

פרוטוקול

רשות רישוי

ישיבה: 1-14-0036 תאריך: 30/04/2014 שעה: 12:30
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב - יפו

דורות ספיר - יו"ר	מ"מ וסגן ראש העירייה	
איריס לוין	מנהלת אגף רישוי ופיקוח על הבניה	מ"מ מהנדס העיר
עו"ד הראלה אברהם-אוזן	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	
עו"ד אילן רוזנבלום	מזכיר ועדת בניין עיר	
רחלי קריספל	ע. מרכז הועדה וקלדנית הועדה	

מס' החלטה	מספר בקשה	מספר תיק בניין	כתובת הנכס	מהות הבקשה	מס' דף
1	14-0139	2254-010	וילנסקי משה 12	תוספות בניה/תוספות בניה שונות	1
2	13-2503	0821-009	קהילת ורשה 9	תוספות בניה/תוספות בניה לפי תכנית הרחבה	2
3	14-0050	0946-020	משמר הגבול 20	שינויים/שינויים/שינויים ללא תוספת שטח/חזית	4
4	13-2361		סמילנסקי 26	תוספות בניה/תוספות בניה שונות	6
5	14-0151	0010-027	מונטיפיורי 27	עבודה מצומצמת/ארוכה/טכניים/אנטנות	8
6	14-0328	0290-004	ברנשטיין אדוארד 4	שינויים/שינויים/שינויים ללא תוספת שטח/חזית	9
7	14-0685	0027-298	הירקון 298	שינויים/הארכת תוקף היתר	11
8	14-0753	0145-033	שבזי 33	שינויים/שינוי שם/תנאי	12
9	14-0771	0091-001	אידלסון 15	שינויים/הארכת תוקף החלטה	13
10	14-0678	4016-025	חפר 25	שינויים/הארכת תוקף החלטה	14
11	14-0763	0704-012	ערבי נחל 12	שינויים/הארכת תוקף החלטה	15
12	13-2396	0264-015	וורמיזה 15	בניה חדשה/מגדל מגורים מעל 20 קומות	16
13	14-0070	0054-119	בגין מנחם 119	בניה חדשה/בניין רב קומות (מעל 29 מ')	19



פרוטוקול דיון רשות רישוי וילנסקי משה 12

גוש: 6615 חלקה: 304	בקשה מספר: 14-0139
שכונה: המשתלה	תאריך בקשה: 16/01/2014
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות	תיק בניין: 2254-010
שטח: 8472 מ"ר	בקשת מידע: 201301600
	תא' מסירת מידע: 15/10/2013

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

תוספת בניה בקומה: 7, לאחר, בשטח של 7.94 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 145.33 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: שינוי מחיצות
פרגולה במרפסת הגג בקומה 7

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י ספוקויני שירה)

לאשר את הבקשה להרחבת שטח דירה בקומה 7 והקמת פרגולה ממתכת מעל מרפסת הגג הצמודה,
בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים:

הערות

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בניה אחרת בבניין ו/או בשטח המגרש.

ההחלטה: החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 14-0036-1 מתאריך 30/04/2014

לאשר את הבקשה להרחבת שטח דירה בקומה 7 והקמת פרגולה ממתכת מעל מרפסת הגג הצמודה,
בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים:

הערות

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בניה אחרת בבניין ו/או בשטח המגרש.



פרוטוקול דיון רשות רישוי קהילת ורשה 9

גוש: 6636 חלקה: 225	בקשה מספר: 13-2503
שכונה: הדר-יוסף	תאריך בקשה: 24/12/2013
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תיק בניין: 0821-009
שטח: 692 מ"ר	בקשת מידע: 201301165
	תא' מסירת מידע: 27/06/2013

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

תוספת בניה בקומה: א+גג, לחזית, לצד, בשטח של 65.67 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: שינוי במיקום מקלחת ומטבח

התנגדויות:

שם	כתובת	נימוקים
ציפורה בן סימון	רחוב קהילת ורשה 9, תל אביב - יפו 6970037	
צפורה ומאיר בן סימון	רחוב קהילת ורשה 9, תל אביב - יפו 6970037	

ההתנגדות שהוגשה הוסרה בהמשך ע"י המתנגדים.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אבו חבלה איאד)

לאשר את הבקשה לשינויים פנימיים וחיצוניים, ולתוספת בניה בדירה קיימת בקומה שניה קיצונית בבניין טורי מעל דירה מורחבת בקומת קרקע. והקמת ממ"ד מעל קירות ביסוס בקומת קרקע ותוספת חדר יציאה לגג עבורה ופרגולה בטון במרפסת הגג, ושינוי מהלך המדרגות החיצוני עבור הדירה. סה"כ בבניין 5 יח"ד.

בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. הריסת פרגולה, מחסן וחניה מקורה הקיימות ללא היתר, המסומנות להריסה במפרט הבקשה, ובנוסף הריסת כל בניה קיימת בחצר בלתי חוקית ששייכת למבקשים לפני הוצאת ההיתר ואישור מח' הפיקוח על כך.
2. מתן התחייבות לרישום חדר היציאה לגג כחלק בלתי נפרד מהדירה בספרי רישום המקרקעין, תירשם על כך הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין.
3. הצגת פתרון חניה כולל עבור כל הדירות בבניין ואישור מכון הרישוי, או הצגת פתרון חלופי אחר.

תנאים בהיתר

השטח בקומת הקרקע שבתחום קירות ביסוס הממ"ד, לא ייחשב כשטח נוסף שאושר ע"פ היתר זה.

הערות

ההיתר הינו לבניה המבוקשת בלבד ואינו מהווה אישור לכל בניה אחרת שנעשתה בבנין ו/או במגרש ואינה כלולה בו.



