

פרוטוקול

רשות רישוי

ישיבה: 1-10-0095 תאריך: 03/11/2010 שעה: 12:30
באולם ישיבות ועדת המשנה לתכנון ולבניה במינהל ההנדסה. בשד'
בן גוריון 68 תל-אביב - יפו, קומה ג חדר 302

	סגן ראש העירייה	דורון ספיר - יו"ר
	מהנדס העיר/מוזכיר הועדה	אדריכל חזי ברקוביץ
	סגן בכיר ליועמ"ש	עו"ד הראלה אברהם- אוזן
	מוזכיר 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	בניה חדשה/בניין גבוה	בלפור 36	0011-053	10-1026	1
3	שינויים/שינויים פנימיים	בבלי 44	0597-001	10-1291	2
4	תוספת בניה/הרחבת דיור	הרצל 96	0002-096	10-1374	3
5	הריסה	בן גוריון 87	0204-087	10-0979	4
6	תוספת בניה/הוספת שטח	רוממה 12	0882-012	10-1557	5
7	תוספת בניה/הוספת שטח	עולי הגרדום 13	0920-013	10-1559	6
8	תוספת בניה/תוספת קומות	צ'לנוב 21	0028-021	10-1585	7
9	תוספת בניה/הוספת שטח	צ'התליי 52	3074-052	10-1588	8
10	תוספת בניה/הוספת שטח	צ'התליי 52	3074-052	10-1590	9
11	תוספת בניה/תוספת קומות	צ'לנוב 21	0028-021	10-1594	10
12	בניה חדשה/בניין רב קומות	מגן קלמן 3	1230-003	10-1513	11

**פרוטוקול דיון רשות רישוי
בלפור 36 אחד העם 53**

גוש: 7435 חלקה: 13	בקשה מספר: 10-1026
שכונה: לבת"א-דר.למ.שלום	תאריך בקשה: 28/06/2010
סיווג: בניה חדשה/בניין גבוה	תיק בניין: 0011-053
שטח: 1184 מ"ר	בקשת מידע: 200902894
	תא' מסירת מידע: 07/02/2010

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 3 קומות מגורים
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתפים, 5 קומות מגורים
המרתפים כוללים: מחסן, הצמדות למגורים, מועדון דיירים, חניות ומתקנים טכניים.
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר אשפה, 2 דירות גן.
על הגג: חדר מדרגות כללי, פרגולה, בגג העליון קולטי שמש ומעבי מזגנים.
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, 2 דירות גן.

**החלטה: החלטה מספר 1
רשות רישוי מספר 10-0095-1 מתאריך 03/11/2010**

לאשר את הבקשה, כולל העברה ועקירה של עצים בהתאם לחו"ד אגרונום אגף שפ"ע והוראות התכנית, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות מילוי דרישות מהנדס העיר ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר:

1. עדכון והשלמת מפרט הבקשה:
הוספת טבלה המרכזת שטחי הדירות עפ"י מספור וכולל שטחי המרפסות והתאמת גודלם לתקנות החוק;
הוספת פרטי חג"א כולל קונסטרוקציה בסוף מפרט להיתר;
הוספת פרטי בנין רלוונטיים עפ"י דרישות שימור;
הצגת פרט כלונס בגבול המגרש;
2. הוספת סכמת חישוב מכסת זכויות הבניה ברוטו עפ"י תכנית ראשית כהוכחה שאין המבוקש מעבר לכך.
3. תאום נוסף עם מחלקת שימור, כאשר הנחיותיהם יהוו חלק בלתי נפרד מהיתר הבנייה, כולל מספר העצים להעברה ולעקירה, ובהתאם להוראות התכנית.
4. השלמת פיתוח שטח החצר, מפלסי הקרקע הגובלים, חומרי הגמר, פרישת הגדרות, עצים חדשים בתחום המגרש, פרטים נוספים (חיבור בין מבנים, פרטי חזית, פרגולה וכדומה) בתאום עם מחלקת שימור, וכולל הסדרת עומק של 1.5 מ' לכל בית גידול עץ.
5. מילוי הוראות תכנית 3640.
6. מילוי הנחיות היחידה לאיכות הסביבה.
7. הצגת אישור יועץ בטיחות וחתימתו ע"ג מפרט הבקשה.
8. סימון השטחים המשותפים בתנוחות הקומות והגשת 2 מפרטים נוספים שבהם השטחים המשותפים יצבעו בצבע רקע שונה לצורך רישומם בטאבו בעת רישום הבית כבית משותף.
9. מתן התחייבות, אשר תרשם כתנאי בהיתר:
- שהשטחים המיועדים לשימוש משותף ירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין בעת רישום הבית כבית משותף.
- לשיקום, שיפוץ ושחזור המבנה לשימור, בהתאם להנחיות יחידת השימור ושל חברת שמ"ם, המהוות חלק בלתי נפרד מהיתר הבניה.

