

פרוטוקול

רשות רישוי

ישיבה: 1-13-0119 תאריך: 30/10/2013 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	מנהלת אגף רישוי ופיקוח על הבניה	איריס לוין
	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	עו"ד הראלה אברהם-אוזן
	מזכיר ועדת בניין עיר	עו"ד אילן רוזנבלום
	מרכז הועדה	אייל אסייג

מס' דף	מחות הבקשה	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
1	שינויים/שינויים/שינויים ללא תוספת שטח/חזית	כיסופים 9	0877-009	13-1477	1
3	תוספות בניה/תוספות בניה שונות	טבנקין יצחק 32	0873-027	13-1746	2
5	בניה חדשה/חפירה ו/או דיפון	וילנסקי משה 41		13-1736	3
7	אתר/ארגון אתר בניה/משרד מכירות	וילנסקי משה 31	2254-031	13-1767	4
9	מעלית/תוספת מעלית חיצונית/פנימית	לסר אורי 2	0481-035	13-1724	5
11	שינויים/שינויים/שינויים ללא תוספת שטח/חזית	עמיאל 20	0561-020	13-1726	6
13	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	עין גב 8	1008-008	13-1557	7
15	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	המסגר 6	0475-006	13-1447	8
19	תוספת בניה/הרחבות דיור	צונזר 24	3651-024	13-0877	9
20	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	וכטננוב 11	3219-009	13-1467	10
25	בניה ללא תוספת שטח/מעלית	טשרנא 7	0744-026	13-1195	11



פרוטוקול דיון רשות רישוי כיסופים 9

גוש: 6623 חלקה: 251	בקשה מספר: 13-1477
שכונה: רביבים	תאריך בקשה: 29/07/2013
סיווג: שינויים/שינויים/שינויים ללא תוספת שטח/חזית	תיק בניין: 0877-009
שטח: 737 מ"ר	בקשת מידע: 201202726
	תא' מסירת מידע: 08/11/2012

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
שינויים פנימיים הכוללים: שינויים בזמן בנייה
אישור מצב קיים
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ח"ד מהנדס העיר (ע"י ספוקויני שירה)

לאשר את הבקשה בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות, תנאים טכניים, תאום תכנון ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

- הצגת הסכמת שאר דיירי הבניין להריסת חלק מהרכוש המשותף, או לחילופין הוכחת שטח הגג המוצמד לדירת המבקש הכולל את האיזור המיועד להריסה.
- הריסת כל בניה החורגת מהשטח המותר לבניה על הגג לפי תוכנית ג1 ומיועדת לכך לפי סימון במפרט ההגשה טרם הוצאת ההיתר ואישור מחלקת פיקוח לכך.
- פירוק כל הבנייה הקיימת ללא היתר ואישור מחלקת פיקוח לכך.

תנאים בהיתר

שימוש בחומרי גמר בדוגמת הקיים.

הערות

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בנייה אחרת בבניין ו/או בשטח המגרש והינו כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתר הקודם.

ההחלטה: החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 1-13-0119 מתאריך 30/10/2013

לאשר את הבקשה בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות, תנאים טכניים, תאום תכנון ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

- הצגת הסכמת שאר דיירי הבניין להריסת חלק מהרכוש המשותף, או לחילופין הוכחת שטח הגג המוצמד לדירת המבקש הכולל את האיזור המיועד להריסה.
- הריסת כל בניה החורגת מהשטח המותר לבניה על הגג לפי תוכנית ג1 ומיועדת לכך לפי סימון במפרט ההגשה טרם הוצאת ההיתר ואישור מחלקת פיקוח לכך.
- פירוק כל הבנייה הקיימת ללא היתר ואישור מחלקת פיקוח לכך.



תנאים בהיתר
שימוש בחומרי גמר בדוגמת הקיים.

הערות
ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בנייה אחרת בבניין ו/או בשטח המגרש והינו כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתר הקודם.

* * * * *



פרוטוקול דיון רשות רישוי טבנקין יצחק 32 הזז חיים 27

גוש: 6623 חלקה: 699	בקשה מספר: 13-1746
שכונה: רביבים	תאריך בקשה: 08/09/2013
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות	תיק בניין: 0873-027
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 201202311
	תא' מסירת מידע: 11/10/2012

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

תוספת בניה בקומה: גג, לצד, בשטח של 16.7 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 133.2 מ"ר שינויים פנימיים הכוללים: הגדלת חדר על הגג המקום משמש כיום למגורים בהיתר

חו"ד מהנדס העיר (ע"י ארגש נרית)

לאשר את הבקשה, בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות, תנאים טכניים, תאום תכנון ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

התאמת כל הבנייה המוצעת, כולל התוכנית העתידית שהוצגה, לתוכנית ג/1 לעניין הנסיגות הנדרשות;

הערות

ההיתר הינו למבוקש בלבד ואינו מאשר כל בנייה שנעשתה בבניין/במגרש אשר אינה כלולה בהיתר זה.

ההחלטה: החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 1-13-0119 מתאריך 30/10/2013

לאשר את הבקשה, בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות, תנאים טכניים, תאום תכנון ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

התאמת כל הבנייה המוצעת, כולל התוכנית העתידית שהוצגה, לתוכנית ג/1 לעניין הנסיגות הנדרשות;

הערות

ההיתר הינו למבוקש בלבד ואינו מאשר כל בנייה שנעשתה בבניין/במגרש אשר אינה כלולה בהיתר זה.

* * * * *

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

13-1746 עמ' 4



עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה



פרוטוקול דיון רשות רישוי וילנסקי משה 41 קפקא פרנץ 1

גוש: 6332 חלקה: 156	בקשה מספר: 13-1736
שכונה: המשתלה	תאריך בקשה: 08/09/2013
סיווג: בניה חדשה/חפירה ו/או דיפון	תיק בניין: 0000-000
שטח: 2326 מ"ר	בקשת מידע: 201300380
	תא' מסירת מידע: 24/04/2013

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
פירוט נוסף: חפירה ודיפון

חו"ד מהנדס העיר (ע"י כוכבי תומר)

לאשר את הבקשה בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות, תנאים טכניים, תאום תכנון ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

- מתן התחייבות להנחת דעת היועמ"ש ע"י בעל ההיתר כי אם עבודות הבניה 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.
- מתן התחייבות להנחת דעת היועמ"ש ע"י בעל ההיתר לכך שהאחריות לביצוע שינויים אשר ינבעו מהבניה העל קרקעית ו/או מאישורה של תוכנית אחרת תהיה על אחריותו ולא תהיה לו כל טענה או דרישה כלפי העירייה בנושא זה.

