, לאחור, בשטח של 27.41 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים : שינויים בשלב בצוע
תוספת שטח - ניצול זכויות באחוזי בניה
המקום משמש כיום למגורים+מסחר בהיתר

ח"ד מהנדס העיר (ע"י אברבוך רינת)

לאשר את הבקשה בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הבאים :

תנאים להיתר

1. תיקון והשלמת המפרט בהתאם להערות מהנדס הרישוי בגוף התכנית.
2. תיקון טבלאות המפרט לעניין הצגת שטח הבניה שאושרה בהיתרים הקודמים והשטח המוצע מול השטחים המותרים בתב"ע.
3. השתתפות בקרן חניה עבור מקום חניה חסר.

תנאים בהיתר

1. ההיתר כפוף לתנאי היתר המקורי.

ההחלטה : החלטה מספר 7

רשות רישוי מספר 0112-10-1 מתאריך 01/12/2010

לאשר את הבקשה בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הבאים :

תנאים להיתר

1. תיקון והשלמת המפרט בהתאם להערות מהנדס הרישוי בגוף התכנית.
2. תיקון טבלאות המפרט לעניין הצגת שטח הבניה שאושרה בהיתרים הקודמים והשטח המוצע מול השטחים המותרים בתב"ע.
3. השתתפות בקרן חניה עבור מקום חניה חסר.

תנאים בהיתר

1. ההיתר כפוף לתנאי היתר המקורי.

* * * * *

פרוטוקול דיון רשות רישוי השוק 4

גוש: 8982 חלקה: 22	בקשה מספר: 10-1840
שכונה: פלורנטין	תאריך בקשה: 23/11/2010
סיווג: תוספת בניה/תוספת קומות	תיק בניין: 0176-004
שטח: 171.5 מ"ר	בקשת מידע: 200701295
	תא' מסירת מידע: 13/08/2007

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הארכת תוקף החלטה לתוספת בניה.

ח"ד מהנדס העיר (ע"י אנטוניו מיקי)

לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת ועדת הערר לשנה נוספת עד לתאריך 19.2.2011 בתנאי החלטת ועדת הערר והחלטת הועדה המקומית, ובתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר.

ההחלטה : החלטה מספר 9
רשות רישוי מספר 10-0112-1 מתאריך 01/12/2010

לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת ועדת הערר לשנה נוספת עד לתאריך 19.2.2011 בתנאי החלטת ועדת הערר והחלטת הועדה המקומית, ובתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר.

* * * * *

פרוטוקול דיון רשות רישוי שניצור שמואל 11 סמבורסקי דניאל 2

גוש: 6632 חלקה: 473
שכונה: צ.פ. לתכנית ל-א.חן
סיווג: תוספת בניה/הוספת שטח
שטח: 3904 מ"ר

בקשה מספר: 10-1135
תאריך בקשה: 14/07/2010
תיק בניין: 2354-011
בקשת מידע: 201000657
תא' מסירת מידע: 25/03/2010

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: ו', בשטח של 9.92 מ"ר

ח"ד מהנדס העיר (ע"י זלוטורניסקי צביה)

לאשר את הבקשה בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. הצגת פרט פרגולה התואם את תכנית העיצוב.
2. תיקון הבקשה בהתאם למסומן במפרט הבקשה והצגת כל השינויים המוצעים כלפי ההיתרים הקודמים;

הערות

1. היתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתרים הקודמים;
2. ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין בו כל אישור אחר לשינויים אחרים שלא כלולים בהיתר הנדון.

ההחלטה: החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 10-0112-1 מתאריך 01/12/2010

לאשר את הבקשה בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. הצגת פרט פרגולה התואם את תכנית העיצוב.
2. תיקון הבקשה בהתאם למסומן במפרט הבקשה והצגת כל השינויים המוצעים כלפי ההיתרים הקודמים;

הערות

1. היתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתרים הקודמים;
2. ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין בו כל אישור אחר לשינויים אחרים שלא כלולים בהיתר הנדון.

