

פרוטוקול

רשות רישוי

ישיבה: 1-11-0062 תאריך: 15/06/2011 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
מ"מ מהנדס העיר	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	מחות הבקשה	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
1	תוספת בניה/הוספת שטח	אשכול לוי 63	2106-063	11-0451	1
3	בניה ללא תוספת שטח/פרגולה	וולמן יהודה 13	0874-013	11-0476	2
5	תוספת בניה/הרחבות דיור	אגדתי ברוך 28א	2098-028	11-0899	3
6	תוספת בניה/תוספת יחידות דיור	בן יהודה 108	0025-108	11-0330	4
7	שינויים/שינויים בזמן בניה	אלון יגאל 62	0644-062	11-0711	5
9	תוספת בניה/הרחבות דיור	עמינדב 27א	0779-027	10-1270	6
11	בניה ללא תוספת שטח/תאים פוטולתאים	רבנו ירוחם 9		10-1866	7
13	בניה ללא תוספת שטח/פרגולה	חידושי הריים 10א	3433-010	11-0507	8
15	שינויים/שינויים פנימיים	גורי ישראל 45	3600-045	11-0865	9
16	תוספת בניה/תוספת קומות	המסגר 6	0475-006	11-0898	10
17	תוספת בניה/עלית גג	מרדור מוניה 10	4231-010	11-0901	11
18	תוספת בניה/הוספת שטח	רשיי 1	0080-001	11-0903	12
19	בניה חדשה/בניין לא גבוה	שיטרית בכור 4	2130-004	11-0916	13
20	הריסה	אנטיגונוס 6	0580-006	11-0822	14
22	בניה חדשה/בניה בשלבים	הארבעה 28	0664-028	11-0845	15

פרוטוקול דיון רשות רישוי אשכול לוי 63

גוש: 6883 חלקה: 25
שכונה: צפ. לתכנית ל-א.חן
סיווג: תוספת בניה/תוספת שטח
שטח: 8292 מ"ר

בקשה מספר: 11-0451
תאריך בקשה: 13/03/2011
תיק בניין: 2106-063
בקשת מידע: 201002412
תא' מסירת מידע: 15/11/2010

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומות 5 ו-6 בבנינים 115 ו-117
שינויים פנימיים הכוללים: תוספת שטח ומדרגות לבנינים 115 ו-117 וקומה נוספת ג1 בבנינים 115 ו-117
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ח"ד מהנדס העיר (ע"י גלוזמן מרגריטה)

לקבל את ההתנגדויות בחלקה בכל הנוגע לניצול זכויות הבניה השייכות לבנינים אחרים במגרש שלא (3 הבנינים הגבוהים שעבורם לא מבוקשת התוספת) ולאשר את הבקשה בתנאי התאמה לקובץ ההנחיות ומילוי דרישות מהנדס העיר ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. הצגת חישוב שטח של כל אחד מהבנינים בנפרד, תוך הוכחה שמדובר בניצול זכויות הבניה המותרות לבנינים הנ"ל מבלי לפגוע בזכויות שנותרו בבניין האחרים. יש להציג את החישוב על רקע קומה רלוונטית עם הצגת כל המידות הנדרשות ומתן תצהיר לגבי נכונות חישוב השטחים והתאמתו לתקנות התכנון והבניה;
2. תיקון טבלת המיפרט בהתאם;
3. הצגת חישוב מפורט להוכחה ש הקומה העליונה הינה בשטח תכסית שמעל 80% משטח הקומה שמתחתיה והבניה על הגג הינה בתכסית שלא עולה על 65% משטח הגג;
4. הנמכת גובה הבניה על הגג (גם הפני וגם סה"כ) לדרישות תכנית "ג1".
5. מתן התחייבות לרישום הבניה על הגג יחד עם הדירה שמתחתיה כיח"ד אחת שלא ניתנת לחלוקה.
6. הגשת 2 מפרטים שבהם צבועים גם הדירה וגם הבניה על הגג שמעליה בצבע רקע שונה לצורך רישוי הערה לפי תקנה 27 בהתאם.
7. הצגת כל השינויים המוצעים כלפי ההיתרים הקודמים.

הערות

תרשם הערה בהיתר שהינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין בו כל אישור אחר לשינויים אחרים שנעשו בבנינים ו/או במגרש, אשר אינם כלולים בהיתר הנ"ל.

ההחלטה: החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 11-0062-1 מתאריך 15/06/2011

לקבל את ההתנגדויות בחלקה בכל הנוגע לניצול זכויות הבניה השייכות לבנינים אחרים (3 הבנינים הגבוהים שעבורם לא מבוקשת התוספת) ולאשר את הבקשה בתנאי התאמה לקובץ ההנחיות ומילוי דרישות מהנדס העיר ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

11-0451 עמ' 2

1. הצגת חישוב שטח של כל אחד מהבנינים בנפרד, תוך הוכחה שמדובר בניצול זכויות הבניה המותרות לבנינים הנ"ל מבלי לפגוע בזכויות שנותרו בבניין האחרים. יש להציג את החישוב על רקע קומה רלוונטיים עם הצגת כל המידות הנדרשות ומתן תצהיר לגבי נכונות חישוב השטחים והתאמתו לתקנות התכנון והבניה ;
2. תיקון טבלת המיפרט בהתאם ;
3. הצגת חישוב מפורט להוכחה ש הקומה העליונה הינה בשטח תכסית שמעל 80% משטח הקומה שמתחתיה והבניה על הגג הינה בתכסית שלא עולה על 65% משטח הגג ;
4. הנמכת גובה הבניה על הגג (גם הפני וגם סה"כ) לדרישות תכנית "ג1".
5. מתן התחייבות לרישום הבניה על הגג יחד עם הדירה שמתחתיה כח"ד אחת שלא ניתנת לחלוקה.
6. הגשת 2 מפרטים שבהם צבועים גם הדירה וגם הבניה על הגג שמעליה בצבע רקע שונה לצורך רישוי הערה לפי תקנה 27 בהתאם.
7. הצגת כל השינויים המוצעים כלפי ההיתרים הקודמים.

הערות

תרשם הערה בהיתר שהינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין בו כל אישור אחר לשינויים אחרים שנעשו בבנינים /או במגרש, אשר אינם כלולים בהיתר הנ"ל.

