

פרוטוקול

ישיבה: 1-14-0057 תאריך: 11/06/2014 שעה: 12:30
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב - יפו

רשות רישוי

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	14-0520		חפץ ישה 9	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	1
2	14-0336	0099-044	דיזנוף 130	עבודה מצומצמת/שנויים בפיתוח או מרפסת גג/גדר/ריצוף/דק	3
3	14-0468	3217-004	אנדרוס 4	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	4
4	14-0580	א0177-001	השוק 1א	עבודה מצומצמת/שנויים בפיתוח או מרפסת גג/גדר/ריצוף/דק	6
5	14-0025	3625-014	עמיקם 6	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	8
6	14-0621	3770-012	מחרוזת 12	שינויים/שינויים/שינויים ללא תוספת שטח/חזית	9
7	13-1161	0008-001	רוטשילד 1	שינויים/שינויים פנימיים	10
8	14-0528	0054-144	בגין מנחם 144	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	12

פרוטוקול דיון רשות רישוי חפץ ישה 9 א גלבע אמיר 9

גוש: 6883 חלקה: 20	בקשה מספר: 14-0520
שכונה: נופי ים	תאריך בקשה: 05/03/2014
סיווג: בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	תיק בניין: 0000-000
שטח: 4540 מ"ר	בקשת מידע: 201102176
	תא' מסירת מידע: 03/10/2011

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
קומת קרקע הכוללת: פתחי אוורור, מדרגות למרתף
בתצר: שטחים מרוצפים, פרגולה, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר, פתחי אוורור, מדרגות למרתף
פירוט נוסף: מבנה חח"י + גן משחקים ופיתוח שטח מגוון

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י כוכבי תומר)

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

תנאים להיתר

1. הצגת אישור סופי של מנהל הפרויקט.
2. הצגת הסכם פיתוח ואישור של יועץ נגישות.
3. הצגת תכנית ניקוז מפורטת לכל שטח השפ"פ.
4. אישור עמודי התאורה בחזיתות המבנים ובשטחי החצרות על ידי מהנדס המאור של עיריית תל אביב.
5. אישור תכנון ההשקיה על ידי מהנדס מים מטעם עיריית תל אביב.
6. ביטול כל הפתחים והכניסות של חדר הטרפו מכיוון השפ"פ.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. רישום זיקת הנאה לטובת כל הבניינים במיבון למעבר ברכב וברגל בשבילי השפ"פ.
2. רמת הקרינה מחדר טרפו תהיה בהתאם לדין.

הערות

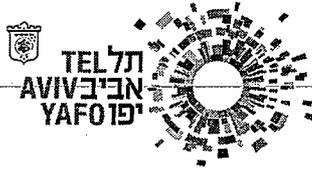
ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד, ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין או בשטח המגרש.

ההחלטה: החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 14-0057-1 מתאריך 21/05/2014

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

תנאים להיתר



1. הצגת אישור סופי של מנהל הפרויקט.
2. הצגת הסכם פיתוח ואישור של יועץ נגישות.
3. הצגת תכנית ניקוז מפורטת לכל שטח השפ"פ.
4. אישור עמודי התאורה בתזיתות המבנים ובשטחי החצרות על ידי מהנדס המאור של עיריית תל אביב.
5. אישור תכנון ההשקיה על ידי מהנדס מים מטעם עיריית תל אביב.
6. ביטול כל הפתחים והכניסות של חדר הטרפו מכיוון השפ"פ.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. רישום זיקת הנאה לטובת כל הבניינים במיבון למעבר ברכב וברגל בשבילי השפ"פ.
2. רמת הקרינה מחדר טרפו תהיה בהתאם לדין.