תנאים בהיתר

- אי פגיעה ברכוש ובנפש, בתשתיות, בכבישים הקיימים ובעצים הן בעת ביצוע העבודות והן בעת פינוי הפסולת.
- בתום העבודה יוחזרו פני השטח במגרשים הגובלים לקדמותם.
- עמידה בדרישות איכות הסביבה לחפירה ודיפון.
- יינקטו כל האמצעים ע"י בעל ההיתר למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים.
- בעל ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי מח' הפיקוח העתק של פוליסת ביטוח צד ג' לכיסוי כל נזק (במידה וייגרם) והחזרת המצב לקדמותו.

הערות

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד, ואינו מהווה אישור לכל בניה אחרת שנעשתה בבנין או בשטח המגרש.

ההחלטה: החלטה מספר 3

רשות רישוי מספר 1-13-0119 מתאריך 30/10/2013

לאשר את הבקשה בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות, תנאים טכניים, תאום תכנון ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר



13-1736 עמ' 6

1. מתן התחייבות להנחת דעת היועמ"ש ע"י בעל ההיתר, כפי שהתקבעה, אם עבודות הבניה 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.
2. מתן התחייבות להנחת דעת היועמ"ש ע"י בעל ההיתר לכך שהאחריות לביצוע שינויים אשר ינבעו מהבניה העל קרקעית ו/או מאישורה של תוכנית אחרת תהיה על אחריותו ולא תהיה לו כל טענה או דרישה כלפי העירייה בנושא זה.

תנאים בהיתר

1. אי פגיעה ברכוש ובנפש, בתשתיות, בכבישים הקיימים ובעצים הן בעת ביצוע העבודות והן בעת פינוי הפסולת.
2. בתום העבודה יוחזרו פני השטח במגרשים הגובלים לקדמותם.
3. עמידה בדרישות איכות הסביבה לחפירה ודיפון.
4. יינקטו כל האמצעים ע"י בעל ההיתר למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים.
5. בעל ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי מח' הפיקוח העתק של פוליסת ביטוח צד ג' לכיסוי כל נזק (במידה וייגרם) והחזרת המצב לקדמותו.

הערות

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד, ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבנין או בשטח המגרש.

* * * * *



פרוטוקול דיון רשות רישוי וילנסקי משה 31

גוש: 6615 חלקה: 312	בקשה מספר: 13-1767
שכונה: המשתלה	תאריך בקשה: 11/09/2013
סיווג: אתר/ארגון אתר בניה/משרד מכירות	תיק בניין: 2254-031
שטח: 5.19 מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה) פירוט נוסף: הקמת מבנה ארעי, יעוד משרד מכירות, ללא עקירת עצים.

חו"ד מהנדס העיר (ע"י תומר כוכבי)

לאשר את הבקשה בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות, תנאים טכניים, תאום תכנון ובתנאים הבאים:

תנאים בהיתר

המבנה ייהרס בתום תקופה של שנה מיום הוצאת ההיתר להקמתו או לפני הוצאת ההיתר לחפירה ודיפון במגרש לפי המוקדם מביניהם.

הערות

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד, ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבנין או בשטח המגרש.

תנאים בהיתר

1. המבנה ייהרס בתום תקופה של שנה מיום הוצאת ההיתר להקמתו או לפני הוצאת ההיתר לחפירה ודיפון במגרש לפי המוקדם מביניהם.

הערות

1. ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד, ואינו מהווה אישור לכל בניה אחרת שנעשתה בבנין או בשטח המגרש.

ההחלטה : החלטה מספר 4

רשות רישוי מספר 13-0119-1 מתאריך 30/10/2013

לאשר את הבקשה בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות, תנאים טכניים, תאום תכנון ובתנאים הבאים:

תנאים בהיתר

המבנה ייהרס בתום תקופה של שנה מיום הוצאת ההיתר להקמתו או לפני הוצאת ההיתר לחפירה ודיפון במגרש לפי המוקדם מביניהם.

הערות

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד, ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבנין או בשטח המגרש.

* * * * *

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

13-1767 עמ' 8



עיריית תל אביב - יפו
מינהל ההנדסה



פרוטוקול דיון רשות רישוי לסר אורי 2

גוש: 6111 חלקה: 380	בקשה מספר: 13-1724
שכונה: הצפון החדש-החלק הדרו	תאריך בקשה: 03/09/2013
סיווג: מעלית/תוספת מעלית חיצונית/פנימית	תיק בניין: 0481-035
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
שינויים פנימיים הכוללים: תוספת מעלית הידראולית חיצונית.
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

חוו"ד מהנדס העיר

לאשר את הבקשה, בפאן התכנוני מבלי להכנס לעניין הקנייני, בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות, תנאים טכניים, תאום תכנון ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. קיום דיון בהתנגדויות באם תוגשנה.
2. אישור כיבוי אש אשר תנאיו ירשמו בהיתר
3. אישור ותאום מול אדריכל הרישוי אשר תנאיו ירשמו בהיתר בדבר חומרי הגמר של המעלית.

תנאים בהיתר

1. בעלי ההיתר אחראים לכך שהמעלית המותקנת תעמוד בכל התקנים והחזראות הרלוונטיות.
2. הנחיות כיבוי אש.

הערה: ההיתר אינו בא לאשר כל בנייה שבוצעה בתחום המגרש ובבניין הנ"ל ואשר אינה כלולה בהיתר זה.