תנאים בהיתר

1. נטיעת העצים החדשים תעשה בצורה מקצועית, כאשר כל עץ יהיה בקוטר של 3" לפחות, ומעוצבים במשתלה.
2. בעלי ההיתר אחראים לכך שהמעלית המותקנת תעמוד בכל התקנים וההוראות הרלוונטיות לגבי מעלית.
3. אי פגיעה ברכוש, בנפש ובתשתיות הקיימות בעת ביצוע ההריסה ופינוי הפסולת.

עמ' 2 10-1026

4. ינקטו כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנה לשימור ושל המבנים והנכסים הגובלים ולהפחתת רעש בזמן ביצוע העבודות.
5. בעל ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק הנ"ל (במידה וייגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
6. לא יהיה שימוש בעוגנים לכוון המגרשים הגובלים.
7. מתן ערבות בנקאית אוטונומית להבטחת קיום תנאי ההיתר.

* * * * *

**פרוטוקול דיון רשות רישוי
בבלי 44 קוסובסקי 30**

גוש: 6106 חלקה: 300	בקשה מספר: 10-1291
שכונה: בבלי	תאריך בקשה: 09/08/2010
סיווג: שינויים/שינויים פנימיים	תיק בניין: 0597-001
שטח: 4204 מ"ר	בקשת מידע: 201000497
	תא' מסירת מידע: 06/04/2010

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

שינויים פנימיים הכוללים: עדכון גיאומטריה מהלכי חדר מדרגות ראשי וביטול חדר מכונות עקב דירשת כיבוי אש ליציאה לגג עליון במדרגות אלכסוניות, החלפת מעלית מכנית למעלית חשמלית. המקום משמש כיום למגורים. בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 2
רשות רישוי מספר 1-10-0095 מתאריך 03/11/2010

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר קודם, בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. עדכון מפרט הבקשה עפ"י סימון ע"ג הבקשה שהוגשה ועפ"י הנחיות מהנדסת הרישוי.

תנאים בהיתר

1. מילוי תנאי ההיתר הקודם.
2. מילוי הוראות מחי כיבוי אש ושל יועץ הבטיחות.

* * * * *

פרוטוקול דיון רשות רישוי הרצל 96

גוש: 7084 חלקה: 230	בקשה מספר: 10-1374
שכונה: פלורנטיין	תאריך בקשה: 01/09/2010
סיווג: תוספת בניה/הרחבות דיוך	תיק בניין: 0002-096
שטח: 707.2 מ"ר	בקשת מידע: 201001504
	תא' מסירת מידע: 13/06/2010

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה) שינויים ותוספת שטח, תוספת גלריה בקומה מסחרית ובדירה מס' 22, תוספת מעקה ברזל בדירה מס' 26.

ההחלטה : החלטה מספר 3
רשות רישוי מספר 10-0095-1 מתאריך 03/11/2010

לא לאשר את הבקשה שכן היא :

- מהווה הגדלת התכנית המותרת בקומה והבקשה הוגשה ללא התייחסות לכך.
- כוללת הגבהת בניה על הגג שמהבובה הגדלת הנפח מעבר למותר לפי התב"ע .
- נוגדת תקנות תכנון והבניה לעניין שטח , גובה והגדרת היציע כ"חלל מוקף קירות בחלקו".
- נערכה בצורה שלא מאפשרת בדיקתה, ללא הכללת כל השטחים המקורים בחישוב השטחים, ללא הצגת כל השינויים ביחס להיתר, ללא הצגת טבלת מאזן חניה והתייחסות למקומות חניה חסרים.
- הוגשה ללא הצגת הבניה שנבנתה בפועל בתום תוקף ההיתר.

* * * * *

**פרוטוקול דיון רשות רישוי
בן גוריון 87**

גוש: 6215 חלקה: 193
שכונה: צפון ישן-ח.מרכזי
סיווג: הריסה
שטח: 619 מ"ר

בקשה מספר: 10-0979
תאריך בקשה: 20/06/2010
תיק בניין: 0204-087
בקשת מידע: 200802726
תא' מסירת מידע: 23/11/2008

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הארכת תוקף היתר להריסה ושינוי שם עורך הבקשה.