הערות

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



פרוטוקול דיון רשות רישוי דיזנגוף 130

גוש: 7113 חלקה: 76	בקשה מספר: 14-0336
שכונה: הצפון הישן-החלק הדרו	תאריך בקשה: 09/02/2014
סיווג: עבודה מצומצמת/שנויים בפיתוח או מרפסת גג/גדר/ריצוף/דק	תיק בניין: 0099-044
שטח: 538 מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
אישור מצב קיים
הגבהת גדר דרומית עד לגובה 2.00 מ'

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י שביט אפרת)

לאשר את הבקשה להגבהת גדר עד גובה 2 מ' והוספת מסתור בלוני גז בגובה 1.3 מ' בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

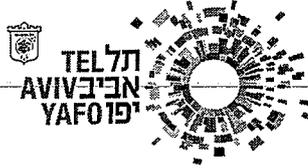
הערה: ההיתר הינו עבור הגבהת גדר והוספת מסתור בלוני גז בלבד ואינו מקנה אישור לכל בנייה או שינוי אחר שנעשה בבניין ובתחום המגרש.

ההחלטה: החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 14-0057-1 מתאריך 11/06/2014

לאשר את הבקשה להגבהת גדר עד גובה 2 מ' והוספת מסתור בלוני גז בגובה 1.3 מ' בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

הערה: ההיתר הינו עבור הגבהת גדר והוספת מסתור בלוני גז בלבד ואינו מקנה אישור לכל בנייה או שינוי אחר שנעשה בבניין ובתחום המגרש.



פרוטוקול דיון רשות רישוי אנדרוס 4

גוש: 7046 חלקה: 20	בקשה מספר: 14-0468
שכונה: מכללת יפו תל אביב ד'ד	תאריך בקשה: 24/02/2014
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תיק בניין: 3217-004
שטח: 510 מ"ר	בקשת מידע: 201202732
	תא' מסירת מידע: 18/12/2012

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

תוספת בניה בקומה: חלל גג רעפים, לחזית, בשטח של 39.18 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 93.54 מ"ר שינויים פנימיים הכוללים: תוספת בניה בקומה שניה הגבהת הגג וניצול חלל גג רעפים הכולל פתיחת חלונות ביקורת הקיימים כולל החלפת מדרגות קיימות בחדשות תקניות כולל הגבהת מעקה הגג לגובה בטיחותי

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י גודין מארין)

לא לאשר את הבקשה, שכן:

- הוגשה ללא מתן פתרון לחיזוק המבנה הקיים לפי תקן ישראלי 413 שעשוי להשפיע באופן מהותי על הבניין הקיים ולא ניתן לבחון השלכתו לדירות השכנים.
- נערכה בצורה שלא מאפשרת בדיקת התאמתה להוראות התב"ע לעניין זכויות הבניה, צפיפות המותרת והגובה המותר.
- הוגשה ללא תכנית עתידית למימוש מלוא הזכויות בנכס בניגוד לנקבע במדיניות עיצוב יפו.
- נוגדת את תקנות התכנון והבניה לעניין איסור פתחים בגבול המגרש ולא ניתן פתרון חלופי לאורור ותאורה.

ההחלטה: החלטה מספר 3

רשות רישוי מספר 14-0057-1 מתאריך 11/06/2014

לא לאשר את הבקשה, שכן:

- הוגשה ללא מתן פתרון לחיזוק המבנה הקיים לפי תקן ישראלי 413 שעשוי להשפיע באופן מהותי על הבניין הקיים ולא ניתן לבחון השלכתו לדירות השכנים.
- נערכה בצורה שלא מאפשרת בדיקת התאמתה להוראות התב"ע לעניין זכויות הבניה, צפיפות המותרת והגובה המותר.
- הוגשה ללא תכנית עתידית למימוש מלוא הזכויות בנכס בניגוד לנקבע במדיניות עיצוב יפו.
- נוגדת את תקנות התכנון והבניה לעניין איסור פתחים בגבול המגרש ולא ניתן פתרון חלופי לאורור ותאורה.





