

פרוטוקול

ישיבה: 1-13-0144 תאריך: 25/12/2013 שעה: 12:30
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב - יפו

רשות רישוי

	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 אסיג

מס' דף	מחוז הבקשה	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
1	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	רוטשילד 66	0008-066	13-1721	1
4	תוספות בניה/תוספות בניה שונות	באר שבע 12	3227-012	13-1337	2
6	הארכת תוקף החלטה	חנינא בן דוסא 22	3330-009	13-0934	3
7	שינויים/הארכת תוקף החלטה	8 3931	3931-008	13-2329	4
8	תוספות בניה/תוספות בניה לפי תכנית הרחבה	צונץ 15	3724-015	13-2118	5
10	בניה חדשה/חפירה ו/או דיפון	שדה יצחק 4	00054-066	13-2023	6
13	שינויים/שינויים פנימיים	בגין מנחם 121	0054-121	13-0701	7
17	בניה חדשה/בניין רב קומות (מעל 29 מ')	בגין מנחם 144	0054-144	13-1617	8
21	שינויים/הארכת תוקף החלטה	יהודה מרגוזה 50	3022-050	13-2380	9



**פרוטוקול דיון רשות רישוי
רוטשילד 66**

גוש: 6939 חלקה: 35	בקשה מספר: 13-1721
שכונה: לב תל-אביב	תאריך בקשה: 03/09/2013
סיווג: בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	תיק בניין: 0008-066
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 201200128
	תא' מסירת מידע: 01/04/2012

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
 הריסת מבנה קיים הכולל 3 קומות מגורים
 הקמת מבנה חדש הכולל: 7 קומות מגורים, ובהן 12 יח"ד
 המרתפים כוללים: מקלט, מחסן, חדרי עזר, חניה
 קומת קרקע הכוללת: חדר אשפה, ח. טכנית
 על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש
 בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.7 מטר, ח. טכנית
 פירוט נוסף: בניין בן 7 קומות + מסוף מוצמד לדירות. וקומות מרתפים לחניה ולאחסנה.

חות דעת מהנדס הועדה: (ע"י פיין קליינמן לואת)

לאשר את הבקשה להריסת הבניין הקיים והקמת בנין מגורים חדש בן 5 קומות וקומת גג חלקית מעל קומת קרקע
 בנויה חלקית ו-3 קומות מרתף, עם 12 יח"ד, לפי הוראות תכנית 3751, ובהתאם למפרט המתוקן שהוגש בתאריך
 18/11/13, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תנאים טכניים, תאום תכנון ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. ביטול דירת המגורים במרתף והתאמת השימוש למותר ע"פ הוראות תכנית ע"1.
2. הקטנת שטחי הבניה עד לסה"כ שטחים עיקריים של 1451.48 מ"ר, (כולל הבניה בקומת הגג) בהתאם להוראות התכנית.
3. הנמכת גובה הבניין עד ל-25.0 מ' ו-0.60 מ' הניתנים להגבהה המדודים ממפלס המדרכה מול הכניסה למבנה בהתאם לסעיף 4.3 ב(4).
4. הצגת חישוב תכנית קומת המרתף ביחס לפני הקרקע הסובבים אותה ובתנאי התאמה להוראות תכנית ע"1 (לפחות 51% חפור).
5. ביטול דלת כניסה בקומת המרתף לשטח המוצמד לדירת הקרקע, שכן הינה בניגוד להוראות תכנית ע"1.
6. הכנת/ השלמת תיק תיעוד שיאושר ע"י מחלקת השימור למבנה לשימור בהגבלות מחמירות.
7. לא יצא היתר לפני הוצאת היתר בבקשה מס' 13-0860 לחפירה ודיפון קומות המרתף.
8. היתר הבניה יוצא במקביל עם המבנה ברוטשילד 62, משיכת בקשה להיתר או אי התחלת ביצוע בתוך 3 שנים מיום הוצאת ההיתר לאחד המבנים ע"י היזם יביא לביטול ההיתר השני.
9. הצגת אישור תכנית עיצוב אדריכלי ופיתוח ע"י מה"ע ל-3 המבנים (רוטשילד 66-64-62).
10. רישום הערת אזהרה בלשכת רישום המקרקעין לעניין התחייבות לשימור המבנים, וכי לא תותר הריסתם ולעניין הפחתת זכויות הבניה (רוטשילד 64 ואנגל 8).

תנועה וחניה

הגשת תכנית מתוקנת בהתאם להמלצה מיום 9/10/2013.

התחייבויות להוצאת היתר

1. לשימור ושיפוץ המבנה באנגל 8 וברוטשילד 64 ע"פ הוראות מח' השימור.
2. רישום לובי המבנה, מרתפים, חדרים טכניים, הגג העליון ודרכי הגישה אליהם כרכוש משותף לכל דיירי הבניין.



13-1721 עמ' 2

3. רישום זיקת הנאה בין 3 המגרשים ברוטשילד 62-64-66 בקומת המרתף כתנאי לתעודת אכלוס.
4. קיום זיקת הנאה החדית למעבר כלי רכב בין רוטשילד 62 ו-60 בהתאם להסכם הפשרה שנחתם ע"י הצדדים ביום 22.11.1993.
5. רישום הערה לפי תקנה 27 על איסור סגירתן של המרפסות החופפות המקורות והפתוחות.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. סיום עבודות השימור במבנים לשימור (רוטשילד 64, אנגל 8) בהבלות מחמירות ע"פ הנחיות מח' השימור.
2. הצגת רישום הערות לפי תקנה 27 לפני חיבור השמל.
3. נטיעת העצים החדשים תעשה בצורה מקצועית, כאשר כל עץ יהיה בקוטר של 3" לפחות, ומעוצבים במשתלה ובהתאם לדרישות אגף שפ"ע.

ההחלטה : החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 0144-13-1 מתאריך 25/12/2013

לאשר את הבקשה להריסת הבניין הקיים והקמת בנין מגורים חדש בן 5 קומות וקומת גג חלקית מעל קומת קרקע בנויה חלקית ו-3 קומות מרתף, עם 12 יח"ד, לפי הוראות תכנית 3751, ובהתאם למפרט המתוקן שהוגש בתאריך 18/11/13, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תנאים טכניים, תאום תכנון ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

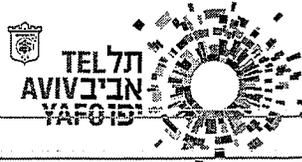
11. ביטול דירת המגורים במרתף והתאמת השימוש למותר ע"פ הוראות תכנית ע"1.
12. הקטנת שטחי הבניה עד לסה"כ שטחים עיקריים של 1451.48 מ"ר, (כולל הבניה בקומת הגג) בהתאם להוראות התכנית.
13. הנמכת גובה הבניין עד ל-25.0 מ' ו-0.60 מ' הניתנים להגבהה המדודים ממפלס המדרכה מול הכניסה למבנה בהתאם לסעיף 4.3 ב(4).
14. הצגת חישוב תכסית קומת המרתף ביחס לפני הקרקע הסובבים אותה ובתנאי התאמה להוראות תכנית ע"1 (לפחות 51% חפור).
15. ביטול דלת כניסה בקומת המרתף לשטח המוצמד לדירת הקרקע, שכן הינה בניגוד להוראות תכנית ע"1.
16. הכנת/ השלמת תיק תיעוד שיאושר ע"י מחלקת השימור למבנה לשימור בהגבלות מחמירות.
17. לא יצא היתר לפני הוצאת היתר בבקשה מס' 0860-13 לחפירה ודיפון קומות המרתף.
18. היתר הבניה יוצא במקביל עם המבנה ברוטשילד 62, משיכת בקשה להיתר או אי התחלת ביצוע בתוך 3 שנים מיום הוצאת ההיתר לאחד המבנים ע"י היזם יביא לביטול ההיתר השני.
19. הצגת אישור תכנית עיצוב אדריכלי ופיתוח ע"י מה"ע ל-3 המבנים (רוטשילד 64-62-66).
20. רישום הערת אזהרה בלשכת רישום המקרקעין לעניין התחייבות לשימור המבנים, וכי לא תותר הריסתם ולעניין הפחתת זכויות הבניה (רוטשילד 64 ואנגל 8).