* * * * *

פרוטוקול דיון רשות רישוי וולמן יהודה 13

גוש: 6623 חלקה: 930	בקשה מספר: 11-0476
שכונה: רביבים	תאריך בקשה: 16/03/2011
סיווג: בניה ללא תוספת שטח/פרגולה	תיק בניין: 0874-013
שטח: 3357 מ"ר	בקשת מידע: 201100074
	תא' מסירת מידע: 18/01/2011

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: פרגולה מעץ בשטח 39.45 מ"ר

ח'ד מהנדס העיר (ע"י ברקאי יוסף)

לקבל את ההתנגדויות בחלקה לעניין קירוי הפרגולה ולאשר את הבקשה להקמת פרגולה מעץ בחצר.

בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. הסרת כל הקירוים והכיסויים מהפרגולה ואישור פיקוח על כך לפני הוצאת ההיתר.
2. סימון כל המידות הנדרשות ע"ג המפרט שנבדק כולל השלמת מידות בפרט הפרגולה שהוצג להתאמה לתקנות לעניין היחס של המרווחים לשטח הכולל של הפרגולה.
3. סימון קווי בניין בתנחות הקומות בחתכים ובחזיתות בצורה נכונה.

תנאים בהיתר

1. קירוי הפרגולה בכל סוג שהוא יהווה הפרה יסודית של ההיתר ויביא לביטולו.

הערות

1. ההיתר אינו מהווה אישור לכל בניה קיימת בבנין הנ"ל ובתחום המגרש ואשר אינה כלולה בהיתר זה.

החלטה: החלטה מספר 2

רישות רישוי מספר 11-0062-1 מתאריך 15/06/2011

לקבל את ההתנגדויות בחלקה לעניין קירוי הפרגולה ולאשר את הבקשה להקמת פרגולה מעץ בחצר, בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. הסרת כל הקירוים והכיסויים מהפרגולה ואישור פיקוח על כך לפני הוצאת ההיתר.
2. סימון כל המידות הנדרשות ע"ג המפרט שנבדק כולל השלמת מידות בפרט הפרגולה שהוצג להתאמה לתקנות לעניין היחס של המרווחים לשטח הכולל של הפרגולה.
3. סימון קווי בניין בתנחות הקומות בחתכים ובחזיתות בצורה נכונה.

תנאים בהיתר

1. קירוי הפרגולה בכל סוג שהוא יהווה הפרה יסודית של ההיתר ויביא לביטולו.

הערות

ההיתר אינו מהווה אישור לכל בניה קיימת בבנין הנ"ל ובתחום המגרש ואשר אינה כלולה בהיתר זה.

* * * * *

**פרוטוקול דיון רשות רישוי
אגדתי ברוך 28 א**

גוש: 6624 חלקה: 824
שכונה: צהלה, גני.ורמ.צהלה
סיווג: תוספת בניה/הרחבות דיור
שטח: 245 מ"ר

בקשה מספר: 11-0899
תאריך בקשה: 30/05/2011
תיק בניין: 2098-028
בקשת מידע: 201001998
תא' מסירת מידע: 19/09/2010

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: גג ע"פ תוכנית ג1, לצד, בשטח של 17 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 325.22 מ"ר
המקום משמש כיום למרפסת גג בהיתר

ההחלטה : החלטה מספר 3

רשות רישוי מספר 11-0062-1 מתאריך 15/06/2011

לאור ממצאי מחלקת הפיקוח על הבנייה, לא לאשר את הבקשה, שכן היא אינה מתאימה למציאות.

* * * * *

פרוטוקול דיון רשות רישוי בן יהודה 108

גוש: 7078 חלקה: 12	בקשה מספר: 11-0330
שכונה: צפון ישן-דרום מע.	תאריך בקשה: 21/02/2011
סיווג: תוספת בניה/תוספת יחידות דיור	תיק בניין: 0025-108
שטח: 329 מ"ר	בקשת מידע: 201002858
	תא' מסירת מידע: 16/12/2010

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
שינויים פנימיים הכוללים: חלוקת דירה קיימת ל 2 דירות ללא תוספת שטח.
אישור מצב קיים.

חו"ד מהנדס העיר (ע"י טטרו מאיר)

לא לאשר את הבקשה, שכן הינה בניגוד להחלטת הועדה מתאריך 13.06.2007 (מדינית הועדה) לעניין גודל יח"ד
ברחובות מסחריים:

1. לפי תשריט בית משותף והמצב הקיים, נמצא שקיימת תוספת בניה ללא היתר בשטח של כ-8 מ"ר בתוך מרפסת הגג בצמוד לחצר המדרגות הכללי.
2. שטחי המרפסות המקורות, כ-16 מ"ר, חושבו בשטח הממוצע של דירות המגורים כאשר לפי החלטת הועדה המקומית וועדת הערר במקרים דומים שטחן אינו מהווה שטח מגורים לצורך חישוב שטח דירה ממוצע.
3. שטח הדירה, לצורך חישוב שטח דירה ממוצע, הינו כ-103 מ"ר ושטח דירה ממוצע פחות מ-53 מ"ר הנדרש לפי מדינית הועדה.

ההחלטה: החלטה מספר 4

רשות רישוי מספר 11-0062-1 מתאריך 15/06/2011

לא לאשר את הבקשה, שכן הינה בניגוד להחלטת הועדה מתאריך 13.06.2007 (מדינית הועדה) לעניין גודל יח"ד
ברחובות מסחריים:

1. לפי תשריט בית משותף והמצב הקיים, נמצא שקיימת תוספת בניה ללא היתר בשטח של כ-8 מ"ר בתוך מרפסת הגג בצמוד לחצר המדרגות הכללי.
2. שטחי המרפסות המקורות, כ-16 מ"ר, חושבו בשטח הממוצע של דירות המגורים כאשר לפי החלטת הועדה המקומית וועדת הערר במקרים דומים שטחן אינו מהווה שטח מגורים לצורך חישוב שטח דירה ממוצע.
3. שטח הדירה, לצורך חישוב שטח דירה ממוצע, הינו כ-103 מ"ר ושטח דירה ממוצע פחות מ-53 מ"ר הנדרש לפי מדינית הועדה.

* * * * *

פרוטוקול דיון רשות רישוי אלון יגאל 62

גוש: 7097 חלקה: 144	בקשה מספר: 11-0711
שכונה: יד-אליהו, נוה צה"ל	תאריך בקשה: 27/04/2011
סיווג: שינויים/שינויים בזמן בניה	תיק בניין: 0644-062
שטח: 1855 מ"ר	בקשת מידע: 201100534
	תא' מסירת מידע: 24/03/2011

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
שינויים פנימיים הכוללים: הגבהת פיר המעלית (תוספת תחנה בעתיד) ללא תוספת שטח בזמן בניה.