ההחלטה : החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 0036-14-1 מתאריך 30/04/2014

לאשר את הבקשה לשינויים פנימיים וחיצוניים, ולתוספת בניה בדירה קיימת בקומה שניה קיצונית בבניין טורי מעל דירה מורחבת בקומת קרקע. והקמת ממ"ד מעל קירות ביסוס בקומת קרקע ותוספת חדר יציאה לגג עבורה ופרגולה בטון במרפסת הגג, ושינוי מהלך המדרגות החיצוני עבור הדירה. סה"כ בבניין 5 יח"ד.
בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. הריסת פרגולה, מחסן וחניה מקורה הקיימות ללא היתר, המסומנות להריסה במפרט הבקשה, ובנוסף הריסת כל בניה קיימת בחצר בלתי חוקית ששייכת למבקשים לפני הוצאת ההיתר ואישור מח' הפיקוח על כך.
2. מתן התחייבות לרישום חדר היציאה לגג כחלק בלתי נפרד מהדירה בספרי רישום המקרקעין, תירשם על כך הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין.
3. הצגת פתרון חניה כולל עבור כל הדירות בבניין ואישור מכון הרישוי, או הצגת פתרון חלופי אחר.

תנאים בהיתר

השטח בקומת הקרקע שבתחום קירות ביסוס הממ"ד, לא ייחשב כשטח נוסף שאושר ע"פ היתר זה.

הערות

ההיתר הינו לבניה המבוקשת בלבד ואינו מהווה אישור לכל בניה אחרת שנעשתה בבנין ו/או במגרש ואינה כלולה בו.



פרוטוקול דיון רשות רישוי משמר הגבול 20

גוש: 6628 חלקה: 564	בקשה מספר: 14-0050
שכונה: אפקה	תאריך בקשה: 07/01/2014
סיווג: שינויים/שינויים/שינויים ללא תוספת שטח/חזית	תיק בניין: 0946-020
שטח: 553 מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

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

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י קויפמן עידו)

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

הערות
ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתר המקורי.

הערות
1. ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתר המקורי.

ההחלטה: החלטה מספר 3
רשות רישוי מספר 14-0036-1 מתאריך 30/04/2014

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

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

14-0050 עמ' 5



עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

העדות

ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתר המקורי.



פרוטוקול דיון רשות רישוי סמילנסקי 26 הציונות 13

גוש: 6213 חלקה: 1073
שכונה: הצפון החדש-סביבת ככר
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות
שטח: 311 מ"ר

בקשה מספר: 13-2361
תאריך בקשה: 04/12/2013
תיק בניין: 0000-000
בקשת מידע: 201300714
תא' מסירת מידע: 28/05/2013

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: 44.58 במרתף
תוספת בניה בקומה: 0, לאחור
שינויים פנימיים הכוללים: הרחבת קומת מרתף, - לחדר משחקים
שינוי בחזיתות, הוספת מעלית פנימית
תוספת ממ"ד + מחסן
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י מאיר טרו)

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

תנאים להיתר

1. אישור בעל הנכס ממ"י.
2. הצגת השינויים כלפי ההיתר הקודם.
3. ביטול כניסה נפרדת למרתף והצגת כל הייעודים וכל התוספות המבוקשות במרתף כלפי ההיתר המקורי לפי הוראות תכנית ע.1.
4. השלמת החזיתות של הבניין, המפלסים, תיקון והשלמת חישוב השטחים.

ההחלטה: החלטה מספר 4

רשות רישוי מספר 14-0036-1 מתאריך 30/04/2014

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

תנאים להיתר

1. אישור בעל הנכס ממ"י.
2. הצגת השינויים כלפי ההיתר הקודם.
3. ביטול כניסה נפרדת למרתף והצגת כל הייעודים וכל התוספות המבוקשות במרתף כלפי ההיתר המקורי לפי הוראות תכנית ע.1.
4. השלמת החזיתות של הבניין, המפלסים, תיקון והשלמת חישוב השטחים.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

13-2361 עמ' 7



עיריית תל אביב - יפו
מינהל ההנדסה



פרוטוקול דיון רשות רישוי מונטיפיורי 27

גוש: 6937 חלקה: 20	בקשה מספר: 14-0151
שכונה: לב תל-אביב	תאריך בקשה: 19/01/2014
סיווג: עבודה מצומצמת/ארובה/טכניים/אנטנות	תיק בניין: 0010-027
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

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

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י מאיר טטרו)

לאשר את הבקשה בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים.

ההחלטה: החלטה מספר 5
רשות רישוי מספר 14-0036-1 מתאריך 30/04/2014

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י מאיר טטרו)

לאשר את הבקשה בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



פרוטוקול דיון רשות רישוי ברנשטיין אדוארד 4

גוש: 6902 חלקה: 261	בקשה מספר: 14-0328
שכונה: הצפון הישן - החלק הצ	תאריך בקשה: 09/02/2014
סיווג: שינויים/שינויים/שינויים ללא תוספת שטח/חזית	תיק בניין: 0290-004
שטח: 422 מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:

איחוד דירות בקומה העליונה והגג בהתאם לתב"ע 3440
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

חוות דעת מהנדס הועדה:

לאשר את הבקשה לפי הוראות תכנית 3440, לאיחוד שתי הדירות שבקומה הרביעית ליחידת דיור אחת, איחוד שני חדרי יציאה לגג לחדר אחד, המחובר לדירה והקטנת הצפיפות מ-9 ל-8 יח"ד, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאי להיתר:

תכנון המטבח בדירה במפלס התחתון, וביטולו במפלס חדר יציאה לגג.

