

ח' תמוז תשע"ב  
28 יוני 2012

## פרוטוקול

רשות רישוי

ישיבה: 1-12-0059 תאריך: 27/06/2012 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
מ"מ מהנדס העיר	מנהל אגף רישוי ופיקוח על הבניה	אינג' שוטה חובל
	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	0054-121	12-0814	1	בגין מנחם 121	בניה חדשה/בניין לא גבוה
3	א0045-017	12-0791	2	לבונטין 17א	בניה חדשה/בניין גבוה
8	0141-037	12-0888	3	פינס 39	בניה חדשה/בניין רב קומות



## פרוטוקול דיון רשות רישוי בגין מנחם 121

גוש: 7101 חלקה: 1	בקשה מספר: 12-0814
שכונה: הקריה וסביבתה	תאריך בקשה: 07/05/2012
סיווג: בניה חדשה/בניין לא גבוה	תיק בניין: 0054-121
שטח: 9385 מ"ר	בקשת מידע: 201101652
	תא' מסירת מידע: 14/07/2011

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
פירוט נוסף: תיקון להיתר מס' 12-167, תוספת עוגנים ועדכונים בהתאם לדרישות שירותי הכבאות.  
המקום משמש ל-מרתפי חניה

ח"ד מהנדס העיר (ע"י זלוטורינסקי צביה)  
לאשר את הבקשה לעוגנים זמניים וקיר זמני בלבד בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הבאים:

- תנאים להיתר
1. הצגת תנוחות הקומות והחתכים ללא סימון המדרגות והמעברים.
  2. תיקון המפרט בהתאם להערות מהנדס הרישוי ע"ג המפרט שנבדק ורישום בטבלת חישוב השטחים ובכל תנוחות הקומות והחתכים לא כלול בבקשה מלבד עוגנים זמניים וקיר זמני.
  3. מחיקת חישוב השטחים.
  4. אישור הבקשה ע"י הרק"ל או הסרת העוגנים הזמניים מתחום הרכבת הקלה.
  5. כפוף לתנאי איכות הסביבה.
  6. תיאום הנדסי ואישור י.ה.ל מהנדסים.
  7. אישור ממ"י.

תנאים בהיתר  
כפוף להתחייבויות ותנאים בהיתר מס' 12-0167.

הערות  
ההיתר הינו לבניה המבוקשת בלבד ואינו מהווה אישור לכל בניה אחרת שנעשתה בבנין או בשטח המגרש.

ההחלטה: החלטה מספר 1  
רשות רישוי מספר 12-0059-1 מתאריך 27/06/2012

לאשר את הבקשה לעוגנים זמניים וקיר זמני בלבד, בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר



1. הצגת תנוחות הקומות והחתכים ללא סימון המפרט המפורט.
2. תיקון המפרט בהתאם להערות מהנדס הרישוי ע"ג המפרט שנבדק ורישום בטבלת חישוב השטחים ובכל תנוחות הקומות והחתכים לא כלול בבקשה מלבד עוגנים זמניים וקיר זמני.
3. מחיקת חישוב השטחים.
4. אישור הבקשה ע"י הרק"ל או הסרת העוגנים הזמניים מתחום הרכבת הקלה.
5. כפוף לתנאי איכות הסביבה.
6. תיאום הנדסי ואישור י.ה.ל מהנדסים.
7. אישור ממ"י.

תנאים בהיתר  
כפוף להתחייבויות ותנאים בהיתר מס' 12-0167.

הערות

ההיתר הינו לבניה המבוקשת בלבד ואינו מהווה אישור לכל בניה אחרת שנעשתה בבנין או בשטח המגרש.

\* \* \* \* \*



## פרוטוקול דיון רשות רישוי לבונטין 17 א

גוש: 6940 חלקה: 105  
שכונה: לב ת"א-דר.למ.שלום  
סיווג: בניה חדשה/בניין גבוה  
שטח: 1990 מ"ר

בקשה מספר: 12-0791  
תאריך בקשה: 03/05/2012  
תיק בניין: 0045-017  
בקשת מידע: 201100748  
תא' מסירת מידע: 19/05/2011

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, קומה מסחרית ל 5 חנויות, 5 קומות מגורים, ובהן 71 יחיד  
המרתפים כוללים: מקלט, מחסן, חדרי עזר, חניה, חדר טרפו  
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר גז  
על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש, פרגולה, מזגנים ומעלית  
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר

### ח"ד מהנדס העיר (ע"י בשניב אינסה)

א. לאשר את הבקשה להקמת בנין בן 5 קומות + קומת גג חלקית למגורים, מעל קומת קרקע מסחרית ומעל 4 קומות  
מרתף, בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר



12-0791 עמ' 4

1. אישור העיצוב אדריכלי על ידי מה"ע או מי מטעמו של משרד התכנון והנדסה, עקרונות של בניה ירוקה (כולל חומרים), פתרונות מרפסות שירות ומסתורי כביסה בבנין, מיקום מתקני טכניים ופירי אוורור (כולל ארובות לקומת מסחר) כך שלא יהיו מטריד לדיירי הבנין, מיקום שטחים משותפים לדיירי הבנין, מיקום של מתקנים סולריים, אפשרות למצללות ופרגולות מבטון בקומת גג, פיתוח המדרכות, מקום אפשרי לכיסאות ושולחנות, סגירות חורף וכ"ו.
2. לפי תכנית לפני הוצעת היתר יש להגיש תיק תיעוד שיאושר ע"י מחלקת השימור לבניינים ברח' יהודה הלוי 6 וברחוב שיינקין 65. מקוון ששיפוץ בוצע והצע טופס 4, נתן לבטל על תנאי זה.
3. התייחסות להערות מהנדס הרישוי המופיעות ע"ג המפרט
4. הקטנת תכנית המרתפים שייבנו במקום עד ל-85% משטח המגרש או לחלופין קבלת אישור יועץ מומחה לגבי ביצוע כל התנאים לצרכי משק המים התת-קרקעי וניקוז מי נגר עילי האישור הרשות המים.
5. הצגת תצהיר עורך הבקשה על נכונות חישוב השטחים והתאמתן לתקנות החוק
6. מתן התחיבות לרישום כל השטחים המשותפים בבניין ולרבות חדר המדרגות הכללי, הגג העליון, המתקנים הטכניים ודרכי הגישה אליהם, כרכוש משותף לכל דיירי הבניין, רישום הנ"ל בתנחות הקומות, והגשת 2 מפרטים נוספים שבהם השטחים המשותפים של הבניין יצבעו בצבע רקע שונה והצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות מקרקעין לפני חיבור חשמל.
7. תיקון והשלמת חישוב השטחים, הכללת שטחי מסחר במרתף עליון במנין השטחים העיקריים והתאמת השטחים לשטחים המותרים לפי התב"ע, הצגת חשבון שטחי מרפסות וגזוזטראות בהתאם לתכנית 3862.
8. הצגת פרוט של תמהיל הדירות בהתאם למאוסר.
9. התאמת מרפסת גג למותר לפי תכנית 3862.
10. התחיבות מבקש ההיתר לרשום את זיקת הנאה להולכי רגל וזיקת הנאה תת קרקעית למעבר תשתיות.
11. יש למספר את המחסנים הדירתיים ומרתף בהתאם למספר יחידות דיר.
12. יש לסמן פיר מרכזי לכל גובה הבניין מקומת המסחר ולסמן בחתך ארובה בגובה של 2 מטר מעל הגג. יש לסמן בחתך את ארובת גנרטור חירום. יש להרחיקה ממגורים ומעוברים ושבים.
13. מתן התחיבות ע"י המבקש, להנחת דעת היועצת המשפטית, שבמידה ולאחר חיבור חדר הטונספורמציה לרשת החשמל תהיה בחלקי בניין, אשר בינם לבין חדר הטונספורמציה מפריד קיר בלבד והמשמשים לשהיית בני אדם במרבית שעות היממה, קרינה ברמה העולה על שני מיליגאוס בממוצע ליממה, יבצע מבקש ההיתר את המיגון הנדרש ע"י היחידה לאיכות הסביבה על חשבונו, כאשר ביצוע המיגון יהווה תנאי לקבלת תעודת גמר.
14. -מתן התחיבות מבקש ההיתר לרשום הערת אזהרה לעניין איסור סגירת המרפסות במרחב לבונטין.
15. מתן התחיבות לרישום כל השטחים המשותפים בבניין ולרבות חדר המדרגות הכללי, הגג העליון, המתקנים הטכניים ודרכי הגישה אליהם, כרכוש משותף לכל דיירי הבניין, רישום הנ"ל בתנחות הקומות.
16. הגשת 2 מפרטים נוספים שבהם השטחים המשותפים של הבניין יצבעו בצבע רקע שונה והצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות מקרקעין לפני חיבור חשמל.
17. הצגת פתרונות אוורור לכל החדרים המוצעים, בהתאם לתקנות התכנון והבניה.

12-0791 עמ' 5

1. תנאי למתן תעודת איכלוס - סיום עבודות השיפוץ והתקנת מערכת הביוב בחדר השינה 6 ושנקין 65 עפ"י הנחיות מחלקת השימור.

2. -חברת חשמל - חדר מיתוג או חדר שנאים (תחנת טרנספורמציה) לא ירשם כרכוש משותף, אלא כמיועד לשימוש חברת חשמל.

3. איכות הסביבה: . חו"ד סביבתית של לשם שפר מפברואר 2012 תהיה נספח להיתר הבנייה. העבודות תתבצענה בין השעות 07:00 ל- 19:00 בלבד ולא בימי המנוחה בהתאם לתקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש), 1992, העדכון משנת 2011 וחוק העזר העירוני לרעש. ישתמשו בציווד בנייה העומד בדרישות התקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר מציווד בנייה) השל"ט 1979. כל הציווד והמכונות המיועדים לעבודה קבועה יעמדו בדרישות התקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר), 1990. יוקם קיר מסביב לאתר בגובה 3.00 מ' לפחות. תנועת המשאיות והגישה לאתר יעשו בדרך מרוחקת מבתי מגורים. במידת הצורך, כגון במקרה של תלונות, תתבצענה מדידות רעש ורעידות וינקטו באמצעים הנדרשים למניעת המטרד בהתאם לממצאים. יהיה פיקוח עליון של האקוסטיקאי על נקיטת האמצעים בשטח כולל ביצוע מדידות רעש. 2. מכתבו של אלי כהני מנהל תחום סטוטורי נ.ת. ע. מיום 30.11.11 יהיה נספח להיתר הבנייה. 3. התנאים הסביבתיים לדיפון, כריה וחפירה וההנחיות למניעת מטרדי אבק המצוי"ב יהיו נספחים להיתר הבנייה. 4. חו"ד סביבתית של לשם שפר מפברואר 2012 וחו"ד של מ.ג. מסי 47398-8069 מיום 9.2.12 תהיינה נספחות להיתר הבנייה. ינקטו באמצעים המומלצים להפחתת רעש ממעבי המזגנים, מפוחי אוורור החניון התת קרקעי, מכבשי הקרטונים ומחדר הגנרטור שיותקנו במקום ובאופן שהנחה האקוסטיקאי. יותקן מיגון דירתי להפחתת רעש מתנועת כלי רכב עפ"י הנחיות האקוסטיקאי, כך שבתוך חדרי מגורים עם חלונות סגורים לא יעלה מפלס הרעש מעל 40 דציבל בשעת השיא של הרעש. ינקטו בכל האמצעים למניעת מטרדי רעש בשלב הבנייה. יהיה פיקוח עליון של האקוסטיקאי על הביצוע ויש לקבל את אישורו שכל האמצעים ננקטו כנדרש כתנאי לקבלת תעודת גמר. 5. המפרט הטכני של מערכת אוורור החניון התת קרקעי יהיה נספח להיתר הבנייה. גלאי ה-CO שיותקנו בחניון ישאו אישור מגורם ממשלתי או מקצועי מוסמך כגון TUV גרמניה עפ"י התקן הגרמני VDI2053 או התקן הספרדי UNE23300 לשימוש בחניונים תת-קרקעיים. פליטת האוויר ממערכת אוורור החניון התת קרקעי תיעשה דרך 3 פתחי אוורור בגובהים של 5.5 מ', 3.85 מ' ו-3.30 מטר מעל המדרכה, כפי שמוסמן בתרשים המצ"ב. 6. על חדר השנאים לקבל היתר סוג מהמשרד להגנת הסביבה. החשיפה לקרינה אלקטרומגנטית במקום בו שוהים בני אדם שהיית קבע לא תעלה מעל 2 מיליגאוס בממוצע ל-24 שעות.