ח"ד מהנדס העיר (ע"י מלכה אתי).

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי ההיתר מס' 10-0790 מתאריך 7.12.2010 להגבהת פיר מעלית מפני הגג עד 4.50 מ' בתנאי מילוי מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר:

1. הצגת פתרון גישה לחדר מעלית לצורכי תפעול
2. השלמת מפלסים בחתכים ובחזיתות.
3. פרוט על גבי תנוחת הגג בניה עתידית המותרת על הגג.
4. תיקון חישוב השטחים בתיאום עם מהנדסת רישוי
5. תיאום בין התנוחות הקיימות, החתכים והחזיתות (ראה חתך C-C)

תנאים בהיתר:

כפוף לתנאי ההיתר המקורי.

ההחלטה: החלטה מספר 5

רשות רישוי מספר 11-0062-1 מתאריך 15/06/2011

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי ההיתר מס' 10-0790 מתאריך 7.12.2010 להגבהת פיר מעלית מפני הגג עד 4.50 מ' בתנאי מילוי מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר:

1. הצגת פתרון גישה לחדר מעלית לצורכי תפעול
2. השלמת מפלסים בחתכים ובחזיתות.
3. פרוט על גבי תנוחת הגג בניה עתידית המותרת על הגג.
4. תיקון חישוב השטחים בתיאום עם מהנדסת רישוי
5. תיאום בין התנוחות הקיימות, החתכים והחזיתות (ראה חתך C-C)

תנאים בהיתר:

כפוף לתנאי ההיתר המקורי.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

11-0711 עמ' 8

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

פרוטוקול דיון רשות רישוי עמינדב 27 א

גוש: 6150 חלקה: 513	בקשה מספר: 10-1270
שכונה: בצרון	תאריך בקשה: 05/08/2010
סיווג: תוספת בניה/הרחבות דיור	תיק בניין: 0779-027א
שטח: 222 מ"ר	בקשת מידע: 200902690
	תא' מסירת מידע: 29/11/2009

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:

תוספת בניה בקומה: א+גג, לצד, בשטח של 154.14 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 238.28 מ"ר המקום משמש כיום למגורים בהיתר

חו"ד מהנדס העיר (ע"י ארגש נרית)

לאשר את הבקשה להרחבת קומת הקרקע ותוספת קומה שניה וניצול חלל גג הרעפים בבנין קיים חד קומתי בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. תיקון חישוב השטחים וטבלאות המפרט בתיאום עם מהנדסת הרישוי(כמסומן במפרט);
2. ביטול מרפסת הגג בחזית הקדמית דרומית או לחילופין התאמתה לתקנות החוק (עד 1.20 מ');;
3. הכללת השטחים מתחת לגזוזטראות בחישוב שטחי השירות המותרים;
4. תיאום בין תנוחות הקומות, החתכים והחזיתות;
5. התאמת גובה הגדרות לתקנות החוק (מותר עד 1.5 מ');;
6. סימון כוון פתיחת שער הכניסה לחצר(מותרת הפתיחה לתוך המגרש);
7. מתן התחייבות כי הבניין הנידון על כל קומותיו מהווה יחיד אחת שלא ניתנת לפיצול;

תנאים בהיתר

פיצול הבניין הנידון ליחיד נוספות והווה הפרה מהותית של ההיתר ויביא לביטולו.

הערות

פתרון חניה ניתן באמצעות התחייבות המבקש להשתתף בתשלום לקרן חניה בעלות של 0.3 מ"ח.

ההחלטה: החלטה מספר 6

רשות רישוי מספר 11-0062-1 מתאריך 15/06/2011

לאשר את הבקשה להרחבת קומת הקרקע ותוספת קומה שניה וניצול חלל גג הרעפים בבנין קיים חד קומתי, בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. תיקון חישוב השטחים וטבלאות המפרט בתיאום עם מהנדסת הרישוי(כמסומן במפרט);
2. ביטול מרפסת הגג בחזית הקדמית דרומית או לחילופין התאמתה לתקנות החוק (עד 1.20 מ');
3. הכללת השטחים מתחת לגזוזטראות בחישוב שטחי השירות המותרים;
4. תיאום בין תנוחות הקומות, החתכים והחזיתות;
5. התאמת גובה הגדרות לתקנות החוק (מותר עד 1.5 מ');
6. סימון כוון פתיחת שער הכניסה לחצר(מותרת הפתיחה לתוך המגרש);
7. מתן התחייבות כי הבניין הנידון על כל קומותיו מהווה יח"ד אחת שלא ניתנת לפיצול;

תנאים בהיתר

פיצול הבניין הנידון ליח"ד נוספות והווה הפרה מהותית של ההיתר ויביא לביטולו.

הערות

פתרון חניה ניתן באמצעות התחייבות המבקש להשתתף בתשלום לקרן חניה בעלות של 0.3 מ"ח.

* * * * *

פרוטוקול דיון רשות רישוי רבנו ירוחם 9 בן צבי 20

בקשה מספר:	10-1866	גוש:	7089 חלקה: 8
תאריך בקשה:	28/11/2010	שכונה:	מ.יפו-מז.לשד.י-ם
תיק בניין:		סיווג:	בניה ללא תוספת שטח/תאים פוטולתאים
בקשת מידע:	201002644	שטח:	43612 מ"ר
תא' מסירת מידע:	17/10/2010		

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
התקנת לוחות סולאריים לייצור חשמל

חו"ד מהנדס העיר (ע"י פלוטקין יבגניה) :

לאשר את הבקשה להקמת תאים פוטו-וולטאים על גגות בנין "מכללת איזנברג"-מדעי המחשב,
בתנאי התאמה לקובץ ההנחיות ומילוי דרישות מהנדס העיר ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. הוכחת התאמת התאים לנקבע בתקנות לרבות אי הבלטתן ממעקה הגג.
2. הגשת הצהרה של מהנדס חשמל בדבר העדר סינוור מפנלים פוטו-וולטאים.

תנאים בהיתר

ההיתר אינו מקנה כל אישור לבנייה קיימת ומתייחס למפורט בהיתר דהיינו, התקנת תאים פוטוולטאים על גג של הבנין.

