

פרוטוקול

רשות רישוי

ישיבה: 1-11-0068 תאריך: 29/06/2011 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
	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	מחוז הבקשה	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
1	בניה חדשה/בניה בשלבים	אוניברסיטת ת"א 476	1314-476	11-0820	1
3	תוספת בניה/תוספת קומות	אחימאיר אבא 18	2201-018	11-0834	2
6	בניה ללא תוספת שטח/תאים פוטוולתאים	רוקח ישראל 80	2051-080	11-0772	3
8	תוספת בניה/הרחבות דיור	דיזנגוף 293	0187-293	11-0826	4
9	בניה חדשה/בניה בשלבים	הירקון 51	0027-051	11-0784	5
11	בניה חדשה/בניה בשלבים	אחד העם 22	0011-022	11-0962	6
12	בניה חדשה/בניין רב קומות	הירקון 51	0027-051	10-1531	7

פרוטוקול דיון רשות רישוי אוניברסיטת ת"א 476

גוש: 6627 חלקה: 371	בקשה מספר: 11-0820
שכונה: אונ.ת"א, פ.הירקון	תאריך בקשה: 17/05/2011
סיווג: בניה חדשה/בניה בשלבים/חפירה ודיפון	תיק בניין: 1314-476
שטח: 9150 מ"ר	בקשת מידע: 201002187
	תא' מסירת מידע: 24/10/2010

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מגרש חניה קיים הכולל אבני שפה ומשטח אספלט.
חפירה ודיפון.

ח"ד מהנדס העיר (ע"י אברמוביץ לילך)

- א. לאשר כריתת 54 עצים והעתקת 12 עצים בהתאם לחוות דעת אגרונום אגף שפע.
- ב. לאשר את הבקשה בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. כפוף לאישור אגף נכסי העירייה.
2. התאמת תחום החפירה והדיפון למותר על פי התב"ע ובלבד שיהיו במסגרת גבולות המגרש.
3. סימון כל המידות, המפלסים והזוויות הדרושים לבדיקת הבקשה.
4. הצגת התחייבות שהאחריות לביצוע שינויים אשר ינבעו מהבנייה העל קרקעית או מאישורה של תכנית אחרת, תהיה על אחריותו ולא תהיה לו כל טענה או דרישה כלפי העירייה בנושא זה.
5. הצגת התחייבות לאי גרימת נזקים לתשתיות קיימות, לרכוש ולנפש הן בעת החפירה והן בעת פינוי הפסולת, לרבות במגרשים סמוכים.
6. הצגת התחייבות 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.

תנאים בהיתר

1. העוגנים הזמניים יפורקו עד תאריך 1/11/2013 בהתאם לכתב ההתחייבות מתאריך 31/03/2011.
2. ינקטו כל האמצעים על מנת לא לפגוע בתשתיות עירוניות, שאם כן יוחזר המצב לקדמותו כשהאחריות הנזיקית תחול על בעל ההיתר.
3. בעל ההיתר יציג בפני הועדה ביטוח צד ג' להבטחת כל נזק שיגרם לאדם או לרכוש כתוצאה מהקמת העוגנים והשימוש בהם וישא באחריות לכל נזק עקב עבודתו.
4. העתקת העצים תהיה על פי הנחיות ובליווי אגרונום מוסמך.
5. נטיעת 132 עצים בוגרים המפותחים במשתלה בתחום המגרש.
6. השקיית העצים לשימור כחצי שנה לפני התחלת החפירות. יש להמשיך ולהשקותם לפחות חמש שנים.
7. שמירה על 19 העצים המסומנים לשימור וגידורם בגדר איסכורית להגנתם בזמן הבנייה. עבודות החפירה יהיו במרחק של 2 מ' מגזעי העצים לשימור.
8. בעל ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלשי לכיסוי כל נזק (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
9. ביצוע העבודות בהתאם לדרישות רשות העתיקות.
10. האחריות לביצוע שינויים אשר ינבעו מהיתרי הבנייה מתחת לקרקע ומעל הקרקע, יחולו על בעלי ההיתר.
11. נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של מבנים ונכסים גובלים.
12. העוגנים המיוחדים לתחום הדרך והמגרשים הגובלים הנם זמניים עד תום עבודות החפירה והדיפון.
13. אי גרימת נזקים לתשתיות הקיימות, עצים לשימור, לרכוש ולנפש- הן בעת ההריסה והן בעת פינוי הפסולת והחזרת המצב לקדמותו. ביצוע עבודות בהתאם לדרישות תאום הנדסי.