4. הוראת ביצוע בהתאם לקובץ הנחיות פרק 12 אצירת אשפה. לפני אכלוס המבנה לתאם סופית עם אגף התברואה את המתקנים לאצירת אשפה.

5. בעל ההיתר אחראי לכך שהמעלית המותקנת תעמוד בכל התקנים וההוראות הרלוונטיות התקפות לגבי מעלית.

6. נטיעת העצים החדשים תעשה בצורה מקצועית, כאשר כל עץ יהיה בקוטר של 3" לפחות, ומעוצבים במשתלה;

הערות

ההיתר הוא למבקש בלבד ואינו מהווה אישור כלשהו לכל שינוי או שימוש אחר כלפי היתר.

ההחלטה: החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 12-0059-1 מתאריך 27/06/2012

א. לאשר את הבקשה להקמת בנין בן 5 קומות + קומת גג חלקית למגורים, מעל קומת קרקע מסחרית ומעל 4 קומות מרתף, בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר



12-0791 עמ' 6

1. אישור העיצוב אדריכלי על ידי מה"ע או מי מטעמו של המועצה המקומית ירוקה (כולל חומרים), פתרונות מרפסות שירות ומסתורי כביסה בבנין, מיקום מתקני טכניים ופירי איוורור (כולל ארובות לקומת מסחר) כך שלא יהיו מטריד לדיירי הבנין, מיקום שטחים משותפים לדיירי הבנין, מיקום של מתקנים סולריים, אפשרות למצללות ופרגולות מבטון בקומת גג, פיתוח המדרכות, מקום אפשרי לכיסאות ושולחנות, סגירות חורף וכו'.
2. לפי תכנית לפני הוצעת היתר יש להגיש תיק תיעוד שיאושר ע"י מחלקת השימור לבנינים ברח' יהודה הלוי 6 וברחוב שיינקין 65. מקוון ששיפוץ בוצע והצע טופס 4, נתן לבטל על תנאי זה.
3. התייחסות להערות מהנדס הרישוי המופיעות ע"י המפרט.
4. הקטנת תכנית המרתפים שייבנו במקום עד ל-85% משטח המגרש או לחלופין קבלת אישור יועץ מומחה לגבי ביצוע כל התנאים לצרכי משק המים התת-קרקעי וניקוז מי נגר עילי האישור הרשות המים.
5. הצגת תצהיר עורך הבקשה על נכונות חישוב השטחים והתאמתן לתקנות החוק.
6. מתן התחייבות לרישום כל השטחים המשותפים בבנין ולרבות חדר המדרגות הכללי, הגג העליון, המתקנים הטכניים ודרכי הגישה אליהם, כרכוש משותף לכל דיירי הבנין, רישום הנ"ל בתנחות הקומות, והגשת 2 מפרטים נוספים שבהם השטחים המשותפים של הבנין יצבעו בצבע רקע שונה והצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות מקרקעין לפני חיבור חשמל.
7. תיקון והשלמת חישוב השטחים, הכללת שטחי מסחר במרתף עליון במנין השטחים העיקריים והתאמת השטחים לשטחים המותרים לפי התב"ע, הצגת חשבון שטחי מרפסות וגזוזטראות בהתאם לתכנית 3862.
8. הצגת פרוט של תמהיל הדירות בהתאם למאוסר.
9. התאמת מרפסת גג למותר לפי תכנית 3862.
10. התחייבות מבקש ההיתר לרשום את זיקת הנאה להולכי רגל וזיקת הנאה תת קרקעית למעבר תשתיות.
11. יש למספר את המחסנים הדירתיים ומרתף בהתאם למספר יחידות דיור.
12. יש לסמן פיר מרכזי לכל גובה הבנין מקומת המסחר ולסמן בחדר ארובה בגובה של 2 מטר מעל הגג. יש לסמן בחדר את ארובת גנרטור חירום. יש להרחיקה ממגורים ומעוברים ושבים.
13. מתן התחייבות ע"י המבקש, להנחת דעת היועצת המשפטית, שבמידה ולאחר חיבור חדר הטרנספורמציה לרשת החשמל תהיה בחלקי בנין, אשר בינם לבין חדר הטרנספורמציה מפריד קיר בלבד והמשמשים לשהיית בני אדם במרבית שעות היממה, קרינה ברמה העולה על שני מיליגאוס בממוצע ליממה, יבצע מבקש ההיתר את המיגון הנדרש ע"י היחידה לאיכות הסביבה על חשבוננו, כאשר ביצוע המיגון יהווה תנאי לקבלת תעודת גמר.
14. -מתן התחייבות מבקש ההיתר לרשום הערת אזהרה לעניין איסור סגירת המרפסות במרחב לבונטין.
15. מתן התחייבות לרישום כל השטחים המשותפים בבנין ולרבות חדר המדרגות הכללי, הגג העליון, המתקנים הטכניים ודרכי הגישה אליהם, כרכוש משותף לכל דיירי הבנין, רישום הנ"ל בתנחות הקומות.
16. הגשת 2 מפרטים נוספים שבהם השטחים המשותפים של הבנין יצבעו בצבע רקע שונה והצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות מקרקעין לפני חיבור חשמל.
17. הצגת פתרונות איוורור לכל החדרים המוצעים, בהתאם לתקנות התכנון והבניה.