ההחלטה : החלטה מספר 5

רשות רישוי מספר 1-13-0119 מתאריך 30/10/2013

לאשר את הבקשה, בפאן התכנוני מבלי להכנס לעניין הקנייני, בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות, תנאים טכניים, תאום תכנון ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

4. קיום דיון בהתנגדויות באם תוגשנה.
5. אישור כיבוי אש אשר תנאיו ירשמו בהיתר
6. אישור ותאום מול אדריכל הרישוי אשר תנאיו ירשמו בהיתר בדבר חומרי הגמר של המעלית.

תנאים בהיתר

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

10 עמ' 13-1724



עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

3. בעלי ההיתר אחראים לכך שהמעלית המותקנת תעמוד בכל התקנים וההוראות הרלוונטיות.
4. הנחיות כיבוי אש.

הערה: ההיתר אינו בא לאשר כל בנייה שבוצעה בתחום המגרש ובבניין הנ"ל ואשר אינה כלולה בהיתר זה.

* * * * *



פרוטוקול דיון רשות רישוי עמיאל 20

גוש: 6212 חלקה: 735	בקשה מספר: 13-1726
שכונה: הצפון החדש - החלק הצ	תאריך בקשה: 03/09/2013
סיווג: שינויים/שינויים/שינויים ללא תוספת שטח/חזית	תיק בניין: 0561-020
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
שינויים פנימיים הכוללים: יציאה לגג עליון
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ח"ד מהנדס העיר

לאשר את הבקשה לשינויים והסדרת 2 מקומות חנייה, בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות, תנאים טכניים, תאום תכנון ובתנאים הבאים:

תנאי להיתר

1. רוחב הכניסה לחנייה יהיה בהתאם לדרישת התקן והתמרון.
2. הצגת תשריט נסח טאבו.
3. סימון השטחים המשותפים הנוספים בבניין והגשת 2 מפרטים שבהם השטחים המשותפים יצבעו ברקע שונה לצורך רישום בטאבו (תקנה 27).

הערה היתר זה אינו בא לאשר כל בנייה או שימוש בבניין אשר אינם כלולים בהיתר זה.

ההחלטה : החלטה מספר 6
רשות רישוי מספר 13-0119-1 מתאריך 30/10/2013

לאשר את הבקשה לשינויים והסדרת 2 מקומות חנייה, בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות, תנאים טכניים, תאום תכנון ובתנאים הבאים:

תנאי להיתר

4. רוחב הכניסה לחנייה יהיה בהתאם לדרישת התקן והתמרון.
5. הצגת תשריט נסח טאבו.
6. סימון השטחים המשותפים הנוספים בבניין והגשת 2 מפרטים שבהם השטחים המשותפים יצבעו ברקע שונה לצורך רישום בטאבו (תקנה 27).

הערה היתר זה אינו בא לאשר כל בנייה או שימוש בבניין אשר אינם כלולים בהיתר זה.

* * * * *

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

12 עמ' 13-1726



עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה



פרוטוקול דיון רשות רישוי עין גב 8 מצודת בית"ר 7

גוש: 6133 חלקה: 478	בקשה מספר: 13-1557
שכונה: יד אליהו	תאריך בקשה: 07/08/2013
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תיק בניין: 1008-008
שטח: 1091 מ"ר	בקשת מידע: 201201870
	תא' מסירת מידע: 02/08/2012

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:

תוספת בניה בקומה: מרתף+קרקע, לחזית, בשטח של 91.72 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 155.78 מ"ר

שינויים פנימיים הכוללים: שינוי מחיצות המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ח"ד מהנדס העיר (ע"י גורן אפרת)

לקבל את ההתנגדות בחלקה לעניין ביטול הבנייה במרתף בתחום החצר המשותפת וריצופה. ולאשר את הבקשה בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות, תנאים טכניים, תאום תכנון ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. ביטול המרתף המבוקש בתחום החצר המשותפת והקטנתו לתחום ההרחבה המבוקשת בקומת הקרקע בלבד.
2. ביטול הריצוף בחצר המשותפת.
3. הצגת פיתרון לממ"ד בקומת הקרקע וביטולו במרתף.

הערות

ההיתר הינו למבוקש בלבד ואין בו כדי לאשר כל בנייה אחרת שנעשתה במגרש ואינה כלולה בהיתר זה.

ההחלטה : החלטה מספר 7

רשות רישוי מספר 0119-13-1 מתאריך 30/10/2013

לקבל את ההתנגדות בחלקה לעניין ביטול הבנייה במרתף בתחום החצר המשותפת וריצופה. ולאשר את הבקשה בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות, תנאים טכניים, תאום תכנון ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. ביטול המרתף המבוקש בתחום החצר המשותפת והקטנתו לתחום ההרחבה המבוקשת בקומת הקרקע בלבד.
2. ביטול הריצוף בחצר המשותפת.
3. הצגת פיתרון לממ"ד בקומת הקרקע וביטולו במרתף.

הערות

ההיתר הינו למבוקש בלבד ואין בו כדי לאשר כל בנייה אחרת שנעשתה במגרש ואינה כלולה בהיתר זה.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

14 עמ' 13-1557



עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה



פרוטוקול דיון רשות רישוי המסגר 6 המקצוע 2

גוש: 6976 חלקה: 156	בקשה מספר: 13-1447
שכונה: מונטיפיורי	תאריך בקשה: 24/07/2013
סיווג: בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	תיק בניין: 0475-006
שטח: 2003 מ"ר	בקשת מידע: 201203215
	תא' מסירת מידע: 01/01/1900

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
פירוט נוסף: הקמות מבנה משרדים בן 7 קומות+קומת קרקע וגג טכני כולל ממ"מים, 41 קומות מרתפים.