ההחלטה (דיון חוזר): החלטה מספר 7

רשות רישוי מספר 0062-11-1 מתאריך 15/06/2011

בהסתמך על חו"ד מה"ע, לענין מגבלות תוקפו של ההיתר -

לאשר את הבקשה מכח תמ"א 10 ללא דרישה להסתרת התאים לתקופה של 10 שנים מיום הוצאת ההיתר
בתנאי התאמה לקובץ ההנחיות ומילוי דרישות מהנדס העיר ובתנאים הבאים:

- הגשת כתב התחייבות ע"י מבקש ההיתר להנחת דעת היועצת המשפטית לפירוק המתקן בתום הפעלתו או בתום תוקף הרישיון לייצור החשמל.

-רישום תנאי בהיתר שאם המתקן הפוטו וולטאי לא ישמש בפועל במשך למעלה משלוש שנים לייצור חשמל, יפוג תוקף ההיתר, אלא אם הוארך ההיתר על פי בקשת מבקש ההיתר.

-בהיתר יקבע כי בתום תוקפו של ההיתר, יהיה על היזם לפרק את המתקן הפוטו וולטאי.

תנאים להיתר

1. הוכחת התאמת התאים לנקבע בתקנות לרבות אי הבלטתן ממעקה הגג.
2. הגשת הצהרה של מהנדס חשמל בדבר העדר סינוור מפנלים פוטו-וולטאים.

תנאים בהיתר

ההיתר אינו מקנה כל אישור לבנייה קיימת ומתייחס למפורט בהיתר דהיינו, התקנת תאים פוטוולטאים על גג של הבנין.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

10-1866 עמ' 12

* * * * *

פרוטוקול דיון רשות רישוי חידושי הרי"ם 10 א צהלון הרופא 9

גוש: 7045 חלקה: 137	בקשה מספר: 11-0507
שכונה: צהלון	תאריך בקשה: 22/03/2011
סיווג: בניה ללא תוספת שטח/פרגולה	תיק בניין: 010-3433א
שטח: 499 מ"ר	בקשת מידע: 201002300
	תא' מסירת מידע: 02/11/2010

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת פרגולה בשטח 15.7 מ"ר מלוחות עץ מעל המרפסת.
המקום משמש כיום למגורים לפי היתר מה- 4.1.1970.

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 בתאום עם מהנדס הרישוי ובהתייחס למסומן בגוף התכנית.
2. ביטול פרגולה מעל כניסה לדירה בין הקירות והריסת החלקים לביטול לפני הוצאת היתר בכפוף לאישור מח' הפיקוח.
3. התאמת הפרגולה לנקבע בתקנות התכנון והבניה ותיקון המפרט בהתאם.
4. הצגת פרט בק.מ. 1:20 עבור פרגולה מעל מרפסת הגג;
5. הצגת תצהיר ממתכנן השלד שהגג מעל המחסן שנהפך למרפסת הגג מסוגל לשאת בעמוסים הנדרשים לכך.

תנאים בהיתר

ההיתר אינו מקנה כל אישור אחר לתריגות בניה אם הן נעשו בבניין או במגרש והוא מתייחס אך ורק למפורט בתוכן ההיתר.

ההחלטה : החלטה מספר 8

רשות רישוי מספר 11-0062-1 מתאריך 15/06/2011

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

תנאים להיתר

1. תיקון והשלמת המפרט בתאום עם מהנדס הרישוי ובהתייחס למסומן בגוף התכנית.
2. ביטול פרגולה מעל כניסה לדירה בין הקירות והריסת החלקים לביטול לפני הוצאת היתר בכפוף לאישור מח' הפיקוח.
3. התאמת הפרגולה לנקבע בתקנות התכנון והבניה ותיקון המפרט בהתאם.
4. הצגת פרט בק.מ. 1:20 עבור פרגולה מעל מרפסת הגג;
5. הצגת תצהיר ממתכנן השלד שהגג מעל המחסן שנהפך למרפסת הגג מסוגל לשאת בעמוסים הנדרשים לכך.

תנאים בהיתר

ההיתר אינו מקנה כל אישור אחר לתריגות בניה אם הן נעשו בבניין או במגרש והוא מתייחס אך ורק למפורט בתוכן ההיתר.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

11-0507 עמי 14

**פרוטוקול דיון רשות רישוי
גורי ישראל 45 לקרט 9**

גוש: 6982 חלקה: 90	בקשה מספר: 11-0865
שכונה: קרית שלום	תאריך בקשה: 25/05/2011
סיווג: שינויים/שינויים פנימיים	תיק בניין: 3600-045
שטח: 538 מ"ר	בקשת מידע: 200800888
	תא' מסירת מידע: 25/03/2008

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הארכת תוקף החלטה לשימוש חורג.

חו"ד מהנדס העיר (ע"י אנטוניר מיקי)

לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת ועדת המשנה לשנה נוספת עד לתאריך 28.4.2012 בתנאי ההחלטה המקורית
ובתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר.

**ההחלטה : החלטה מספר 9
רשות רישוי מספר 11-0062-1 מתאריך 15/06/2011**

לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת ועדת המשנה לשנה נוספת עד לתאריך 28.4.2012 בתנאי ההחלטה המקורית
ובתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר.

* * * * *

פרוטוקול דיון רשות רישוי המסגר 6 מיקוניס שמואל 1

גוש:	6976 חלקה: 156	בקשה מספר:	11-0898
שכונה:	מונטיפיורי, והרכבת	תאריך בקשה:	30/05/2011
סיווג:	תוספת בניה/תוספת קומות	תיק בניין:	0475-006
שטח:	מ"ר	בקשת מידע:	200901384
		תא' מסירת מידע:	13/10/2009

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 המשנה לשנה נוספת עד לתאריך 14.4.2012 בתנאי ההחלטה המקורית
ובתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר.

ההחלטה : החלטה מספר 10
רשות רישוי מספר 1-11-0062 מתאריך 15/06/2011

לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת ועדת המשנה לשנה נוספת עד לתאריך 14.4.2012 בתנאי ההחלטה המקורית
ובתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר.

* * * * *

**פרוטוקול דיון רשות רישוי
מרדור מוניה 10**

גוש : 7205 חלקה : 77
שכונה : נ.אליעזר, כ.שלם מז
סיווג : תוספת בניה/עליית גג
שטח : 240 מ"ר

בקשה מספר : 11-0901
תאריך בקשה : 30/05/2011
תיק בניין : 4231-010
בקשת מידע : 200902638
תא' מסירת מידע : 04/01/2010

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

ח"ד מהנדס העיר (ע"י אנטוניר מיקי)

לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת רשות הרישוי לשנה נוספת עד לתאריך 12.5.2012 בתנאי ההחלטה המקורית
ובתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר.