פרוטוקול דיון רשות רישוי השוק 1 א השוק 1

גוש: 8983 חלקה: 4	בקשה מספר: 14-0580
שכונה: פלורנטין	תאריך בקשה: 12/03/2014
סיווג: עבודה מצומצמת/שנויים בפיתוח או מרפסת גג/גדר/ריצוף/דק	תיק בניין: 001-0177-A
שטח: 129 מ"ר	בקשת מידע: 201301767
	תא' מסירת מידע: 17/02/2014

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:

החלפת גג אסבסט בגג קל לאחר שריפה(אישור בדיעבד)
המקום משמש כיום למסחר בהיתר

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י גודין מארין)

לא לאשר את הבקשה, שכן:

1. הוגשה להחלפת גג בלבד אבל בפועל מהווה אישור מצב קיים של המבנה בן 3 קומות בשטח מעבר למותר בגדר סטייה ניכרת (300% משטח המגרש, לעומת 200% המותרים).
2. הוגש ללא פתרון לחיזוק הבניין לפי תקן ישראלי 413.
3. נוגדת תקנות התכנון והבניה לעניין שמירת הגובה המינימלי הדרוש למטרה העיקרית והגדרת היצע שמהווה קומה לכל דבר.
4. הגג כפי שנבנה בפועל ובגינו הוגשה תביעה משפטית חורג מגבולות המגרש ואינו תואם מבחינה עיצובית למבנה.
5. נערכה בצורה שלא מאפשרת בדיקתה, ללא הצגת השימושים בכל הקומות, ללא התייחסות למצב פיזי לא תקין של הבניין כולו שנפגע מהשריפה.

ההחלטה: החלטה מספר 4

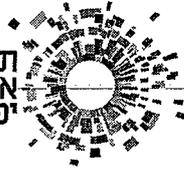
רשות רישוי מספר 14-0057-1 מתאריך 11/06/2014

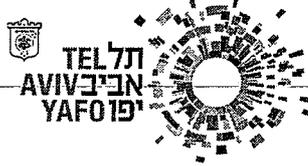
לא לאשר את הבקשה, שכן:

1. הוגשה להחלפת גג בלבד אבל בפועל מהווה אישור מצב קיים של המבנה בן 3 קומות בשטח מעבר למותר בגדר סטייה ניכרת (300% משטח המגרש, לעומת 200% המותרים).
2. הוגש ללא פתרון לחיזוק הבניין לפי תקן ישראלי 413.
3. נוגדת תקנות התכנון והבניה לעניין שמירת הגובה המינימלי הדרוש למטרה העיקרית והגדרת היצע שמהווה קומה לכל דבר.
4. הגג כפי שנבנה בפועל ובגינו הוגשה תביעה משפטית חורג מגבולות המגרש ואינו תואם מבחינה עיצובית למבנה.
5. נערכה בצורה שלא מאפשרת בדיקתה, ללא הצגת השימושים בכל הקומות, ללא התייחסות למצב פיזי לא תקין של הבניין כולו שנפגע מהשריפה.



תל אביב
TEL AVIV
יפו YAFFO





פרוטוקול דיון רשות רישוי עמיקם 6 גבעת כ"ח 14

גוש: 6984 חלקה: 95	בקשה מספר: 14-0025
שכונה: קרית שלום	תאריך בקשה: 05/01/2014
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תיק בניין: 3625-014
שטח: 569 מ"ר	בקשת מידע: 201202933
	תא' מסירת מידע: 08/01/2013

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

תוספת בניה בקומה: קרקע, לאחור, לצד, בשטח של 21.60 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 106.80 מ"ר
אישור מצב קיים

תוספת שטח בקומת קרקע במסגרת מעטפת קיימת - אישור מצב קיים
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

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

לא לאשר את הבקשה, שכן:

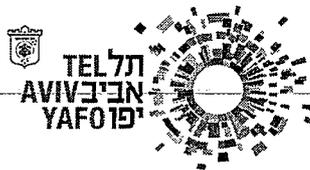
- כוללת תוספת שטח שבוצעה בפועל בסטייה כלפי היתר וגורמת להפיכת המחסן עם הבניה הסמוכה לו לשטח עיקרי מחוץ לקו הבניין המותר בגדר סטייה ניכרת. ותיקון המפרט יהווה שינוי מהותי בתכנון.
- הוגשה ללא התייחסות לכל הבניה שהוספה בסמוך לדירה ללא היתר, ללא כל המידות, המפלסים וחישובי השטחים הנדרשים לבדיקת התאמת המפרט לתכניות ולתקנות.
- הוגשה ללא תכנית פיתוח השטח כנדרש בהוראות התב"ע.