ח"ד מהנדס העיר (ע"י איריס גלאי)

לאשר את הבקשה ל הקמת בניין משרדים בן 7 קומות מעל קומת קרקע מסחרית וחדרים טכניים על הגג.
בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות, תנאים טכניים, תאום תכנון ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. הצגת חלוקה עקרונית של חלל הקומות למשרדים, לרבות מעברים התחומים בקירות, או לחילופין ביטול המעברים והכללת שטח הקומה כולה במנין השטחים העיקריים, ובלבד שסך השטחים לא יעלה על המותר.
2. תקון חישוב השטחים וטבלת המפרט בהתאם לחלוקת חללי הקומות המוצעת ובהתאם לרוחב המעברים שניתן להכליל במנין שטחי השרות על פי התקנות. הקטנת שטח הבנין במידת הצורך והתאמתו לשטחים המותרים.
3. ביטול כל הבניה החורגת לתחום זיקת ההנאה לכיוון רחוב המקצוע.
4. התאמת הבניה על הגג להוראות תכנית ג' לענין הגובה - עד 4 מ' מפני הגג.
5. סימון זיקות ההנאה באופן ברור בתחום השטח המסומן בתשריט התוכנית ובנוסף גם עד לקירות הבנין, בהתאם להוראות התכנית.
6. השלמת תכנית פיתוח שטח, לרבות יציאה מתניה של מרתף 1-, ריצוף, פרטי גינון ונטיעות וכדומה, בהתאם להוראות סעיף 6.12 בתכנית 3878, באישור אדריכל מכון רישוי.
7. אישור אדריכל מכון רישוי לעיצוב החזיתות, בהתאם להוראות נספח העיצוב המאושר.
8. עריכת תכנית מפורטת לשילוט חזיתות הבנין, כולל מפרטי שלטים-לעסקים בקומות קרקע מסחרית ומתקני שילוט הכוונה לעסקים ולשימושים פנימיים.

9. מילוי תנאים למתן היתר המפורטים בתכנית 1575/13878
- השלמת תיק תיעוד למבנה לשימור בהגבלות מחמירות ברת' קלישר 23 ותכניות השימור להיתר הבנייה במבנה לשימור, שיאושרו ע"י מח' שימור.
 - הבטחת רישום השטחים המיועדים לצרכי ציבור כאשר הם פנויים פינוי גמור ומוחלט מכל מקרקעין.
 - הבטחת רישום זיקת הנאה בשטחים המיועדים לכך כמסומן בתשריט,
 - ביצוע הסדר קרקע בהתאם לפרק ד' לחוק התכנון והבניה התכ"ה-1969,
 - אישור יועצת איכות הסביבה במכון הרישוי לגבי הנושאים המפורטים בסעיף 6.1 להוראות תכנית 3878, לרבות לדו"ח אקלימי הנדרש עבור מבנים חדשים.
 - חתימה על הסכם לעניין פיתוח ותחזוקת השטחים הציבוריים והתחייבות להקמת חברת אחזקה להנחת דעתו של מה"ע.
 - תיאום ואישור מה"ע ומי מטעמו לעניין הבטחת בנייה לפי עקרונות בנייה ירוקה.
10. הצגת אישור סופי של מח' נכסים.
11. מתן התחייבויות להנחת דעת היועצת המשפטית ל:
- לרישום השטחים המשותפים וזיקות ההנאה למעבר הולכי רגל.
 - לתחזוקת השטחים הציבוריים ולהקמת חב' אחזקה
12. הצגת מפרט מקוצר, בתיאום עם מהנדסת הרישוי, שבו יצבעו השטחים המשותפים בקומת הכניסה, בקומות המרתף, גרעין חדר המדרגות, החדרים הטכניים בקומות, הקומה הטכנית והגג העליון בצבע רקע שונה, וכן יסומנו גם זיקות ההנאה ושטחי המעברים בקומות בצבעים שונים, לצורך רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין.
13. הצגת תצהיר עורך הבקשה על נכונות חישוב השטחים והתאמתם לתקנות החוק.

מכון הרישוי

1. כיבוי אש : יש להגיש נספח בטיחות אש ולאשרו אצל בוחן כיבוי אש במכון הרישוי אדריכל מכון הרישוי:
1. הסדרת היציאה לרחוב מרמפת החניון בקומת מרתף 1- עם תנועה וחנייה איכות הסביבה:
1. יש לסמן פיר מנדוף מרכזי לכל גובה הבניין מקומת המסחר ולסמן בחתך ארובה. תנועה וחנייה:
1. הגשת תכנית מתוקנת בהתאם להמלצה.

תנאים בהיתר ותנאים למתן איכלוס:

1. סיום עבודות השימור במבנה לשימור בהגבלות מחמירות ע"פ אישור מחלקת השימור, או לחילופין, בכפוף לשיקול דעת מהנדס העיר או מי מטעמו, מתן ערבות בנקאית אוטונומית להבטחת ביצוע השימור כפי שייקבע ע"י מהנדס העיר או מי מטעמו; 2;
2. רישום בפועל של הערה מגרש לשימור עפ"י תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין ייעוד המקרקעין עפ"י תכנית זו, הווה אומר, ההתחייבות לשימור המבנה ומחיקת זכויות הבנייה שנעשתה מכת תכנית זו. 3.
3. מתן אישור איכלוס יהיה בכפוף לביצוע בפועל של התנאים להיתר בניה כמפורט לעיל. 4.
4. רישום זיקת הנאה בפועל בהתאם למסומן בתשריט ולאמור בסעיף 4.2.2
5. רישום השטחים הציבוריים שבתחום התכנון על שם עיריית תל-אביב.

הערות

1. שטחי המעברים בקומות הינם שטחי שרות ולא ניתן לעשות בהם כל שימוש עיקרי.
2. בשטחי זיקות ההנאה למעבר הולכי רגל לא תותר כל הקמת גדרות או הצבת אמצעים אחרים אשר יגבילו או ימנעו את המעבר והשימוש של הציבור הריב בשטח.

ההחלטה : החלטה מספר 8

רשות רישוי מספר 1-13-0119 מתאריך 30/10/2013

לאשר את הבקשה ל הקמת בניין משרדים בן 7 קומות מעל קומת קרקע מסחרית וחדרים טכניים על הגג. בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות, תנאים טכניים, תאום תכנון ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. הצגת חלוקה עקרונית של חלל הקומות למשרדים, לרבות מעברים התחומים בקירות, או לחילופין ביטול המעברים והכללת שטח הקומה כולה במנין השטחים העיקריים, ובלבד שסך השטחים לא יעלה על המותר.

