

א' תמוז תשע"א
03 יולי 2011

פרוטוקול

רשות רישוי

ישיבה: 1-11-0071 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	תוספת בניה/הרחבות דיור	רוטשילד 1א	A00008-001	11-0832	1
3	תוספת בניה/הוספת שטח	ויצמן 1	0472-001	11-0278	2

פרוטוקול דיון רשות רישוי רוטשילד 1 א

גוש: 7422 חלקה: 118
שכונה: לבת"א-דר.למ.שלום
סיווג: תוספת בניה/הרחבות דיוור
שטח: מ"ר

בקשה מספר: 11-0832
תאריך בקשה: 18/05/2011
תיק בניין: A0008-001
בקשת מידע: 201100207
תא' מסירת מידע: 24/02/2011

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לחניונים תת קרקעיים ופיתוח ככר קצה השדרה
במרתף יהיה מקלט תדרי עזר ושירותים
קירות דיפון ועוגנים קיימים

ח"ד מהנדס העיר (ע"י פרידה פיירשטיין)

לאשר את הבקשה להקמת חניון תת-קרקעי בן 5 קומות ופיתוח שצ"פ בשדרות רוטשילד בתנאי התאמה לקובץ
ההנחיות ומילוי דרישות מהנדס העיר ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. הבהרת סקיצות חישוב השטחים בתיאום עם מהנדס הרישוי.
2. הגשת תצהיר חתום בידי מתכנן השלד כי החניון מתוכנן באופן שיאפשר את הקמת המבנה הציבורי במפלס הקרקע במיקום המצוין בתשריט התביע בהתאם לזכויות הבניה המקסימליות הניתנות למימוש.
3. הצגת תצהיר עורך הבקשה על נכונות חישוב השטחים והתאמתן לתקנות החוק

תנאים בהיתר

11-0832 עמ' 2

1. תנאי למתן תעודת גמר רישום זיקת הנאה למגרשים הסמוכים וזכות מעבר לכלי רכב במרתף העליון, בהתאם להתחייבות מנהל אגף נכסי העירייה מ-13.02.2007..
2. בעלי היתר הבניה יפקידו, לפני התחלת עבודות הבניה, בידי הועדה המקומית העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק שעלול להיגרם לתשתיות פרטיות וציבוריות ולמבנים ונכסים גובלים והחזרת המצב לקדמותו.
3. נטיעת העצים החדשים תעשה בצורה מקצועית, בהתאם לתכנית הפיתוח שאושרה, כאשר כל עץ יהיה בקוטר של "3 לפחות ומעוצב במשתלה.
4. בעל היתר אחראי לכך שהמעליות המותקנות תעמודנה בכל התקנים וההוראות הרלוונטיות התקפות לגבי מעליות בעת הוצאת ההיתר.
5. שמירת העצים הקיימים בהתאם להנחיות אגף שפ"ע.
6. פיתוח השצ"פ יעשה בהתאם לתכנית הפיתוח שאושרה ע"י אדרי' העיר.
7. העבודות תבוצענה בהתאם לאישור תיאום הנדסי. בכפוף להנחיות מנהל מדור מניעת דליקות במחלקה לכיבוי אש, מ-08.05.11, בדבר נגישות וסידורי בטיחות בזמן ביצוע העבודות ובהתאם לאישורו.
8. מילוי דרישות היחידה לאיכות הסביבה :
 - א. חו"ד אקוסטית של מ.ג. יועצים לאקוסטיקה מיום 16.11.06 מס' 384-32218 - נספח להיתר.
 - ב. ינקטו בכל האמצעים המומלצים להפחתת רעש ממפוחי אוורור החניון וחדר הגנרטור.
 - ג. יש לנקוט באמצעים אקוסטיים גם להפחתת רעש מחדר השנאים.
 - ד. יהיה פיקוח עליון של האקוסטיקאי על הביצוע ויש לקבל את אישורו לתעודת גמר/איכוס כולל ביצוע מדידות רעש להוכיח כי מפלסי הרעש מהמקורות שצויינו עומדים בדרישות החוק והתקנות.
 - ה. המפרט הטכני של מערכת אוורור החניון - נספח להיתר הבניה.
 - ו. גלאי ה-CO שיותקנו בחניון ישאו אישור של גורם מקצועי או ממשלתי לשימוש בחניונים תת-קרקעיים.
 - ז. ארובת גנרטור חירום תמוקם רחוק ככל שניתן כך שלא תהווה מטרד זיהום אוויר.
 - ח. יש להמציא ליחידה לאיכות הסביבה בעת"א-יפו ולד"ר סטיליאן גילברג ראש אגף מניעת רעש וקרינה (בפקס 02-6495870), דו"ח אלקטרומגנטי מחדר השנאים. בכל מקרה חל איסור ליעד שימושים בהם ישהו בני אדם בקומה שמעליו.
 - ט. בשלב מתן תעודת גמר יש להמציא ליחידה לאיכות הסביבה בעת"א-יפו, תוצאות של מדידות רעש וזיהום אוויר בקיוסק שבקצה השדרה.