ההיתר הנו לחפירה ודיפון בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בניה אחרת במגרש.

ההחלטה : החלטה מספר 1
רשות רישוי מספר 11-0068-1 מתאריך 29/06/2011

- ג. לאשר כריתת 54 עצים והעתקת 12 עצים בהתאם לחוות דעת אגרונום אגף שפע.
- ד. לאשר את הבקשה בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

- 1. כפוף לאישור אגף נכסי העירייה.
- 2. התאמת תחום החפירה והדיפון למותר על פי התביע ובלבד שיהיו במסגרת גבולות המגרש.
- 3. סימון כל המידות, המפלסים והזוויות הדרושים לבדיקת הבקשה.
- 4. הצגת התחייבות שהאחריות לביצוע שינויים אשר ינבעו מהבנייה העל קרקעית או מאישורה של תכנית אחרת, תהיה על אחריותו ולא תהיה לו כל טענה או דרישה כלפי העירייה בנושא זה.
- 5. הצגת התחייבות לאי גרימת נזקים לתשתיות קיימות, לרכוש ולנפש הן בעת החפירה והן בעת פינוי הפסולת, לרבות במגרשים סמוכים.
- 6. הצגת התחייבות 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.

תנאים בהיתר

- 1. העוגנים הזמניים יפורקו עד תאריך 1/11/2013 בהתאם לכתב ההתחייבות מתאריך 31/03/2011.
- 2. ינקטו כל האמצעים על מנת לא לפגוע בתשתיות עירוניות, שאם כן יוחזר המצב לקדמותו כשהאחריות הנזיקית תחול על בעל ההיתר.
- 3. בעל ההיתר יציג בפני הועדה ביטוח צד ג' להבטחת כל נזק שיגרם לאדם או לרכוש כתוצאה מהקמת העוגנים והשימוש בהם וישא באחריות לכל נזק עקב עבודתו.
- 4. העתקת העצים תהיה על פי הנחיות ובליווי אגרונום מוסמך.
- 5. נטיעת 132 עצים בוגרים המפותחים במשתלה בתחום המגרש.
- 6. השקיית העצים לשימור כחצי שנה לפני התחלת החפירות. יש להמשיך ולהשקותם לפחות חמש שנים.
- 7. שמירה על 19 העצים המסומנים לשימור וגיזורם בגדר איסכורית להגנתם בזמן הבנייה. עבודות החפירה יהיו במרחק של 2 מ' מגזעי העצים לשימור.
- 8. בעל ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלשי לכיסוי כל נזק (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
- 9. ביצוע העבודות בהתאם לדרישות רשות העתיקות.
- 10. האחריות לביצוע שינויים אשר ינבעו מהיתרי הבנייה מתחת לקרקע ומעל הקרקע, יחולו על בעלי ההיתר.
- 11. נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של מבנים ונכסים גובלים.
- 12. העוגנים המוחדרים לתחום הדרך והמגרשים הגובלים הנם זמניים עד תום עבודות החפירה והדיפון.
- 13. אי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, עצים לשימור, לרכוש ולנפש- הן בעת ההריסה והן בעת פינוי הפסולת והחזרת המצב לקדמותו. ביצוע עבודות בהתאם לדרישות תאום הנדסי.

הערות

ההיתר הנו לחפירה ודיפון בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בניה אחרת במגרש.

