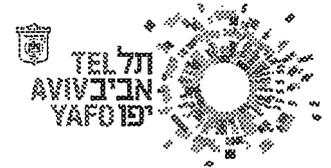


ט"ו תמוז תשע"ב
05 יולי 2012



פרוטוקול

רשות רישוי

ישיבה: 1-12-0052 תאריך: 06/06/2012 שעה: 12:30
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב - יפו

	מ"מ וסגן ראש העירייה	דורון ספיר - יו"ר	
	מהנדס העיר/מזכיר הועדה	אדרי' עודד גבולי	
	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	עו"ד הראלה אברהם-אוזן	
	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	0290-004	12-0576	1	ברנשטיין אדוארד 4	שינויים/שינויים פנימיים
3	4875-017	12-0681	2	אונטרמן איסר יהודה 8	בניה חדשה/בניין גבוה



פרוטוקול דיון רשות רישוי ברנשטיין אדוארד 4

גוש: 6902 חלקה: 261	בקשה מספר: 12-0576
שכונה: צפון ישן-ח.מרכזי	תאריך בקשה: 26/03/2012
סיווג: שינויים/שינויים פנימיים	תיק בניין: 0290-004
שטח: 422 מ"ר	בקשת מידע: 201200010
	תא' מסירת מידע: 02/01/2012

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:

שינויים פנימיים הכוללים: תוספת מחסנים במרתף ללא שינוי במכלול השטח.
התאמת תכניות הבנין והפיתוח למצב בניה (הזזת קירות וכו')
התאמת גבהים ובניה בקומות השונות לבניה בפועל.

ח'ד מהנדס העיר

לאשר את הבקשה לשינויים ללא תוספת שטח כלפי ההיתר מס' 10-0686, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר:

- תיאום השינויים בחזיתות המבנה עם אדריכל הרישוי.
- גובה הבליטה לאורור המרתף יהיה עד גובה של 0.60 מ' מעל מפלס פני הקרקע (על-פי תוכנית ע"1) ובאישור מהנדס העיר.
- תאום עם אגף התנועה בדבר שינוי פתח הכניסה לחניה בקומת המרתף.
- תיקון והשלמת הבקשה בהתאם לשינויים שמסומנים עליה (גובה קומת הגג, סימון מה שנהרס- על פי היתר אחרון)

תנאי בהיתר: ההיתר כפוף לכל תנאי ההיתר הקודם שניתן בשנת 2010 (מספר 10-0686).

הערה: ההיתר אינו בא לאשר כל בניה בתחום המגרש ו/או בבנין שהיא בסטיה מהיתר קיים.

ההחלטה: החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 12-0052-1 מתאריך 06/06/2012

לאשר את הבקשה לשינויים ללא תוספת שטח כלפי ההיתר מס' 10-0686, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר:

- תיאום השינויים בחזיתות המבנה עם אדריכל הרישוי.
- גובה הבליטה לאורור המרתף יהיה עד גובה של 0.60 מ' מעל מפלס פני הקרקע (על-פי תוכנית ע"1) ובאישור מהנדס העיר.
- תאום עם אגף התנועה בדבר שינוי פתח הכניסה לחניה בקומת המרתף.



- תיקון והשלמת הבקשה בהתאם לשינויים שמוסמכים עליה (גובה קומת הגג, סימון מה שנהרס- על פי היתר אחרון)

תנאי בהיתר: ההיתר כפוף לכל תנאי ההיתר הקודם שניתן בשנת 2010 (מספר 10-0686).

הערה: ההיתר אינו בא לאשר כל בניה בתחום המגרש ו/או בבנין שהיא בסטיה מהיתר קיים.

* * * * *



פרוטוקול דיון רשות רישוי אונטרמן איסר יהודה 8

גוש: 6132 חלקה: 375	בקשה מספר: 12-0681
שכונה: נוה ברבור וכפיר	תאריך בקשה: 16/04/2012
סיווג: בניה חדשה/בניין גבוה	תיק בניין: 4875-017
שטח: 4103 מ"ר	בקשת מידע: 201102092
	תא' מסירת מידע: 08/11/2011

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הקמת שני בניינים חדשים בני 9 ו-8 קומות מעל קומת קרקע ומרתפים ל-85 יח"ד.