* * * * *

פרוטוקול דיון רשות רישוי הירקון 51 הירדן 7

גוש: 6909 חלקה: 13
שכונה: לב ת"א-חלק צפוני
סיווג: בניה חדשה/בניין רב קומות
שטח: 6633 מ"ר

בקשה מספר: 10-1531
תאריך בקשה: 04/10/2010
תיק בניין: 0027-051
בקשת מידע: 200702710
תא' מסירת מידע: 09/12/2007

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

הקמת מבנה חדש הכולל: מלון המרתפים כוללים: מחסן, חדרי עזר, חניונים קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, מסעדה, טרקלין המלון על הגג: חדר מדרגות כללי, חדר מכונות מעלית, חדר מכונות מזוג אוויר, פרגולה בחצר: שטחים מרוצפים, פרגולה, טרקלין המלון פירוט נוסף: הקמת 2 מגדלים אחד למגורים בן 23 קומות ושני למלונאות בן 22 קומות מעל 3 קומות מסד עבור שרותי מלון ומסחר מתחת למגדלים, מעבר מקורה בין המגדלים ברוחב 20 מ' וקולונדה בחזית לטיילת הרברט סמואל (עם זיקת הנאה לציבור). הכל מעל 4 קומות מרתף.

חו"ד מהנדס העיר (ע"י ברקאי יוסף)

לאשר את הבקשה בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. התייחסות להערות מהנדס הרישוי שסומנו ע"ג המפרט שנבדק.
2. הצגת חתכים דרך רמפות החניה בצורה ברורה ובציון כל המפלסים והקומות.
3. תיקון חריגה מקווי בניין קדמיים כמסומן בחזיתות במפרט שהוגש.
4. התאמת התכנון המוצע להוראות תמ"א 23א' (על תיקוניה) בנוגע למרחק מציר הדרך, או לחילופין קבלת אישור המועצה הארצית לצמצום הרצועה המתוכננת.
5. הכללת כל השטחים המקורים במסגרת חישוב השטחים והתאמתם למותר - בתאום עם מהנדס הרישוי.
6. הצגת חישוב שטח מינימלי + עובי קירות של שטחי הממ"קים. הכללת השטחים העודפים במסגרת השטחים העיקריים.
7. הצגת תנוחת קומת הביניים במבנה המסד, הצגתה בסקיצות חישוב השטחים והכללת שטחה במסגרת המותר.
8. הצגת המרחק בין דפנות קומות המסד, שלא יקטן מ- 20 מ' לפי דרישות התב"ע.
9. הצגת הרציפות עם מגדל האופרה הסמוך, לפי דרישות התב"ע (סעיף 1.10.1 ד.1). סימון מבנה מגדל האופרה בתכניות ובחזיתות, תיקון מידות המציינות את המרחק בין מגדל האופרה למגדל הדרומי.
10. תאום עיצוב החזיתות, חומרי הגמר ותכנית הפיתוח ע"י אדר' העיר וצוות מרכז והגשת אישורם הסופי לפני היתר.
11. הצגת אישור מח' אשפה לשינויים שנערכו בחדרי האשפה במפלס 6.00-.
12. הצגת הפרדה פיזית בין שימושי חניה למגורים ובין חניה ציבורית, כנדרש בהוראות התב"ע.
13. מתן התחייבות המבקש להנחת דעת היועצת המשפטית לכך שתשמר זיקת ההנאה לציבור - דלתות האטריום המקורה יישמרו לא נעולות בכל עת לאפשר מעבר חופשי של הציבור.
14. תרשם הערה לפי תקנה 27 לחוק המקרקעין באשר לאטריום כמו לכל שאר השטחים שבהם קיימת זיקת הנאה לציבור בשטח הפרוייקט המבוקש.
15. התאמת הקולונדה לחזית הרברט סמואל לתקנות התב"ע ותכנית העיצוב.
16. הכללת שטח הממ"דים העולה על השטח הדרוש לפי תקנות הג"א בחישוב השטחים העיקריים.
17. השלמת חזיתות הבנין, ציון מפלסי כל קומותיו, פני הקרקע הטבעיים, פני הקרקע הסופיים לאחר הקמת הבנין, גובה מפלסי הדרכים והגובלות, גובה מפלסי הכניסות לבנין והחמרים שבהם ייבנו או יצופו הקירות החיצוניים של הבנין ותיאום בין כל רכיבי הבקשה תנוחת הקומות, החתכים והחזיתות.