תנועה וחניה

הגשת תכנית מתוקנת בהתאם להמלצה מיום 9/10/2013.

התחייבויות להוצאת היתר

6. לשימור ושיפוץ המבנה באנגל 8 וברוטשילד 64 ע"פ הוראות מח' השימור.
7. רישום לובי המבנה, מרתפים, חדרים טכניים, הגג העליון ודרכי הגישה אליהם כרכוש משותף לכל דיירי הבניין.
8. רישום זיקת הנאה בין 3 המגרשים ברוטשילד 62, 64 ו-66 בקומת המרתף כתנאי לתעודת אכלוס.
9. קיום זיקת הנאה החדית למעבר כלי רכב בין רוטשילד 62 ו-60 בהתאם להסכם הפשרה שנחתם ע"י הצדדים ביום 22.11.1993.
10. רישום הערה לפי תקנה 27 על איסור סגירתן של המרפסות החופפות המקורות והפתוחות.



תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

4. סיום עבודות השימור במבנים לשימור (רוטשילד 64, אנגל 8) בהבלות מחמירות ע"פ הנחיות מח' השימור.
5. הצגת רישום הערות לפי תקנה 27 לפני חיבור חשמל.
6. נטיעת העצים החדשים תעשה בצורה מקצועית, כאשר כל עץ יהיה בקוטר של 3" לפחות, ומעוצבים במשתלה ובהתאם לדרישות אגף שפ"ע.



פרוטוקול דיון רשות רישוי באר שבע 12

גוש: 7073 חלקה: 23
שכונה: מכללת יפו תל אביב וד
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות
שטח: 770 מ"ר

בקשה מספר: 13-1337
תאריך בקשה: 08/07/2013
תיק בניין: 3227-012
בקשת מידע: 201301141
תא' מסירת מידע: 18/06/2013

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
אישור מצב קיים
החלפת גג אסבסט לגג אסקורית מבודדת בקומת הקרקע
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

חו"ד מהנדס העיר (ע"י אברבוך רינת)

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

תנאים להיתר

1. תיקון חישוב השטחים העיקריים והכללת כל השטחים המקורים בבניין, שטחים עיקריים ושטחי שירות לפי תקנות התכנון והבניה, במסגרת השטחים המותרים לבניה.
2. הצגת חישוב תכסית קרקע עבור כל הבניה הקיימת על המגרש והוכחת התאמת התכסית המוצעת לתכסית המותרת של 70%.

תנאים בהיתר

איכות הסביבה-מכון רישוי

פירוק אסבסט יעשה על פי הנחיות מפורטות באשר לאופן ביצוע עבודות באסבסט מפורסמות באתר המשרד להגנת הסביבה. בתום ביצוע עבודות אסבסט נדרש להגיש לח"מ אישור על קליטת פסולת אסבסט באתר מורשה מסוג זה.

הערות

ההיתר לא מקנה כל אישור לבניה הקיימת על המגרש שאינה שייכת למבקש ומתייחס למפורט בתוכן ההיתר בלבד.

תנאים להיתר

1. תיקון חישוב השטחים העיקריים והכללת כל השטחים המקורים בבניין, שטחים עיקריים ושטחי שירות לפי תקנות התכנון והבניה, במסגרת השטחים המותרים לבניה.
2. הצגת חישוב תכסית קרקע עבור כל הבניה הקיימת על המגרש והוכחת התאמת התכסית המוצעת לתכסית המותרת של 70%.

תנאים בהיתר

איכות הסביבה-מכון רישוי

1. פירוק אסבסט יעשה על פי הנחיות מפורטות באשר לאופן ביצוע עבודות באסבסט מפורסמות באתר המשרד להגנת הסביבה. בתום ביצוע עבודות אסבסט נדרש להגיש לח"מ אישור על קליטת פסולת אסבסט באתר מורשה מסוג זה.



1. ההיתר לא מקנה כל אישור לבניה הקיימת על המגרש שאינה שייכת למבקש ומתייחס למפורט בתוכן ההיתר בלבד.

**ההחלטה : החלטה מספר 2
רשות רישוי מספר 13-0144-1 מתאריך 25/12/2013**

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

תנאים להיתר

1. תיקון חישוב השטחים העיקריים והכללת כל השטחים המקורים בבניין, שטחים עיקריים ושטחי שירות לפי תקנות התכנון והבניה, במסגרת השטחים המותרים לבניה.
2. הצגת חישוב תכסית קרקע עבור כל הבניה הקיימת על המגרש והוכחת התאמת התכסית המוצעת לתכסית המותרת של 70%.

איכות הסביבה-מכון רישוי

פירוק אסבסט יעשה על פי הנחיות מפורטות באשר לאופן ביצוע עבודות באסבסט מפורסמות באתר המשרד להגנת הסביבה. בתום ביצוע עבודות אסבסט נדרש להגיש לח"מ אישור על קליטת פסולת אסבסט באתר מורשה מסוג זה.

הערות

ההיתר לא מקנה כל אישור לבניה הקיימת על המגרש שאינה שייכת למבקש ומתייחס למפורט בתוכן ההיתר בלבד.

* * * * *



**פרוטוקול דיון רשות רישוי
חנינא בן דוסא 22 בן עזריה אלעזר 9**

גוש : 7071 חלקה : 49	בקשה מספר : 13-0934
שכונה : צפון יפו	תאריך בקשה : 19/05/2013
סיווג : תוספת בניה/הוספת שטח	תיק בניין : 3330-009
שטח : 327 מ"ר	בקשת מידע : 201001811
	תא' מסירת מידע : 23/08/2010

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה :
שינויים פנימיים הכוללים : תוספת גלריה מחומר קל
אישור מצב קיים
שינוי יעוד מתעשייה למשרד
המקום משמש כיום למסחר בהיתר

ח"ד מהנדס העיר (ע"י יבגניה פלוטקין)

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה,

**לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת הועדה לשנה נוספת עד לתאריך 30/05/2014 בתנאי ההחלטה המקורית
ובתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר.**

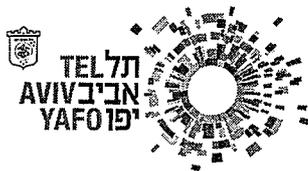
ההחלטה : החלטה מספר 3

רשות רישוי מספר 1-13-0144 מתאריך 25/12/2013

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה,

**לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת הועדה לשנה נוספת עד לתאריך 30/05/2014 בתנאי ההחלטה המקורית
ובתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר.**

* * * * *



**פרוטוקול דיון רשות רישוי
8 3931**

גוש: 7015 חלקה: 12	בקשה מספר: 13-2329
שכונה: צפון יפו	תאריך בקשה: 02/12/2013
סיווג: שינויים/הארכת תוקף החלטה	תיק בניין: 3931-008
שטח: 1500 מ"ר	בקשת מידע: 201002798
	תא' מסירת מידע: 04/01/2011

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 1 קומות מגורים ומבנים נוספים.
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, קומת קרקע וסביבה, 2 קומות מגורים
המרתפים כוללים: מקלט, מחסן, חדרי עזר
בחצר: 8 מקומות חניה וחניה תפעולית, שטחים מרוצפים.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י מנצור אבנגליה)

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה,
לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת הועדה לשנה נוספת עד לתאריך 28/11/2014 בתנאי ההחלטה המקורית
ובתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות, תנאים טכניים ותאום תכנון.

