

י"ז אדר א תשע"א
21 פברואר 2011

פרוטוקול

רשות רישוי

ישיבה: 1-11-0020 תאריך: 16/02/2011 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 אסייג

מס' דף	מהות הבקשה	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
1	שינויים/שינויים בזמן בניה	מאוריצינו ויטלה 9	2239-009	11-0091	1
2	שינויים/שינויים פנימיים	מזא"ה 34	0014-034	10-1237	2
3	בניה חדשה/בניה בשלבים	בן שפרוט 2	0578-002	11-0044	3

פרוטוקול דיון רשות רישוי מאוריצינו ויטלה 9

בקשה מספר:	11-0091	גוש:	7225 חלקה: 3
תאריך בקשה:	12/01/2011	שכונה:	תוכנית ל'
תיק בניין:	2239-009	סיווג:	שינויים/שינויים בזמן בניה
בקשת מידע:	200903135	שטח:	50197 מ"ר
תא' מסירת מידע:	25/01/2010		

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:

שינויים פנימיים הכוללים: שינויים פנימיים ואיחוד דירות ושינויים במערך מחסנים וחניות.

החלטה: החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 11-0020-1 מתאריך 16/02/2011

לאשר את הבקשה, בתנאי התאמה לקובץ ההנחיות ומילוי דרישות מהנדס העיר ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

- הצגת תכנית כוללת של מרתף שאושר עד היום לבנינים בתחום התב"ע, כולל סימון מקומות חניה המאושרים, הצגת טבלת מאזן חניה תוך התייחסות למספר יחיד המאושרות, שטח מסחרי המאושר וכו' והוכחה שמספר מקומות חניה עונה לדרישות התקן;
- הנמכת גובה המרתף התחתון עד 4.0 מ' נטו בהתאם להוראות תכנית "ע-1" או לחילופין הגשת חו"ד יועץ מוסמך שהגובה המוצע של המרתף הני"ל נדרש לצורך תפקוד הבנין; סימון כל היעודים בשטח המרתפים, בהתאם להוראות התכניות החלות במקום;
- הצגת חישוב שטח של כל קומה בצורה ברורה, הכללת כל השטחים שנוצרו כתוצאה מאיחוד הדירות במנין השטחים העיקריים (מרפסות בשטח שמעבר למותר, ממ"דים נוספים), הצגת טבלה מסכת של כל המרפסות בבנין והכללת שטח המרפסות שמעבר לסה"כ המותר לפי התקנות בחישוב השטחים העיקריים; הצגת תצהיר עורך הבקשה בענין נכונות חישוב השטחים והתאמתם לדרישות תקנות התכנון והבניה;
- מתן התחייבות לרישום שטח המרתף (למעט מקומות חניה, מחסנים דירתיים, שטח מסחרי) כרכוש משותף לשימוש כל דיירי הבנין.
- הצגת 2 מפרטים נוספים עם סימון בצבע רקע שונה של כל השטחים שירשמו כשטחים משותפים וזה לצורך רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין בהתאם;
- הצגת טבלה מסכמת של מצב הדירות והשטחים נכון להיום (שטח חניה, תכנית קומת קרקע, שטח מסחרי, מספר דירות, מספר מחסנים דירתיים, מספר חניות וכד');;
- הצגת מפה מצבית תקפה ומשקפת את המצב שנכנס להיום, כולל סימון מרחק בין הבנינים הגובלים (בנינים מס' 4 ו-6) ובלבד שהמרחק המינימלי בין הבנינים לא יקטן מהנדרש בתב"ע;
- הצגת תכנית פיתוח מפורטת וסימון כל השינויים כלפי המאושר במקור במידה וקיימים;
- סימון נכון של קוי בנין וקוי מגרש.
- התאמת קו בנין קדמי בשטחי מסחרי לדרישות תכנית 2196 ב' (8.0 מ' מתוכם 3.0 מ' לקולונדה).

תנאים בהיתר

- בית הכנסת המוצע מיועד אך ורק עבור בעלי הדירות במתחם הני"ל;
- ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתר המקורי;
- הצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לפני חיבור חשמל לבנין.

* * * * *

**פרוטוקול דיון רשות רישוי
מזא"ה 34**

גוש: 7453 חלקה: 4
שכונה: לב ת"א-דר.למ.שלום
סיווג: שינויים/שינויים פנימיים
שטח: מ"ר

בקשה מספר: 10-1237
תאריך בקשה: 01/08/2010
תיק בניין: 0014-034
בקשת מידע: 200701647
תא' מסירת מידע: 26/07/2007

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הארכה חריגה לתוקף החלטה לתוספת בניה.