ההחלטה : החלטה מספר 11
רשות רישוי מספר 11-0062-1 מתאריך 15/06/2011

לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת רשות הרישוי לשנה נוספת עד לתאריך 12.5.2012 בתנאי ההחלטה המקורית
ובתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר.

* * * * *

**פרוטוקול דיון רשות רישוי
רש"י 1 טשרניחובסקי 14**

גוש : 7226 חלקה: 50	בקשה מספר: 11-0903
שכונה: לב ת"א-חלק צפוני	תאריך בקשה: 30/05/2011
סיווג: תוספת בניה/הוספת שטח	תיק בניין: 0080-001
שטח: 502 מ"ר	בקשת מידע: 200900564
	תא' מסירת מידע: 22/03/2009

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

חו"ד מהנדס העיר (ע"י אנטוניר מיקי)

לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת רשות הרישוי לשנה נוספת עד לתאריך 12.5.2012 בתנאי ההחלטה המקורית
ובתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר.

**ההחלטה : החלטה מספר 12
רשות רישוי מספר 11-0062-1 מתאריך 15/06/2011**

לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת רשות הרישוי לשנה נוספת עד לתאריך 12.5.2012 בתנאי ההחלטה המקורית
ובתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר.

* * * * *

פרוטוקול דיון רשות רישוי שיטתית בכור 4

גוש : 6644 חלקה : 48
שכונה : הדר יוסף
סיווג : בניה חדשה/בניין לא גבוה
שטח : 15 מ"ר

בקשה מספר : 11-0916
תאריך בקשה : 31/05/2011
תיק בניין : 2130-004
בקשת מידע : 200702813
תא' מסירת מידע : 04/02/2008

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

ההחלטה : החלטה מספר 13
רשות רישוי מספר 11-0062-1 מתאריך 15/06/2011

לאשר את הבקשה למתן אורכה חריגה של 60 יום מיום ההחלטה, לצורך הוצאת ההיתר.

* * * * *

פרוטוקול דיון רשות רישוי אנטיגונוס 6

גוש : 6212 חלקה : 999
שכונה : צפון חדש-ח.צפוני
סיווג : הריסה
שטח : מ"ר

בקשה מספר : 11-0822
תאריך בקשה : 17/05/2011
תיק בניין : 0580-006
בקשת מידע : 201101068
תא' מסירת מידע : 11/04/2011

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנים וסככות.

ח"ד מהנדס העיר (ע"י ביליק עדנה)

א. לאשר את הבקשה להריסת שני מבנים בני קומה אחת ומבנה בן שתי קומות מעל מקלט קיים והריסת סככות ומבנה פח בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הבאים :

תנאים להיתר

1. תיקון והשלמת המפרט בתאום עם מהנדס רישוי לרבות הצגת ההריסות בקנה מידה 1:250 ותנוחת המבנה בו קומה המיועדת להריסה חלקית בקנה מידה 1:100.
2. צביעה נכונה של חלקי המפרט.
3. התאמה בין חתך לתנוחת הקומות.

תנאים בהיתר

1. שמירה על כל העצים הקיימים במגרש.
2. אי פגיעה ברכוש ובנפש, בתשתיות הקיימות ובעצים הן בעת ביצוע העבודות והן בעת פינוי הפסולת.
3. ביצוע עבודות ההריסה בהתאם להנחיות מהנדס בנין מתאריך 17.04.2011, בתאום ופיקוח של מהנדס יועץ מנוסה בעבודות מסוג זה:
 - א. להקפיד על כללי בטיחות וזהירות בזמן ביצוע עבודות הפירוק.
 - ב. יש להתחשב בסכימה הקונסטרוקטיבית של המבנים המיועדים לפירוק בפירטי החיבור שלהם באופן השענת החיפויים בזמן קביעת סדרי הפירוק, אופן הפירוק ושלבי הביצוע.
 - ג. בזמן הפירוק יהיה נוכח באתר מהנדס מנוסה בעבודה מסוג זה.
 - ד. יש לתת תשומת לב מיוחדת לפירוק המבנה מעל המקלט אשר יש לו קטע קונסולי.

איכות הסביבה

1. יש להרטיב את המבנים המיועדים להריסה לפני ובמהלך ההריסה על מנת למנוע מטרדי אבק לסביבה. המשאיות תפננה את פסולת הבניין לאתר מוסדר ומאושר וקבלות על כמויות הפסולת שפונתה יומצאו למח' פיקוח על הבנייה.

הערות

ההיתר אינו מהווה אישור לכל בניה אחרת הקיימת במגרש ומתייחס למפורט בתוכן ההיתר בלבד.

ההחלטה : החלטה מספר 14

רשות רישוי מספר 11-0062-1 מתאריך 15/06/2011

א. לאשר את הבקשה להריסת שני מבנים בני קומה אחת ומבנה בן שתי קומות מעל מקלט קיים והריסת סככות ומבנה פח, בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הבאים :

תנאים להיתר

21 עמ' 11-0822

1. תיקון והשלמת המפרט בתאום עם מהנדס רישוי לרבות הצגת ההריסות בקנה מידה 1:250 ותנוחת המבנה בו קומה המיועדת להריסה חלקית בקנה מידה 1:100.
2. צביעה נכונה של חלקי המפרט.
3. התאמה בין חתך לתנוחות הקומות.

תנאים בהיתר

1. שמירה על כל העצים הקיימים במגרש.
2. אי פגיעה ברכוש ובנפש, בתשתיות הקיימות ובעצים הן בעת ביצוע העבודות והן בעת פינוי הפסולת.
3. ביצוע עבודות ההריסה בהתאם להנחיות מהנדס בנין מתאריך 17.04.2011, בתאום ופיקוח של מהנדס יועץ מנוסה בעבודות מסוג זה:
 - א. להקפיד על כללי בטיחות וזהירות בזמן ביצוע עבודות הפירוק.
 - ב. יש להתחשב בסכימה הקונסטרוקטיבית של המבנים המיועדים לפירוק בפירטי החיבור שלהם באופן השענת החיפויים בזמן קביעת סדרי הפירוק, אופן הפירוק ושלבי הביצוע.
 - ג. בזמן הפירוק יהיה נוכח באתר מהנדס מנוסה בעבודה מסוג זה.
 - ד. יש לתת תשומת לב מיוחדת לפירוק המבנה מעל המקלט אשר יש לו קטע קונסולי.