תנאים בהיתר:

1. במידה והדירה תחולק מחדש ל-2 דירות, הממ"ד יוחזר למקומו.
2. ההיתר כפוף לכל תנאי ההיתרים הקודמים.

הערה: ההיתר הינו עבור איחוד שתי הדירות שבקומה הרביעית ואינו מקנה אישור לכל בנייה אחרת, שימוש או שינוי שנעשה בבניין.

תנאים טכניים:

1. הצגת כל השינויים כלפי ההיתרים הקודמים.
2. מספור יח"ד לפי ההיתרים.

ההחלטה: החלטה מספר 6

רשות רישוי מספר 14-0036-1 מתאריך 30/04/2014

לאשר את הבקשה לפי הוראות תכנית 3440, לאיחוד שתי הדירות שבקומה הרביעית ליחידת דיור אחת, איחוד שני חדרי יציאה לגג לחדר אחד, המחובר לדירה והקטנת הצפיפות מ-9 ל-8 יח"ד, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:



תנאי להיתר

תכנון המטבח בדירה במפלס התחתון, וביטולו במפלס תדר יציאה לגג.

תנאים בהיתר

3. במידה והדירה תחולק מחדש ל-2 דירות, הממ"ד יוחזר למקומו.
4. ההיתר כפוף לכל תנאי ההיתרים הקודמים.

הערה: ההיתר הינו עבור איחוד שתי הדירות שבקומה הרביעית ואינו מקנה אישור לכל בנייה אחרת, שימוש או שינוי שנעשה בבניין.

תנאים טכניים

3. הצגת כל השינויים כלפי ההיתרים הקודמים.
4. מספור יח"ד לפי ההיתרים.



פרוטוקול דיון רשות רישוי הירקון 298

גוש: 6962 חלקה: 179	בקשה מספר: 14-0685
שכונה: הצפון הישן - החלק הצ	תאריך בקשה: 25/03/2014
סיווג: שינויים/הארכת תוקף היתר	תיק בניין: 0027-298
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 200703133
	תא' מסירת מידע: 28/02/2008

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הארכת תוקף היתר מס' 11-0243 מיום 1.5.11 לחפירה, דיפון, יציאת כלונסאות בטון ושימוש בעוגנים זמניים בהיקף המגרש.

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

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה,

לאשר את הבקשה להארכת תוקף היתר מס' 11-0243 לשנה נוספת ואחרונה מתאריך 01/05/2014 ועד לתאריך 01/05/2015 בשל הנסיבות המיוחדות, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים שפורטו בהחלטה המקורית.

ההחלטה: החלטה מספר 8

רשות רישוי מספר 14-0036-1 מתאריך 30/04/2014

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה,

לאשר את הבקשה להארכת תוקף היתר מס' 11-0243 לשנה נוספת ואחרונה מתאריך 01/05/2014 ועד לתאריך 01/05/2015 בשל הנסיבות המיוחדות, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים שפורטו בהחלטה המקורית.



פרוטוקול דיון רשות רישוי שבזי 33

גוש: 6926 חלקה: 106	בקשה מספר: 14-0753
שכונה: נוה צדק	תאריך בקשה: 03/04/2014
סיווג: שינויים/שינוי שם/תנאי	תיק בניין: 0145-033
שטח: 221 מ"ר	בקשת מידע: 200701979
	תא' מסירת מידע: 23/09/2007

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה להרחבת דיור:

שינויים פנימיים הכוללים: שינוי שם מתכנן השלד.
המקום משמש כיום למגורים ומסחר בהיתר

ההחלטה : החלטה מספר 8

רשות רישוי מספר 14-0036-1 מתאריך 30/04/2014

בתאריך 06/04/2014, ניתנה חוות דעת הפיקוח, כדלקמן:

1. קיימת בניה נוספת שלא סומנה-חפירה והגדלת שטח המרתף, יציקת קירות מבטון והוספת חללים במרתף.
2. יש לציין, כי במכתב שהתקבל בפיקוח בניה ממשרד עו"ד עולה כי המבקש רן אפרתי מכר את מלוא הזכויות בנכס למר ארז שמול עפ"י הסכם מכר מיום 13.06.2010.
3. קיים צו ביהמ"ש להפסקת עבודה בתיק פלילי 01140001572, כמו כן, הוגשו דו"חות להגשת תביעה בגין בניה בסטייה מהיתר ואי קיום צו ביהמ"ש (הפסקת העבודה).
4. לא הוגשה בקשה חדשה לשינויים.

לאור ממצאי מחלקת הפיקוח לא ניתן לאשר את הבקשה לשינוי שם.

* * * * *



פרוטוקול דיון רשות רישוי אידלסון 15 חברון 1

גוש: 6910 חלקה: 23	בקשה מספר: 14-0771
שכונה: לב תל-אביב	תאריך בקשה: 06/04/2014
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות	תיק בניין: 0091-001
שטח: 559 מ"ר	בקשת מידע: 201002119
	תא' מסירת מידע: 13/09/2010

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת קומה אחת לבניין, הכוללת יחדות דיור אחת.
תוספת מעלית חימונית בתוך קוי הבנין, שיפוץ חזיתות המבנה ותוספת שטחי שירות במרתף (חניה ומאגר מים).

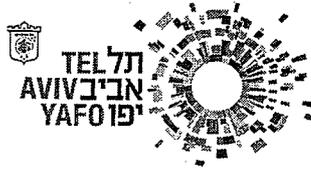
חוות דעת מהנדס הועדה:

לאור הנימוק המובא בבקשת עורכת הבקשה, לאשר את הבקשה להארכה חריגה לתוקף החלטת ועדה ל-90 יום מיום ההחלטה, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

ההחלטה: החלטה מספר 9

רשות רישוי מספר 14-0036-1 מתאריך 30/04/2014

לאור הנימוק המובא בבקשת עורכת הבקשה, לאשר את הבקשה להארכה חריגה לתוקף החלטת ועדה ל-90 יום מיום ההחלטה ועד לתאריך 30/07/2014, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.