ח"ד מהנדס העיר (ע"י זלוטורניסקי צביה)

- א. לאשר העתקת 3 עצים.
- ב. לאשר חניות ברמת שירות 2.
- ב. לאשר את הבקשה בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. תיקון הבקשה בהתאם לסימון ע"י המפרט שנבדק לרבות השלמת מידות ומפלסים.
2. הצגת קומת הקרקע ע"י תכנית הפיתוח, סימון השטח המיועד כזיקת הנאה לציבור (כולל מידות) וסימון קוי הבניין הנכונים בכל רכיבי המפרט.
3. התאמת שטח המרתף ל-85% משטח המגרש והתאמת הגובה לדרישות ע-1.
4. אישור רשות התעופה האזרחית, לרבות התיחסות לעגורנים.
5. מתן התחייבות, להנחת דעת היועצת המשפטית לרישום זיקת הנאה למעבר לציבור בהתאם לתב"ע, אשר תסומן בתכנית ותרשם בלשכת המקרקעין.
6. התאמת גובה הבניה על הגג להוראות התב"ע (כטיפוסית).
7. הטמעת דרישות בניה ירוקה ע"י הנחיות אדריכל העיר או מי מטעמו והצגת אישורם לכך.
8. התאמת שטח הפרגולות למותר ע"י התקנות והצגת פרט מתאים לתקנות ולתכנית העיצוב.
9. הצגת מפרט מקוצר, בתיאום עם מהנדס הרישוי, שבו יצבעו השטחים המשותפים בקומת הכניסה, בקומות המרתף, גרעין חדר המדרגות, החדרים הטכניים בקומות, הקומות הטכניות והגג העליון בצבע רקע שונה ורישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין והצגת הני"ל לפני חיבור חשמל לבנין ;
10. הצגת תצהיר עורך הבקשה על נכונות חישוב השטחים והתאמתן לתקנות החוק
11. התאמת גובה הקירות התומכים לדרישות התקנות והצגת פרט תואם.
12. התאמת פרט הגדרות הפונים לרחוב לתכנית העיצוב ובלבד שגובהם לא יעלה על הגובה המותר עפ"י התקנות.
13. מתן התחייבות על דעת היועץ המשפטי לרישום השטחים המשותפים ואי סגירת מרפסות ורישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין והצגת הני"ל לפני חיבור חשמל לבנין ;
14. התאמת הגגות לדרישות התב"ע לנושא חלחול המים והצגת אישור לכך.
15. הצגת חישוב שטח של 10% ממספר הדירות בהתאם לדרישות התב"ע (עד - 80 מ"ר).
16. רישום זיקת הנאה למעבר לציבור בלשכת המקרקעין לפני גמר בניה.
17. עמידה בדרישות איכות הסביבה.
18. הצגת שטח המחסנים הדירתיים ובלבד שיהיה עד 6 מ"ר.
19. הצגת כל הייעודים במרתף בהתאם למותר, כולל ציון החניות המיועדות לאורחים (20%).
20. הצגת מאזן חניה, כולל החניות המיועדות לאורחים.
21. סימון העצים הקיימים והמיועדים להעתקה ע"י מפרט מתוקן.
22. הצגת טבלת מאזן נטענות - עץ חדש עבור כל 50 מ"ר חצר פנויה ועבור כל עץ המיועד להעתקה, לפי קובץ הנחיות עיריית תל אביב יפו.

תנאים בהיתר



1. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שתהיה.
2. נטיעת העצים החדשים תעשה בצורה מקצועית, כאשר כל עץ יהיה בקוטר של 3" לפחות, ומעוצבים במשתלה;
3. בעל ההיתר אחראי לכך שהמעלית המותקנת תעמוד בכל התקנים וההוראות הרלוונטיות התקפות לגבי מעלית.
4. חדר טרנספורמציה מיועד לשימוש יחודי של חברת חשמל.
5. שמירת והחזקת העצים הקיימים במגרש.