איכות הסביבה

יש להרטיב את המבנים המיועדים להריסה לפני ובמהלך ההריסה על מנת למנוע מטרדי אבק לסביבה. המשאיות תפננה את פסולת הבניין לאתר מוסדר ומאושר וקבלות על כמויות הפסולת שפונתה יומצאו למח' פיקוח על הבנייה.

הערות

ההיתר אינו מהווה אישור לכל בניה אחרת הקיימת במגרש ומתייחס למפורט בתוכן ההיתר בלבד.

* * * * *

פרוטוקול דיון רשות רישוי הארבעה 28

גוש: 7101 חלקה: 1	בקשה מספר: 11-0845
שכונה: הקריה וסביבתה	תאריך בקשה: 22/05/2011
סיווג: בניה חדשה/בניה בשלבים/חפירה ודיפון	תיק בניין: 0664-028
שטח: 6033 מ"ר	בקשת מידע: 200902747
	תא' מסירת מידע: 31/12/2009

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
חפירה ודיפון

ח"ד מהנדס העיר (ע"י פרידה פירשטיין)

1. לאשר העתקת 44 עצים ועקירת 16 עצים קיימים לפי חו"ד אגרונום אגף שפ"ע.
2. לאשר את הבקשה לחפירה ודיפון בגבולות מגרש מס' 9 לפי תב"ע 3000 עם עוגנים זמניים בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הבאים.

תנאים להיתר

1. התייחסות להערות מהנדס הרישוי שסומנו ע"י המפרט שנבדק.
2. סימון והתייחסות ברורים ליעוד של כל העצים הקיימים, כפי שאושר במפה שבאישור אגרונום אגף שפ"ע.
3. סימון מלוא רוחב הדרכים בחתכים, כאשר אורך העוגנים חוצה אותם (וחודר לחלקות שמעבר להם).
4. יאום מלא בין כל רכיבי הבקשה.
5. אישור סופי של רמ"י.
6. אישור סופי של י.ה. מהנדסים.
7. אישור סופי של אחוזות החוף שיונתנה בקבלת תכניות מפורטות וכן קבלת אישור בנתיבי איילון על תיאום בקשר למעבר תת קרקעי (שיקוע החשמונאים).
8. אישור סופי של צוות מרכז - ייש לקבל אישור נתיבי איילון וצוות שדרת הקריה להתאמת מפלס החפירה וקיר הדיפון לאפשרות מעבר שיקוע החשמונאים דרך מרתפי הבנין וכן לוודא התאמת מפלס החפירה ומספר מרתפי החניה.
9. 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.
10. מתן התחייבות להנחת דעת היועמ"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.
11. מתן התחייבות, להנחת דעת היועמ"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. איכות הסביבה
12. מכתבו של עמיר אשד סגן מנהל המחוז המשרד להגנת הסביבה מיום 18.3.10 יהיה נספח להיתר הבנייה. בדיקות קרקע: לא נמצאו חריגות מערכי סף. מזהמים בגז קרקע ומיגון מבנים: יש למגן מבנים תת קרקעיים עתידיים מפני אפשרות חדירת מזהמים בגז הקרקע. יש להמציא לאישורנו תכנית איטום של יועץ איטום מוסמך. בדיקות מי תהום ושפילת מים: בדיקות מי תהום יש לבצע בתאום עם רשות המים ולידע את המשרד להגנת הסביבה על הממצאים. שפילת מים תבוצע לאחר קבלת הנחיות רשות המים בתאום עם המשרד להגנת הסביבה לגבי צורת הניטור, הטיפול והסילוק.
13. מדובר באתר בנייה של מעל 6 דונם. יש להמציא לנו חו"ד סביבתית של יועץ מוסמך שתכלול את האמצעים שינקטו למניעת מטרדי רעש ואבק, לכלול תשריט התארגנות באתר ופירוט כניסות ויציאות מהאתר של רכב כבד.

תנאים בהיתר

1. בעל ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה עתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי כל נזק (במידה ויגרס) והחזרת המצב לקדמותו.
2. אין לכרות ו/או להעתיק עצים ללא אישור של פקיד היערות.
3. אי פגיעה ושימור כל העצים הגובלים למגרש בתיאום עם אגרונום אגף שפ"ע.
4. מילוי כל התנאים והדרישות שבתיאום הנדסי מס' 3500-2010.
5. מילוי כל דרישות רשות העתיקות. לא ניתן יהיה לבנות עפ"י ההיתר, אלא לאחר מילוי תנאי רשות העתיקות שניתנו למבקש ההיתר.
6. העברת וכריתת העצים תבצע ע"י אגרונום מומחה.

המגרש הינו ביעוד מרכז עסקים .

עפ"י יסדה מספר 0013-09 ב' החלטה מס' 6 מיום 24/6/2009, אושרה תכנית עיצוב אדריכלית עפ"י הנחיות הבינוי כתנאי להיתר בניה ע"י מהנדס העיר או מי מטעמו.
עפ"י תוכנית מאושרת 3000, התכליות המותרות הן משרדים ושרותי רפואה, מסחר לרבות בתי אוכל ומשקה, שרותים אישיים ועסקיים מועדונים ואולמות בידור (באישור הרשות לאיכות הסביבה בעיריית תל אביב – יפו), שימושים בעלי אופי ציבורי כמו: בריכות שחיה מקורות, אולמות ספורט, גלריות לאמנות כחלק מהשטחים העיקריים למשרדים.
עפ"י סעיף 10.1.2 במגרש 9 – שטחי בניה מרביים למטרות עיקריות – משרדים – 40,400 מ"ר, מסחר – 1,350 מ"ר, וסה"כ במגרש – 41,750 מ"ר.

שטחי בניה למטרות שרות – סעיף 10.1.2:

במפלס הכניסה הקובעת ומעליו עד 40% מהשטח העיקרי המותר לבנהי במגרש. לא תותר אחסנה כשטח שירות מעל מפלס הכניסה הקובעת לבנין, למעט כחלק מקומה טכנית.
שטחי האחסנה יהיו משויכים כשטחי שירות לשימושים העיקריים שבאותו בנין וירשמו בלשכת רישום המקרקעין ע"ש הבעלים המחזיק בשטחים העיקריים אותם משרתים שטחי האחסנה האמורים.
מתחת למפלס הכניסה הקובעת לבנין: עד 650% משטח המגרש.