ההחלטה: החלטה מספר 4

רשות רישוי מספר 1-13-0144 מתאריך 25/12/2013

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה,
לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת הועדה לשנה נוספת עד לתאריך 28/11/2014 בתנאי ההחלטה המקורית
ובתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות, תנאים טכניים ותאום תכנון.



פרוטוקול דיון רשות רישוי צונץ 15

גוש: 6992 חלקה: 63	בקשה מספר: 13-2118
שכונה: 'תל-כביר, נוה עופר, י	תאריך בקשה: 05/11/2013
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תיק בניין: 3724-015
שטח: 8591 מ"ר	בקשת מידע: 201201984
	תא' מסירת מידע: 22/10/2012

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: א'-ח', בשטח של 34.69 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 107.12 מ"ר
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אברמוביץ ערן)

לאשר את הבקשה להרחבת 8 דירות באגף שלם בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תנאים טכניים, תאום תכנון ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. ביטול בליטת גזוזטראות מעבר לקו הבניין המותר.
2. סימון הרחבה עתידית של כל הדירות בבניין בהתאם לנקבע בתב"ע.
3. התאמת חומרי הגמר בתוספת לקיים.
4. מתן התחייבות לביצוע שיפוצים להנחת דעת מהנדס העיר לפי הנחיות לשיפוץ של חב' ש.מ.מ עד גמר עבודות הבניה.

תנאים בהיתר:

ביצוע הרחבות ברצף באגף שלם

הערות

ההיתר אינו מקנה כל אישור לבניין הקיים ומתייחס למפורט בתוכן ההיתר בלבד.

ההחלטה: החלטה מספר 5

רשות רישוי מספר 1-13-0144 מתאריך 25/12/2013

לאשר את הבקשה להרחבת 8 דירות באגף שלם בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תנאים טכניים, תאום תכנון ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

5. ביטול בליטת גזוזטראות מעבר לקו הבניין המותר.
6. סימון הרחבה עתידית של כל הדירות בבניין בהתאם לנקבע בתב"ע.
7. התאמת חומרי הגמר בתוספת לקיים.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

13-2118 עמ' 9



עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

8. מתן התחייבות לביצוע שיפוצים להנחת דעת מהנדס העיר לפי הנחיות לשיפוץ של תב' ש.מ.מ עד גמר עבודות הבניה.

תנאים בהיתר
ביצוע הרחבות ברצף באגף שלם

הערות
ההיתר אינו מקנה כל אישור לבניין הקיים ומתייחס למפורט בתוכן ההיתר בלבד.



פרוטוקול דיון רשות רישוי שדה יצחק 4

גוש: 7077 חלקה: 46	בקשה מספר: 13-2023
שכונה: מונטיפיורי	תאריך בקשה: 22/10/2013
סיווג: בניה חדשה/חפירה ו/או דיפון	תיק בניין: A0054-066
שטח: 8431 מ"ר	בקשת מידע: 201202500
	תא' מסירת מידע: 29/11/2012

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

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י פרידה פירשטיין)

לאשר את הבקשה להריסה, חפירה ודיפון עם עוגנים זמניים לכיוון צפון, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תנאים טכניים, תאום תכנון ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

- הצגת מסמך מקצועי המציג פתרונות למניעת השפעות שליליות על הסביבה בנושאים הבאים: ניקוז, פסולת, מפגעי רעש וזהום אויר ואשור איכות הסביבה לכך.
- ביצוע בדיקות קרקע ואשור איכות הסביבה.
- הצגת אישור אגף הנכסים, לרבות ביצוע פינויים לפי סעיף 15.3 לפי תב"ע 3391.
- הצגת אשור בעל היתר למינוי החברה המנהלת כנאמן והפקדות בהתאם לדרישות התב"ע (סעיף 15.1) והצגת אישורה על המבוקש.
- הצגת התחייבות לרישום בלשכת המקרקעין ע"פ סעיפים 13.2, 13.4 בתב"ע 3319 להנחת דעת היוע"מ.
- הצגת התחייבות היזם להנחת דעת היוע"מ לפירוק קירות הדיפון בהתאם להתקדמות ההיתרים במגרשים הגובלים (מדרום, מצפון וממזרח).
- אישור רשות העתיקות.
- הצגת אישור תאום הנדסי;
- הצגת אישור המנהלת;
- אישור הרשות לאיכות הסביבה לביצוע הריסת הבניין ולמניעת מטרדי אבק לסביבה.
- מילוי כל תנאי התב"ע להוצאת ההיתר המפורטים בסעיף 15 בתב"ע 3319 הקשורים לחפירה ודיפון ואישור צוות תכנון לכך;
- עמידה בתנאי החלטת ועדת ערר לעניין הפינויים בבקשה 0485-12

התחייבויות להוצאת היתר

- לביצוע שינויים אשר ינבעו מהבניה העל קרקעית או מאישורה של תכנית אחרת, לרבות תיקון לתכנית העיצוב, תהיה על אחריותו ולא תהיה לו כל טענה או דרישה כלפי העירייה בנושא זה.
- לאי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש, הן בעת החפירה והן בעת פינוי הפסולת, לרבות למגרש הסמוך.
- 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/תנאי אכלוס

- בעל ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה עתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי כל נזק (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו

תנאים להיתר

- הצגת מסמך מקצועי המציג פתרונות למניעת השפעות שליליות על הסביבה בנושאים הבאים: ניקוז, פסולת, מפגעי רעש וזהום אויר ואשור איכות הסביבה לכך.
- ביצוע בדיקות קרקע ואשור איכות הסביבה.