10-1531 עמ' 17

18. ביטול מסעדת המלון ושירותי המלון הפונים לחזית טיילת הרברט סמואל וסימון שינוי ייעודם לייעוד מסחרי, בהתאם להוראות התב"ע סעיף 1.10 ח'. הצגת חישוב שטחי המסחר בהתאם לתקנות וציון שטחים אלו בטבלת השטחים וכן התייחסות לשטחים אלו בטבלת מאזן החניה.
19. הבהרת תכנית הפיתוח - סימון מידות ומפלסים, פרטי פיתוח, קוי בנין, קו מגרש, תחום זיקות הנאה לציבור ואלמנטים בנויים.
20. הצגת הרוחב המינימלי הדרוש למעברי מילוט שחושבו כשטחי שירות. הכללת השטחים העודפים במסגרת השטחים העיקריים.
21. הצגת אורכם של העוגנים הזמניים וסימון גבולות המגרשים בהם הם עוברים ע"ג המפרט. יש לספק נסח טאבו לכל החלקות בהן מוחדרים עוגנים ופרטי בעליהן (למעט חלקות 3 ו-4 הנמצאות בתיק הבקשה) לצורך משלוח הודעות לבעלי הקרקעות הגובלות. הצגת חידוש אישור תיאום הנדסי.
22. אישור אגף נכסים להתדרת העוגנים כבעלי הקרקע.
23. הצגת פרטי חיפוי הקירות החיצוניים בקני"מ 1:20 ובמסגרת קוי הבניין והתייחסות לכך בחישוב השטחים.
24. הצגת חתכים דרך מהלכי המדרגות ופירי המעליות המוצעים, בתיאום עם מהנדס הרישוי.
25. תיקון המידות בין המגדלים המוצעים ובין המגדל הדרומי למגדלי האופרה הקיימים בחזיתות.
26. הצגת פתרונות אוורור של כל חדרי השירותים המוצעים.
27. ביטול בריכות השחיה בקומת הגג של מגדל המגורים ומגדל המלון, ביטול סימון הבריכה במפרט - שכן הדבר בניגוד לשימושים המותרים בתב"ע.
28. סימון מידות רוחב חזית המגדלים הפונים לרח' הרברט סמואל והתאמת מידות היטל רוחב החזית לנקבע בתשריט התכנית, עד 47 מ'.
29. הצגת חישוב שטח הפרגולות במרפסות הגג ביחס לשטח הגג המוצמד אליהן והכללת השטח העודף על 1/3 משטח הגג במסגרת השטחים העיקריים, בהתאם לתקנות.
30. הצגת פרט הפרגולה בקני"מ 1:20 כולל ציון חומרי בניה של המשטח העליון והתייחסות ליחס בין האזורים הפתוחים לאזורים האטומים במשטח העליון של הפרגולות.
31. הצגת חישוב שטח מרפסות הגזוזטרא בהתאם לתקנות החוק והכללת השטחים העודפים במסגרת השטחים העיקריים, לפי תקנות חישוב שטחים.
32. הצגת הוכחה לכך שהמרתף אינו בולט מעל פני הקרקע מעבר לקוי הבנין המותרים.
33. פירוט בהיתר של הדרישות הסביבתיות של הרשות לאיכה"ס להפחתת המטרדים בעת עבודות החפירה, דיפון ובנית המרתף ומתן התחייבות מבקש ההיתר לעמוד בדרישות אלה.