ההחלטה (דיון חוזר): החלטה מספר 1
רשות רישוי מספר 11-0071-1 מתאריך 29/06/2011

לאשר ביטול תנאי מס' 2 בהחלטת רשות הרישוי מתאריך 13/6/011

* * * * *

פרוטוקול דיון רשות רישוי ויצמן 1

גוש: 6111 חלקה: 813	בקשה מספר: 11-0278
שכונה: צפון חדש-ח.דרומי	תאריך בקשה: 13/02/2011
סיווג: תוספת בניה/הוספת שטח	תיק בניין: 0472-001
שטח: 15582 מ"ר	בקשת מידע: 200902912
	תא' מסירת מידע: 25/02/2010

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה הכוללת: ביסוס והקמת מרתפים וקומת קרקע- בבנין חדש עבור בית המשפט המקום משמש כיום לבניין ציבורי בהיתר

ח"ד מהנדס העיר (ע"י זלוטורניסקי צביה)

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

תנאים להיתר:

1. תיקון המפרט בהתאם למסומן ע"י הבקשה שנבדקה.
2. סימון מפלס ה-00 של הבניין וכל מפלסי הקומות ביחס למפלס קומת הקרקע.
3. תיאום בין חתכים, חזיתות ותנחות הקומה.
4. התאמת ביתן השמירה לתב"ע 3365 מבחינת גודלו וגובהו.
5. התאמת הבניה על קרקעית לקוי הבניין המותרים (קו הבניין הקיים במערב).
6. הגשת תצהיר עורך הבקשה על נכונות חישוב השטחים שבוצעו בצורה ממוחשבת והתאמתם לתקנות.
7. הצגת טבלת מאזן חניה.
8. רישום זיקות הנאה לפי דרישות תכנית 2518 סעיף 13 ו-15. תנאים להוצאת היתר בניה לתב"ע 2518א' (הרלוונטיים בלבד):
9. אישור והצגת תכנית עיצוב אדריכלי ופיתוח סביבתי, כמפורט בתכנית הראשית, למתחם היכל בית המשפט בכללותו (החדש והקיים) בהתאם לדרישות התב"ע וצוות מרכז.
10. אישור תכנית תנועה וחניה, המסדירה את החניות, כניסות ויציאות ממגרש בית המשפט - ע"י אגף התנועה.
11. שיפוץ ותיעוד המבנה הקיים, עפ"י הנחיות ולשביעות רצון מהנדס העיר או מי מטעמו.
12. מתן התחייבות לשפוץ ולשדרוג בית המשפט הקיים. השפוץ בפועל ייעשה בהתאם להנחיות מהנדס העיר או מי מטעמו. יש להתחיל בשפוץ הבניין הקיים סמוך לתום אכלוס הבניין החדש.
13. הבטחת רישום זיקות הנאה למעבר לציבור, כמסומן בתשריט.
14. מילוי דרישות צוות מרכז ואדריכל העיר:
1. יש לעדכן את תכנון הפיתוח עפ"י תכנית האב למתחם האומנויות. תכנית הפיתוח המוצגת במסגרת היתר זה (המופיעה בתכנית קומת הקרקע) הינה לצורך רקע בלבד ואינה כלולה בהיתר בניה זה.
2. תנאי להיתר בניה יהיה הפקדת ערבות ובטחונות להבטחת השלמה וסגירת החפירה המבוקשת בהתאם נהלי הרישוי בעריית ת"א-יפו.
3. יש להציג פתרון חלחול מי נגר עילי בתחום המגרש.
4. יש לכלול בתכנית המרתפים מאגר מי גשם בתאום עם יועץ לבניה ירוקה של התכנית.
5. יש לצמצם את נתיבי הגישה לחניון התת"ק ככ הניתן על מנת להגדיל את המעבר והגישה של הולכי הרגל מרחוב ברקוביץ לרחבת המוזאון. יש לעדכן את תכנית סידור הגישה לחניה והתפר לאזור הכניסה לחניון המוזאון ולהתאימה לתכנית האב לפיתוח מתחם האומנויות. לפני הוצאת היתר בניה יוצג תכנון מתואם ומאושר ע"י אגף התנועה ואדריכל העיר.
6. אישור האגף לאיכות הסביבה בעיריית ת"א יפו לפתרון איורורר החניונים בכפוף להוראות סעיף 16 בתכנית עיצוב אדריכלי.
7. אישור אגף התברואה לפתרון פינוי האשפה/מיחזור והפרדת פסולת.
8. תנאי להיתר בניה יהיה הצגת בדיקה סביבתית הכוללת סימולציה לנושא משטר הרוחות והמלצות למיגון ו/או מיתון מטרדי רוחות אשר ישולבו במסגרת היתר הבניה.
15. הצגת אישור סופי של איכות הסביבה על המבוקש בבקשה זו.

תנאים בהיתר:

1. כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתר לחפירה ודיפון.
2. רישום זיקות הנאה לפי דרישות תכנית 2518 סעיף 13 ו-15. תנאים להוצאת היתר בניה לתב"ע 2518 א' (הרלוונטיים בלבד):
3. הבטחת רישום זיקות ההנאה למעבר לציבור, כמסומן בתשריט;
4. ביצוע כל הסעיפים כאמור בסעיף 11 לעיל;
5. תנאי לאיכלוס הבניה החדשה, הוצאת היתר שיפוץ ושידרוג לבנין הקיים ועמידה בתנאי בטיחות וכיבוי אש, ע"פ הנחיות מהנדס העיר;
6. רישום זיקות ההנאה למעבר לציבור.

**ההחלטה (דיון חוזר): החלטה מספר 2
רשות רישוי מספר 1-11-0071 מתאריך 29/06/2011**

1. למחוק את תנאי להיתר מס' 8.
2. לשנות את תנאי להיתר מס' 11, ל: - תיעוד המבנה הקיים, עפ"י הנחיות ולשביעות רצון מהנדס העיר או מי מטעמו.
3. למחוק את תנאים בהיתר מס' 3, 4 ו-6.
4. לשנות תנאי בהיתר מס' 2 ל: - רישום זיקות הנאה לפי דרישות תכנית 2518 סעיף 13 ו-15 בהתאם לכתב התחיבות שניתן בעניין מיום 19/07/2010 במסגרת בקשה מס' 10-0759 להיתר חפירה ודיפון.

* * * * *