3. הצגת אישור אגף הנכסים, לרבות ביצוע פיננסיים לפי סעיף 15.3 לתב"ע 3391.
4. הצגת אישור בעל היתר למינוי החברה המנהלת כנאמן והפקדות בהתאם לדרישות התב"ע (סעיף 15.1) והצגת אישורה על המבוקש.
5. הצגת התחייבות לרישום בלשכת המקרקעין ע"פ סעיפים 13.2, 13.4 בתב"ע 3319 להנחת דעת היוע"מ.
6. הצגת התחייבות היזם להנחת דעת היוע"מ לפירוק קירות הדיפון בהתאם להתקדמות ההיתרים במגרשים הגובלים (מדרום, מצפון ומזרח).
7. אישור רשות העתיקות.
8. הצגת אישור תאום הנדסי;
9. הצגת אישור המנהלת;
10. אישור הרשות לאיכות הסיבה לביצוע הריסת הבניין ולמניעת מטרדי אבק לסביבה.
11. מילוי כל תנאי התב"ע להוצאת היתר המפורטים בסעיף 15 בתב"ע 3319 הקשורים לחפירה ודיפון ואישור צוות תכנון לכך;
12. עמידה בתנאי החלטת ועדת ערר לענין הפיננסיים בבקשה 12-0485

התחייבויות להוצאת היתר

1. לביצוע שינויים אשר ינבעו מהבניה העל קרקעית או מאישורה של תכנית אחרת, לרבות תיקון לתכנית העיצוב, תהיה על אחריותו ולא תהיה לו כל טענה או דרישה כלפי העירייה בנושא זה.
2. לאי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש, הן בעת החפירה והן בעת פינוי הפסולת, לרבות למגרש הסמוך.
3. כי אם עבודות הבנייה במגרש יופסקו לתקופה העולה על 12 חודשים, בין אם כתוצאה מהשלמת העבודות לפי היתר 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/תנאי אכלוס

1. בעל היתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה עתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי כל נזק (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו

ההחלטה : החלטה מספר 6

רשות רישוי מספר 0144-13-1 מתאריך 25/12/2013

לאשר את הבקשה להריסה, חפירה ודיפון עם עוגנים זמניים לכיוון צפון, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תנאים טכניים, תאום תכנון ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. הצגת מסמך מקצועי המציג פתרונות למניעת השפעות שליליות על הסביבה בנושאים הבאים: ניקוז, פסולת, מפגעי רעש וזיהום אוויר ואשור איכות הסביבה לכך.
2. ביצוע בדיקות קרקע ואשור איכות הסביבה.
3. הצגת אישור אגף הנכסים, לרבות ביצוע פיננסיים לפי סעיף 15.3 לפי תב"ע 3391.
4. הצגת אישור בעל היתר למינוי החברה המנהלת כנאמן והפקדות בהתאם לדרישות התב"ע (סעיף 15.1) והצגת אישורה על המבוקש.
5. הצגת התחייבות לרישום בלשכת המקרקעין ע"פ סעיפים 13.2, 13.4 בתב"ע 3319 להנחת דעת היוע"מ.
6. הצגת התחייבות היזם להנחת דעת היוע"מ לפירוק קירות הדיפון בהתאם להתקדמות ההיתרים במגרשים הגובלים (מדרום, מצפון ומזרח).
7. אישור רשות העתיקות.
8. הצגת אישור תאום הנדסי;
9. הצגת אישור המנהלת;
10. אישור הרשות לאיכות הסיבה לביצוע הריסת הבניין ולמניעת מטרדי אבק לסביבה.
11. מילוי כל תנאי התב"ע להוצאת היתר המפורטים בסעיף 15 בתב"ע 3319 הקשורים לחפירה ודיפון ואישור צוות תכנון לכך;
12. עמידה בתנאי החלטת ועדת ערר לענין הפיננסיים בבקשה 12-0485

התחייבויות להוצאת היתר

1. לביצוע שינויים אשר ינבעו מהבניה העל קרקעית או מאישורה של תכנית אחרת, לרבות תיקון לתכנית העיצוב, תהיה על אחריותו ולא תהיה לו כל טענה או דרישה כלפי העירייה בנושא זה.
2. לאי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש, הן בעת החפירה והן בעת פינוי הפסולת, לרבות למגרש הסמוך.



12-2023 עמ' 12

3. 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/תנאי אכלוס

1. בעל ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה עתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי כל נזק (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.



פרוטוקול דיון רשות רישוי בגין מנחם 121

גוש: 7101 חלקה: 1	בקשה מספר: 13-0701
שכונה: גני שרונה	תאריך בקשה: 14/04/2013
סיווג: שינויים/שינויים פנימיים	תיק בניין: 0054-121
שטח: 9386 מ"ר	בקשת מידע: 201202510
	תא' מסירת מידע: 29/11/2012

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
שינויים פנימיים הכוללים: שינוי להיתר מרתפים 12-0167 עדכונים בהתאם לדרישות שירותי הכבאות+תוספת תקרה למפלס 1-דרוך תת קרקעית + חלל טכני מעל מפלס הדרך התת קרקעית.
המקום משמש כיום למרתפי חניה בהיתר

ח"ד מהנדס העיר (ע"י בר לב שושנה)

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

תנאים להיתר

1. אישור תכנית בינוי מעודכנת לביצוע 3.2 ב' והתאמת התכנון לתכנית המאושרת
2. הצגת אישור סופי אחוזות החוף, יהל מהנדסים וצוות מרכז תוך התייחסות לבניית המרתף על 100% משטח המגרש, מעבר תשתיות עירוניות והתאמה לשלבי התכנון כפי שמצוין בתב"ע 3000
3. מתן פתרון התואם את דרישות התב"ע לאוורור המרתפים לשטח מעבר לציבור בקומת הקרקע בהתייחס למיקום הפתחים במדרכה ולגובהם מעל פני הקרקע.
4. הצגת אישור מכון התעדה לנושא עמידה בתקן בניה ירוקה
5. הצגת התייחסות המתכנן לנושא תכנון גמיש של קומות המרתף לאפשרות העברת שטחים עיקריים במקום חניות שיבוטלו בהמשך לבניית הרק"ל
6. תאום התכנון עם הרשות המוסמכת לעניין הרק"ל והתייחסות לאופצית המעבר מדרך מנחם בגין והקמת תחנה במגרש.
7. מתן התחייבויות לדעת היוע"מ:
- א. עמידה בכל הוראות תכנית הבינוי לדרך התת"ק וככל שידרש, לבצע תיקונים ואו שינויים שידרשו ע"י יהל מהנדסים בתכנון הדרך.
- ב. רישום כל שטחי השרות בבניין לשימוש משותף לפי תקנה 27
- ג. רישום כל שטחי הדרך התת"ק והשטחים הנילווים ע"פ סעיף 22.8 בתב"ע 3000 "השטחים המיועדים לשימושים ציבוריים... יבנו ע"י מבקש ההיתר במגרש ועל חשבונו במקביל לבניית השטחים הסחירים במגרש... השטחים הציבוריים הבנויים בתחום המגרש יימסרו לעת"א ללא תמורה וירשמו על שמה ע"י מבקש ההיתר במגרש". ורישום העהרה לפי תקנה 27 על כך;
- ד. העברת תחום דרך התת"ק על כל מרכיביה כולל מעבר השרות הצפוני אשר כבר נבנה ע"י אחרים לאחריות עת"א לאחר השלמת כל עבודות הבניה והפיתוח במגרש. עד להעברת תחום הדרך לאחריות עת"א תחול האחריות על יזם המגרש.
- ה. העברת תחום דרך התת"ק בחכירה לידי עיריית תל אביב.ה. הקמת שטחי הציבור והבטחת תפקודם העצמאי כיחידה נפרדת כולל המערכות והתשתיות הקשורות אליהם.
- ו. שיוקצו לפחות 500 מקומות חנייה לציבור, ללא הצמדה. במידה ויגבה תשלום, הוא לא יעלה על מחירי אחוזות החוף לתושבי תל אביב יפו בלבד.
8. הצגת אישור רמ"י למתן היתר
9. אישור נציג התברואה במכון הרישוי תוך עמידה בהנחיות נספח הבינוי לביצוע של התב"ע בנושא אצירת אשפה וטיפול בפסולת ובמטרדים כתוצאה מפעילות מסחרית.
10. הצגת אישור סופי מכון הרישוי
11. עידכון וצרוף תכנית השלבויות לבקשה לפי דרישת יהל מהנדסים ממכתבם מתאריך 30.5.12
12. הצגת טבלת מאזן חניה ומתן פתרון חניה עבור כל השימושים המותרים במגרש בהתאם לתב"ע ותכנית בינוי לביצוע