ההחלטה: החלטה מספר 5

רשות רישוי מספר 14-0057-1 מתאריך 11/06/2014

לא לאשר את הבקשה, שכן:

- כוללת תוספת שטח שבוצעה בפועל בסטייה כלפי היתר וגורמת להפיכת המחסן עם הבניה הסמוכה לו לשטח עיקרי מחוץ לקו הבניין המותר בגדר סטייה ניכרת. ותיקון המפרט יהווה שינוי מהותי בתכנון.
- הוגשה ללא התייחסות לכל הבניה שהוספה בסמוך לדירה ללא היתר, ללא כל המידות, המפלסים וחישובי השטחים הנדרשים לבדיקת התאמת המפרט לתכניות ולתקנות.
- הוגשה ללא תכנית פיתוח השטח כנדרש בהוראות התב"ע.



פרוטוקול דיון רשות רישוי מחרוזת 12

גוש: 7050 חלקה: 220	בקשה מספר: 14-0621
שכונה: (יפו ד') (גבעת התמרים)	תאריך בקשה: 18/03/2014
סיווג: שינויים/שינויים/שינויים ללא תוספת שטח/חזית	תיק בניין: 3770-012
שטח: 643 מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
שינויים כלפי היתר ללא תוספת שטח.
שינויים בפתח עליה לגג עבור טיפול בדוודים + מעקה במרפסות קיימות בקומת הגג.
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

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

לא לאשר את הבקשה, שכן:

- כוללת אישור הבניה שבוצעה בפועל בסטייה כלי היתר לשם הגדלת חדרים על הגג בניגוד להוראות תכנית ג1 לעניין שטחם ושמירת נסיגה ממעקה הגג, ומהווה סטייה ניכרת.
- התכנון כפי שבוצע בפועל לרבות שינוי במדרגות פנימיות לעליה לחדרים על הגג והוספת דלתות נוספות לכניסה לדירות בסמוך למדרגות הנ"ל בסמוך מהווה הכנת תשתית לפיצול הדירות בעתיד.
- כוללת הבלטת גגות מעבר לקונטור הקירות בקומה העליונה בניגוד למדיניות הועדה.
- כוללת הוספת בניה מעל הגג העליון לשם גישה למערכת הסולרית ללא הצדקה תכנונית לכך בניגוד להוראות תכנית ג1 לעניין גובה מרבי של הבניה על הגג.

ההחלטה: החלטה מספר 6

רשות רישוי מספר 14-0057-1 מתאריך 11/06/2014

לא לאשר את הבקשה, שכן:

- כוללת אישור הבניה שבוצעה בפועל בסטייה כלי היתר לשם הגדלת חדרים על הגג בניגוד להוראות תכנית ג1 לעניין שטחם ושמירת נסיגה ממעקה הגג, ומהווה סטייה ניכרת.
- התכנון כפי שבוצע בפועל לרבות שינוי במדרגות פנימיות לעליה לחדרים על הגג והוספת דלתות נוספות לכניסה לדירות בסמוך למדרגות הנ"ל בסמוך מהווה הכנת תשתית לפיצול הדירות בעתיד.
- כוללת הבלטת גגות מעבר לקונטור הקירות בקומה העליונה בניגוד למדיניות הועדה.
- כוללת הוספת בניה מעל הגג העליון לשם גישה למערכת הסולרית ללא הצדקה תכנונית לכך בניגוד להוראות תכנית ג1 לעניין גובה מרבי של הבניה על הגג.