פרוטוקול דיון רשות רישוי חפר 25

גוש: 6979 חלקה: 10	בקשה מספר: 14-0678
שכונה: התקוה	תאריך בקשה: 25/03/2014
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות	תיק בניין: 4016-025
שטח: 98.98 מ"ר	בקשת מידע: 200901724
	תא' מסירת מידע: 24/11/2009

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

הארכת תוקף לתוספות בניה-תוספות בניה שונות
בקשה לתוספת בניה:

תוספת בניה בקומה: א,ב,לצד, בשטח של 115.16 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 184.02 מ"ר

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אלנה דוידזון)

לאור הנימוק המובא בבקשת המבקשים, לאשר את הבקשה להארכה חריגה לתוקף החלטה ל-90 יום מיום ההחלטה ושינוי שם המבקשים מ-שירי ציפורי ל-יאיר לוי, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

ההחלטה: החלטה מספר 10

רשות רישוי מספר 14-0036-1 מתאריך 30/04/2014

לאור הנימוק המובא בבקשת המבקשים, לאשר את הבקשה להארכה חריגה לתוקף החלטה ל-90 יום מיום ההחלטה, עד לתאריך 30/07/2014, ושינוי שם המבקשים מ-שירי ציפורי ל-יאיר לוי, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.



פרוטוקול דיון רשות רישוי ערבי נחל 12

גוש: 7105 חלקה: 85	בקשה מספר: 14-0763
שכונה: נחלת יצחק	תאריך בקשה: 06/04/2014
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיק בניין: 0704-012
שטח: 2270 מ"ר	בקשת מידע: 201002782
	תא' מסירת מידע: 09/12/2010

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה: תוספת 1 קומות לבניין, + חדר יציאה
תוספת בניה בקומה: בכל הטיפוסיות, לחזית, לאחור, לצד, בשטח של 25 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: תוספת ממד וחדרים
חיזוק לפי תמ"א 38
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אלנה דוידזון)

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכה חריגה לתוקף החלטה ל-90 יום מיום ההחלטה, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

ההחלטה: החלטה מספר 11

רשות רישוי מספר 14-0036-1 מתאריך 30/04/2014

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכה חריגה לתוקף החלטה ל-90 יום מיום ההחלטה, עד לתאריך 30/07/2014, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.



פרוטוקול דיון רשות רישוי וורמיזה 15

גוש: 6214 חלקה: 666	בקשה מספר: 13-2396
שכונה: הצפון הישן - החלק הצ	תאריך בקשה: 10/12/2013
סיווג: בניה חדשה/מגדל מגורים מעל 20 קומות	תיק בניין: 0264-015
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 201202746
	תא' מסירת מידע: 05/02/2013

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הקמת מבנה חדש הכולל: 26 קומות מגורים, ובהן 131 יח"ד
פירוט נוסף: חלוקת דירות במבנה לשימור.

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

לאשר את הבקשה בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תנאים טכניים, תיאום תכנון ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. סימון זיקות ההנאה בשטח התכנית בצורה ברורה כמסומן בתשריט התב"ע ופינוין מכל ממכשול בנוי כאשר יובטח מעבר ציבורי להולכי רגל כנדרש.
2. מבנה לשימור מסי 5 "חנות הפרחים" ישמש כדרוש בתב"ע כמבנה מסחרי כחנות פרחים או בית קפה והעליה מקומת המרתף ותאפשר בנוסף לשימוש המסחרי ולא במקומו.
3. הסרת הקירות הבנויים המפרידים את הגינות הפרטיות והתאמת הפיתוח לתדרישות התב"ע.
4. הצגת תכנית המגדל בהתאמה לדרישות התב"ע (עד 850 מ"ר ללא מרפסות).
5. תיקון תכנית פיתוח בתאום עם מהנדסת הרישוי תוך סימון ברור של זיקות ההנאה ופינויים מכל מכשול בנוי בולט מעל לקרקע, הסרת כל קירות הפיתוח שאינם תואמים את דרישות התב"ע, מתן מפלסים וגבהי קירות, מתן מידות למעברים בצורה בולטת וברורה, הצגת הכניסות למבנים בצורה ברורה, סימון ברור של הגינות הפרטיות ואזורים מגוונים עם גישה לכלל וכו'.
6. הטמעת כל דרישות תכנית העיצוב האדריכלי והפיתוח הסביבתי בנושא האקלימי כולל הפתרונות המפורטים שהוצגו כגון: סוג, גודל, מיקום וגובה האלמנטים הנדרשים להפחתת הרוחות בסביבת המגדל ובשטחים הפתוחים, הצללות בתחום השטחים הפתוחים להם השלכות על סוג הצמחיה ומיקומה, אי החום העירוני ובכלל זה היבטים של החזר קרינה והשתקפויות.
7. הצגת אופן יציאה הרגלית מהחניון הציבורי ומחניות גני הילדים לפני הקרקע.
8. הצגת חזית לרחוב ז'בוטינסקי של המתחם כולו. כיום מתוכננים כ 10 מ' עבור מתקנים טכניים למתחם כגון רמפת כניסה, מוני מים, פתחי איורור, מדרגות עליה מהחניון וכל זאת סגור בשער או גדר לתאם החזית עם מהנדסת הרישוי.
9. התאמת גובה הגדרות וקירות הפיתוח לתב"ע.
10. התאמת גובה קומת הקרקע למותר בתב"ע.
11. הצגת אופן חישוב שטחי מרפסות, התאמתן לחוק והכללתן במסגרת השטחים המותרים.
12. הצגת אישור משרד הביטחון ומנהל התעופה האזרחי לפי סעיף 6.9 תוך הצגת מתקן לניקוי חלונות במצב פתוח ואנטנות.
13. הצגת אישור נציג איכות הסביבה במכון הרישוי תוך התייחסות לכל הנושאים המפורטים בסעיף 6.10 בתב"ע כולל אישור לנספח יעילות אנרגטית של המגדל בהיבטים הקשורים בצריכת ויצור אנרגיה.
14. הצגת אישור מכון התעדה לנושא עמידה בתקן בניה ירוקה.
15. הצגת אישור אדריכל אגף שפ"ע תוך התייחסות לתאום קווי הבניין של המרתף.
16. הצגת אישור סופי מחלקת השימור כולל אישור תיק התעוד.