איכות הסביבה

1. יש להשלים ולעדכן חו"ד אקוסטית סביבתית מיום 12.05.13 להלן ההערות:



להלן הערותיי לדו"ח האקוסטי של מ.ג. לתכנית המרחבים עזריאלה דרום הקריה:

- א. לא ברור מי הכין את הדוח (אין שם וחתימה). יש להשלים.
 - ב. חסרים תרשימים: א) קטעי התכנית האוורור עם סימון מקורות הרעש. ב) תרשים הסביבה עם סימון השימושים הסמוכים לתכנית. יש להשלים.
 - ג. אמצעי השתקה של המפוחים נראים לי סבירים, אך לא ניתן להבין אותם לעומק ללא קטע התכנית הרלוונטיים כאמור.
 - ד. אמצעי השתקת הגנראטורים במרתף 1- אינם מלאים. יש להשלים, תוך פירוט כל האמצעים נוספים הנדרשים כמו דלתות אקוסטיות לחדרי הגנראטור, השתקה בצינור פליטת הגזים, ציפוי בולע קול בתוך חדרי גנראטורים (במידת הצורך). יש לסמן את כל אמצעים האקוסטיים של חדרי הגנראטורים (לרבות משתיקי הקול) בתכנית הבקשה (כי זה חלק מהיתר).
 - ה. כתנאי למתן תעודת הגמר יש לדרוש בצוע מדידות הרעש ע"י האקוסטיקאי, בדיקתו ואישורו שכל האמצעים האקוסטיים בוצעו בהתאם להנחיות דוח האקוסטי להיתר הבנייה.
2. ארובת גנרטור חירום תסומן בהגשה בחתך והיא תורחק ככל שניתן ממגורים ומעוברים ושבים.

תנאים בהיתר

1. ההיתר כפוף לכל התנאים בהיתרים קודמים, היתר מס' 12-0167, היתר מס' 12-1054 (היתר עוגנים) והיתר מס' 13-0637 (היתר עוגנים)
2. האחריות לביצוע שינויים בבינוי אשר ינבעו מתכנון הבניה העל קרקעית ו/או מאישורה של תכנית הבינוי לביצוע, תהיה על אחריות בעל ההיתר ועל חשבונו, ולא תהיה לו כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה מכל מין וסוג שהוא, לרבות מתן פיצוי כלפי עיריית תל אביב - יפו, אם יידרש לבצע שינויים בבינוי כאמור, הן מתחת למפלס פני הקרקע והן מעל מפלס פני הקרקע;

איכות הסביבה

1. מכתבו של עמיר אשד מיום 18.03.12 יהיה נספח להיתר הבניה ויהווה מתווה מנחה לשלבי ביצוע בהיבט של מניעת זיהום קרקע /מי תהום/גזי קרקע.
- אישור מנהל לפינוי קרקע מזוהמת בדלקים נופק בתאריך 18.03.12.
- יש לדווח כל שבוע לעמיר אשד על שלבי התקדמות העבודות בשטח.
2. תכנית האיטום תהיה נספח להיתר השינויים.
- תכנית נבדקה ואושרה ע"י אהרון שטרול בתאריך 13.3.12.
- באחריותו של יועץ האיטום ללוות באופן שוטף את ביצוע האיטום בפועל כולל תיעוד כל שלב בצילומים ובדוחות ובגמר האיטום להגיש לנו דו"ח המאשר שכל דרישותיו מולאו בבניה ולהמציא את תיק התיעוד.
- יש להזמין לבקורת בשטח בזמן ביצוע האיטום את אהרון שטרול טל' 72538103.
- מכתבו של דני גרינוולד מרשות המים מיום 21.3.12 יהיה נספח ויהווה מתווה מנחה לשלבי הביצוע.
4. תכנית אוורור מרתפים שאושרה ביום 08.10.13 ע"י מר' יוסף באזיס - אחראי איכות אוויר ברשות איכות הסביבה תהיה נספח להיתר הבניה.
5. רמת הקרינה בתדר טרנספורמציה/חדרי חשמל תהיה על פי דין.
6. התקנת מיכל הדלק תהיה לפי התקנות הבאות:
תקנות רישוי עסקים (אחסנת נפט), התשל"ז – 1976, פרק ז'
מיכלים על-קרקעיים הם בעלי דופן בודדת, אולם חייבים להיות בתוך מאצרה בנפח 110% בהתאם לנדרש בתקנות.

ההחלטה: החלטה מספר 38

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 06/11/2013 מתאריך 2-13-0020

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



תנאים להיתר

1. אישור תכנית בינוי מעודכנת לביצוע 3.2 ב' והתאמת התכנון לתכנית המאושרת
2. הצגת אישור סופי אחוזות החוף, יהל מהנדסים וצוות מרכז תוך התייחסות לבניית המרתף על 100% משטח המגרש, מעבר תשתיות עירוניות והתאמה לשלבי התכנון כפי שמצוין בתב"ע 3000.
3. מתן פתרון התואם את דרישות התב"ע לאיוורור המרתפים לשטח מעבר לציבור בקומת הקרקע בהתייחס למיקום הפתחים במדרכה ולגובהם מעל פני הקרקע.
4. הצגת אישור מכון התעדה לנושא עמידה בתקן בניה ירוקה
5. הצגת התייחסות המתכנן לנושא תכנון גמיש של קומות המרתף לאפשרות העברת שטחים עיקריים במקום חניות שיבוטלו בהמשך לבנית הרק"ל
6. תאום התכנון עם הרשות המוסמכת לעניין הרק"ל והתייחסות לאופציית המעבר מדרך מנחם בגין והקמת תחנה במגרש.
7. מתן התחייבויות לדעת היוע"מ : א. עמידה בכל הוראות תכנית הבינוי לדרך התת"ק וככל שידרש, לבצע תיקונים ו/או שינויים שידרשו ע"י יהל מהנדסים בתכנון הדרך. ב. רישום כל השטחים המשותפים בבניין כרכוש משותף לפי תקנה 27 כולל כל שטחי הדרך התת"ק והשטחים הנלווים למכלול השטחים המבוקשים. ע"פ סעיף 22.8 בתב"ע 3000 "השטחים המיועדים לשימושים ציבוריים... יבנו ע"י מבקש ההיתר במגרש ועל חשבונו במקביל לבניית השטחים הסחירים במגרש... השטחים הציבוריים הבנויים בתחום המגרש יימסרו לעת"א ללא תמורה וירשמו על שמה ע"י מבקש ההיתר במגרש". ג. העברת תחום דרך התת"ק על כל מרכיביה כולל מעבר השרות הצפוני אשר כבר נבנה ע"י אחרים לאחריות עת"א לאחר השלמת כל עבודות הבנייה והפיתוח במגרש. עד להעברת תחום הדרך לאחריות עת"א תחול האחריות על יזם המגרש ו. ד. העברת תחום דרך התת"ק בחכירה לידי עריית תל אביב. ה. הקמת שטחי הציבור והבטחת תפקודם העצמאי כיתידה נפרדת כולל המערכות והתשתיות הקשורות אליהם. ו. שיקצו לפחות 500 מקומות חנייה לציבור, ללא הצמדה. במידה ויגבה תשלום, הוא לא יעלה על מחירי אחוזות החוף לתושבי תל אביב יפו בלבד.
8. הצגת אישור רמ"י למתן היתר
9. אישור נציג התברואה במכון הרישוי תוך עמידה בהנחיות נספח הבינוי לביצוע של התב"ע בנושא אצירת אשפה וטיפול בפסולת ובמטרים כתוצאה מפעילות מסחרית.
10. הצגת אישור סופי מכון הרישוי
11. עידכון וצרוף תכנית השלביות לבקשה לפי דרישת יהל מהנדסים ממכתבם מתאריך 30.5.12