* * * * *

פרוטוקול דיון רשות רישוי אחימאיר אבא 18

גוש: 6631 חלקה: 168	בקשה מספר: 11-0834
שכונה: רמת אביב ג' ואפקה	תאריך בקשה: 18/05/2011
סיווג: תוספת בניה/תוספת קומות	תיק בניין: 2201-018
שטח: 1452 מ"ר	בקשת מידע: 201001939
	תא' מסירת מידע: 03/10/2010

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 6 קומות לבניין, כולל 5 קומות מרפאה, קומת קרקע מסחרית
המקום משמש כיום למרתפי חניה בהיתר

ח"ד מהנדס העיר (ע"י אברמוביץ לילך)

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

תנאים להיתר

1. הצגת התחייבות בעל ההיתר לכך שמערכות מיזוג האוויר והקרור יופעלו בשעות היום בלבד.
2. תיקון חישובי השטחים על פי המסומן במפרט הבקשה שנבדק ובלבד שיהיו במניין השטחים המותרים.
3. הצגת חישוב שטח השטחים המסחריים (כולל קפיטריה ובית מרקחת) ובלבד ששטחם לא יעלה על 15% מהשטח העיקרי בתכנית.
4. הצגת חישוב שטח המשרדים במבנה ובלבד שלא יעלה על 1700 מ"ר.
5. התאמת הבלטות המתקנים הטכניים כולל פיר מעלית למותר על פי תכנית ג-1 ובלבד שלא יבלטו מעל 5.0 מ'.
6. ביטול קירוי הסבכה מעל מתקנים טכניים בגג העליון המהווה שטח עיקרי או לחלופין הכללת שטחו במניין השטחים העיקריים המותרים.
7. הצגת פתרון אוורור עבור כל חדרי השירותים הפנימיים.
8. התאמת המידות בסכמה לחישוב שטחים למידות בתנוחות הקומות.
9. הצגת הצהרה לעניין חישוב שטחים בעזרת מחשב.
10. הצגת יעודי כל החללים ובלבד שיהיו בהתאם לתכליות המותרות בתב"ע 2641.
11. ציון כל המידות והמפלסים הדרושים לבדיקת הבקשה.
12. סימון מפלסי הקרקע בתנוחות הקומות, בחתכים ובחזיתות.
13. הצגת פתרון למיקום חד מעלית.
14. הצגת תנוחות מפלסי קומות המרתף שאושרו בהיתר קודם.
15. תיקון מפרט הבקשה בהתאם למסומן במפרט הבקשה שנבדק.
16. חישוב תכסית הבניה ובלבד שלא תעלה על 45% משטח המגרש.

איכות הסביבה

1. סימון מיקום ארובת גנרטור חירום בחתך ולהרחיקה ממשרדים, מגורים ועוברים ושבים.
2. סימון פיר מרכזי לכל גובה הבניין מקומת המסחר ולסמן בחתך ארובה בגובה של 2 מטר מעל הגג.

תנאים בהיתר

11-0834 עמ' 4

1. ינקטו בכל האמצעים להפחתת רעש ממתקני מערכת מיזוג האוויר שיהיו מסוג שקט ויותקנו על הגג במקום ובאופן שהנחה האקוסטיקאי. על הגג תותקנה 19 יחידות מיני מרכזיות.
2. המרפאה וקומת המסחר תפעלנה בשעות היום בלבד לרבות ציוד מיזוג האוויר. חל איסור מוחלט על הפעלת מערכות אלו בשעות הלילה ואיסור זה יכלל בחוזה עם חב' הניהול.
3. ינקטו בכל האמצעים למניעת מטרדי רעש בשלב הבנייה.
4. יהיה פיקוח עליון של האקוסטיקאי על הביצוע ויש לקבל את אישורו שכל האמצעים ננקטו כנדרש כתנאי לקבלת תעודת גמר כולל ביצוע מדידות רעש מהמערכות הטכניות שעל הגג.
5. כפוף לאישור אגף הנכסים כתנאי לקבלת תעודת גמר.
6. כפוף לאישור חניית נכים בשטח ציבורי עירוני על ידי מורשה לנגישות כתנאי לקבלת תעודת גמר.
7. המשרדים יהיו כשימוש נלווה למרפאה בלבד.