34. מילוי הוראות התב"ע - סעיף 13 : א. הבטחת ביצוע הריסת הבנינים הקיימים. ב. הבטחת רישום זיקת הנאה למעבר לציבור בשטחים המיועדים לכך בתחום התכנית. ג. הבטחת איחוד חלקות והסדר המגרש המפורט בתשריט. ד. תשלום הוצאות תכנון כמפורט בסעיף 12, ס"ק 5 ("הועדה המקומית רשאית לגבות את הוצאות התכנית"). ה. רישום הערת אזהרה בלשכת רישום המקרקעין לטובת עת"א-יפו, המבטיחה את השימוש בשטחים המיועדים למלון בלבד. ו. הכנת תכנית עיצוב אדריכלי ואשורה ע"י הועדה המקומית. ז. תאום הנדסי עם אגוד ערים דן לעניין צנרת הולכה לשפד"ן ועם משרד הבריאות. ח. יוזם התכנית יתן בגין תכנית זו כתב שיפוי לועדה המקומית. ט. שילוב המלצות חו"ד לענין מיתון הרוחות ומיקום המתקנים הטכניים באישור היחידה לאיכה"ס. י. תאום עם הרשות המוסמכת לעניין הרכבת הקלה והגשת אישורם.
35. תיקון המפרט בהתאם להערות שנדרשו ע"י אגף התנועה והצגת אישורם הסופי.
36. הצגת פרישת הגדרות בגבולות המגרש הצדדי והקדמי, פרטי הגדרות ומפלסי המגרשים הגובלים.
37. התאמת גובה המרתפים לדרישות תכנית 15.
38. הגשת אישורם הסופי של אגף הנכסים וחתימת בעלי ההיתר על כתב התחייבות להסדר מגרש.
39. הסדרת חניה לציבור בתחום המרתפים ותאום מספר מקומות חניה עם צוות מרכז. סימון מקומות החניה לשימוש הציבור ומתן התחייבות לרישום הערת אזהרה על כך, להנחת דעת היועמ"ש.
40. הגשת תצהיר, ע"י עורך הבקשה, בדבר אמיתות חישוב השטחים שנעשה באופן ממוחשב והתאמתו לתקנות התכנון והבניה.
41. הקטנת סך שטחי השירות מתחת לקרקע בהתאם להוראות התב"ע (עד 21750 מ"ר). הכללת השטח העודף המשרת את השימושים העיקריים כשטח עיקרי מכלל השטחים העיקריים המותרים, בהתאם להוראות התב"ע סעיף 1.10.ב.1-2.
42. סימון אנטנות מתוכננות על גגות המגדלים ועמידה בהוראות התב"ע לענין הגובה.
43. סימון מפלס השלט המוצע על גג המלון והתאמתו לתב"ע לעניין הגובה.
44. הגשת אישורם של מנהל התעופה האזרחית ומשרד הבטחון לגובה הסופי.
45. הגשת התחייבות, להנחת דעת היועצת המשפטית, התומה ע"י מבקשי הבקשה לאי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש, הן בעת החפירה והן בעת פינוי הפסולת, לרבות למגרש הסמוך.
46. מתן התחייבות, לרשום כל השטחים המשותפים בבניין ולרבות חדר המדרגות הכללי, הגג העליון, המתקנים הטכניים ודרכי הגישה אליהם, כרכוש משותף לכל דיירי הבניין, רישום הנ"ל בתנוחות הקומות, הגשת מפרט נוסף שבו השטחים המשותפים יצבעו בצבע רקע שונה והצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות מקרקעין, לפני חיבור חשמל.
47. רישום הערה לפי תקנה 27 לאי חלוקת יחידות הדיור עם מספר הכניסות לדירות הדופלקס לפי המוצע במפרט, על שטחי פרוזדורי מילוט במבנה המלון כשטחי שירות, על שטחים משותפים במגדל מגורים לרבות בריכת שחיה, מועדון דיירים, חדרי מדרגות וכו'.
48. הגשת הסכמת בעלי חלקה 2 הגובלת מצפון.