13-1447 עמ' 17

2. תקון חישוב השטחים וטבלת המפרט בהתאם לחלוקת חלל הקומות המוצעת ובהתאם לרוחב המעברים שניתן להכליל במנין שטחי השרות על פי התקנות. הקטנת שטח הבנין במידת הצורך והתאמתו לשטחים המותרים.
3. ביטול כל הבניה החורגת לתחום זיקת ההנאה לכיוון רחוב המקצוע.
4. התאמת הבניה על הגג להוראות תכנית ג' לענין הגובה - עד 4 מ' מפני הגג.
5. סימון זיקות ההנאה באופן ברור בתחום השטח המסומן בתשריט התוכנית ובנוסף גם עד לקירות הבנין, בהתאם להוראות התכנית.
6. השלמת תכנית פיתוח שטח, לרבות יציאה מחניה של מרתף 1-, ריצוף, פרטי גינון ונטיעות וכדומה, בהתאם להוראות סעיף 6.12 בתכנית 3878, באישור אדריכל מכון רישוי.
7. אישור אדריכל מכון רישוי לעיצוב החזיתות, בהתאם להוראות נספח העיצוב המאושר.
8. עריכת תכנית מפורטת לשילוט חזיתות הבנין, כולל מפרטי שלטים לעסקים בקומות קרקע מסחרית ומתקני שילוט הכוונה לעסקים ולשימושים פנימיים.
9. מילוי תנאים למתן היתר המפורטים בתכנית 3878 סעיף 6.15:
 - השלמת תיק תיעוד למבנה לשימור בהגבלות מחמירות ברח' קלישר 23 ותכניות השימור להיתר הבניה במבנה לשימור, שיאושרו ע"י מח' שימור.
 - הבטחת רישום השטחים המיועדים לצרכי ציבור כאשר הם פנויים פינוי גמור ומוחלט מכל מקרקעין.
 - הבטחת רישום זיקת הנאה בשטחים המיועדים לכך כמסומן בתשריט,
 - ביצוע הסדר קרקע בהתאם לפרק ד' לחוק התכנון והבניה התכ"ה-1969,
 - אישור יועצת איכות הסביבה במכון הרישוי לגבי הנושאים המפורטים בסעיף 6.1 להוראות תכנית 3878, לרבות לדו"ח אקלימי הנדרש עבור מבנים חדשים.
 - חתימה על הסכם לענין פיתוח ותחזוקת השטחים הציבוריים והתחייבות להקמת חברת אחזקה להנחת דעתו של מה"ע.
 - תיאום ואישור מה"ע ומי מטעמו לענין הבטחת בנייה לפי עקרונות בנייה ירוקה.
10. הצגת אישור סופי של מח' נכסים.
11. מתן התחייבויות להנחת דעת היועצת המשפטית ל:
 - לרישום השטחים המשותפים וזיקות ההנאה למעבר הולכי רגל.
 - לתחזוקת השטחים הציבוריים ולהקמת חב' אחזקה
12. הצגת מפרט מקוצר, בתיאום עם מהנדסת הרישוי, שבו יצבעו השטחים המשותפים בקומת הכניסה, בקומות המרתף, גרעין חדר המדרגות, החדרים הטכניים בקומות, הקומה הטכנית והגג העליון בצבע רקע שונה, וכן יסומנו גם זיקות ההנאה ושטחי המעברים בקומות בצבעים שונים, לצורך רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין.
13. הצגת תצהיר עורך הבקשה על נכונות חישוב השטחים והתאמתם לתקנות החוק.

מכון הרישוי

כיבוי אש : יש להגיש נספח בטיחות אש ולאשרו אצל בוחן כיבוי אש במכון הרישוי

אדריכל מכון הרישוי

הסדרת היציאה לרחוב מרמפת החניון בקומת מרתף 1- עם תנועה וחנייה

איכות הסביבה

יש לסמן פיר מנדוף מרכזי לכל גובה הבנין מקומות המסחר ולסמן בחתך ארובה.

תנועה וחנייה

הגשת תכנית מתוקנת בהתאם להמלצה.

תנאים בהיתר ותנאים למתן איכלוס

1. סיום עבודות השימור במבנה לשימור בהגבלות מחמירות ע"פ אישור מחלקת השימור, או לחילופין, בכפוף לשיקול דעת מהנדס העיר או מי מטעמו, מתן ערבות בנקאית אוטונומית להבטחת ביצוע השימור כפי שייקבע ע"י מהנדס העיר או מי מטעמו; 2
2. רישום בפועל של הערה מגרש לשימור עפ"י תקנה 27 לתקנות המקרקעין לענין ייעוד המקרקעין עפ"י תכנית זו, הווה אומר, ההתחייבות לשימור המבנה ומחיקת זכויות הבניה שנעשתה מכח תכנית זו. 3
3. מתן אישור אכלוס יהיה בכפוף לביצוע בפועל של התנאים להיתר בניה כמפורט לעיל. 4
4. רישום זיקת הנאה בפועל בהתאם למסומן בתשריט ולאמור בסעיף 4.2.2
5. רישום השטחים הציבוריים שבתחום התכנון על שם עיריית תל-אביב.

הערות

1. שטחי המעברים בקומות הינם שטחי שרות ולא ניתן לעשות בהם כל שימוש עיקרי.
2. בשטחי זיקות ההנאה למעבר הולכי רגל לא תותר כל הקמת גדרות או הצבת אמצעים אחרים אשר יגבילו או ימנעו את המעבר והשימוש של הציבור הריב בשטח.



* * * * *



פרוטוקול דיון רשות רישוי צונזר 24 גולדפאדן 9

גוש: 6986 חלקה: 221	בקשה מספר: 13-0877
שכונה: קרית שלום	תאריך בקשה: 08/05/2013
סיווג: תוספת בניה/הרחבות דיור	תיק בניין: 3651-024
שטח: 501 מ"ר	בקשת מידע: 201300273
	תא' מסירת מידע: 25/02/2013

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

תוספת בניה בקומה: קרקע, לחזית, לאחור, לצד, בשטח של 82.1 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 132.91 מ"ר

הריסת קירות פנימי ובניה מחדש
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

חו"ד מהנדס העיר (ע"י טורנסקי מרינה)

לא לאשר את הבקשה, שכן:

- הוגשה ללא התייחסות להרחבה שאושרה לאחרונה בדירת השכן שגורם לבניה בניגוד לתכנית 2691 לענין חובת סידור בנייה רציפה עם חזית אחידה ומונע חיזוק הבניין באופן מותאם בין הבקשות.
- נוגדת תביע לעניין שטח הבנייה ותכסית הקרקע, והוגשה ללא התייחסות לכך.
- נערכה באופן לא מדוייק לענין סימון קוי הבניין המותרים וחישוב השטחים.