פרוטוקול דיון רשות רישוי רוטשילד 1

גוש: 7422 חלקה: 116	בקשה מספר: 13-1161
שכונה: לב תל-אביב	תאריך בקשה: 18/06/2013
סיווג: שינויים/שינויים פנימיים	תיק בניין: 0008-001
שטח: 2205 מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
שינויים פנימיים הכוללים: הוספת שטח עיקרי ל-120 מ"ר עפ"י תא/מק/4009. שינויים פנימיים הכוללים הוספת שטח זה לקומה 21, שינויים פנימיים.
המקום משמש כיום לבנין קיים מיועד למגורים, משרדים ומסחר ע"פי היתר מס' 11-0995,010-0113 בהיתר

ח"ד מהנדס העיר (ע"י בר לב שושנה)

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

תנאים להיתר

1. הוצאת ההיתר לאחר אישור סופי של תכ' 4009 ועמידה בכל דרישותיה.
2. רישום הערה ע"פ תקנה 27 לעניין החובה לקבלת תעודת גמר להרחבת הגלריה בדירה מס' 21.

תנאים בהיתר

1. כפוף לכל התנאים שבהיתרים הקודמים
2. רישום בפועל של הערה במגרש לשימור ברחוב אנגל 8 ע"פ תקנה 27 בדבר מחיקת זכויות הבנייה שהועברו להרחבת הגלריה בדירה מס' 21.
3. הוצאת תעודת גמר עבור הרחבת הגלריה בדירה מס' 21 בשטח של 120 מ"ר

הערות

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

תנאים להיתר

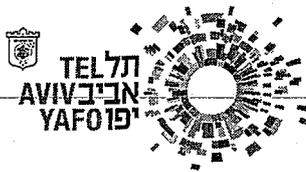
1. הוצאת ההיתר לאחר אישור סופי של תכ' 4009 ועמידה בכל דרישותיה.
2. רישום הערה ע"פ תקנה 27 לעניין החובה לקבלת תעודת גמר להרחבת הגלריה בדירה מס' 21.

תנאים בהיתר

1. כפוף לכל התנאים שבהיתרים הקודמים
2. רישום בפועל של הערה במגרש לשימור ברחוב אנגל 8 ע"פ תקנה 27 בדבר מחיקת זכויות הבנייה שהועברו להרחבת הגלריה בדירה מס' 21.
3. הוצאת תעודת גמר עבור הרחבת הגלריה בדירה מס' 21 בשטח של 120 מ"ר

הערות

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



ההחלטה (דיון חוזר): החלטה מספר 7
רשות רישוי מספר 1-14-0057 מתאריך 11/06/2014

בהמשך להחלטת רשות רישוי מתאריך 07/08/2013 - לאשר את הבקשה לשינוי שם המבקשים מ- חבס שיכון דן בע"מ וחבס קרדיט (1994) בע"מ ל- פריינטה פטריק אברהם ופריינטה ז'ואל פטריסיה מילגרום.

פרוטוקול דיון רשות רישוי בגין מנחם 144

גוש: 6110 חלקה: 366	בקשה מספר: 14-0528
שכונה: מונטיפיורי	תאריך בקשה: 05/03/2014
סיווג: בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	תיק בניין: 0054-144
שטח: 13.56 מ"ר	בקשת מידע: 201400397
	תא' מסירת מידע: 25/02/2014

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף המרתפים כוללים: חדרי עזר, מסחר

קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר אשפה, מסעדה, מחסנים על הגג: חדר מדרגות כללי, חדר מכונות מעלית, מתקנים טכניים

פירוט נוסף: מסחר במפלס 1- מבנין 1, 3 קומות מסחר. מבנין 2 2 קומות מסחר ושימוש ציבורי אולם ספורט רב תכליתי ב- 3 קומות. מבנין 4, 2 קומות מסחר.