49. הצגת אישור יועץ נגישות מתו"ס לאחר התייעצות עם יועץ נגישות שירות.
50. צובר גז בפינת רח' הירדן יש לצרף לצובר במעבר המערבי - צובר - ינתן אישור לפני ביצוע, לאחר בחינת החלופה הנ"ל לגבי מיקום.
51. מתן התחייבות להנחת דעת היוהמ"ש, ע"י בעל ההיתר, כי אם עבודות הבנייה במגרש יופסקו לתקופה העולה על 12 חודשים, בין אם כתוצאה מהשלמת העבודות לפי ההיתר לחפירה ודיפון ובין אם כתוצאה מהפסקת עבודות החפירה והדיפון, הוא מתחייב למלא את הבור שנחפר במגרש על חשבונו או לאפשר לעירייה אם היא תחפוץ בכך לבצע את מילוי הבור על חשבונו.
52. קבלת אישור סופי של מחלקת גנים ונוף להוצאת היתר לאחר מילוי דרישותיהם 23/03/08.
53. השלמת התנאים שנדרשו ע"י אגף נכסים והצגת אישורם הסופי.

תנאים בהיתר

1. תנאי למתן תעודת גמר - הריסה בפועל של המבנים המיועדים להריסה.
2. תנאי למתן תעודת גמר - רישום זיקות הנאה.
3. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא ורישום הערה על כך בטאבו.
4. נטיעת העצים החדשים תעשה בצורה מקצועית, כאשר כל עץ יהיה בקוטר של 3" מעוצב במשתלה.
5. בעל ההיתר אחראי לכך שהמעלית תעמוד בכל התקנים הרלוונטיים התקפים בעת הוצאת ההיתר.
6. קבלת אישור אדריכל העיר לחומרי הגמר בשטחי השפ"פ - לפני ביצוע בפועל ובכפוף לביצוע דוגמאות ריצוף בשטח.
7. קבלת אישור אגף שפ"ע לסוגי העצים המוצעים לנטיעה.
8. יש לאשר תכנית תאורת הכיכר ותאורה אדריכלית לבנין לפני ביצוע- ולאחר הצגת חזיתות/הדמיות המפרטות את הפתרון. לאישור אדריכל העיר.
9. פירי אוורור חניוניים יהיו במישור פני הריצוף שבמעברים. פתחי אוורור אלה לכניסת אויר בלבד. פתחי אוורור להוצאת אוויר יש להצמיד לבניין ו/או לכלול בתחום המבנה. (קומות עליונות).
10. הוראת ביצוע בהתאם לקובץ הנחיות פרק 12 אצירת אשפה. לפני אכלוס המבנה לתאם סופית עם אגף התברואה את המתקנים לאצירת אשפה.
11. הנחיות לסימון לילה על הנקודה העליונה של המבנים יש להתקין מערכת תאורת אזהרה אדומה קבועה מסוג L-810
12. אין להקים עגורן באתר הבניה, ללא תאום עם רשות התעופה האזרחית.
13. בעל ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה עתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי כל נזק (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.

הערות

1. ההיתר הינו למבוקש בלבד ואינו מהווה אישור לכל שימוש ו/או בניה אחרת ללא היתר.

ההחלטה : החלטה מספר 11

רשות רישוי מספר 0112-10-1 מתאריך 01/12/2010

לאשר את הבקשה בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הבאים :

תנאים להיתר

1. התייחסות להערות מהנדס הרישוי שסומנו ע"י המפרט שנבדק.
2. הצגת חתכים דרך רמפות החניה בצורה ברורה ובציון כל המפלסים והקומות.
3. תיקון חריגה מקווי בניין קדמיים כמסומן בחזיתות במפרט שהוגש.
4. התאמת התכנון המוצע להוראות תמ"א 23א' (על תיקוניה) בנוגע למרחק מציר הדרך, או לחילופין קבלת אישור המועצה הארצית לצמצום הרצועה המתוכננת.
5. הכללת כל השטחים המקורים במסגרת חישוב השטחים והתאמתם למותר - בתאום עם מהנדס הרישוי.
6. הצגת חישוב שטח מינימלי + עובי קירות של שטחי הממ"קים. הכללת השטחים העודפים במסגרת השטחים העיקריים.
7. הצגת תנוחת קומת הביניים במבנה המסד, הצגתה בסקיצות חישוב השטחים והכללת שטחה במסגרת המותר.
8. הצגת המרחק בין דפנות קומות המסד, שלא יקטן מ - 20 מ' לפי דרישות התב"ע.
9. הצגת הרציפות עם מגדל האופרה הסמוך, לפי דרישות התב"ע (סעיף 1.1.10). סימון מבנה מגדל האופרה בתכנית ובחזיתות, תיקון מידות המציינות את המרחק בין מגדל האופרה למגדל הדרומי.