ההחלטה: החלטה מספר 9

רשות רישוי מספר 13-0119-1 מתאריך 30/10/2013

לא לאשר את הבקשה, שכן:

- הוגשה ללא התייחסות להרחבה שאושרה לאחרונה בדירת השכן שגורם לבניה בניגוד לתכנית 2691 לענין חובת סידור בנייה רציפה עם חזית אחידה ומונע חיזוק הבניין באופן מותאם בין הבקשות.
- נוגדת תביע לעניין שטח הבנייה ותכסית הקרקע, והוגשה ללא התייחסות לכך.
- נערכה באופן לא מדוייק לענין סימון קוי הבניין המותרים וחישוב השטחים.

* * * * *



פרוטוקול דיון רשות רישוי וכטנגוב 11

גוש: 7046 חלקה: 66	בקשה מספר: 13-1467
שכונה: מכללת יפו תל אביב וד	תאריך בקשה: 28/07/2013
סיווג: בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	תיק בניין: 3219-009
שטח: 2132 מ"ר	בקשת מידע: 201300447
	תא' מסירת מידע: 25/04/2013

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
 הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, קומה מפולשת, 7 קומות מגורים, ובהן 38 יח"ד המרתפים כוללים: מחסן, חדר עזר
 קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר גז, חדר אשפה, מחסנים
 על הגג: קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה
 בחצר: גינה, פרגולה, מחסנים
 פירוט נוסף: הקמת בנין חדש בן קומת קרקע, שש קומות עליונות, גג טכני מעל מרתף חניה

ח"ד מהנדס העיר (ע"י מרינה טורנסקי)

לאשר את הבקשה, בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות, תנאים טכניים, תאום תכנון ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. השלמת דרישות מכון רישוי.
2. הצגת אישור אגף הנכסים כמפורט בסעיף 17 בתקנות התב"ע.
3. הצגת הסכם עם עיריית ת"א יפו לענין הוצאות תכנון ופיתוח כמפורט בסעיף 21 של התב"ע.
4. הצגת מפלס המדרכה הגבוהה הגובלת במרכז חזית המגרש והגובה המותר לפי תב"ע.
5. הכללת כל השטחים המקורים בחישוב השטחים והתאמתם לשטחים המותרים.
6. התאמת יעוד השטחים בקומת הקרקע לתכליות המותרות לפי תב"ע.
7. הצגת פתרון למיחזור- סילוק אשפה והתאמת מיקום חדרים טכניים לנקבע בתב"ע.
8. הצגת פתרון לניקוז מי נגר עלילי בהתאם לנקבע בתכנית 1ע.
9. הצגת פתרון להפרדה בין חניה לדיירים ויתר מקומות החניה.
10. התאמת נסיגת הבניה המוצעת על הגג לנסיגה הנדרשת מקו החזית הקדמית (2 מ') לפי תכנית ג1.
11. התאמת הבלטות הפרגולות מקוי החזיתות לנקבע בתכנית ג1. הצגת פרט הפרגולות והיחס בין שטחן לשטח מרפסות הגג בהתאם לנקבע בתקנות (1/3) והיחס בין החלקים האטומים לשטחן של הפרגולות בהתאם לנקבע בתכנית ג1 (50%).
12. התאמת תכנית פיתוח השטח, כולל מיקום פתחי אוורור ושיחורור עשן של חניון תת קרקעי - לנקבע בתכנית בינוי ופיתוח ותיקון המפרט בהתאם.
13. אישור להעתקה או טיפול בעצים קיימים ונטיעת עצים חדשים בתאום עם אגרונום העירייה. נטיעת העצים תעשה תוך יצירת בתי גידול מתאימים בעומק מינימלי של 1 מ'.
14. הריסת כל הגדרות הקיימות ללא היתר בתחום במגרש ומחוץ לגבולותיו.
15. הצגת פתרון להתקנת מזגנים ומתקנים הנדסיים אחרים כך, שלא יבלטו מקירות הבנין החיצוניים.
16. ציון לגבי הגימור החיצוני של המבנה בחזיתות בהתאם לנקבע בתב"ע (מאבן או מחומרים עמידים אחרים וגוונים אשר יאושרו ע"י מה"ע או מי שהוסמך על ידו לשם כך).
17. הצגת פריסת הגדרות ומפלסי הקרקע בשני צדי הגדרות. התאמת גובה הגדרות לנקבע בתב"ע. שערי החנייה ייטמעו וישולבו בגדר. השערים ישולבו בעבודת מסגרות.
18. מתן התחייבות לשימוש בשטחים המשותפים להנחת דעת מהנדס העיר/היועצת המשפטית ורישום כרכוש משותף.
19. הגשת 2 מפרטים בהם יסומנו בצבע רקע שונה לצורך רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין.
20. הצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לפני חיבור חשמל.

מכון הרישוי

1. אקוסטיקה: יש להגיש חוות דעת אקוסטית סביבתית לנושא איוורור מרתפים לאישור בוחן איכות הסביבה במכון הרישוי
2. כיבוי אש: יש להגיש נספח בטיחות אש ולאשרו אצל בוחן כיבוי אש במכון הרישוי.



3. יש להגיש לבוחן איכות הסביבה במכון תכנית איוורור מתפרסם בפורמט PDF בצירוף שאלון נתוני איוורור המצוי באתר העירוני, אשר ימולא על ידי יועץ האיוורור.

אדריכל מכון הרישוי

1. יש להגיש תוכנית אדריכלית מתוקנת בהתאם להערות תחנת אדריכל מכון הרישוי ביצוע תיאום מיקום פתח איוורור ושחרור עשן של מרתף החניה בתחנת אדריכל מכון הרישוי

אשפה

הגשת תכנית מתוקנת בהתאם לחוות הדעת של תחנת אצירת אשפה.