איכות הסביבה

1. מכתבו של מ.ג. מס' 4410-45431 מיום 1.5.11 יהיה נספח להיתר הבנייה. חו"ד אקוסטית מיום 4.11.07 מס' 35004-4410 תהיה נספח להיתר הבנייה.

הערות

1. ההיתר הינו לבניה המבוקשת בלבד ואינו מהווה אישור לכל בניה אחרת שנעשתה בבנין או בשטח המגרש.
2. ההיתר כפוף לכל תנאי ההיתרים הקודמים.

ההחלטה : החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 0068-11-1 מתאריך 29/06/2011

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

תנאים להיתר

1. הצגת התחייבות בעל ההיתר לכך שמערכות מיזוג האוויר והקרור יופעלו בשעות היום בלבד.
2. תיקון חישובי השטחים על פי המסומן במפרט הבקשה שנבדק ובלבד שיהיו במניין השטחים המותרים.
3. הצגת חישוב שטח השטחים המסחריים (כולל קפיטריה ובית מרקחת) ובלבד ששטחם לא יעלה על 15% מהשטח העיקרי בתכנית.
4. הצגת חישוב שטח המשרדים במבנה ובלבד שלא יעלה על 1700 מ"ר.
5. התאמת הבלטות המתקנים הטכניים כולל פיר מעלית למותר על פי תכנית ג-1 ובלבד שלא יבלטו מעל 5.0 מ'.
6. ביטול קירוי הסבכה מעל מתקנים טכניים בגג העליון המהווה שטח עיקרי או לחלופין הכללת שטחו במניין השטחים העיקריים המותרים.
7. הצגת פתרון אוורור עבור כל חדרי השירותים הפנימיים.
8. התאמת המידות בסכמה לחישוב שטחים למידות בתנוחות הקומות.
9. הצגת הצהרה לעניין חישוב שטחים בעזרת מחשב.
10. הצגת יעודי כל החללים ובלבד שיהיו בהתאם לתכליות המותרות בתב"ע 2641.
11. ציון כל המידות והמפלסים הדרושים לבדיקת הבקשה.
12. סימון מפלסי הקרקע בתנוחות הקומות, בחתכים ובחזיתות.
13. הצגת פתרון למיקום חד מעלית.
14. הצגת תנוחות מפלסי קומות המרתף שאושרו בהיתר קודם.
15. תיקון מפרט הבקשה בהתאם למסומן במפרט הבקשה שנבדק.
16. חישוב תכסית הבניה ובלבד שלא תעלה על 45% משטח המגרש.

איכות הסביבה

1. סימון מיקום ארובת גנרטור חירום בחתך ולהרחיקה ממשרדים, מגורים ועוברים ושבים.
2. סימון פיר מרכזי לכל גובה הבניין מקומת המסחר ולסמן בחתך ארובה בגובה של 2 מטר מעל הגג.

תנאים בהיתר

11-0834 עמ' 5

1. ינקטו בכל האמצעים להפחתת רעש ממתקני מערכת מיזוג האוויר שיהיו מסוג שקט ויותקנו על הגג במקום ובאופן שהנחה האקוסטיקאי. על הגג תותקנה 19 יחידות מיני מרכזיות.
2. המרפאה וקומת המסחר תפעלנה בשעות היום בלבד לרבות ציוד מיזוג האוויר. חל איסור מוחלט על הפעלת מערכות אלו בשעות הלילה ואיסור זה יכלל בחוזה עם חב' הניהול.
3. ינקטו בכל האמצעים למניעת מטרדי רעש בשלב הבנייה.
4. יהיה פיקוח עליון של האקוסטיקאי על הביצוע ויש לקבל את אישורו שכל האמצעים ננקטו כנדרש כתנאי לקבלת תעודת גמר כולל ביצוע מדידות רעש מהמערכות הטכניות שעל הגג.
5. כפוף לאישור אגף הנכסים כתנאי לקבלת תעודת גמר.
6. כפוף לאישור חניית נכים בשטח ציבורי עירוני על ידי מורשה לנגישות כתנאי לקבלת תעודת גמר.
7. המשרדים יהיו כשימוש נלווה למרפאה בלבד.