10-1531 עמ' 19

10. תאום עיצוב החזיתות, חומרי הגמר ותכנית הפיתוח ע"י אדר' העיר וצוות מרכז והגשת אישורם הסופי לפני היתר.
11. הצגת אישור מח' אשפה לשינויים שנערכו בחדרי האשפה במפלס 6.00-.
12. הצגת הפרדה פיזית בין שימושי חניה למגורים ובין חניה ציבורית, כנדרש בהוראות התב"ע.
13. מתן התחייבות המבקש להנחת דעת היועצת המשפטית לכך שתשמר זיקת ההנאה לציבור - דלתות האטריום המקורה יישמרו לא נעולות בכל עת לאפשר מעבר חופשי של הציבור.
14. תרשם הערה לפי תקנה 27 לחוק המקרקעין באשר לאטריום כמו לכל שאר השטחים שבהם קיימת זיקת הנאה לציבור בשטח הפרוייקט המבוקש.
15. התאמת הקולונדה לחזית הרברט סמואל לתקנות התב"ע ותכנית העיצוב.
16. הכללת שטח הממ"דים העולה על השטח הדרוש לפי תקנות הג"א בחישוב השטחים העיקריים.
17. השלמת חזיתות הבנין, ציון מפלסי כל קומותיו, פני הקרקע הטבעיים, פני הקרקע הסופיים לאחר הקמת הבנין, גובה מפלסי הדרכים והגובלות, גובה מפלסי הכניסות לבנין והחמרים שבהם ייבנו או יצופו הקירות החיצוניים של הבניין ותיאום בין כל רכיבי הבקשה תנוחות הקומות, החתכים והחזיתות.
18. ביטול מסעדת המלון ושירותי המלון הפונים לחזית טיילת הרברט סמואל וסימון שינוי ייעודם לייעוד מסחרי, בהתאם להוראות התב"ע סעיף 1.10. ח'. הצגת חישוב שטחי המסחר בהתאם לתקנות וציון שטחים אלו בטבלת השטחים וכן התיחסות לשטחים אלו בטבלת מאזן החניה.
19. הבהרת תכנית הפיתוח - סימון מידות ומפלסים, פרטי פיתוח, קוי בנין, קו מגרש, תחום זיקות הנאה לציבור ואלמנטים בנויים.
20. הצגת הרוחב המינימלי הדרוש למעברי מילוט שחושבו כשטחי שירות. הכללת השטחים העודפים במסגרת השטחים העיקריים.
21. הצגת אורכם של העוגנים הזמניים וסימון גבולות המגרשים בהם הם עוברים ע"ג המפרט. יש לספק נסח טאבו לכל החלקות בהן מוחדרים עוגנים ופרטי בעליהן (למעט חלקות 3 ו-4 הנמצאות בתיק הבקשה) לצורך משלוח הודעות לבעלי הקרקעות הגובלות. הצגת חידוש אישור תיאום הנדסי.
22. אישור אגף נכסים להחזרת העוגנים כבעלי הקרקע.
23. הצגת פרטי חיפוי הקירות החיצוניים בקני"מ 1:20 ובמסגרת קוי הבניין והתייחסות לכך בחישוב השטחים.
24. הצגת חתכים דרך מהלכי המדרגות ופירי המעליות המוצעים, בתיאום עם מהנדס הרישוי.
25. תיקון המידות בין המגדלים המוצעים ובין המגדל הדרומי למגדלי האופרה הקיימים בחזיתות.
26. הצגת פתרונות אוורור של כל חדרי השירותים המוצעים.