תנועה וחנייה

הגשת תכנית מתוקנת בהתאם להערות.

תנאים להיתר



1. השלמת דרישות מכון רישוי.
2. הצגת אישור אגף הנכסים כמפורט בסעיף 17 בתקנות התב"ע.
3. הצגת הסכם עם עיריית ת"א יפו לענין הוצאות תכנון ופיתוח כמפורט בסעיף 21 של התב"ע.
4. הצגת מפלס המדרכה הגבוהה הגובלת במרכז תזית המגרש והגובה המותר לפי תב"ע.
5. הכללת כל השטחים המקורים בחישוב השטחים והתאמתם לשטחים המותרים.
6. התאמת יעוד השטחים בקומת הקרקע לתכליות המותרות לפי תב"ע.
7. הצגת פתרון למיחזור- סילוק אשפה והתאמת מיקום חדרים טכניים לנקבע בתב"ע.
8. הצגת פתרון לניקוז מי נגר עילי בהתאם לנקבע בתכנית ע.1.
9. הצגת פתרון להפרדה בין חניה לדיירים ויתר מקומות החניה.
10. התאמת נסיעת הבניה המוצעת על הגג לנסיגה הנדרשת מקו החזית הקדמית (2 מ') לפי תכנית ג1.
11. התאמת הבלטת הפרגולות מקוי החזיתות לנקבע בתכנית ג1. הצגת פרט הפרגולות והיחס בין שטח לשטח מרפסות הגג בהתאם לנקבע בתקנות (1/3) והיחס בין החלקים האטומים לשטחן של הפרגולות בהתאם לנקבע בתכנית ג1 (50%).
12. התאמת תכנית פיתוח השטח, כולל מיקום פתחי אוורור ושיחורור עשן של חניון תת קרקעי - לנקבע בתכנית בינוי ופיתוח ותיקון המפרט בהתאם.
13. אישור להעתקה או טיפול בעצים קיימים ונטיעת עצים חדשים בתאום עם אגרונום העירייה. נטיעת העצים תעשה תוך יצירת בתי גידול מתאימים בעומק מינימלי של 1 מ'.
14. הריסת כל הגדרות הקיימות ללא היתר בתחום במגרש ומחוץ לגבולותיו.
15. הצגת פתרון להתקנת מזגנים ומתקנים הנדסים אחרים כד, שלא יבלטו מקירות הבנין החיצוניים.
16. ציון לגבי הגימור החיצוני של המבנה בחזיתות בהתאם לנקבע בתב"ע (מאבן או מחומרים עמידים אחרים וגוונים אשר יאושרו ע"י מה"ע או מי שהוסמך על ידו לשם כך).
17. הצגת פריסת הגדרות ומפלסי הקרקע בשני צדי הגדרות. התאמת גובה הגדרות לנקבע בתב"ע. שערי החניה ייטמעו וישולבו בגדר. השערים ישולבו בעבודת מסגרות.
18. מתן התחייבות לשימוש בשטחים המשותפים להנחת דעת מהנדס העיר/היועצת המשפטית ורישום כרכוש משותף.
19. הגשת 2 מפרטים בהם יסומנו בצבע רקע שונה לצורך רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין.
20. הצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לפני חיבור חשמל.

מכון הרישוי

1. אקוסטיקה : יש להגיש חוות דעת אקוסטית סביבתית לנושא איוורור מרתפים לאישור בוחן איכות הסביבה במכון הרישוי
2. כיבוי אש : יש להגיש נספח בטיחות אש ולאשרו אצל בוחן כיבוי אש במכון הרישוי.
3. יש להגיש לבוחן איכות הסביבה במכון תכנית איוורור מרתפים בפורמט PDF בצירוף שאלון נתוני איוורור המצוי באתר העירוני, אשר ימולא על ידי יועץ האיוורור.

אדריכל מכון הרישוי

1. יש להגיש תוכנית אדריכלית מתוקנת בהתאם להערות תחנת אדריכל מכון הרישוי ביצוע תיאום מיקום פתח איוורור ושחרור עשן של מרתף החניה בתחנת אדריכל מכון הרישוי

אשפה

1. הגשת תכנית מתוקנת בהתאם לחוות הדעת של תחנת אצירת אשפה.

תנועה וחניה

1. הגשת תכנית מתוקנת בהתאם להערות.

תנאים בהיתר



1. בעלי ההיתר אחראים לכך שהמעליות המותקנות תעמדנה בתקנים והוראות הרלוונטיות התקפות בעת הוצאת ההיתר.
2. מתוך יחיד המוקצות להכשרת היישוב, ישווקו לפחות 10 מהיחידות לשם סיוע בפתרון מצוקת הדיור לתושבי תל אביב יפו.
3. תנאים לתעודת גמר: ביצוע כל התשתיות וגמר עבודות הפיתוח.
4. תנאי לאיכלוס: ביצוע בפועל של ההתחייבויות המופיות בתנאים למתן היתרי בניה.

מכון הרישוי

1. אקוסטיקה: מפלס הרעש ממקורות מכאניים במבנה ובהתקנות שבו לא יעלה על המותר, כפי שנקבע בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) התש"ן - 1990, (מניעת רעש) התשנ"ג - 1992 וחוק העזר העירוני.

גנים ונוף

1. יטעו במגרש 6 עצים בגודל 9 לפחות, כפיצוי נופי, תמורת העץ המיועד לכריתה.
2. לאחר קבלת היתר הבנייה יש לתאם עם אגף שפ"ע מיקום ציבורי להעתקת העצים. ההעתקה תבוצע על ידי המבקש ועל חשבונו ובליווי אגרונום מטעמו בכל שלבי ההעתקה עד לקליטת העצים.
3. מיידי לאחר קבלת היתר הבנייה ובטרם כריתה / העתקת העצים, על מבקש הבקשה להגיש בקשה לכריתה / העתקה אל פקיד היערות באמצעות אגרונום מכון הרישוי.

הערות

1. הועדה המקומית רשאית לדחות מתן היתרי בניה ו/או היתרי איכלוס בתחום התכנית עד השלמת הפינויים הנדרשים בתחום מגרשי למגורים, ו/או עד התקנת התשתיות הציבוריות והפיתוח הסביבתי הכל לשם הבטחת מתן שרותים סבירים לנושא הבקשה להיתר.
2. כל התשתיות המים, ביוב, ניקוז, חשמל ותקשורת יהיו תת קרקעיים.