תנאים בהיתר



12-0791 עמ' 7

1. תנאי למותן תעודת איכלוס - סיום עבודות השיפוץ והתקנת מערכת מינימום ביהודה הלוי 6 ושיינקין 65 עפ"י הנחיות מחלקת השימור.

2. -חברת חשמל - חדר מיתוג או חדר שנאים (תחנת טרנספורמציה) לא ירשם כרכוש משותף, אלא כמיועד לשימוש חברת חשמל.

3. איכות הסביבה: . חו"ד סביבתית של לשם שפר מפברואר 2012 תהיה נספח להיתר הבנייה. העבודות תתבצענה בין השעות 07:00 ל- 19:00 בלבד ולא בימי המנוחה בהתאם לתקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש), 1992, העדכון משנת 2011 וחוק העזר העירוני לרעש. ישתמשו בציוד בנייה העומד בדרישות התקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר מציוד בנייה) השל"ט 1979. כל הציוד והמכונות המיועדים לעבודה קבועה יעמדו בדרישות התקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר), 1990. יוקם קיר מסביב לאתר בגובה 3.00 מ' לפחות. תנועת המשאיות והגישה לאתר יעשו בדרך מרוחקת מבתי מגורים. במידת הצורך; כגון במקרה של תלונות, תתבצענה מדידות רעש ורעידות וינקטו באמצעים הנדרשים למניעת המטרד בהתאם לממצאים. יהיה פיקוח עליון של האקוסטיקאי על נקיטת האמצעים בשטח כולל ביצוע מדידות רעש. 2. מכתבו של אלי כהני מנהל תחום סטטוטורי נ.ת.ע מיום 30.11.11 יהיה נספח להיתר הבנייה. 3. התנאים הסביבתיים לדיפון, כריה וחפירה וההנחיות למניעת מטרדי אבק המצ"ב יהיו נספחים להיתר הבנייה. 4. חו"ד סביבתית של לשם שפר מפברואר 2012 וחו"ד של מ.ג.מ סי' 47398-8069 מיום 9.2.12 תהיינה נספחות להיתר הבנייה. ינקטו באמצעים המומלצים להפחתת רעש ממעבי המזגנים, מפוחי אוורור החניון התת קרקעי, מכבשי הקרטונים ומחדר הגנרטור שיותקנו במקום ובאופן שהנחה האקוסטיקאי. יותקן מיגון דירתי להפחתת רעש מתנועת כלי רכב עפ"י הנחיות האקוסטיקאי, כך שבתוך חדרי מגורים עם חלונות סגורים לא יעלה מפלס הרעש מעל 40 דציבל בשעת השיא של הרעש. ינקטו בכל האמצעים למניעת מטרדי רעש בשלב הבנייה. יהיה פיקוח עליון של האקוסטיקאי על הביצוע ויש לקבל את אישורו שכל האמצעים ננקטו כנדרש כתנאי לקבלת תעודת גמר. 5. המפרט הטכני של מערכת אוורור החניון התת קרקעי יהיה נספח להיתר הבנייה. גלאי ה-CO שיותקנו בחניון ישאו אישור מגורם ממשלתי או מקצועי מוסמך כגון TUV גרמניה עפ"י התקן הגרמני VDI2053 או התקן הספרדי UNE23300 לשימוש בחניונים תת-קרקעיים. פליטת האוויר ממערכת אוורור החניון התת קרקעי תיעשה דרך 3 פתחי אוורור בגובהים של 5.5 מ', 3.85 מ' ו-3.30 מטר מעל המדרכה, כפי שמסומן בתרשים המצ"ב. 6. על חדר השנאים לקבל היתר סוג מהמשרד להגנת הסביבה. החשיפה לקרינה אלקטרומגנטית במקום בו שוהים בני אדם שהיית קבע לא תעלה מעל 2 מיליגאוס בממוצע ל-24 שעות.

4. הוראת ביצוע בהתאם לקובץ הנחיות פרק 12 אצירת אשפה. לפני אכלוס המבנה לתאם סופית עם אגף התברואה את המתקנים לאצירת אשפה.

5. בעל ההיתר אחראי לכך שהמעלית המותקנת תעמוד בכל התקנים וההוראות הרלוונטיות התקפות לגבי מעלית.

6. נטיעת העצים החדשים תעשה בצורה מקצועית, כאשר כל עץ יהיה בקוטר של 3" לפחות, ומעוצבים במשתלה;

הערות

ההיתר הוא למבקש בלבד ואינו מהווה אישור כלשהו לכל שינוי או שימוש אחר כלפי היתר.

\* \* \* \* \*



## פרוטוקול דיון רשות רישוי פינס 39

גוש: 7012 חלקה: 21	בקשה מספר: 12-0888
שכונה: שבזי ונוה צדק	תאריך בקשה: 20/05/2012
סיווג: בניה חדשה/בניין רב קומות	תיק בניין: 0141-037
שטח: 2652 מ"ר	בקשת מידע: 201100812
	תא' מסירת מידע: 22/05/2011

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)**  
הקמת מבנה חדש הכולל: 4 קומות מרתף, 27 קומות מגורים, ובהן 107 יח"ד, גן ילדים במבנה של 2 קומות הכולל 3 כיתות גן.  
המרתפים כוללים: מחסן, חדרי עזר, ירידת גרעין, חניות.  
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר אשפה, חדר כושר/ספא, מלתחות.  
על הגג: חדר מכוונות מעלית, מערכות מ"א, מתקן ניקוי  
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, בריכת שחיה, בריכת פעוטות.