איכות הסביבה

1. מכתבו של מ.ג. מס' 45431-4410 מיום 1.5.11 יהיה נספח להיתר הבנייה. תו"ד אקוסטית מיום 4.11.07 מס' 35004-4410 תהיה נספח להיתר הבנייה.

הערות

1. ההיתר הינו לבניה המבוקשת בלבד ואינו מהווה אישור לכל בניה אחרת שנעשתה בבנין או בשטח המגרש.
2. ההיתר כפוף לכל תנאי ההיתרים הקודמים.

* * * * *

פרוטוקול דיון רשות רישוי רוקח ישראל 80

גוש: 6647 חלקה: 56	בקשה מספר: 11-0772
שכונה: אונ.ת"א,פ.הירקון	תאריך בקשה: 05/05/2011
סיווג: בניה ללא תוספת שטח/תאים פוטולתאים	תיק בניין: 2051-080
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 201100552
	תא' מסירת מידע: 21/02/2011

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה להתקנת מערכת פוטו-וולטאית לייצור חשמל על גבי מבנה קיים. הספק המערכת 50 קילוואט.

ח"ד מהנדס העיר (ע"י ברקאי יוסף)

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

- תנאים להיתר
- הגשת כתב התחייבות על ידי מבקש ההיתר לפירוק המתקן בתום הפעלתו או בתום תוקף הרישיון לייצור החשמל.
 - התאמת גובה מעקה הגג לתקן ישראלי 1142 למעקות.
 - התאמת אופן הצבת התאים על הגג לנדרש בתקנות ובהוראות תמ"א 10ד10 לעניין אי בליטה ממעקה הגג.
 - מינוי מהנדס שלד לבקשה והצגת חישובים סטטיים לפי תקנות התכנון והבניה.
 - הצגת כל המסמכים הרשמיים, הדוחות והתצהירים, חתומים בחתימות מקוריות ובצירוף תאריך הבדיקה או כתיבת הדו"ח.
 - הצגת מקום להתקנת מערכת סולרית לאספקת מים חמים כנדרש בתקנות הבניה ובהוראות התמ"א.
 - הצגת צילום תעודות זהות של כל מיופי כח המבקש, החתומים על הבקשה.
 - הצגת רישיון קונסטרוקטור בתוקף.

- תנאים בהיתר
- היה והמתקן הפוטו-וולטאי לא ישמש בפועל במשך למעלה משלוש שנים לייצור חשמל, יפוג תוקף ההיתר, אלא אם הוארך היתר על פי בקשת מבקש ההיתר.
 - בתום תוקפו של ההיתר, יהיה על הזים לפרק את המתקן הפוטו וולטאי.
 - תשומת ליבך מופנית לכך כי היתר זה אינו משמש הגנה בפני תביעה אזרחית נגדך.

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

ההחלטה : החלטה מספר 3
רשות רישוי מספר 11-0068-1 מתאריך 29/06/2011

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

תנאים להיתר

11-0772 עמ' 7

1. הגשת כתב התחייבות על ידי מבקש ההיתר לפירוק המתקן בתום הפעלתו או בתום תוקף הרישיון לייצור החשמל.
2. התאמת גובה מעקה הגג לתקן ישראלי 1142 למעקות.
3. התאמת אופן הצבת התאים על הגג לנדרש בתקנות ובהוראות תמ"א 10ד10 לעניין אי בליטה ממעקה הגג.
4. מינוי מהנדס שלד לבקשה והצגת חישובים סטטיים לפי תקנות התכנון והבניה.
5. הצגת כל המסמכים הרשמיים, הדוחות והתצהירים, חתומים בחתימות מקוריות ובצירוף תאריך הבדיקה או כתיבת הדו"ח.
6. הצגת מקום להתקנת מערכת סולרית לאספקת מים חמים כנדרש בתקנות הבניה ובהוראות התמ"א.
7. הצגת צילום תעודות זהות של כל מיופי כח המבקש, החתומים על הבקשה.
8. הצגת רישיון קונסטרוקטור בתוקף.