27. ביטול בריכות השחיה בקומת הגג של מגדל המגורים ומגדל המלון, ביטול סימון הבריכה במפרט - שכן הדבר בניגוד לשימושים המותרים בתב"ע.
28. סימון מידות רוחב חזית המגדלים הפונים לרח' הרברט סמואל והתאמת מידות היטל רוחב החזית לנקבע בתשריט התכנית, עד 47 מ'.
29. הצגת חישוב שטח הפרגולות במרפסות הגג ביחס לשטח הגג המוצמד אליהן והכללת השטח העודף על 1/3 משטח הגג במסגרת השטחים העיקריים, בהתאם לתקנות.
30. הצגת פרט הפרגולה בקני"מ 1:20 כולל ציון חומרי בניה של המשטח העליון והתייחסות ליחס בין האזורים הפתוחים לאזורים האטומים במשטח העליון של הפרגולות.
31. הצגת חישוב שטח מרפסות הגזוזטרא בהתאם לתקנות החוק והכללת השטחים העודפים במסגרת השטחים העיקריים, לפי תקנות חישוב שטחים.
32. הצגת הוכחה לכך שהמרתף אינו בולט מעל פני הקרקע מעבר לקוי הבנין המותרים.
33. פירוט בהיתר של הדרישות הסביבתיות של הרשות לאיכה"ס להפתחת המטרדים בעת עבודות החפירה, דיפון ובנית המרתף ומתן התחייבות מבקש ההיתר לעמוד בדרישות אלה.
34. מילוי הוראות התב"ע - סעיף 13 : א. הבטחת ביצוע הריסת הבנינים הקיימים. ב. הבטחת רישום זיקת הנאה למעבר לציבור בשטחים המיועדים לכך בתחום התכנית. ג. הבטחת איחוד חלקות והסדר המגרש המפורט בתשריט. ד. תשלום הוצאות תכנון כמפורט בסעיף 12, ס"ק 5 ("הועדה המקומית רשאית לגבות את הוצאות התכנית"). ה. רישום הערת אזהרה בלשכת רישום המקרקעין לטובת עת"א-יפו, המבטיחה את השימוש בשטחים המיועדים למלון בלבד. ו. הכנת תכנית עיצוב אדריכלי ואשורה ע"י הועדה המקומית. ז. תאום הנדסי עם אגוד ערים דן לעניין צנרת הולכה לשפד"ן ועם משרד הבריאות. ח. יוזם התכנית יתן בגין תכנית זו כתב שיפוי לועדה המקומית. ט. שילוב המלצות חו"ד לענין מיתון הרוחות ומיקום המתקנים הטכניים באישור היחידה לאיכה"ס. י. תאום עם הרשות המוסמכת לעניין הרכבת הקלה והגשת אישורם.
35. תיקון המפרט בהתאם להערות שנדרשו ע"י אגף התנועה והצגת אישורם הסופי.
36. הצגת פרישת הגדרות בגבולות המגרש הצדדי והקדמי, פרטי הגדרות ומפלסי המגרשים הגובלים.
37. התאמת גובה המרתפים לדרישות תכנית על.
38. הגשת אישורם הסופי של אגף הנכסים וחתומים בעלי ההיתר על כתב התחייבות להסדר מגרש.
39. הסדרת חניה לציבור בתחום המרתפים ותאום מספר מקומות החניה עם צוות מרכז. סימון מקומות החניה לשימוש הציבור ומתן התחייבות לרישום הערת אזהרה על כך, להנחת דעת היועמ"ש.
40. הגשת תצהיר, ע"י עורך הבקשה, בדבר אמיתות חישוב השטחים שנעשה באופן ממוחשב והתאמתו לתקנות התכנון והבניה.