17. הצגת אישור סופי אדריכל העיר
18. הצגת אישור סופי אגף נכסים
19. הצגת אישור אגרונום מכון הרישוי תוך התייחסות לכל נושאי הגינון הדרושים בתב"ע (סוגי צמחיה, הצללה, גובה שתילה, שימור והעתקת עצים, גבולות המרתפים וכו')
20. הצגת אישור יועץ נגישות

התחייבויות להוצאת היתר

1. רישום הערה לפי תקנה 27 בלישכת הרישום המקרקעין בדבר:
 - חובת הקמת חברת ניהול ואחזקה לשטחים המשותפים לפי הדרוש בסעיף 6.6 בתקנון התב"ע.
 - רישום זיקת הנאה לציבור בתחומים המסומנים בתשריט כאמור בסעיף 6.7 ו- 6.8 בתב"ע
 - רישום איחוד וחלוקה מחדש ורישום שטחים ציבוריים ע"ש עת"א כמפורט בסעיף 6.5 בתב"ע.
 - הקצאת 100 מ"ח לציבור לפי סעיף 6.4 ב' בתב"ע.
 - רישום זיקת הנאה לדיירי הפרויקט במרתפים
2. ביצוע הפיתוח הסביבתי והשצ"פ והקמת מבנה הציבור בהתאם לתכנית העיצוב האדריכלי והפיתוח הסביבתי.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. הריסת מבנים/חלקי מבנים בהתאם לתיק התעוד.
2. שימור ושיחזור הבנינים ע"פ הוראות תיק התעוד
3. שיפוץ הבנין בהתאם להנחיות המצורפות וסיום השיפוץ עד גמר עבודות הבניה.

הערות

ההחלטה : החלטה מספר 12

רשות רישוי מספר 14-0036-1 מתאריך 30/04/2014

לאשר את הבקשה בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תנאים טכניים, תיאום תכנון ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. סימון זיקות ההנאה בשטח התכנית בצורה ברורה כמסומן בתשריט התב"ע ופינוין מכל ממכשול בנוי כאשר יובטח מעבר ציבורי להולכי רגל כנדרש.
2. מבנה לשימור מס' 5 "חנות הפרחים" ישמש כדרוש בתב"ע כמבנה מסחרי כחנות פרחים או בית קפה והעליה מקומת המרתף תתאפשר בנוסף לשימוש המסחרי ולא במקומו.
3. הסרת הקירות הבנויים המפרידים את הגינות הפרטיות והתאמת הפיתוח לתדרישות התב"ע
4. הצגת תכנית המגדל בהתאמה לדרישות התב"ע (עד 850 מ"ר ללא מרפסות)
5. תיקון תכנית פיתוח בתאום עם מהנדסת הרישוי תוך סימון ברור של זיקות ההנאה ופינויים מכל מכשול בנוי בולט מעל לקרקע, הסרת כל קירות הפיתוח שאינם תואמים את דרישות התב"ע, מתן מפלסים וגבהי קירות, מתן מידות למעברים בצורה בולטת וברורה, הצגת הכניסות למבנים בצורה ברורה, סימון ברור של הגינות הפרטיות ואזורים מגוונים עם גישה לכלל וכו'
6. הטמעת כל דרישות תכנית העיצוב האדריכלי והפיתוח הסביבתי בנושא האקלימי כולל הפתרונות המפורטים שהוצגו כגון: סוג, גודל, מיקום וגובה האלמנטים הנדרשים להפחתת הרוחות בסביבת המגדל ובשטחים הפתוחים, הצללות בתחום השטחים הפתוחים להם השלכות על סוג הצמחיה ומיקומה, אי החום העירוני ובכלל זה היבטים של החזר קרינה והשתקפויות.
7. הצגת אופן יציאה הרגלית מהחניון הציבורי ומחניות גני הילדים לפני הקרקע.
8. הצגת חזית לרחוב ז'בוטינסקי של המתחם כולו. כיום מתוכננים כ 10 מ' עבור מתקנים טכניים למתחם כגון רמפת כניסה, מוני מים, פתחי איורור, מדרגות עליה מהחניון וכל זאת סגור בשער או גדר לתאם החזית עם מהנדסת הרישוי.
9. התאמת גובה הגדרות וקירות הפיתוח לתב"ע
10. התאמת גובה קומת הקרקע למותר בתב"ע