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

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

תנאים להיתר

1. הצגת אישור סופי אגף הנכסים תוך התייחסות לנושא עצמאות תפעולית של החלקים המיועדים לצרכים הציבוריים וזאת תוך מתן מענה לצרכי הביסוס, הקמה, התפעול, המערכת וכד'
2. הצגת אישור סופי מנהל החינוך
3. הצגת אישור: -נת"א-נת"ע-אלדד ספיבק תוך התייחסות לעיגון וביסוס גשר עמק הברכה
4. הצגת אישור אגף להכנסות מבניה ופיתוח לעניין הסכם דב"י הנדרש במתחם
5. הצגת השטחים המבוקשים ביחס למותרים והמבוקשים במתחם כולו והתאמת השטחים המבוקשים למותרים
6. הצגת אישור סופי צוות מרכז ואדריכל העיר תוך התייחסותם ל: תכנית פיתוח כולל חומרי גמר, ריהוט רחוב, תאורה ושילוט, צמחיה, גידור ומעקות, חניית אופניים ורכב דו גלגלי, התאמה לפרטים סטנדרטים של עת"א, אופן הסתרת מתקנים טכניים על הגגות וחזית חמישית בכלל, איורור חניונים ושטחים מסחריים, עיצוב החזיתות, חומרי גמר וכו'
7. הצגת חזיתות המבנים בקני"מ 1: 100 כולל חומרי גמר וחלקי החזית האטומים והשקופים, פתחים תפעוליים ויעודם, פתחי איורור, כמו כן הצגת התאמת השילוט והתאורה לנספחי השילוט והתאורה שאושרו למתחם כולו
8. הצגת האינפורמציה הדרושה לבדיקת התאמת הגגות לדרישות התב"ע לטיפול בחזית החמישית תוך התייחסות ל: העמדת מתקנים טכניים בתנאי שיקבלו הסתרה נאותה, גינון במידת האפשר או אופן כיסוי וריצוף, שימושי פנאי ורווחה וכו'
9. הזזת פירי איורור מחזיתות המבנים והצגת אופן אופן איורור שטחי המסחר, החניון ומבנה הציבור כלפי הגג וזאת באישור נציג איכות הסביבה במכון הרישוי
10. סימון זיקות הנאה בהתאם לנספח העיצוב האדריכלי על גבי המפרט ולפי הדרוש בתב"ע סעיף 13
11. התאמת התכנון לנספח מערכות ותשתיות הכולל: מיקום מערכות מים וחשמל, רחבות כיבוי אש ונתיב הגעה אליהן, איורור חניונים וחדרי טרנספורמציה, עצירת ופינוי אשפה, פריקה וטעינה וכל פעולה תפעולית שתדרש על פי יעוד המבנה וזאת באישור מכון הרישוי ואדריכל העיר.
12. הכללת תכנית פיתוח שטח המאושרת ע"י מנהלי הפרויקט ואדריכל העיר.
13. הצגת טבלת מאזן חניה למגרש כולו מעודכנת לפי השטחים המבוקשים בבקשה הנוכחית ומאושרת על ידי נציג התנועה במכון הרישוי
14. קבלת אישור נציג איכות הסביבה במכון הרישוי לפי הוראות סעיף 18 בתב"ע 3250 לרבות התייחסות ל: דו"ח אקוסטי, איסוף מי מזגנים להשקייה והדחת אסלות כולל אישור משרד הבריאות לנושא, מניעת אפקט חום עירוני ע"פ ערכי החו"ד הסביבתית שבתכנית העיצוב, בריכות שחיה, שימושים עיקריים במרתפים.
15. הצגת כל הפרטים הנדרשים לפי תקנות התכנון והבניה לבריכות שחיה פרטיות וציבוריות. והצגת תצהיר עורך



- הבקשה שהתכנון כולל כל הפרטים הנדרשים.
16. הצגת אישור מנהל בתי"ש וחברת מי אביבים ביחס להסכם מובל הביוב במתחם.
 17. הצגת אישור מכון התעדה לנושא עמידה בתקן בניה ירוקה
 18. הצגת אישור משרד הבריאות תוך התייחסות לנושא בריכות השחיה ואיסוף מי מזגנים ושימוש בהם.
 19. הצגת אישור רשות התעופה האזרחית לגובה המגדל וסימון יום ולילה לפי תקן ישראלי מס' 5139 לעגורנים ומנופים
 20. הוצאת ההיתר רק לאחר הוצאת היתר המרתפים מס' 14-0463 וההיתר לבנית מגדל המגורים ופיתוח בקומת הקרקע בקשה מס' 13-1000