איכות הסביבה

1. יש להשלים ולעדכן חו"ד אקוסטית סביבתית מיום 12.05.13 להלן ההערות :
להלן הערותי לדוח האקוסטי של מ.ג. לתכנית המרתפים עזריאלה דרום הקרייה :
א. לא ברור מי הכין את הדוח (אין שם וחתימה). יש להשלים.
ב. חסרים תרשימים : א) קטעי התכנית האוורור עם סימון מקורות הרעש. ב) תרשים הסביבה עם סימון השימושים הסמוכים לתכנית. יש להשלים.
ג. אמצעי השתקה של המפוחים נראים לי סבירים, אך לא ניתן להבין אותם לעומק ללא קטע התכנית הרלוונטיים כאמור.
ד. אמצעי השתקת הגנראטורים במרתף 1- אינם מלאים. יש להשלים, תוך פירוט כל האמצעים נוספים הנדרשים כמו דלתות אקוסטיות לחדרי הגנראטור, השתקה בצינור פליטת הגזים, ציפוי בולע קול בתוך חדרי גנראטורים (במידת הצורך). יש לסמן את כל אמצעים האקוסטיים של חדרי הגנראטורים (לרבות משתיקי הקול) בתכנית הבקשה (כי זה חלק מהיתר).
ה. כתנאי למתן תעודת הגמר יש לדרוש בצוע מדידות הרעש ע"י האקוסטיקאי, בדיקתו ואישורו שכל האמצעים האקוסטיים בוצעו בהתאם להנחיות דוח האקוסטי להיתר הבנייה.
2. ארובת גנרטור חירום תסומן בהגשה בתתך והיא תורחק ככל שניתן ממגורים ומעוברים ושבים.

תנאים בהיתר

1. ההיתר כפוף לכל התנאים בהיתרים קודמים, היתר מס' 12-0167, היתר מס' 12-1054 (היתר עוגנים) והיתר מס' 13-0637 (היתר עוגנים)
2. האחריות לביצוע שינויים בבינוי אשר יבצעו מתכנון הבניה העל קרקעית ו/או מאישורה של תכנית הבינוי לביצוע, תהיה על אחריות בעל ההיתר ועל חשבונו, ולא תהיה לו כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה מכל מין וסוג שהוא, לרבות מתן פיצוי כלפי עיריית תל אביב - יפו, אם יידרש לבצע שינויים בבינוי כאמור, הן מתחת למפלס פני הקרקע והן מעל מפלס פני הקרקע;



איכות הסביבה

1. מכתבו של עמיר אשד מיום 18.03.12 יהיה נספח לר"ה ה"ר הבניה ויהווה מתווה מנחה לשלבי ביצוע בהיבט של מניעת זיהום קרקע/מי תהום/גזי קרקע.
 - אישור מנהל לפינוי קרקע מזוהמת בדלקים נופק בתאריך 18.03.12.
 - יש לדווח כל שבוע לעמיר אשד על שלבי התקדמות העבודות בשטח.
 2. תוכנית האיטום תהיה נספח להיתר השינויים.
 - תוכנית נבדקה ואושרה ע"י אהרון שטרול בתאריך 13.3.12.
 - באתריותו של יועץ האיטום ללוות באופן שוטף את ביצוע האיטום בפועל כולל תיעוד כל שלב בצילומים ובדוחות ובגמר האיטום להגיש לנו דו"ח המאשר שכל דרישותיו מולאו בבניה ולהמציא את תיק התיעוד.
 - יש להזמין לבקורת בשטח בזמן ביצוע האיטום את אהרון שטרול טל' 7253810.
 3. מכתבו של דני גרינוולד מרשות המים מיום 21.3.12 יהיה נספח ויהווה מתווה מנחה לשלבי הביצוע.
 4. תוכנית אורזר מרתפים שאושרה ביום 08.10.13 ע"י מר' יוסף באזיס - אחראי איכות אוויר ברשות איכות הסביבה תהיה נספח להיתר הבניה.
 5. רמת הקרינה בחדר טרנספורמציה/חדרי חשמל תהיה על פי דין.
 6. התקנת מיכל הדלק תהיה לפי התקנות הבאות:
- תקנות רישוי עסקים (אחסנת נפט), התשל"ז – 1976, פרק ז"
- מיכלים על-קרקעיים הם בעלי דופן בודדת, אולם חייבים להיות בתוך מאצרה בנפח 110% בהתאם לנדרש בתקנות.

* * * * *



פרוטוקול דיון רשות רישוי בגין מנחס 144

גוש: 6110 חלקה: 366	בקשה מספר: 13-1617
שכונה: מונטיפיורי	תאריך בקשה: 13/08/2013
סיווג: בניה חדשה/בניין רב קומות (מעל 29 מ')	תיק בניין: 0054-144
שטח: 13564 מ"ר	בקשת מידע: 201203020
	תא' מסירת מידע: 21/01/2013

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, קומה מפולשת, קומות מגורים, ובהן 46 יח"ד המרתפים כוללים: מחסן, חדרי אשפה קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה על הגג: חדר מדרגות כללי, חדר מכונות מעלית בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.8 מטר פירוט נוסף: הקמת בנין משרדים חדש מעל מרתפים קיימים 3 קומות מסחר ומעל 46 קומות משרדים.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י בר לב שושנה)

לאשר את הבקשה לבניית מגדל משרדים בן 50 קומות כחלק ממתחם "מידטאון" בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תנאים טכניים, תאום תכנון ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. הוצאת ההיתר תתאפשר רק לאחר או בעת ובעונה אחת עם היתר מבנה המגורים (בקשה מס' 1000-13)
2. הצגת אופן איסוף מי מזגנים ושימושם להשקיה והדחת אסלות וזאת באישור היחידה לאיכות הסביבה ומשרד הבריאות
3. הצגת תכנון הגג כחזית חמישית
4. הצגת נספח שילוט ותאורה בכפוף לנספח שיאושר על ידי אדריכל העיר למתחם כולו והצגת פרטי השילוט והתאורה בחזיתות המבנה על גבי המפרט
5. הצגת אישור רשות התעופה האזרחית לגובה המגדל וסימון יום ולילה לפי תקן ישראלי מס' 5139 לעגורנים ומנופים
6. הצגת אישור סופי הרשות המוסמכת לעניין הרק"ל כאמור בסעיף 21.9 בתב"ע
7. הצגת אישור סופי מכון הרישוי
8. הצגת אישור סופי צוות מרכז ואדריכל העיר
9. הצגת אישור סופי של אגף הנכסים

מכון הרישוי

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

גנים ונוף-מכון רישוי

1. הגשת חוות הדעת שנכתבה ע"י אגף אגף שפ"ע לבקשת המבקשים, לגבי העצים שיש / היו במגרש ובמגרשים סביבו.