11. הצגת אופן חישוב שטחי מרפסות, התאמתן לדרישות המסגרת השטחים המותרים.
12. הצגת אישור משרד הביטחון ומנהל התעופה האזרחי לפי סעיף 6.9 תוך הצגת מתקן לניקוי חלונות במצב פתוח ואנטנות
13. הצגת אישור נציג איכות הסביבה במכון הרישוי תוך התייחסות לכל הנושאים המפורטים בסעיף 6.10 בתב"ע כולל אישור לנספח יעילות אנרגטית של המגדל בהיבטים הקשורים בצריכת ויצור אנרגיה.
14. הצגת אישור מכון התעדה לנושא עמידה בתקן בניה ירוקה
15. הצגת אישור אדריכל אגף שפ"ע תוך התייחסות לתאום קווי הבניין של המרתף.
16. הצגת אישור סופי מחלקת השימור כולל אישור תיק התעוד
17. הצגת אישור סופי אדריכל העיר
18. הצגת אישור סופי אגף נכסים
19. הצגת אישור אגרונום מכון הרישוי תוך התייחסות לכל נושאי הגינון הדרושים בתב"ע (סוגי צמחיה, הצללה, גובה שתילה, שימור והעתקת עצים, גבולות המרתפים וכו')
20. הצגת אישור יועץ נגישות

התחייבויות להוצאת היתר

1. רישום הערה לפי תקנה 27 בלישכת הרישום המקרקעין בדבר:
 - חובת הקמת חברת ניהול ואחזקה לשטחים המשותפים לפי הדרוש בסעיף 6.6 בתקנון התב"ע.
 - רישום זיקת הנאה לציבור בתחומים המסומנים בתשריט כאמור בסעיף 6.7 ו- 6.8 בתב"ע
 - רישום איחוד וחלוקה מחדש ורישום שטחים ציבוריים ע"ש עת"א כמפורט בסעיף 6.5 בתב"ע.
 - הקצאת 100 מ"ח לציבור לפי סעיף 6.4 ב' בתב"ע.
 - רישום זיקת הנאה לדיירי הפרויקט במרתפים
2. ביצוע הפיתוח הסביבתי והשצי"פ והקמת מבנה הציבור בהתאם לתכנית העיצוב האדריכלי והפיתוח הסביבתי.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. הריסת מבנים/חלקי מבנים בהתאם לתיק התעוד.
2. שימור ושיחזור הבנינים ע"פ הוראות תיק התעוד
3. שיפוץ הבנין בהתאם להנחיות המצורפות וסיום השיפוץ עד גמר עבודות הבניה.



פרוטוקול דיון רשות רישוי בגין מנחם 119

גוש: 7101 חלקה: 1	בקשה מספר: 14-0070
שכונה: גני שרונה	תאריך בקשה: 09/01/2014
סיווג: בניה חדשה/בניין רב קומות (מעל 29 מ')	תיק בניין: 0054-119
שטח: 6039 מ"ר	בקשת מידע: 201201306
	תא' מסירת מידע: 13/09/2012

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, קומה מסחרית ל מלונאות המרתפים כוללים: מחסן, חדרי עזר קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה על הגג: חדרי יציאה, חדר מדרגות כללי, חדר מכונות מעלית בחצר: גינה, שטחים מרצפים פירוט נוסף: בקשה לבניית מגדל מלונאי בן 45 קומות ו-6 מרתפים הכוללים חדרים טכניים ושטחים נלווים למלונאות.

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

לאשר את הבקשה בהסתמך על תכנית הבינוי לביצוע למגרש מס' 2 בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. הצגת אישור סופי: רמ"י, יהל מהנדסים, אדריכל העיר וצוות מרכז, נת"ע
2. הצגת אישור צוות שימור
3. ביטול פלטת אויר חניונים בחזית הצפונית והצגת פתרון מאושר על ידי אדריכל העיר
4. הצגת תכנית פיתוח קרקע בקני"מ 200:1 המציגה את הממשק עם הפרוייקטים הצמודים תוך מתן פרוט של חומרי גמר לריצוף ולפיתוח, תאורה ושילוט, רהוט חוץ, סימון זיקות הנאה, גינון, שתילת עצים וסוגם, פתחי הכנסת אויר צח לחניונים ומפלסם, מעקות וגדרות כל זאת באישור אדריכל העיר ובהתאמה למגרשים הגובלים ופארק שרונה
5. הצגת נספח עיצוב תאורה ושילוט למבנה כולו כולל למבנה המסחרי מאושר על ידי אדריכל העיר והתאמת המפרט לדרישותיו בתאום עם מהנדסת הרישוי
6. הצגת מיקום איורור והכנסת אויר צח לחניונים תוך התאמה לתכנית העיצוב ולשביעות רצון אדריכל העיר
7. הצגת החזיתות בקני"מ 1:100 הכולל פרוט של חומרי הגמר, חלקי החזית השקופים והאטומים, הפניית מערכות, הפתחים, תאורה ושילוט והממשק של המרחב הציבורי עם המבנה בתאום עם מהנדסת הרישוי ובאישור אדריכל העיר.
8. התאמת השטחים המבוקשים לשטחים המותרים בתב"ע תוך הכללת כל השטחים הנילווים בקומות המרתף לשטחים המבוקשים והכללת שטחי מחסנים בקומות שמעל לקרקע לשטח עיקרי ולא שרות כפי שחושב
9. סימון זיקת הנאה לציבור בתוך המבנה כמפורט בנספח הבינוי בתב"ע 3000
10. הצגת שלבי הביצוע בהתאם לדרוש בנספח הבינוי לביצוע סעיף 14 וע"פ אישור יהל מהנדסים.
11. ההצגת מקומות החניה שנדרשו לבנות בתחום המגרש הנדון עבור מגרש 3.2
12. הצגת אופן הפרדת החניון הציבורי ועמיד בדרישות התב"ע לפי סעיף 15.9 בתב"ע 3000 וסעיף 3 בתכנית הבינוי לביצוע
13. הצגת אישור משרד התחבורה למימוש הכניסה מדרך מנחם בגין אל הדרך התת קרקעית דרך המגרש וביצוע השינויים המבוקשים בהסדרי התנועה כאמור בסעיף 26.19 בתב"ע 3000
14. הצגת תאום עם אגף התנועה של עריית תל אביב לנושא שעות מעבר רכב שרות בתחום השפ"פ
15. אישור נציג איכה"ס במכון הרישוי תוך התייחסות לדרישות התב"ע לאיורור החניונים ושטחי המסחר כלפי גג המבנה, דו"ח אקלימי ואקוסטי וכולל התייחסות לנושא מיזעור מטרדי רוחות כפי שנכללו בתכנית הבינוי לביצוע.
16. הצגת אישור מנהל התעופה האזרחית ומשרד הביטחון וקבלת הנחיות להתקנת סימונים הנדרשים לבטיחות הטיסה והוראות להקמת עגורונים.
17. אישור נציג התברואה במכון הרישוי תוך עמידה בהנחיות נספח הבינוי לביצוע של התב"ע בנושא אצירת אשפה