ההחלטה (דיון חוזר): החלטה מספר 4
רשות רישוי מספר 10-0095-1 מתאריך 03/11/2010

בהמשך להחלטת רשות הרישוי מתאריך 21.7.2010, לתקן בה סעיף א' בדלקמן:
לאשר את הבקשה להארכת תוקף היתר מס' 09-0322 מיום 11.5.2009 לשנתיים נוספות מתאריך 11.5.2010, כפוף
להערות התנאים המפורטים בהיתר המקורי, ובתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר.

* * * * *

**פרוטוקול דיון רשות רישוי
רוממה 12**

גוש: 6624 חלקה: 251
שכונה: נאות אפקה ב'
סיווג: תוספת בניה/הוספת שטח
שטח: מ"ר

בקשה מספר: 10-1557
תאריך בקשה: 10/10/2010
תיק בניין: 0882-012
בקשת מידע: 200803342
תא' מסירת מידע: 21/12/2008

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הארכת תוקף החלטה לתוספת בניה.

ההחלטה : החלטה מספר 5
רשות רישוי מספר 1-10-0095 מתאריך 03/11/2010

לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת רשות הרישוי לשנה נוספת עד לתאריך 21.10.2011 בתנאי ההחלטה המקורית
ובתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר.

* * * * *

**פרוטוקול דיון רשות רישוי
עולי הגרדום 13**

גוש: 6638 חלקה: 85
שכונה: רמת החייל וישגב
סיווג: תוספת בניה/תוספת שטח
שטח: 1708 מ"ר

בקשה מספר: 10-1559
תאריך בקשה: 10/10/2010
תיק בניין: 0920-013
בקשת מידע: 200802965
תא' מסירת מידע: 20/11/2008

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הארכת תוקף החלטה לתוספת בניה.

החלטה : החלטה מספר 6
רשות רישוי מספר 10-0095-1 מתאריך 03/11/2010

לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת ועדת המשנה לשנה נוספת עד לתאריך 25.2.2011 בתנאי החלטה המקורית
ובתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר.

* * * * *

**פרוטוקול דיון רשות רישוי
צ'לונב 21**

גוש: 9029 חלקה: 22
שכונה: נוה שאנן, ת.מרכזית
סיווג: תוספת בניה/תוספת קומות
שטח: 240 מ"ר

בקשה מספר: 10-1585
תאריך בקשה: 13/10/2010
תיק בניין: 0028-021
בקשת מידע: 200701624
תא' מסירת מידע: 03/09/2007

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הארכת תוקף החלטה לתוספת בניה.

ההחלטה : החלטה מספר 7
רשות רישוי מספר 10-0095-1 מתאריך 03/11/2010

לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת ועדת המשנה לשנה נוספת עד לתאריך 30.9.2011 בתנאי ההחלטה המקורית
ובתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר.

* * * * *

**פרוטוקול דיון רשות רישוי
ציהתל"י 52**

גוש: 7047 חלקה: 140
שכונה: שיכונג חסכון
סיווג: תוספת בניה/תוספת שטח
שטח: 4715 מ"ר

בקשה מספר: 10-1588
תאריך בקשה: 13/10/2010
תיק בניין: 3074-052
בקשת מידע: 200801673
תא' מסירת מידע: 13/08/2008

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הארכת תוקף החלטה לתוספת בניה.

ההחלטה : החלטה מספר 8
רשות רישוי מספר 1-10-0095 מתאריך 03/11/2010

לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת רשות הרישוי לשנה נוספת עד לתאריך 22.7.2011 בתנאי ההחלטה המקורית
ובתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר.

* * * * *

**פרוטוקול דיון רשות רישוי
ציהתל"י 52**

גוש: 7047 חלקה: 140
שכונה: שיכונג חסכון
סיווג: תוספת בניה/תוספת שטח
שטח: 4715 מ"ר

בקשה מספר: 10-1590
תאריך בקשה: 13/10/2010
תיק בניין: 3074-052
בקשת מידע: 200900299
תא' מסירת מידע: 22/02/2009

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הארכת תוקף החלטה לתוספת בניה.

ההחלטה : החלטה מספר 9
רשות רישוי מספר 1-10-0095 מתאריך 03/11/2010

לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת רשות הרישוי לשנה נוספת עד לתאריך 22.7.2011 בתנאי ההחלטה המקורית
ובתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר.

* * * * *

**פרוטוקול דיון רשות רישוי
צ' לנוב 21**

גוש: 9029 חלקה: 21
שכונה: נוה שאנן, ת.מרכזית
סיווג: תוספת בניה/תוספת קומות
שטח: 235 מ"ר

בקשה מספר: 10-1594
תאריך בקשה: 13/10/2010
תיק בניין: 0028-021
בקשת מידע: 200702125
תא' מסירת מידע: 22/10/2007

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הארכת תוקף החלטה לתוספת בניה.