תנאים בהיתר

1. היה והמתקן הפוטו-וולטאי לא ישמש בפועל במשך למעלה משלוש שנים לייצור חשמל, יפוג תוקף ההיתר, אלא אם הוארך היתר על פי בקשת מבקש ההיתר.
2. בתום תוקפו של ההיתר, יהיה על היזם לפרק את המתקן הפוטו וולטאי.
3. תשומת ליבך מופנית לכך כי היתר זה אינו משמש הגנה בפני תביעה אזרחית נגדך.

הערות

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

* * * * *

פרוטוקול דיון רשות רישוי דיזנגוף 293

גוש : 6962 חלקה: 142	בקשה מספר: 11-0826
שכונה : צפון ישן-ח.צפוני	תאריך בקשה: 18/05/2011
סיווג: תוספת בניה/הרחבות דיור	תיק בניין: 0187-293
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 201100285
	תא' מסירת מידע: 17/02/2011

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
 תוספת בניה בקומה: קק,א,ב,ג,בשטח של 63.73 מ"ר
 שינויים פנימיים הכוללים: בניית ממד"ים ובניית קירות
 המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 4

רשות רישוי מספר 11-0068-1 מתאריך 29/06/2011

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

* * * * *

פרוטוקול דיון רשות רישוי הירקון 51

גוש: 6909 חלקה: 13	בקשה מספר: 11-0784
שכונה: לב ת"א-חלק צפוני	תאריך בקשה: 09/05/2011
סיווג: בניה חדשה/בניה בשלבים/חפירה ודיפון	תיק בניין: 0027-051
שטח: 6633 מ"ר	בקשת מידע: 201000422
	תא' מסירת מידע: 08/04/2010

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
דיפון

ח"ד מהנדס העיר (ע"י פרידה פירשטיין)

לאשר את הבקשה לדיפון המגרש ללא חפירה ועוגנים זמניים בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. 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

1. מאחר ומדובר באתר בנייה גדול מאוד כ- 8 דונם יש להמציא לנו חו"ד סביבתית של יועץ סביבתי שתכלול הנחיות למניעת מטרדי רעש ואבק במהלך עבודות הכריה, דיפון וחפירה. יש לצרף לחו"ד תשריט של ההתארגנות באתר הבנייה.

תנאים בהיתר

אי פגיעה ברכוש ובנפש, בתשתיות הקיימות ובעצים הן בעת ביצוע העבודות והן בעת פינוי הפסולת.

ההחלטה: החלטה מספר 5

רשות רישוי מספר 11-0068-1 מתאריך 29/06/2011

לאשר את הבקשה לדיפון המגרש ללא חפירה ועוגנים זמניים בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. 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

1. מאחר ומדובר באתר בנייה גדול מאוד כ- 8 דונם יש להמציא לנו חו"ד סביבתית של יועץ סביבתי שתכלול הנחיות למניעת מטרדי רעש ואבק במהלך עבודות הכריה, דיפון וחפירה. יש לצרף לחו"ד תשריט של ההתארגנות באתר הבנייה.

תנאים בהיתר

אי פגיעה ברכוש ובנפש, בתשתיות הקיימות ובעצים הן בעת ביצוע העבודות והן בעת פינוי הפסולת.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

11-0784 עמ' 10

* * * * *

פרוטוקול דיון רשות רישוי אחד העם 22

גוש : 7245 חלקה : 2	בקשה מספר : 11-0962
שכונה : לב ת"א-דר.למ.שלום	תאריך בקשה : 09/06/2011
סיווג : בניה חדשה/בניה בשלבים/חפירה ודיפון	תיק בניין : 0011-022
שטח : 1920 מ"ר	בקשת מידע : 201003359
	תא' מסירת מידע : 17/03/2011

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
שינוי מיקום קיר דיפון מול חזית צפונית בית ליטוינסקי

ח"ד מהנדס העיר (ע"י פרידה פירשטיין)

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

תנאים להיתר
1. הצגת אישור צוות השימור.