התחייבויות להוצאת היתר

1. 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.
2. כי השטחים למבני ציבור, משרדי העירייה ולמחסנים עירוניים שבתחום התכנית כמפורט בסעיף 10.2.4 ו- 10.2.5 בתב"ע ייבנו ע"י המבקש ההיתר ועל חשבונו ויירשמו ע"י העירייה ללא תמורה בלשכת רישום המקרקעין כיחידה נפרדת במסגרת רישום הבית המשותף. עד לרישום הבית המשותף יוחזרו בחכירת משנה לעירייה ללא תמורה. הכל בהתאם להסדר הנכסי בין מבקש ההיתר לעירייה. (16.1 בתב"ע)

תנאי אכלוס

1. השלמת ביצוע ופיתוח של השטחים הפתוחים והכיכר הציבורית, בתחום המגרש לרבות פיתוח המרחב הכולל את המעברים להולכי רגל בין שטח המגרש לסביבתו העירונית
2. רישום בפועל של השטחים הציבוריים, הסדרי קרקע וזיקות הנאה כמפורט בסעיפים 16, 13, 12.4 בתב"ע
3. אישור אגף נכסי העירייה להבטחת זכויות העירייה על פי התכנית.
4. הצגת חוזה חתום עם חברת ניהול הכולל הוראות תחזוקה, תפעול ושימוש בשטחים שבזיקות הנאה, בתאום עם אדריכל העיר ואגף שפ"ע (3.1.9 בתכנית העיצוב האדריכלי)

הערות

1. ההיתר כפוף לכל התנאים וההתחייבויות שניתנו בהיתרים קודמים במגרש
2. ההיתר הינו לבניה המבוקשת בלבד ואינו מהווה אישור לכל בניה אחרת שנעשתה בבנין ו/או במגרש.

ההחלטה : החלטה מספר 9

רשות רישוי מספר 11-0057-14 מתאריך 11/06/2014

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

תנאים להיתר

1. הצגת אישור סופי אגף הנכסים תוך התייחסות לנושא עצמאות תפעולית של החלקים המיועדים לצרכים הציבוריים וזאת תוך מתן מענה לצרכי הביסוס, הקמה, התפעול, המערכת וכד'
2. הצגת אישור סופי מנהל החינוך
3. הצגת אישור -נת"א-נת"ע-אלדד ספיבק תוך התייחסות לעיגון וביסוס גשר עמק הברכה
4. הצגת אישור אגף להכנסות מבניה ופיתוח לעניין הסכם דב"י הנדרש במתחם
5. הצגת השטחים המבוקשים ביחס למותרים והמבוקשים במתחם כולו והתאמת השטחים המבוקשים למותרים
6. הצגת אישור סופי צוות מרכז ואדריכל העיר תוך התייחסותם ל: תכנית פיתוח כולל חומרי גמר, ריהוט רחוב, תאורה ושילוט, צמחיה, גידור ומעקות, חניית אופניים ורכב דו גלגלי, התאמה לפרטים סטנדרטים של עת"א, אופן הסתרת מתקנים טכנים על הגגות וחזית חמישית בכלל, איורור חניונים ושטחים מסחריים, עיצוב החזיתות, חומרי גמר וכו'
7. הצגת חזיתות המבנים בקני"מ 1:100 כולל חומרי גמר וחלקי החזית האטומים והשקופים, פתחים תפעוליים ויעודם, פתחי איורור, כמו כן הצגת התאמת השילוט והתאורה לנספחי השילוט והתאורה שאושרו למתחם כולו
8. הצגת האינפורמציה הדרושה לבדיקת התאמת הגגות לדרישות התב"ע לטיפול בחזית החמישית תוך התייחסות ל: העמדת מתקנים טכניים בתנאי שיקבלו הסתרה נאותה, גינון במידת האפשר או אופן כיסוי וריצוף, שימושי פנאי ורווחה וכו'
9. הזזת פירי איורור מחזיתות המבנים והצגת אופן איוורור שטחי המסחר, החניון ומבנה הציבור כלפי הגג וזאת באישור נציג איכות הסביבה במכון הרישוי
10. סימון זיקות הנאה בהתאם לנספח העיצוב האדריכלי על גבי המפרט ולפי הדרוש בתב"ע סעיף 13