**חו"ד מהנדס העיר (ע"י ברגמן ניצן)**  
א. לאשר עקירת עץ ברוש יבש אחד. כפוף לאישור פקיד היערות.  
ב. לאשר את הבקשה בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר



1. התייחסות להערות מהנדס הרישוי המופיעות
2. הצגה בצורה ברורה בתכנית פיתוח ובתנחות מרתמים של תוואי הרכבת הקלה המאושר ע"פי תמ"מ 1/5 על תיקוניה וסימון המרחק בין קו התוואי לקירות הבניין.
3. הצגת אישור סופי נתייע, כולל אישור לתכנון רחבת כיבוי אש ותאום תשתיות, הבטחה כי במהלך הבניה ולאחריה, לא תהיה כל פגיעה או הפרעה להקמת הרכבת הקלה ולמתקניה. בנוסף לכך, מבנה המוקם מכוח תכנית זו לא יפגע בהקמת הרכבת הקלה ותפעולה, בין אם המבנים יבנו טרם הקמת הרכבת הקלה ובין אם יבנו לאחר ביצוע הרכבת הקלה ומתקניה.
4. חתימת הסכם בין העיריה ליזמי התכנית להבטחת ביצוע משימות הפיתוח לרבות הקמת המבנה הציבורי. חניון ציבורי בתת קרקע ולפתח שצ"פ ולרשום אותם ואת שאר השטחים הציבוריים על שם עיריית תל אביב-יפו.
5. אישור סופי אגף הנכסים.
6. התייחסות לבקשה מס' 12-0317 לחפירה ודיפון ועוגנים זמניים ועבודות הריסה של מבנה בתת קרקע בתא שטח 301 שבתכנית 3596 והוצאת ההיתר לאחר הוצאת היתר לחפירה ודיפון.
7. טיפול במי נגר עילי בהתאם להוראות הרשות לאיכות הסביבה בעיריית תל אביב-יפו.
8. הצגת תצהיר עורך הבקשה על נכונות חישוב השטחים והתאמתן לתקנות החוק והצגה בצורה ברורה של טבלת שטחי הבניה.
9. הצגה בצורה ברורה של השימושים המשותפים בכל הקומות, של מספר הדירות בטבלא ומספור הדירות על גבי התנחות.
10. הצגת כל המידות המפלסים והגבהים הנדרשים לבדיקת המפרט והתאמה מלאה בין המוצג בכתמים, בתנחות הקומות, ובחזיתות, כולל המתקן לניקוי חלונות ושילובו באדריכלות המבנה ובאישור אדריכל העיר.
11. הצגה בצורה ברורה של תכנית פיתוח מלאה כולל מפלסים של גג מרתמים, פריסת גדרות ופרטי פיתוח. יש להבטיח אדמה גננית בעומק שלא יפחת מ' 1,5 ובתנאי שיפוחו ברצף מפלסי עם הרחובות הסובבים.
12. אישור היחידה הסביבתית לנושאים הבאים: מיקום פתחי אוורור התניונים. אישור האמצעים למניעת מטרדי רוח על תכנית 3596 סעיף 6.4 ג'. נספח יעילות אנרגטית של המגדל והצגת אישור סופי.
13. סימון עצים לשימור, לעקירה, מיספורם של העצים, מיקומם, נטיעה חדשה - בצבע מתאים, לפי חוות דעת אגרונום אגף שפ"ע. סימון של שני עצים חדשים לנטיעה עבור כל עץ המיועד לכריתה ע"ג מפרט מתוקן. הצגת טבלת מאזן נטיעות - עץ חדש עבור כל 50 מ"ר חצר פנויה, לפי קובץ הנחיות עיריית תל אביב-יפו.
14. הצגת אישור סופי אגרונום אגף שפ"ע.
15. הצגת אישור משרד הבריאות לבריכה וכן לתסקיר השפעה על הבריאות והסביבה לשימוש של המבנה הציבורי לנן ילדים לפי הדרישה בסעיף 6.2 ט. בתכנית 3596.
16. הבטחת רישום זיקת ההנאה והבטחת רישום השטחים הציבוריים על שם העיריה. הבטחת רישום המבנה הציבורי בתא שטח 201 וחניון ציבורי במפלס 1- בתא שטח 101 ו 102. 6 מקומות לחניות אורחים במפלס 2 - לשימוש עיריית תל אביב
17. הצגת אישור סופי היחידה לאיכות הסביבה.
18. הצגת אישור סופי כיבוי אש.
19. הבטחת ביצוע האמצעים למניעת מטרדי רוח להולכי רגל ברחוב פינס.
20. עמידה בדרישות עקרונות בניה ירוקה במבנה המגורים לרבות שטחי החוץ והפיתוח לפי דרישות הועדה המקומית כמפורט בסעיף 27 בהוראות תכנית העיצוב.
21. הבטחת ביצוע בריכת השחיה וחדר המכונות על פי כלל התקנות והתקנים הרלוונטים התקפים בעת הוצאת ההיתר.
22. הצגת אישור סופי של - צוות מרכז, אדריכל העיר. אגף שפ"ע, יח' השימור לפתרונות שימור קו המסילה.
23. הצגת אישור אגף החינוך.
24. קבלת אישור רשות התעופה האזרחית.
25. הצגת אישור סופי יועץ נגישות.
26. הצגה בצורה ברורה של מאזן חניה והתאמה לנדרש בסעיף 6.1 א. שבתכנית 3596. על פי תקן החניה המקסימלי והצגת אישור סופי של אגף תנועה
27. מתן התחייבות המבקש, להנחת דעת היועצת המשפטית, לתחזוקת שטחי הפיתוח שביעוד שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור למעט השטחים המוגדרים לצורך המבנה הציבורי והחצר הצמודה לו.
28. הצגת פרטי פרגולה בקני"מ 1:20 הממחיש התאמה לתקנות התכנון והבניה כך שהמרווחים בין החלקים האטומים של משטח ההצללה מחולקים באופן שווה ומהווים 40% לפחות ממנו, וציון חומרי הבניה המוצעים לבנייתה.
29. -מתן התחייבות המבקש, להנחת דעת היועצת המשפטית, לרישום השטחים המשותפים כרכוש משותף לשימוש כל בעלי הדירות בבנין הנידון, הגשת עותקים נוספים עם צבע רקע שונה לצורך רישום תקנה 27 לתקנות המקרקעין, וכן תרשם על כך הערה לפי תקנה 27.
30. מתן התחייבות המבקש, להנחת דעת היועצת המשפטית, שבמידה ולאחר חיבור חדר הטרנספורמציה לרשת החשמל תהייה בחלקי בניין, אשר בינם לבין חדר הטרנספורמציה מפריד קיר בלבד והמשמשים לשהיית בני אדם במרבית שעות היממה, -קרינה ברמה העולה על שני מיליגאוס בממוצע ליממה, יבצע מבקש ההיתר את המיגון הנדרש ע"י היחידה לאיכות הסביבה על חשבונו, כאשר ביצוע המיגון יהווה תנאי לקבלת תעודת גמר.