קווי בנין- סעיף 11

קווי הבנין המזעריים מעל פני הקרקע לכוון הדרכים יהיו עפ"י התשריט : לחזית רח' הארבעה – 0.0 מ'. לחזית רח' ארניה 0.0 מ'.
קווי הבנין הסופיים ייקבעו בתכניות הבינוי לביצוע ליחידות התכנון.
קווי הבנין למרתפים יהיו גבולות המגרשים, בתנאי שתובטח אפשרות למעבר לתשתיות עירוניות עפ"י דרישת מהנדס העיר.

גובה ומספר קומות- סעיף 12

הגובה המירבי לא יעלה על 180 מ' מדוד מעל מפלס פני הים כולל קומות טכניות, מתקנים, תרנים ועגורנים הנחוצים להקמת המבנה, הכל עפ"י תמ"א 2/4 ובאישור מנהל התעופה האזרחית ומשהב"ט.
גובה קומה טיפוסית לא יעלה על 3.6 מ' (כולל תקרת הקומה). הועדה המקומית תהא רשאית להתיר תוספת של עד 0.5 מ' לקומה אם שוכנעה כי התוספת נחוצה מטעמים תכנוניים.
גובהי קומות קרקע וקומות טכניות יפורטו בתכניות הבינוי לביצוע.
מתחת למפלס הכניסה הקובעת לבנין יותרו עד 7 קומות מרתף.

מרתפים- סעיף 15

המרתפים בגבולות המגרשים ובכפוף לסעיפים 11.3 ו-12.6 בתקנון התוכנית.
גגות המרתפים שמחוץ לתחום הבניינים ישמשו למעבר הולכי רגל, ירוצפון, יפותחו ויתוחזקו עפ"י תוכנית פיתוח ועיצוב נופי כמפורט בסעיף 19. הפיתוח יפורט גם בהיתרי הבניה.

חניה – סעיף 15

תקן החניה המירבי יקבע עפ"י התקן שיהיה תקף לכל אחד מן השימושים במגרש למעט תעסוקה, בעת הגשת הבקשה להיתר בניה.
באיזורי תעסוקה, לשימוש משרדים, תקן החניה יהיה 1:60, היינו מקום חניה אחד לכל 60 מ"ר משרדים כשטח עיקרי, או לפי התקן שיהיה תקף בעת הגשת הבקשה להיתר בניה לפי היחס הנמוך שביניהם.
הועדה המקומית תהיה רשאית להתיר ו/או לדרוש השלמת תקן חניה של מגרש ממגרשי התכנית בתחום מגרש אחר, ע"י הוספת מקומות חיה מעל התקן הנדרש במגרש האחר ובתנאי שסה"כ מקומו החניה במגרשים לא יעלה על מספר מקומות החניה הנדרש. כמות מקומות החניה לכל מגרש תפורט בתכניות הבינוי לביצוע.
החניה תוסדר בתחומי המגרשים בקומות המרתפים בלבד.
לפחות 30% ממקומות החניה בכל מגרש הדרושים עפ"י תקן החניה שבתוקף, יוסדרו כחניון ציבורי עפ"י הגדרתו בחוק התכנון והבניה. הנגישות לחניון הציבורי תהיה ברורה ונוחה. שטח החניון הציבורי יוגדר בנפרד מיתר שטחי החניה הדרושים עפ"י תקן תקף לשאר השימושים.
בכל התכניות העתידיות שבגבול תכנית זו תשולבנה הוראות האוסרות הצמדת שטחי חניה לשימושי תעסוקה.

הסבת השימוש במרתפי חניה כמפורט בסעיף 15.10.

גמישות – סעיף 16.

העברת שטחים עיקריים: הועדה המקומית רשאית להתיר מיקום שטחים עיקריים במפלסים שמתחת למפלס הכניסה הקובעת לבנין, ובלבד שסך כל השטחים הבנויים למטרות עיקריות במגרש לא יעלה על המותר, על פי תוכנית זו. ניתן יהיה לממש העברת זכויות בניה בין מגרשים ע"י הגבהת מבנים מעל הגובה שצויין בנספח הבינוי ועד הגובה המירבי כמוגדר בסעיף 12.3 לעיל אולם ללא שינוי של סך כל זכויות הבניה למשרדים ומסחר שנקבעו בתכנית זו. הועדה המקומית רשאית להתיר העברת שטחי בניה ממגרש לתחום התכנית, בשעור של עד 10% שטחים עיקריים ושטחי השרות התואמים המותרים במגרש, ללא שינוי בסך כל שטחי הבניה המותרים עפ"י תוכנית לשימושים השונים ובתנאי נמסרה לה הסכמת בעל הקרקע בכתב. העברת השטחים תפורט בתכניות הבינוי לביצוע. הועדה המקומית תהא רשאית להתיר העברת שטחי שרות תת קרקעיים לשטחי שירות במפלס הכניסה הקובעת ומעליה, למטרות של מעברים מקוים לשימוש הציבור. הועדה המקומית רשאית להתיר, בשלב הכנת תכנית בינוי לביצוע ליחידת התכנון, שינויים בגבולות המגרשים בתוך יחידת התכנון ו/או חלוקת מגרש הכלול ביחידת התכנון למגרשי משנה, ובלבד שנשמרו השטחים המותרים לבניה במגרש ויתר הוראות התכנית.

נספח בינוי – סעיף 17.

נספח הבינוי מחייב באשר לנושאים הבאים:
מיקום צירי הולכי רגל מפורט בתכנית צירים עיקריים להולכי רגל של נספח הבינוי ועקרון רציפות תנועת הולכי רגל במפלסים השונים במעברים מקורים וכיכרות.
עיקרון רציפות ושילוב השטחים הפתוחים שבין המבנים עם השטח הציבורי הפתוח. לא תותר הקמת גדר הפרדה בין מגרשי בניה ובינם לבין שצ"פ.
מיקום הכניסות לכלי רכב אל תחום הדרך התת קרקעית.
עקרון בנית אגפים נמוכים, הכוללים קומות תחתונות וסטווים למעבר הולכי רגל, במקומות המצוינים בתשריטי הבינוי ובקווי בניה הבולטים מקו המגדלים שמעליהם. הבלטת האגפים הנמוכים כאמור מהווה תנאי הכרחי ל מזעור מטרדי רוחות. קווי הבניה לאגפים הנמוכים וגובהם יקבעו בתכניות הבינוי לביצוע.
מרחקים מזעריים בין מבנים כמצוין בנספח הבינוי המנחה בתשריט: תכנית תנוחה כללית.

תכנית פיתוח לתשתיות – סעיף 18.

לכלל שטח התכנית תוכן תכנית פיתוח לתשתיות שתאושר ע"י מהנדס העיר כמפורט בסעיף 18.