החלטה: החלטה מספר 10

רשות רישוי מספר 1-13-0119 מתאריך 30/10/2013

לאשר את הבקשה, בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות, תנאים טכניים, תאום תכנון ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. השלמת דרישות מכון רישוי.
2. הצגת אישור אגף הנכסים כמפורט בסעיף 17 בתקנות התב"ע.
3. הצגת הסכם עם עיריית ת"א יפו לענין הוצאות תכנון ופיתוח כמפורט בסעיף 21 של התב"ע.
4. הצגת מפלס המדרכה הגבוהה הגובלת במרכז חזית המגרש והגובה המותר לפי תב"ע.
5. הכללת כל השטחים המקורים בחישוב השטחים והתאמתם לשטחים המותרים.
6. התאמת יעוד השטחים בקומת הקרקע לתכליות המותרות לפי תב"ע.
7. הצגת פתרון למיחזור- סילוק אשפה והתאמת מיקום חדרים טכניים לנקבע בתב"ע.
8. הצגת פתרון לניקוז מי נגר עילי בהתאם לנקבע בתכנית ע1.
9. הצגת פתרון להפרדה בין חניה לדיירים ויתר מקומות החניה.
10. התאמת נסיגת הבניה המוצעת על הגג לנסיגה הנדרשת מקו החזית הקדמית (2 מ') לפי תכנית ג1.
11. התאמת הבלטות הפרגולות מקוי החזיתות לנקבע בתכנית ג1. הצגת פרט הפרגולות והיחס בין שטחן לשטח מרפסות הגג בהתאם לנקבע בתקנות (1/3) והיחס בין החלקים האטומים לשטחן של הפרגולות בהתאם לנקבע בתכנית ג1 (50%).
12. התאמת תכנית פיתוח השטח, כולל מיקום פתחי אוורור ושיתרור עשן של חניון תת קרקעי - לנקבע בתכנית בינוי ופיתוח ותיקון המפרט בהתאם.
13. אישור להעתקה או טיפול בעצים קיימים ונטיעת עצים חדשים בתאום עם אגרונום העירייה. נטיעת העצים תעשה תוך יצירת בתי גידול מתאימים בעומק מינימלי של 1 מ'.
14. הריסת כל הגדרות הקיימות ללא היתר בתחום במגרש ומחוץ לגבולותיו.
15. הצגת פתרון להתקנת מזגנים ומתקנים הנדסיים אחרים כך, שלא יבלטו מקירות הבנין החיצוניים.



24 עמ' 13-1467

16. ציון לגבי הגימור החיצוני של המבנה בחזיתות המבנה לנקבע בתב"ע (מאבן או מחומרים עמידים אחרים וגוונים אשר יאושרו ע"י מה"ע או מי שהוסמך על ידו לשם כך).
17. הצגת פריסת הגדרות ומפלסי הקרקע בשני צדי הגדרות. התאמת גובה הגדרות לנקבע בתב"ע. שערי החנייה ייטמעו וישולבו בגדר. השערים ישולבו בעבודת מסגרות.
18. מתן התחייבות לשימוש בשטחים המשותפים להנחת דעת מהנדס העיר/היועצת המשפטית ורישום כרכוש משותף.
19. הגשת 2 מפרטים בהם יסומנו בצבע רקע שונה לצורך רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין.
20. הצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לפני חיבור חשמל.

מכון הרישוי

1. אקוסטיקה: יש להגיש חוות דעת אקוסטית סביבתית לנושא איוורור מרתפים לאישור בוחן איכות הסביבה במכון הרישוי
2. כיבוי אש: יש להגיש נספח בטיחות אש ולאשרו אצל בוחן כיבוי אש במכון הרישוי.
3. יש להגיש לבוחן איכות הסביבה במכון תכנית איוורור מרתפים בפורמט PDF בצירוף שאלון נתוני איוורור המצוי באתר העירוני, אשר ימולא על ידי יועץ האיוורור.

אדריכל מכון הרישוי

1. יש להגיש תוכנית אדריכלית מתוקנת בהתאם להערות תחנת אדריכל מכון הרישוי ביצוע תיאום מיקום פתח איוורור ושחרור עשן של מרתף החניה בתחנת אדריכל מכון הרישוי

אשפה

הגשת תכנית מתוקנת בהתאם לחוות הדעת של תחנת אצירת אשפה.

תנועה וחנייה

הגשת תכנית מתוקנת בהתאם להערות.

* * * * *



פרוטוקול דיון רשות רישוי ט שרנא 7

גוש: 6134 חלקה: 556	בקשה מספר: 13-1195
שכונה: אורות	תאריך בקשה: 23/06/2013
סיווג: בניה ללא תוספת שטח/מעלית/פנימית	תיק בניין: 0744-026
שטח: 30500 מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:

תוספת בניה בקומה: קרקע, 2, לאחור, בשטח של 74.64 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 18678 מ"ר שינויים פנימיים הכוללים: הנגשת שירותי נכים בכל המבנה 3 פירי מעליות.

המקום משמש כיום לבית ספר עירוני ט' בהיתר

ח"ד מהנדס העיר (ע"י ביליק עדנה)

לאשר את הבקשה לשתי מעליות חיצוניות ומעלית פנימית אחת עם בנית המשך חלל חדר המדרגות וחדר טכני על גג עליון, סידור שירותים לנכים בשלושה בנינים בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הבאים:

ההחלטה (דיון חוזר): החלטה מספר 11

רשות רישוי מספר 1-13-0119 מתאריך 30/10/2013

לבטל תנאי 2 בנושא "הצגת טופס 9 בנושא המידות המבנה כנגד רעידת האדמה לפי דרישות תקן 413 מלווה בחישובים סטטיים" שהוגש מפרט מתוקן ובו מבוקשת תוספת שתי מעליות חיצוניות בלבד לשני מבנים בני 3 קומות כ"א וללא מעלית פנימית במבנה שלישי.

* * * * *