תנאים בהיתר

1. השלמת בניית מבנים ומוסדות הציבור והחניון הציבורי בתת הקרקע לשביעות רצון העיריה ובכפוף לאישור אגף נכסי העיריה.
2. ביצוע בפועל של רישום זיקות ההנאה והבטחת רישום השטחים הציבוריים ע"ש העיריה. ביצוע בפועל של רישום המבנה הציבורי בתא שטח 201 וחניון ציבורי במפלס 1- ו 6- מקומות חניה במפלס 2- בתא שטח 101 ו 102.
3. כל השטחים הציבוריים המיועדים לשצ"פ ולדרכים יירשמו ע"ש עיריית תל אביב-יפו, כשהם פנויים פינוי גמור ומוחלט מכל מבנה, אדם או חפץ, וחופשיים מכל שימוש, תזקה ו/או שיעבוד מסוג שהוא.
4. השטחים למבנה הציבורי, לרבות שטחי החוף הצמודים לו, והחניון הציבורי במפלס 1- בתאי שטח 101,102, יבנו ע"י מבקש ההיתר ועל חשבונו ויירשמו ללא תמורה על שם עיריית תל אביב-יפו בלשכת רישום המקרקעין כיחידה נפרדת במסגרת רישום הבית המשותף. עד לרישום הבית המשותף יוחכרו שטחים אלה לעירייה ללא תמורה.
5. ביצוע בפועל של חתימת הסכם בין העיריה ליזמי התכנית, להבטחת ביצוע משימות הפיתוח לרבות הקמת המבנה הציבורי.
6. בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהבריכה וחדר המכונות יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים בעת הוצאת ההיתר.
7. רמת הקרינה בחדר הטרנספורמציה תהיה עפ"י הדין.
8. עמידה בהתחייבות בעל ההיתר לביצוע המיגון הנדרש בהתאם לתוצאות בדיקה של רמות השדה המגנטי שמקורו בחדר טרנספורמציה.
9. ההיתר כפוף לכל התנאים שבהיתר לחפירה ודיפון-בקשה מס' 12-0317.
10. תנאי לאכלוס יהיה ביצוע בפועל של האמצעים למניעת מטרדי רוח להולכי רגל, באזור המעברים הפונים לכיוון דרום מערב לא ימוקמו שימושים בהם תנועה ערה של הולכי רגל. הכל כפי שמתואר בסעיף 6.4 ג בתכנית 3596.
11. חברת חשמל - חדר מיתוג או חדר שנאים (תחנת טרנספורמציה) לא ירשם כרכוש משותף, אלא כמיועד לשימוש חברת חשמל.
12. בעל ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה עתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי כל נזק ( במידה ויגרם) והתזרת המצב לקדמותו.
13. שמירת והחזקת העצים הקיימים במגרש לפי הנחיות אגרונום אגף שפ"ע.
14. נטיעת העצים החדשים תעשה בצורה מקצועית, כאשר כל עץ יהיה בקוטר של 3" לפחות ומעוצבים במשתלה לפי הנחיות אגף שפ"ע. רישום הערה לפי תקנה 27 לאי סגירת המרפסות פתוחות ומקורות, סגירתם תהווה סטיה ניכרת.

איכות הסביבה

1. בשלב מתן תעודת גמר יש להמציא לרשות לאיכות הסביבה היתר רעלים לבריכת השחיה. יש לזמן בשלב זה לביקורת בשטח את דני חרמון מהרשות לאיכות הסביבה. טלפון 7253809.
2. העבודות תתבצענה בין השעות 07:00 ל- 19:00 בלבד ולא בימי המנוחה בהתאם לתקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש) 1992, העדכון משנת 2011 וחוק העזר העירוני לרעש. ישתמשו בציוד בנייה העומד בדרישות התקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר מציוד בנייה) השל"ט 1979. כל הציוד והמכונות המיועדים לעבודה קבועה יעמדו בדרישות התקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר), 1990. יוקם קיר מסביב לאתר בגובה 3.00 מ' לפחות. תנועת המשאיות והגישה לאתר יעשו בדרך מרוחקת מבתי מגורים. במידת הצורך, כגון במקרה של תלונות, תתבצענה מדידות רעש ורעידות וינקטו באמצעים הנדרשים למניעת המטרד בהתאם לממצאים. יהיה פיקוח עליון של האקוסטיקאי על נקיטת האמצעים בשטח כולל ביצוע מדידות רעש.

אשפה

הוראת ביצוע בהתאם לקובץ הנחיות פרק 12 אצירת אשפה. לפני אכלוס המבנה לתאם סופית עם אגף התברואה את המתקנים לאצירת אשפה.