10-1531 עמ' 20

41. הקטנת סך שטחי השירות מתחת לקרקע בהתאם להוראות התב"ע (עד 21750 מ"ר). הכללת השטח העודף המשרת את השימושים העיקריים כשטח עיקרי מכלל השטחים העיקריים המותרים, בהתאם להוראות התב"ע סעיף 1.10.ב.1-2.
42. סימון אנטנות מתוכננות על גגות המגדלים ועמידה בהוראות התב"ע לענין הגובה.
43. סימון מפלס השלט המוצע על גג המלון והתאמתו לתב"ע לעניין הגובה.
44. הגשת אישורם של מנהל התעופה האזרחית ומשרד הבטחון לגובה הסופי.
45. הגשת התחייבות, להנחת דעת היועצת המשפטית, חתומה ע"י מבקשי הבקשה לאי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש, הן בעת החפירה והן בעת פינוי הפסולת, לרבות למגרש הסמוך.
46. מתן התחייבות, לרשום כל השטחים המשותפים בבניין ולרבות חדר המדרגות הכללי, הגג העליון, המתקנים הטכניים ודרכי הגישה אליהם, כרכוש משותף לכל דיירי הבניין, רישום הנ"ל בתנחות הקומות, הגשת מפרט נוסף שבו השטחים המשותפים יצבעו בצבע רקע שונה והצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות מקרקעין, לפני חיבור חשמל.
47. רישום הערה לפי תקנה 27 לאי חלוקת יחידות הדיור עם מספר הכניסות לדיורות הדופלקס לפי המוצע במפרט, על שטחי פרוזדורי מילוט במבנה המלון כשטחי שירות, על שטחים משותפים במגדל מגורים לרבות בריכת שחיה, מועדון דיירים, חדרי מדרגות וכו'.
48. הגשת הסכמת בעלי חלקה 2 הגובלת מצפון.
49. הצגת אישור יועץ נגישות מתו"ס לאחר התייעצות עם יועץ נגישות שירות.
50. צובר גז בפינת רח' הירדן יש לצרף לצובר במעבר המערבי - צובר - יתן אישור לפני ביצוע, לאחר בחינת החלופה הנ"ל לגבי מיקום.
51. מתן התחייבות להנחת דעת היוהמ"ש, ע"י בעל ההיתר, כי אם עבודות הבנייה במגרש יופסקו לתקופה העולה על 12 חודשים, בין אם כתוצאה מהשלמת העבודות לפי ההיתר לחפירה ודיפון ובין אם כתוצאה מהפסקת עבודות החפירה והדיפון, הוא מתחייב למלא את הבור שנחפר במגרש על חשבונו או לאפשר לעירייה אם היא תחפוץ בכך לבצע את מילוי הבור על חשבונו.
52. קבלת אישור סופי של מחלקת גנים ונוף להוצאת היתר לאחר מילוי דרישותיהם 23/03/08.
53. השלמת התנאים שנדרשו ע"י אגף נכסים והצגת אישורם הסופי.

תנאים בהיתר

1. תנאי למתן תעודת גמר - הריסה בפועל של המבנים המיועדים להריסה.
2. תנאי למתן תעודת גמר - רישום זיקות הנאה.
3. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא ורישום הערה על כך בטאבו.
4. נטיעת העצים החדשים תעשה בצורה מקצועית, כאשר כל עץ יהיה בקוטר של 3" מעוצב במשתלה.
5. בעל ההיתר אחראי לכך שהמעלית תעמוד בכל התקנים הרלוונטיים התקפים בעת הוצאת ההיתר.
6. קבלת אישור אדריכל העיר לחומרי הגמר בשטחי השפ"פ - לפני ביצוע בפועל ובכפוף לביצוע דוגמאות ריצוף בשטח.
7. קבלת אישור אגף שפ"ע לסוגי העצים המוצעים לנטיעה.
8. יש לאשר תכנית תאורת הכיכר ותאורה אדריכלית לבנין לפני ביצוע- ולאחר הצגת חזיתות/הדמיות המפרטות את הפתרון. לאישור אדריכל העיר.
9. פירי אוורור חניוניים יהיו במישור פני הריצוף שבמעברים. פתחי אוורור אלה לכניסת אויר בלבד. פתחי אוורור להוצאת אוויר יש להצמיד לבניין ו/או לכלול בתחום המבנה. (קומות עליונות).
10. הוראת ביצוע בהתאם לקובץ הנחיות פרק 12 אצירת אשפה. לפני אכלוס המבנה לתאם סופית עם אגף התברואה את המתקנים לאצירת אשפה.
11. הנחיות לסימון לילה על הנקודה העליונה של המבנים יש להתקין מערכת תאורת אזהרה אדומה קבועה מסוג L-810.
12. אין להקים עגורן באתר הבניה, ללא תאום עם רשות התעופה האזרחית.
13. בעל ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה עתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי כל נזק (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.

הערות

1. ההיתר הינו למבוקש בלבד ואינו מהווה אישור לכל שימוש ו/או בניה אחרת ללא היתר.

* * * * *