תכנית פיתוח ועיצוב נופי – סעיף 19.

לאחר אישור תכנית התשתיות כאמור בסעיף 18, ולפני הכנת תכניות בינוי לביצוע ליחידות התכנון, תובא לאישור מהנדס העיר תכנית פיתוח ועיצוב נופי לכל תחום התוכנית כמפורט בסעיף 19.
תכנית הפיתוח תאושר ע"י מהנדס העיר ותהווה בסיס להכנת תכניות הבינוי לביצוע ותכניות הביצוע של שטחי השצ"פ.

תכניות בינוי לביצוע ליחידות תכנון – סעיף 21.

לכל יחידת תכנון בשלמותה תוכן תכנית בינוי לביצוע, שתאושר ע"י הועדה המקומית.
תכניות הבינוי לביצוע יוכנו על בסיס תכנית התשתיות, תכנית הפיתוח והעיצוב הנופי ותכנית הבינוי המפורטת לדרך התת קרקעית כאמור בסעיפים 18,19,20.
תכנית הבינוי לביצוע תכלול את הנושאים עפ"י פירוט בסעיף 21.3.
אישור תכנית בינוי לביצוע ליחידת תכנון ע"י הועדה המקומית יהווה תנאי להגשת בקשה להיתרי בני למגרשים הכלולים בתחום יחידת התכנון.
היתרי הבניה למגרש יהיו תואמים את הוראות תכנית הבינוי לביצוע בה הוא כלול.
לצורך שינוי תכנית מאושרת של בינוי לביצוע למגרש ביחידת תכנון, יש לכלול את המגרש במסגרת תכנית בינוי לביצוע חדשה ליחידת התכנון בשלמותה.

הוראות כלליות יהיו כמפורט בסעיף 22.

בניה בשלבים כמפורט בסעיף 23.

רישום בספרי המקרקעין כמפורט בסעיף 24.

תנאים למתן היתרי בניה כמפורט בסעיף 26.

יש להדגיש כי תנאי להגשת בקשה להיתר בניה במגרשים 7 ו-9 יהיה אישור תיקי תיעוד למבנים המיועדים להעסקה מתווי רח' קפלן אל תחום שצ"פ 33 ע"י מהנדס העיר.

תנאים למתן היתרי איכלוס כמפורט בסעיף 27.

11-0845 עמי 25

יש הדגיש כי תנאי נוסף להשלמת איכלוס מגרשים מס' 7 ו-9 יהיה העתקת המבנים שנועדו להעתקה מתווי קפלן לתחום השצ"פ והשלמת שימור מבנים אלה להנחת דעת מהנדס הועדה.

עתיקות – כמפורט בסעיף 28.

עצים

יש לציין כי בהתאם לתשריט סקר עצים, על המגרש קיימים עצים להעתקה ועצים לעקירה כמסומן בתשריט. בתיאום עם צוות תכנון מרכז ועם אדריכל רישוי.

ההחלטה : החלטה מספר 15

רשות רישוי מספר 0062-11-1 מתאריך 15/06/2011

1. לאשר העתקת 44 עצים ועקירת 16 עצים קיימים לפי חווי"ד אגרונום אגף שפ"ע.
2. לאשר את הבקשה לחפירה ודיפון בגבולות מגרש מס' 9 לפי תב"ע 3000 עם עוגנים זמניים בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הבאים.

תנאים להיתר

1. התייחסות להערות מהנדס הרישוי שסומנו ע"ג המפרט שנבדק.
2. סימון והתייחסות ברורים ליעוד של כל העצים הקיימים, כפי שאושר במפה שבאישור אגרונום אגף שפ"ע.
3. סימון מלוא רוחב הדרכים בחתכים, כאשר אורך העוגנים חוצה אותם (וחדר לחלקות שמעבר להם).
4. יאום מלא בין כל רכיבי הבקשה.
5. אישור סופי של רמ"י.
6. אישור סופי של י.ה. מהנדסים.
7. אישור סופי של אחוזות החוף שיותנה בקבלת תכניות מפורטות וכן קבלת אישור בנתיבי איילון על תיאום בקשר למעבר תת קרקעי (שיקוע החשמונאים).
8. אישור סופי של צוות מרכז - ייש לקבל אישור נתיבי איילון וצוות שדרת הקריה להתאמת מפלס החפירה וקיר הדיפון לאפשרות מעבר שיקוע החשמונאים דרך מרתפי הבנין וכן לוודא התאמת מפלס החפירה ומספר מרתפי החניה.
9. 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.
10. מתן התחייבות להנחת דעת היועמ"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.
11. מתן התחייבות, להנחת דעת היועמ"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. איכות הסביבה
12. מכתבו של עמיר אשד סגן מנהל המחוז המשרד להגנת הסביבה מיום 18.3.10 יהיה נספח להיתר הבנייה. בדיקות קרקע: לא נמצאו חריגות מערכי סף. מזהמים בגז קרקע ומיגון מבנים: יש למגן מבנים תת קרקעיים עתידיים מפני אפשרות חדירת מזהמים בגז הקרקע. יש להמציא לאישורנו תכנית איטום של יועץ איטום מוסמך. בדיקות מי תהום ושפילת מים: בדיקות מי תהום יש לבצע בתאום עם רשות המים ולידע את המשרד להגנת הסביבה על הממצאים. שפילת מים תבוצע לאחר קבלת הנחיות רשות המים בתאום עם המשרד להגנת הסביבה לגבי צורת הניטור, הטיפול והסילוק.
13. מדובר באתר בנייה של מעל 6 דונם. יש להמציא לנו חו"ד סביבתית של יועץ מוסמך שתכלול את האמצעים שינקטו למניעת מטרדי רעש ואבק, לכלול תשריט התארגנות באתר ופירוט כניסות ויציאות מהאתר של רכב כבד.

תנאים בהיתר

1. בעל ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה עתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי כל נזק (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
2. אין לכרות ו/או להעתיק עצים ללא אישור של פקיד היערות.
3. אי פגיעה ושימור כל העצים הגובלים למגרש בתיאום עם אגרונום אגף שפ"ע.
4. מילוי כל התנאים והדרישות שבתיאום הנדסי מס' 2010-3500.
5. מילוי כל דרישות רשות העתיקות. לא ניתן יהיה לבנות עפ"י ההיתר, אלא לאחר מילוי תנאי רשות העתיקות שניתנו למבקש ההיתר.
6. העברת וכריתת העצים תתבצע ע"י אגרונום מומחה.

* * * * *