ההחלטה : החלטה מספר 3

רשות רישוי מספר 12-0059-1 מתאריך 27/06/2012

- א. לאשר עקירת עץ ברוש יבש אחד. כפוף לאישור פקיד היערות.
- ב. לאשר את הבקשה בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הבאים :

תנאים להיתר



1. התייחסות להערות מהנדס הרישוי המופיעות באמצעות שירותי המערכת של תל אביב.
2. הצגה בצורה ברורה בתכנית פיתוח ובתנחות מרתפים של תוואי הרכבת הקלה המאושר ע"פי תמ"מ 1/5 על תיקוניה וסימון המרחק בין קו התוואי לקירות הבניין.
3. הצגת אישור סופי נטיע, כולל אישור לתכנון רחבת כיבוי אש ותאום תשתיות, הבטחה כי במהלך הבניה ולאחריה, לא תהיה כל פגיעה או הפרעה להקמת הרכבת הקלה ולמתקניה. בנוסף לכך, מבנה המוקם מכוח תכנית זו לא יפגע בהקמת הרכבת הקלה ותפעולה, בין אם המבנים יבנו טרם הקמת הרכבת הקלה ובין אם יבנו לאחר ביצוע הרכבת הקלה ומתקניה.
4. חתימת הסכם בין העיריה ליזמי התכנית להבטחת ביצוע משימות הפיתוח לרבות הקמת המבנה הציבורי. חניון ציבורי בתת קרקע ולפתח שצ"פ ולרשום אותם ואת שאר השטחים הציבוריים על שם עיריית תל אביב-יפו.
5. אישור סופי אגף הנכסים.
6. התייחסות לבקשה מס' 12-0317 לחפירה ודיפון ועוגנים זמניים ועבודות הריסה של מבנה בתת קרקע בתא שטח 301 שבתכנית 3596 והוצאת ההיתר לאחר הוצאת היתר לחפירה ודיפון.
7. טיפול במי נגר עילי בהתאם להוראות הרשות לאיכות הסביבה בעיריית תל אביב-יפו.
8. הצגת תצהיר עורך הבקשה על נכונות חישוב השטחים והתאמתן לתקנות החוק והצגה בצורה ברורה של טבלת שטחי הבניה.
9. הצגה בצורה ברורה של השימושים המשותפים בכל הקומות, של מספר הדירות בטבלא ומספור הדירות על גבי התנחות.
10. הצגת כל המידות המפלסים והגבהים הנדרשים לבדיקת המפרט והתאמה מלאה בין המוצג בחתכים, בתנחות הקומות, ובחזיתות, כולל המתקן לניקוי חלונות ושילובו באדריכלות המבנה ובאישור אדריכל העיר.
11. הצגה בצורה ברורה של תכנית פיתוח מלאה כולל מפלסים של גג מרתפים, פריסת גדרות ופרטי פיתוח. יש להבטיח אדמה גנתית בעומק שלא יפחת מ' 1,5 מ' ובתנאי שיפוחו ברצף מפלסי עם הרחובות הסובבים.
12. אישור היחידה הסביבתית לנושאים הבאים: מיקום פתחי אוורור החניונים. אישור האמצעים למניעת מטרדי רוח על תכנית 3596 סעיף 6.4 ג'. נספח יעילות אנרגטית של המגדל והצגת אישור סופי.
13. סימון עצים לשימור, לעקירה, מיספורם של העצים, מיקומם, נטיעה חדשה - בצבע מתאים, לפי חוות דעת אגרונום אגף שפ"ע. סימון של שני עצים חדשים לנטיעה עבור כל עץ המיועד לכריתה ע"ג מפרט מתוקן. הצגת טבלת מאזן נטיעות - עץ חדש עבור כל 50 מ"ר חצר פנויה, לפי קובץ הנחיות עיריית תל אביב-יפו.
14. הצגת אישור סופי אגרונום אגף שפ"ע.
15. הצגת אישור משרד הבריאות לבריכה וכן לתסקיר השפעה על הבריאות והסביבה לשימוש של המבנה הציבורי לגן ילדים לפי הדרישה בסעיף 6.2 ט. בתכנית 3596.
16. הבטחת רישום זיקת ההנאה והבטחת רישום השטחים הציבוריים על שם העיריה. הבטחת רישום המבנה הציבורי בתא שטח 201 וחניון ציבורי במפלס 1- בתא שטח 101 ו 102. 6 מקומות לחניית אורחים במפלס 2 - לשימוש עיריית תל אביב.
17. הצגת אישור סופי היחידה לאיכות הסביבה.
18. הצגת אישור סופי כיבוי אש.
19. הבטחת ביצוע האמצעים למניעת מטרדי רוח להולכי רגל ברחוב פינס.
20. עמידה בדרישות עקרונות בניה ירוקה במבנה המגורים לרבות שטחי החוץ והפיתוח לפי דרישות הועדה המקומית כמפורט בסעיף 27 בהוראות תכנית העיצוב.
21. הבטחת ביצוע בריכת השחיה וחדר המכונות על פי כל התקנות והתקנים הרלוונטים התקפים בעת הוצאת ההיתר.
22. הצגת אישור סופי של - צוות מרכז, אדריכל העיר. אגף שפ"ע, יח' השימור לפתרונות שימור קו המסילה.
23. הצגת אישור אגף החינוך.
24. קבלת אישור רשות התעופה האזרחית.
25. הצגת אישור סופי יועץ נגישות.
26. הצגה בצורה ברורה של מאזן חניה והתאמה לנדרש בסעיף 6.1 א. שבתכנית 3596. על פי תקן החניה המקסימלי והצגת אישור סופי של אגף תנועה.
27. מתן התחייבות המבקש, להנחת דעת היועצת המשפטית, לתחזוקת שטחי הפיתוח שביעוד שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור למעט השטחים המוגדרים לצורך המבנה הציבורי והחצר הצמודה לו.
28. הצגת פרטי פרגולה בקני"מ 1:20 הממחיש התאמה לתקנות התכנון והבניה כך שהמרווחים בין החלקים האטומים של משטח ההצללה מחולקים באופן שווה ומהווים 40% לפחות ממנו, וציון חומרי הבניה המוצעים לבנייתה.
29. -מתן התחייבות המבקש, להנחת דעת היועצת המשפטית, לרישום השטחים המשותפים כרכוש משותף לשימוש כל בעלי הדירות בבנין הנידון, הגשת עותקים נוספים עם צבע רקע שונה לצורך רישום תקנה 27 לתקנות המקרקעין, וכן תרשם על כך הערה לפי תקנה 27.
30. מתן התחייבות המבקש, להנחת דעת היועצת המשפטית, שבמידה ולאחר חיבור חדר הטרנספורמציה לרשת החשמל תהייה בחלקי בניין, אשר בינם לבין חדר הטרנספורמציה מפריד קיר בלבד והמשמשים לשהיית בני אדם במרבית שעות היממה, -קרינה ברמה העולה על שני מיליגאוס בממוצע ליממה, יבצע מבקש ההיתר את המיגון הנדרש ע"י היחידה לאיכות הסביבה על חשבונו, כאשר ביצוע המיגון יהווה תנאי לקבלת תעודת גמר.