איכות הסביבה-מכון רישוי

1. יש להגיש באמצעות דוא"ל לבוחן רישוי איכות הסביבה תוכנית אוורור מרתפי חניה עבו קומה 1- בפורמת PDF ולמלא שאלון המצ"ב במלואו ע"י יועץ מיזוג אוויר.
2. *יש להמציא חו"ד אקוסטית סביבתית של אקוסטיקאי מוסמך למקורות הרעש המכאניים כגון מפוחי אוורור מרתפי החניה, מעבי המזגנים וחדר מיזוג, דחסנים, חדרי טרפו וחדרי חשמל, חדרי משאבות, דחסניות, רמפת פריקה וטעינת הסחורה מתוכננים ובנוסף לציוד מכאני המתוכנן, מערכות קירור ואיוורור, גנראטור חירום וכד.
- יש לכלול בחו"ד התייחסות להמסחר ומגדל קירור.

13-1617 עמ' 18

- *יש לפעול על פי הנחיות הרשות לאיכות הסביבה (מפרט 40) בניגון אקוסטי במבני מגורים - רעש תחבורה. מפלס הרעש בתוך חדרי מגורים עם חלונות סגורים לא יעלה מעל 40 דציבל בשעות השיא של התנועה. יהיה פיקוח עליון של אקוסטיקאי מוסמך על ביצוע יש לקבל אישורו לתעודת הגמר.
- יש להתקין פירי מנדוף בהתאם לשטחי המסחר ולסמן לכל גובה הבניין מקומות המסחר ולסמן בחתך ארובה.
 - יש להגיש דו"ח השפעת הבניה על משטר רוחות
 - ארובת גרנטור חירום תסומן בהגשה בחתך והיא תורחק ככל שניתן ממגורים ומעוברים ושבים.
 - יש להגיש נספח סביבתי המפרט את כל הוראות מתוך תוכנית המתאר מס' 3250 ותוכנית העצוב לתוכנית מתאר המעודכנת מיום 9.09.12 לבדיקת הרשות לאיכות הסביבה.
 - ובנוסף יש לתת הסבר עבור פעילות במקום של המיגדל קירור המתוכנן.

תנועה וחניה-מכון רישוי

- הגשת תכנית מתוקנת שתכלול טבלת מאזן חניה עדכנית בהתאם להמלצה.

התחייבויות להוצאת היתר

מתן התחייבות לדעת היועץ"מ ל:

- הסדרת שתי דרכי הרוחב שבתכנית וביצוע דרך השירות המזרחית שבתחום התכנית, כולל חיבורה לגשר עמק הברכה או לחילופין, לרחוב נח מוזס, הכל לפי עקרונות התכנון שבנספח התנועה. לא יותר איכלוס שטחים הכלולים בשלה ב' אלא לאחר ביצוע בפועל של דרכי הרוחב שבתכנית ודרך השרות המזרחית.
- התאמה ושינוי הפיתוח, על פי דרישות עת"א, לפי התכניות, מפלסים ופרטים של תכנית פיתוח שתאושר לכל מתחם המע"ר. ההתאמה תכלול את כל עבודות הפיתוח, ריצוף, גינון והתאמות למפרט המע"ר הצפוני, לרבות שטחי הטיילת, דרך השרות והמדרכות, שדירה בדופן מנתם בגין. ההתחייבות תכלול מתן מענה ופתרון שילוב אלמנטים "שוברי רוח" שישולבו במפלסי הפיתוח או בדרך של הוספת אלמנטים אופקיים בחזית המבנה, בקומות התחתונות- הכל לפי דרישות והנחיות יועץ איכה"ס ולפי הנדרש על ידי עת"א, על פי התקדמות הביצוע של פרויקט המע"ר.
- לאי עצירה ופינוי אשפה, פריקה וטעינת סחורה וכל פעילות העלולה להפריע לתנועה סדירה במהלך שעות פעילות המתחם (07:00-22:00) על פני הקרקע ומתחתיה ולא על חשבון חניות ציבוריות ו/או מעברים, חניות ואזורי שהייה לכלל הציבור

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

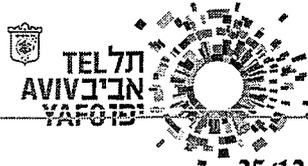
- השלמת כל התשתיות הנופיות, לכל מתחם בנפרד ובתוכו לתת מתחמים בהתאם לשלבויות הבניה, לרבות מערכות ההשקיה, שבילים, תאורה וכד' תהיה תנאי לקבלת טופס אכלוס למבנה שבאותו המתחם או בתת המתחם.
- עמידה בדרישות בניה ירוקה כמפורט בנספח בניה ירוקה של תכנית העיצוב
- הצגת חוזה חתום עם חברת ניהול הכולל הוראות תחזוקה, תפעול ושימוש בשטחים שבזיקת הנאה, בתאום עם אדריכל העיר ואגף שיפור פני העיר של עיריית תל אביב.
- אישור אגף נכסי העירייה להבטחת זכויות העירייה להבטחת לפי התכנית
- ביצוע בפועל של רישום השטחים הציבוריים, הסדרי קרקע וזיקות הנאה לפי המפורט בתב"ע בסעיפים 16, 13, 12.4
- ביצוע התנאים להיתר בניה לפי סעיף 22 בתב"ע, לפי התקדמות המימוש והפיתוח של התכניות בתחום הזרוע הצפונית של המע"ר, לפי צרכי הפיתוח, וע"פ הסכם המשימות שנחתם בין מבקש ההיתר לעירייה.
- השלמת ביצוע ופיתוח השטחים הפתוחים במגרש כולו כולל הכיכר הציבורית, המעברים להולכי רגל בין שטחי המגרש וסביבתו העירונית
- לא תותר סגירת ואטימות חזיתות בשלושת הקומות הראשונות כ"כ לא על ידי הצבת חללים טכנים בצמוד לחזית אשר תביא לאטימתה. החזיתות ישארו שקופות (זכוכית שקופה ולא אטומה)

איכות הסביבה-מכון רישוי

- רמת הקרינה בחדר הטראנספורמציה תהיה על פי דין

הערות

- ההיתר כפוף לכל התנאים בהיתרים הקודמים, היתר מס' 13-0150 והיתר מס' 11-1114.
- ההיתר הינו לבניה המבוקשת בלבד ואינו מהווה אישור לכל בניה אחרת שנעשתה בבנין ו/או במגרש.



לאשר את הבקשה לבניית מגדל משרדים בן 50 קומות כחלק ממתחם "מידטאון" בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תנאים טכניים, תאום תכנון ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. הוצאת ההיתר ותאפשר רק לאחר או בעת ובעונה אחת עם היתר מבנה המגורים (בקשה מס' 1000-13)
2. הצגת אופן איסוף מי מזגנים ושימושם להשקיה והדחת אסלות וזאת באישור היחידה לאיכות הסביבה ומשרד הבריאות
3. הצגת תכנון הגג כחזית חמישית
4. הצגת נספח שילוט ותאורה בכפוף לנספח שיאושר על ידי אדריכל העיר למתחם כולו והצגת פרטי השילוט והתאורה בחזיתות המבנה על גבי המפרט
5. הצגת אישור רשות התעופה האזרחית לגובה המגדל וסימון יום ולילה לפי תקן ישראלי מס' 5139 לעגורנים ומנופים
6. הצגת אישור סופי הרשות המוסמכת לעניין הרק"ל כאמור בסעיף 21.9 בתבי"ע
7. הצגת אישור סופי מכון הרישוי
8. הצגת אישור סופי צוות מרכז ואדריכל העיר
9. הצגת אישור סופי של אגף הנכסים

מכון הרישוי

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

גנים ונוף-מכון רישוי

הגשת חוות הדעת שנכתבה ע"י אגף רישוי המבקשים, לגבי העצים שיש / היו במגרש ובמגרשים סביבו.