הערות
1. ההיתר כפוף לכל התנאים בהיתר הקודם שכלפיו מבוקשים השינויים.
2. ההיתר אינו מהווה אישור לכל בניה קיימת בבנין הנ"ל ובתחום המגרש ואשר אינה כלולה בהיתר זה.

ההחלטה : החלטה מספר 6
רשות רישוי מספר 11-0068-1 מתאריך 29/06/2011

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

תנאים להיתר
הצגת אישור צוות השימור.

הערות
1. ההיתר כפוף לכל התנאים בהיתר הקודם שכלפיו מבוקשים השינויים.
2. ההיתר אינו מהווה אישור לכל בניה קיימת בבנין הנ"ל ובתחום המגרש ואשר אינה כלולה בהיתר זה.

* * * * *

פרוטוקול דיון רשות רישוי הירקון 51 הירדן 7

גוש: 6909 חלקה: 13	בקשה מספר: 10-1531
שכונה: לב ת"א-חלק צפוני	תאריך בקשה: 04/10/2010
סיווג: בניה חדשה/בניין רב קומות	תיק בניין: 0027-051
שטח: 6633 מ"ר	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.

ח"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 1.10.1.1). 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 אדרי' 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 תנוחות הקומות, החתכים והחזיתות.

10-1531 עמ' 13

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 להחדרת 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 הגזזטרא בהתאם לתקנות החוק והכללת השטחים העודפים במסגרת השטחים העיקריים, לפי תקנות חישוב שטחים.
32. הצגת הזכחה 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 1.
38. הגשת אישורם הסופי של אגף הנכסים וחתומת 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.
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.2-1.
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 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 פרזודורי 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 הנייל 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 חשבוננו או לאפשר לעירייה אם היא תחפוץ בכך לבצע את מילוי הבור על חשבוננו.
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 תזיתות/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 ייגרם) והחזרת המצב לקדמותו.

הערות

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

ההחלטה (דיון חוזר): החלטה מספר 7

רשות רישוי מספר 11-0068-1 מתאריך 29/06/2011

בהמשך להחלטת רשות הרישוי מ- 01.12.10:

1. לבטל חלק מתנאי מס' 9 בדבר "תיקון המידות המציננות את המרחק בין מגדל האופרה למגדל הדרומי" בהתאם למרחק שאושר לפי חו"ד צוות מרכז (סעיף 1).
2. לבטל את התנאי מס' 18 בדבר "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 חניה "צ" בהסתמך על חו"ד המשנה ליועץ המשפטי, עו"ד שרי אורן
3. לבטל תנאי מס' 34 (י) בדבר "תאום עם הרשות המוסמכת לעניין הרכבת הקלה והגשת אישורם."
4. לתקן את תנאי מס' 39 "הסדרת חניה לציבור בתחום המרתפים ולאשר 40 מקומות ב-20 מתקנים מכפילי חניה. סימון מקומות החניה לשימוש הציבור ומתן התחייבות לרישום הערת אזהרה על כך, להנחת דעת היועמ"ש."
5. לבטל את תנאי מס' 41 בדבר " 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

1531-10 עמ' 15

העיקריים המותרים, בהתאם להוראות התב"ע סעיף 1.10.ב.1-2. "ולאשר שטחים במרתפים לפי תכנית ע'
וזאת לאור חו"ד הצוות (סעיף 3) למרות המגבלות בתקנות התב"ע 2077א'

6. לבטל את תנאי מס' 48 בדבר "הגשת הסכמת בעלי חלקה 2 הגובלת מצפון".

* * * * *