התחייבויות להוצאת היתר

1. התחייבות לעמידה בשלבי הבניה אליו שייך המגרש כמפורט בטבלה 23.3 בתב"ע 3000
2. לרישום הערה לפי תקנה 27 בדבר זיקת הנאה לציבור על פי סעיף 17.1 ו- 24 בתב"ע 3000 ועל פי נספח הבינוי לביצוע סעיף 4.4 ו- 4.3
3. הבטחת תחזוקה נאותה על ידי חברת אחזקה של הבניין ושל השטחים שלגביהם תרשם זיקת הנאה המתירה מעבר להולכי רגל וכלי רכב בתחום המגרש.
4. רישום זכות מעבר לתשתיות עירוניות כמופיע בסעיף 15 בתכנית 2270
5. עמידה בכל הוראות תכנית הבינוי לדרך התת"ק וככל שידרש, לבצע תיקונים ואו שינויים שידרשו ע"י יהל מהנדסים בתכנון הדרך
6. העברת תחום דרך התת"ק על כל מרכיביה לאחריות עת"א לאחר השלמת כל עבודות הבניה והפיתוח במגרש עד להעברת תחום הדרך לאחריות עת"א תחול האחריות על יזם המגרש
7. להעברת הדרך התת קרקעית בחכירה לעת"א ותרשם לגביה זיקת מעבר לציבור

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. תנאי לטופס 4 - סיום טיפול ברישום זיקת הנאה לתנועת כלי רכב והולכי רגל בתחום המגרש, כמפורט בתכנית הבינוי לביצוע.
2. תנאי לטופס 4 - התקשורת עם חב' אחזקה על פי תנאי תכנית 3000 סעיף 26.7
3. תנאי לטופס 4 - השלמת הדרך התת-קרקעית בתחום המגרש להנחת דעת מהנדס העיר.
4. תנאי לטופס 4 - השלמת ביצוע החלק התואם לשלב הבניה במערכת הדרכים ובשטח השצ"פ כמפורט בטבלה בסעיף 23.3 בתכנית 3000.
5. תנאי לטופס 4 - אישור מהנדס העיר וחברת י.ה.ל מהנדסים למילוי כל הדרישות שפורטו בתכנית הבינוי לביצוע
6. לא תותר התקנת אביזרי פרסום או שילוט מסחרי על חזיתות המבנים בכל מפלס שהוא למעט שם המבנה
7. עמידה בתנאי ההיתר להקמת המרתפים
8. בשטח המוגדר כשפ"פ מעל פני הקרקע לא תותר תנועת כלי רכב למעט רכב שרות בשעות מוגבלות ע"פ הוראות אגף התנועה בעת"א ותנועת רכב חרום כמו כן לא תותר חניה בתחום השפ"פ
9. בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהבריכה וחדר המכונות יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים בעת הוצאת ההיתר.
10. הדרך המסומנת לביטול בתחום המגרש משמשת כדרך גישה זמנית תנאי לאיכלוס אחרון המגרשים (2 3.1 3.2) יהיה ביטולה של הדרך הגישה הזמנית והפעלת הדרך התת קרקעית העוברת ביחידת תכנון 2 3.2 וכולל החיבור למגרש 3.1 סעיף 15.13 בתב"ע 3000

הערות

ההחלטה : החלטה מספר 13

רשות רישוי מספר 14-0036-1 מתאריך 30/04/2014

לאשר את הבקשה בהסתמך על תכנית הבינוי לביצוע למגרש מס' 2 בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. הצגת אישור סופי: רמ"י, יהל מהנדסים, אדריכל העיר וצוות מרכז, נתי"ע
2. הצגת אישור צוות שימור
3. ביטול פלטת אויר לחניונים בחזית הצפונית והצגת פתרון מאושר על ידי אדריכל העיר
4. הצגת תכנית פיתוח קרקע בקני"מ 1:200 המציגה את הממשק עם הפרויקטים הצמודים תוך מתן פרוט של חומרי גמר לריצוף ולפיתוח, תאורה ושילוט, רהוט חוץ, סימון זיקות הנאה, גינון, שתילת עצים וסוגם, פתחי הכנסת אויר צח לחניונים ומפלסים, מעקות וגדרות כל זאת באישור אדריכל העיר ובהתאמה למגרשים הגובלים ופארק שרונה