11. התאמת התכנון לנספח מערכות ותשתיות הכותש המרכזי מים וחשמל, רחבות כיבוי אש ונתיב הגעה אליהן, איוורור חניונים וחדרי טרנספורמציה, עצירת ופילוי אשפה, פריקה וטעינה וכל פעולה תיפעולית שתדרש על פי יעוד המבנה וזאת באישור מכון הרישוי ואדריכל העיר.
12. הכללת תכנית פיתוח שטח המאושרת ע"י מנהלי הפרויקט ואדריכל העיר.
13. הצגת טבלת מאזן חניה למגרש כולו מעודכנת לפי השטחים המבוקשים בבקשה הנוכחית ומאושרת על ידי נציג התנועה במכון הרישוי
14. קבלת אישור נציג איכות הסביבה במכון הרישוי לפי הוראות סעיף 18 בתב"ע 3250 לרבות התייחסות ל: דו"ח אקוסטי, איסוף מי מזגנים להשקיה והדחת אסלות כולל אישור משרד הבריאות לנושא, מניעת אפקט חום עירוני ע"פ ערכי החו"ד הסביבתית שבתכנית העיצוב, בריכות שחיה, שימושים עיקריים במרתפים.
15. הצגת כל הפרטים הנדרשים לפי תקנות התכנון והבניה לבריכות שחיה פרטיות וציבוריות. והצגת תצהיר עורך הבקשה שהתכנון כולל כל הפרטים הנדרשים.
16. הצגת אישור מנהל בתי"ש וחברת מי אביבים ביחס להסכם מובל הביוב במתחם.
17. הצגת אישור מכון התעדה לנושא עמידה בתקן בניה ירוקה
18. הצגת אישור משרד הבריאות תוך התייחסות לנושא בריכות השחיה ואיסוף מי מזגנים ושימוש בהם.
19. הצגת אישור רשות התעופה האזרחית לגובה המגדל וסימון יום ולילה לפי תקן ישראלי מס' 5139 לעגורנים ומנופים
20. הוצאת ההיתר רק לאחר הוצאת היתר המרתפים מס' 14-0463 וההיתר לבנית מגדל המגורים ופיתוח בקומות הקרקע בקשה מס' 13-1000

התחייבויות להוצאת היתר

1. 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 ואו מעברים, חניות ואזורי שהייה לכלל הציבור.
2. כי השטחים למבני ציבור, משרדי העיריה ולמחסנים עירוניים שבתחום התכנית כמפורט בסעיף 10.2.4 ו- 10.2.5 בתב"ע ייבנו ע"ח המבקש ההיתר ועל חשבונו ויירשמו ע"ש העירייה ללא תמורה בלשכת רישום המקרקעין כיחידה נפרדת במסגרת רישום הבית המשותף. עד לרישום הבית המשותף יוחכרו בחכירת משנה לעירייה ללא תמורה. הכל בהתאם להסדר הנכסי בין מבקש ההיתר לעירייה. (16.1 בתב"ע)

תנאי אכלוס

1. השלמת ביצוע ופיתוח של השטחים הפתוחים והכיכר הציבורית, בתחום המגרש לרבות פיתוח המרחב הכולל את המעברים להולכי רגל בין שטח המגרש לסביבתו העירונית
2. רישום בפועל של השטחים הציבוריים, הסדרי קרקע וזיקות הנאה כמפורט בסעיפים 16, 13, 12.4 בתב"ע
3. אישור אגף נכסי העירייה להבטחת זכויות העירייה על פי התכנית.
4. הצגת חוזה חתום עם חברת ניהול הכולל הוראות תחזוקה, תפעול ושימוש בשטחים שבזיקות הנאה, בתאום עם אדריכל העיר ואגף שפ"ע (3.1.9 בתכנית העיצוב האדריכלי)

הערות

1. ההיתר כפוף לכל התנאים וההתחייבויות שניתנו בהיתרים קודמים במגרש
2. ההיתר הינו לבניה המבוקשת בלבד ואינו מהווה אישור לכל בניה אחרת שנעשתה בבנין ו/או במגרש.