ההחלטה (דיון נוסף): החלטה מספר 2
רשות רישוי מספר 1-11-0020 מתאריך 16/02/2011

לאשר את הבקשה להארכת תוקף חריגה של 90 יום מיום ההחלטה, לצורך הוצאת ההיתר.

* * * * *

פרוטוקול דיון רשות רישוי בן שפרוט 2

גוש: 6213 חלקה: 1428	בקשה מספר: 11-0044
שכונה: צפון חדש-כ.המדינה	תאריך בקשה: 06/01/2011
סיווג: בניה חדשה/בניה בשלבים/חפירה ודיפון	תיק בניין: 0578-002
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 201001101
	תא' מסירת מידע: 14/06/2010

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
חפירה, דיפון ע"י החדרת עוגנים זמניים וביסוס ע"י דוברת.

ההחלטה : החלטה מספר 3
רשות רישוי מספר 11-0020-1 מתאריך 16/02/2011

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

- תנאים להיתר
1. אישור הוועדה המקומית לתוכנית עיצוב אדריכלי ופיתוח סביבתי כמפורט מעלה.
 2. הצגת אישור אגף הנכסים.
 3. התייחסות להערות מהנדס הרישוי המופיעות ע"י המפרט.
 4. הצגת אישור תיאום הנדסי לביצוע עבודות.
 5. הצגת קיר הדיפון המוצע בתוך תחום המגרש (הן בתנוחה והן בחתכים). סימון העוגנים הזמניים ע"י התנוחה.
 6. הקטנת תכנית החפירה עבור המרתפים שייבנו במקום עד ל- 80% משטח המגרש או לחלופין קבלת אישור יועץ מומחה לגבי ביצוע כל התנאים לצרכי משק המים התת-קרקעי וניקוז מי נגר עילי בתחום המגרש או בסמוך לו להנחת דעת אגף המים, הביוב והתיעול והתכנון.
 7. הצגת תיאום הנדסי לרבות הגורמים שהביעו הסתייגות (אגף נכסים, חב' חשמל, מח' דרכים, מח' מאור, מי אביב ורשות העתיקות).
 8. מתן התחייבות לרישום זיקת הנאה לציבור לאורך החזית הדרומית של מגרש המגורים ברוחב שלא יפחת מ-6 מ' ולאורך החזית המערבית ברוחב בן שפרוט ברוחב שלא יפחת מ-5 מ'.
 9. הבטחת ביצוע הסדרי הקרקע.
 10. מתן התחייבות להבטחת מעבר ונגישות מוגנים למתחם הצופים.
 11. אישור הרשות לאיכות הסביבה של עיריית תל אביב יפו בהתייחס לנושאים הסביבתיים.
 12. קבלת חו"ד צוות או אגף הנכסים לגבי הקצאת 50% מהתקבולים הנובעים משיווק ומכירת זכויות הבניה בפרוייקט לרכישת קרקעות לצורך ציבור בדרום העיר ובאזורים החסרים בשטחים אלו וכן הקצאת 50% מהתקבולים הנובעים משיווק ומכירת זכויות הבניה בפרוייקט לביצוע משימות השימור בהתאם לתוכנית השימור 2650ב. (תנאי מס' 6 ותנאי מס' 7 בתנאים למתן היתר בניה).
 13. התאמת התכנית לדרישות צוות מרכז והצגת אישורם.
 14. הצגת העצים המיועדים להעתקה ע"י התכנית והצגת ואישור פקיד היערות.
 15. השארת רצועה של אדמה גננית ברוחב של 2 מ' ועומק של 3 מ' לפחות, בחזית המגרש לרחוב על מנת למנוע ייבוש עצי רחוב.
 16. מתן 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.
 17. 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.
 18. מתן התחייבות, להנחת דעת היוהמ"ש, ע"י בעל ההיתר לכך שהאחריות לביצוע שינויים אשר ינבעו מהבניה העל קרקעית ו/או מאישורה של תכנית אחרת, לרבות תיקון לתכנית העיצוב, תהיה על אחריותו ולא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה כלפי העירייה בנושא זה.
 19. אי פגיעה, שימור והגנה על העצים הקיימים בהיקף המגרש, במדרכות.

תנאים בהיתר

11-0044 עמ' 4

1. שחרור העוגנים הזמניים תוך 18 חודשים ממתן ההיתר.
2. בעל ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה עתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי כל נזק (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.

* * * * *