21 עמ' 14-0070

5. הצגת נספח עיצוב תאורה ושילוט למבנה כולו כולל ציוד תאורה, מואר על ידי אדריכל העיר והתאמת המפרט לדרישותיו בתאום עם מהנדסת הרישוי
6. הצגת מיקום איורור והכנסת אויר צח לחניונים תוך התאמה לתכנית העיצוב ולשביעות רצון אדריכל העיר
7. הצגת החזיתות בקני"מ 1:100 הכולל פרוט של חומרי הגמר, חלקי החזית השקופים והאטומים, הפניית מערכות, הפתחים, תאורה ושילוט והממשק של המרתב הציבורי עם המבנה בתאום עם מהנדסת הרישוי ובאישור אדריכל העיר.
8. התאמת השטחים המבוקשים לשטחים המותרים בתב"ע תוך הכללת כל השטחים הנילוים בקומות המרתף לשטחים המבוקשים והכללת שטחי מחסנים בקומות שמעל לקרקע לשטח עיקרי ולא שרות כפי שחושב
9. סימון זיקת הנאה לציבור בתוך המבנה כמפורט בנספח הבינוי בתב"ע 3000
10. הצגת שלבי הביצוע בהתאם לדרוש בנספח הבינוי לביצוע סעיף 14 וע"פ אישור יהל מהנדסים.
11. ההצגת מקומות החניה שנדרשו לבנות בתחום המגרש הנדון עבור מגרש 3.2
12. הצגת אופן הפרדת החניון הציבורי ועמיד בדרישות התב"ע לפי סעיף 15.9 בתב"ע 3000 וסעיף 3 בתכנית הבינוי לביצוע
13. הצגת אישור משרד התחבורה למימוש הכניסה מדרך מנחם בגין אל הדרך התת קרקעית דרך המגרש וביצוע השינויים המבוקשים בהסדרי התנועה כאמור בסעיף 26.19 בתב"ע 3000
14. הצגת תאום עם אגף התנועה של עיריית תל אביב לנושא שעות מעבר רכב שרות בתחום השפ"פ
15. אישור נציג איכה"ס במכון הרישוי תוך התייחסות לדרישות התב"ע לאיורור החניונים ושטחי המסחר כלפי גג המבנה, דו"ח אקלימי ואקוסטי וכולל התייחסות לנושא מיזעור מטרדי רוחות כפי שנכללו בתכנית הבינוי לביצוע.
16. הצגת אישור מנהל התעופה האזרחית ומשרד הביטחון וקבלת הנחיות להתקנת סימונים הנדרשים לבטיחות הטיסה והוראות להקמת עגורונים.
17. אישור נציג התברואה במכון הרישוי תוך עמידה בהנחיות נספח הבינוי לביצוע של התב"ע בנושא אצירת אשפה וטיפול בפסולת ובמטרדים כתוצאה מפעילות מסחרית.
18. הצגת אישור מכון התעדה לנושא עמידה בתקן בניה ירוקה

התחייבויות להוצאת היתר

1. התחייבות לעמידה בשלבי הבניה אליו שייך המגרש כמפורט בטבלה 23.3 בתב"ע 3000
2. לרישום הערה לפי תקנה 27 בדבר זיקת הנאה לציבור על פי סעיף 17.1 ו- 24 בתב"ע 3000 ועל פי נספח הבינוי לביצוע סעיף 4.4 ו- 4.3
3. הבטחת תחזוקה נאותה על ידי חברת אחזקה של הבניין ושל השטחים שלגביהם תרשם זיקת הנאה המתירה מעבר להולכי רגל וכלי רכב בתחום המגרש.
4. רישום זכות מעבר לתשתיות עירוניות כמופיע בסעיף 15 בתכנית 2270
5. עמידה בכל הוראות תכנית הבינוי לדרך התת"ק וככל שידרש, לבצע תיקונים ו/או שינויים שידרשו ע"י יהל מהנדסים בתכנון הדרך
6. העברת תחום דרך התת"ק על כל מרכיביה לאחר השלמת כל עבודות הבניה והפיתוח במגרש עד להעברת תחום הדרך לאחריות עת"א תחול האחריות על יזם המגרש
7. להעברת הדרך התת קרקעית בחכירה לעת"א ותרשם לגביה זיקת מעבר לציבור

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. תנאי לטופס 4 - סיום טיפול ברישום זיקת הנאה לתנועת כלי רכב והולכי רגל בתחום המגרש, כמפורט בתכנית הבינוי לביצוע.
2. תנאי לטופס 4 - התקשורת עם חב' אחזקה על פי תנאי תכנית 3000 סעיף 26.7
3. תנאי לטופס 4 - השלמת הדרך התת-קרקעית בתחום המגרש להנחת דעת מהנדס העיר.
4. תנאי לטופס 4 - השלמת ביצוע החלק התואם לשלב הבניה במערכת הדרכים ובשטח השצ"פ כמפורט בטבלה בסעיף 23.3 בתכנית 3000.
5. תנאי לטופס 4 - אישור מהנדס העיר וחברת י.ה.ל מהנדסים למילוי כל הדרישות שפורטו בתכנית הבינוי לביצוע
6. לא תותר התקנת אביזרי פרסום או שילוט מסחרי על חזיתות המבנים בכל מפלס שהוא למעט שם המבנה
7. עמידה בתנאי ההיתר להקמת המרתפים
8. בשטח המוגדר כשפ"פ מעל פני הקרקע לא תותר תנועת כלי רכב למעט רכב שרות בשעות מוגבלות ע"פ הוראות אגף התנועה בעת"א ותנועת רכב חרום כמו כן לא תותר חניה בתחום השפ"פ
9. בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהבריכה וחדר המכונות יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים בעת הוצאת ההיתר.
10. הדרך המסומנת לביטול בתחום המגרש משמשת כדרך גישה זמנית תנאי לאיכלוס אחרון המגרשים (2 3.1 3.2) יהיה ביטולה של הדרך הגישה הזמנית והפעלת הדרך התת קרקעית העוברת ביחידת תכנון 2 3.2 וכולל החיבור למגרש 3.1 סעיף 15.13 בתב"ע 3000