איכות הסביבה-מכון רישוי

1. יש להגיש באמצעות דוא"ל לבוחן רישוי איכות הסביבה תוכנית אוורור מרתפי חניה עבו קומה 1- בפורמת PDF ולמלא שאלון המצ"ב במלואו ע"י יועץ מיזוג אוויר.
2. *יש להמציא חו"ד אקוסטית סביבתית של אקוסטיקאי מוסמך למקורות הרעש המכאניים כגון מפוחי אוורור מרתפי החניה, מעבי המזגנים וחדר מיזוג, דחסנים, חדרי טרפו וחדרי חשמל, חדרי משאבות, דחסניות, רמפת פריקה וטעינת הסחורה מתוכננים ובנוסף לציוד מכאני המתוכנן, מערכות קירור ואורור, גנראטור חירום וכד.
- *יש לפעול על פי הנחיות הרשות לאיכות הסביבה (פרק 40) בנושא מיגון אקוסטי במבני מגורים - רעש תחבורה. מפלס הרעש בתוך חדרי מגורים עם חלונות סגורים לא יעלה מעל 40 דציבל בשעות השיא של התנועה.
- יהיה פיקוח עליון של אקוסטיקאי מוסמך על ביצוע יש לקבל אישורו לתעודת הגמר.
3. יש להתקין פירי מנדוף בהתאם לשטחי המסחר ולסמן לכל גובה הבניין מקומת המסחר ולסמן בחתך ארובה.
4. יש להגיש דו"ח השפעת הבניה על משטר רוחות
5. ארובת גנרטור חירום תסומן בהגשה בחתך והיא תורחק ככל שניתן ממגורים ומעוברים ושבים.
6. יש להגיש נספח סביבתי המפרט את כל הוראות מתוך תכנית המתאר מס' 3250 ותוכנית העצוב לתוכנית מתאר המעודכנת מיום 9.09.12 לבדיקת הרשות לאיכות הסביבה.
- ובנוסף יש לתת הסבר עבור פעילות במקום של המיגדל קירור המתוכנן.

תנועה וחניה-מכון רישוי

הגשת תכנית מתוקנת שתכלול טבלת מאזן חניה עדכנית בהתאם להמלצה.

התחייבויות להוצאת היתר

מתן התחייבות לדעת היועץ"מ ל:

1. הסדרת שתי דרכי הרוחב שבתכנית וביצוע דרך השירות המזרחית שבתחום התכנית, כולל חיבורה לגשר עמק הברכה או לחילופין, לרחוב נח מוזס, הכל לפי עקרונות התכנון שבנספח התנועה. לא יותר איכלוס שטחים הכלולים בשלה ב' אלא לאחר ביצוע בפועל של דרכי הרוחב שבתכנית ודרך השרות המזרחית.
2. התאמה ושינוי הפיתוח, על פי דרישות עתי"א, לפי התכניות, מפלסים ופרטים של תכנית פיתוח שתאושר לכל מתחם המע"ר. ההתאמה תכלול את כל עבודות הפיתוח, ריצוף, גינון והתאמות למפרט המע"ר הצפוני, לרבות שטחי הטיילת, דרך השרות והמדרכות, שדירה בדופן מנחם בגין. ההתחייבות תכלול מתן מענה ופתרון שילוב אלמנטים "שוברי רוח" שישולבו במפלסי הפיתוח או בדרך של הוספת אלמנטים אופקיים בחזית המבנה, בקומות התחתונות- הכל לפי דרישות והנחיות יועץ איכה"ס ולפי הנדרש על ידי עתי"א, על פי התקדמות הביצוע של פרויקט המע"ר.
3. לאי עציבה ופינוי אשפה, פריקה וטעינת סחורה וכל פעילות העלולה להפריע לתנועה סדירה במהלך שעות פעילות המתחם (07:00-22:00) על פני הקרקע ומתחתיה ולא על חשבון חניות ציבוריות ואו מעברים, חניות ואזורי שהייה לכלל הציבור



תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. השלמת כל התשתיות הנופיות, לכל מתחם בנפרד ובתוכו לתת מתחמים בהתאם לשלבויות הבניה, לרבות מערכות ההשקיה, שבילים, תאורה וכד' תהיה תנאי לקבלת טופס אכלוס למבנה שבאותו המתחם או בתת המתחם.
2. עמידה בדרישות בניה ירוקה כמפורט בנספח בניה ירוקה של תכנית העיצוב
3. הצגת חוזה חתום עם חברת ניהול הכולל הוראות תחזוקה, תפעול ושימוש בשטחים שבזיקת הנאה, בתאום עם אדריכל העיר ואגף שיפור פני העיר של עיריית תל אביב.
4. אישור אגף נכסי העירייה להבטחת זכויות העירייה להבטחת לפי התכנית
5. ביצוע בפועל של רישום השטחים הציבוריים, הסדרי קרקע וזיקות הנאה לפי המפורט בתב"ע בסעיפים 16, 13, 12.4
6. ביצוע התנאים להיתר בניה לפי סעיף 22 בתב"ע, לפי התקדמות המימוש והפיתוח של התכניות בתחום הזרוע הצפונית של המע"ר, לפי צרכי הפיתוח, וע"פ הסכם המשימות שנחתם בין מבקש ההיתר לעירייה.
7. השלמת ביצוע ופיתוח השטחים הפתוחים במגרש כולו כולל הכיכר הציבורית, המעברים להולכי רגל בין שטחי המגרש וסביבתו העירונית
8. לא תותר סגירת ואטימת חזיתות בשלושת הקומות הראשונות כ"כ לא על ידי הצבת חללים טכניים בצמוד לחזית אשר תביא לאטימתה. החזיתות ישארו שקופות (זכוכית שקופה ולא אטומה)

איכות הסביבה-מכון רישוי

רמת הקרינה בחדר הטרנספורמציה תהיה על פי דין.

הערות

1. ההיתר כפוף לכל התנאים בהיתרים הקודמים, היתר מס' 13-0150 והיתר מס' 11-1114.
2. ההיתר הינו לבניה המבוקשת בלבד ואינו מהווה אישור לכל בניה אחרת שנעשתה בבניין ו/או במגרש.



פרוטוקול דיון רשות רישוי יהודה מרגוזה 50

גוש : 7259 חלקה : 8	בקשה מספר : 13-2380
שכונה : יפו העתיקה, נמל יפו	תאריך בקשה : 08/12/2013
סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	תיק בניין : 3022-050
שטח : 16514 מ"ר	בקשת מידע : 200902201
	תא' מסירת מידע : 03/01/2010

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הארכת תוקף החלטה לבניה חדשה.

ההחלטה : החלטה מספר 9
רשות רישוי מספר 1-13-0144 מתאריך 25/12/2013

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה,
לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת הועדה המקומית לשנה נוספת עד לתאריך 07/12/2014 בתנאי ההחלטה
המקורית .