12-0888 עמ' 12

1. השלמת בניית מבנים ומוסדות הציבור והחלוקה והתחלוקה לתת-הקרקע לשביעות רצון העיריה ובכפוף לאישור אגף נכסי העיריה.
2. ביצוע בפועל של רישום זיקות ההנאה והבטחת רישום השטחים הציבוריים ע"ש העיריה. ביצוע בפועל של רישום המבנה הציבורי בתא שטח 201 וחניון ציבורי במפלס 1- ו- 6 מקומות חניה במפלס 2- בתא שטח 101 ו 102.
3. כל השטחים הציבוריים המיועדים לשצ"פ ולדרכים יירשמו ע"ש עיריית תל אביב-יפו, כשהם פנויים פינוי גמור ומוחלט מכל מבנה, אדם או חפץ, וחופשיים מכל שימוש, חזקה ו/או שיעבוד מסוג שהוא.
4. השטחים למבנה הציבורי, לרבות שטחי החוץ הצמודים לו, והחניון הציבורי במפלס 1- בתאי שטח 101, 102, יבנו ע"י מבקש ההיתר ועל חשבונו ויירשמו ללא תמורה על שם עיריית תל אביב-יפו בלשכת רישום המקרקעין כיחידה נפרדת במסגרת רישום הבית המשותף. עד לרישום הבית המשותף יוחכרו שטחים אלה לעירייה ללא תמורה.
5. ביצוע בפועל של חתימת הסכם בין העיריה ליזמי התכנית, להבטחת ביצוע משימות הפיתוח לרבות הקמת המבנה הציבורי.
6. בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהבריכה וחדר המכונות יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים בעת הוצאת ההיתר.
7. רמת הקרינה בחדר הטרנספורמציה תהיה עפ"י הדין.
8. עמידה בהתחייבות בעל ההיתר לביצוע המיגון הנדרש בהתאם לתוצאות בדיקה של רמות השדה המגנטי שמקורו בחדר טרנספורמציה.
9. ההיתר כפוף לכל התנאים שבהיתר לחפירה ודיפון-בקשה מס' 12-0317.
10. תנאי לאכלוס יהיה ביצוע בפועל של האמצעים למניעת מטרדי רוח להולכי רגל, באזור המעברים הפונים לכיוון דרום מערב לא ימוקמו שימושים בהם תנועה ערה של הולכי רגל. הכל כפי שמתואר בסעיף 6.4 ג בתכנית 3596.
11. חברת חשמל - חדר מיתוג או חדר שנאים (תחנת טרנספורמציה) לא ירשם כרכוש משותף, אלה כמיועד לשימוש חברת חשמל.
12. בעל ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה עתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי כל נזק ( במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
13. שמירת והחזקת העצים הקיימים במגרש לפי הנחיות אגרונום אגף שפ"ע.
14. נטיעת העצים החדשים תעשה בצורה מקצועית, כאשר כל עץ יהיה בקוטר של 3" לפחות ומעוצבים במשתלה לפי הנחיות אגף שפ"ע. רישום הערה לפי תקנה 27 לאי סגירת המרפסות פתוחות ומקורות, סגירתם תהווה סטיה ניכרת.

איכות הסביבה

1. בשלב מתן תעודת גמר יש להמציא לרשות לאיכות הסביבה היתר רעלים לבריכת השחיה. יש לזמן בשלב זה לביקורת בשטח את דני חרמון מהרשות לאיכות הסביבה. טלפון 7253809.
2. העבודות תתבצענה בין השעות 07:00 ל- 19:00 בלבד ולא בימי המנוחה בהתאם לתקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש), 1992, העדכון משנת 2011 וחוק העזר העירוני לרעש.
- ישתמשו בציוד בנייה העומד בדרישות התקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר מצויד בנייה) השל"ט 1979.
- כל הציוד והמכונות המיועדים לעבודה קבועה יעמדו בדרישות התקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר), 1990. יוקם קיר מסביב לאתר בגובה 3.00 מ' לפחות.
- תנועת המשאיות והגישה לאתר יעשו בדרך מרוחקת מבתי מגורים.
- במידת הצורך, כגון במקרה של תלונות, תתבצענה מדידות רעש ורעידות וינקטו באמצעים הנדרשים למניעת המטרד בהתאם לממצאים. יהיה פיקוח עליון של האקוסטיקאי על נקיטת האמצעים בשטח כולל ביצוע מדידות רעש.

אשפה

הוראת ביצוע בהתאם לקובץ הנחיות פרק 12 אצירת אשפה. לפני אכלוס המבנה לתאם סופית עם אגף התברואה את המתקנים לאצירת אשפה.

\* \* \* \* \*