ההחלטה : החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 12-0052-1 מתאריך 06/06/2012

- א. לאשר העתקת 3 עצים.
- ב. לאשר חניות ברמת שירות 2.
- ב. לאשר את הבקשה בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר



12-0681 עמ' 5

1. תיקון הבקשה בהתאם לסימון ע"ג המפרט שנתקן על ידי מידות ומפלסים.
2. הצגת קומת הקרקע ע"ג תכנית הפיתוח, סימון השטח המיועד כזיקת הנאה לציבור (כולל מידות) וסימון קוי הבניין הנכונים בכל רכיבי המפרט.
3. התאמת שטח המרתף ל-85% משטח המגרש והתאמת הגובה לדרישות ע-1.
4. אישור רשות התעופה האזרחית, לרבות התייחסות לעגורנים.
5. מתן התחייבות, להנחת דעת היועצת המשפטית לרישום זיקת הנאה למעבר לציבור בהתאם לתב"ע, אשר תסומן בתכנית ותרשם בלשכת המקרקעין.
6. התאמת גובה הבניה על הגג להוראות התב"ע (כטיפוסית).
7. הטמעת דרישות בניה ירוקה ע"פ הנחיות אדריכל העיר או מי מטעמו והצגת אישורם לכך.
8. התאמת שטח הפרגולות למותר ע"פ התקנות והצגת פרט מתאים לתקנות ולתכנית העיצוב.
9. הצגת מפרט מקוצר, בתיאום עם מהנדס הרישוי, שבו יצבעו השטחים המשותפים בקומת הכניסה, בקומות המרתף, גרעין חדר המדרגות, החדרים הטכניים בקומות, הקומות הטכניות והגג העליון בצבע רקע שונה ורישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין והצגת הני"ל לפני חיבור חשמל לבנין ;
10. הצגת תצהיר עורך הבקשה על נכונות הישוב השטחים והתאמתן לתקנות החוק
11. התאמת גובה הקירות התומכים לדרישות התקנות והצגת פרט תואם.
12. התאמת פרט הגדרות הפונים לרחוב לתכנית העיצוב ובלבד שגובהם לא יעלה על הגובה המותר עפ"י התקנות.
13. מתן התחייבות על דעת היועץ המשפטי לרישום השטחים המשותפים ואי סגירת מרפסות ורישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין והצגת הני"ל לפני חיבור חשמל לבנין ;
14. התאמת הגגות לדרישות התב"ע לנושא תלחול המים והצגת אישור לכך.
15. הצגת חישוב שטח של 10% ממספר הדירות בהתאם לדרישות התב"ע (עד - 80 מ"ר).
16. רישום זיקת הנאה למעבר לציבור בלשכת המקרקעין לפני גמר בניה.
17. עמידה בדרישות איכות הסביבה.
18. הצגת שטח המחסנים הדירתיים ובלבד שיהיה עד 6 מ"ר.
19. הצגת כל הייעודים במרתף בהתאם למותר, כולל ציון החניות המיועדות לאורחים (20%).
20. הצגת מאזן חניה, כולל החניות המיועדות לאורחים.
21. סימון העצים הקיימים והמיועדים להעתקה ע"ג מפרט מתוקן.
22. הצגת טבלת מאזן נטיעות - עץ חדש עבור כל 50 מ"ר חצר פנויה ועבור כל עץ המיועד להעתקה, לפי קובץ הנחיות עיריית תל אביב יפו.

תנאים בהיתר

1. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא ;
2. נטיעת העצים החדשים תעשה בצורה מקצועית, כאשר כל עץ יהיה בקוטר של 3" לפחות, ומעוצבים במשתלה ;
3. בעל ההיתר אחראי לכך שהמעלית המותקנת תעמוד בכל התקנים וההוראות הרלוונטיות התקפות לגבי מעלית.
4. חדר טרנספורמציה מיועד לשימוש יחודי של חברת חשמל.
5. שמירת והחזקת העצים הקיימים במגרש.

* * * * *