ההחלטה : החלטה מספר 10
רשות רישוי מספר 10-0095-1 מתאריך 03/11/2010

לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת ועדת המשנה לשנה נוספת עד לתאריך 15.7.2011 בתנאי ההחלטה המקורית
ובתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר.

* * * * *

פרוטוקול דיון רשות רישוי מגן קלמן 3

<p>גוש: 7101 חלקה: 1 שכונה: הקריה וסביבתה סיווג: בניה חדשה/בניין רב קומות שטח: 11050 מ"ר</p>	<p>בקשה מספר: 10-1513 תאריך בקשה: 21/09/2010 תיק בניין: 1230-003 בקשת מידע: 200902550 תא' מסירת מידע: 17/12/2009</p>
--	--

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, קומה מפולשת, 28 קומות מגורים, ובהן 324 יח"ד המרתפים כוללים: חדרי עזר קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה על הגג: חדר מדרגות כללי, חדר מכוונת מעלית פירוט נוסף: בניית 3 בניינים הכוללים 3 קומות מרתף וגלריה קומת מסחר, משרדים וקומת מגורים.

החלטה: החלטה מספר 11 רשות רישוי מספר 10-0095-1 מתאריך 27/10/2010

לאשר את הבקשה להקמת 4 קומות מרתף חניה ועליהן 3 קומות למסחר ומשרדים, קומה רביעית למגורים של דירות קטנות ו-3 מגדלי מגורים בני 26 קומות כ"א. בכל מגדל 108 יח"ד, בסה"כ 324 יח"ד, בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר:

1. אישור סופי של אגף נכסי העירייה.
2. אישור ממ"י.
3. אישור אחוזות החוף.
4. הצגת אישור סופי של יה"ל מהנדסים.
5. התייחסות להערות מהנדס רישוי שסומנו על גבי המפרט שנבדק;
6. אישור סופי של צוות מרכז ואד' העיר לאחר מילוי תנאים שלהלן.
7. התאמת השימושים המותרים במפלס 32.50+ למותר על פי תכנית הבינוי לביצוע, המאושרת.
8. התאמת גובה הקומות לתכנית הבינוי לביצוע לרבות קומת המשרדים הראשונה.
9. צרוף חתכים נוספים לבקשה להיתר. הצגת סכימות חישובי השטחים באופן שיהיה ניתן לבדקן.
10. סימון בחתכים של 4 קומות מרתפי חניה, (ולא 3 קומות + גלריה כמסומן).
11. תיקון גובה קומה 27 ל-3.20 מ', לפי המותר לפי התב"ע.
12. הצגת חתך E-E, במסומן בתנוחות (ולא מוצג).
13. סימון הקרקע, בחלקה התת-קרקעי, בכל רכיבי הבקשה, כולל בתנוחות.
14. השלמת מידות ומפלסים, כולל מפלסי דרכים קיימות ומתוכננות וחיבורן לדרך התת-קרקעית, בכל רכיבי הבקשה.
15. התאמת מספור יח"ד במתחם ושטחן לתכנית הבינוי המאושרת.
16. צירוף נספח זיקות הנאה לציבור בשטחים שלגביהם נדרש הרישום לרבות שטחים בקומות המרתף והדרך התת-קרקעית, שטחים טכניים, פירי איוורור, כיכרות רחבות וכד' והבטחת רישום זיקות הנאה אלו בהתאם לסעיף 30.4 בתכנית הבינוי.
17. הצגת אישור לבניית חלק הדרך התת קרקעית על פי דרישות הבטחון.
18. הצגת גידור לשטח החניון הציבורי, בנפרד מיתר שטחי החניה הדרושים, בתחום שלוש קומות המרתף העליונות וסימון בצבע רקע שונה של מקומות החניה הציבורית.
19. סימון בצבע רקע שונה של כל חלקי המבנה המיועדים לאוורור הדרך התת קרקעית, כולל תוואי התעלות.
20. הסבר לספרה "2" המסומנת על חלק ממקומות חניה שבמרתפים.
21. השלמת סימון היעודים והשלמת מתן מידות לכל החדרים/חללים המוצעים, כולל בפירים.
22. סימון מפלסי הרצפות גם בחללים העוברים.
23. התאמת יעוד השטחים בקומה 4 לתקנות התב"ע והבינוי;
24. הצגת פרט חיפוי האבן, מתן מידות לעוביי הקירות בכל תנוחות הקומות והכללת החיפוי במניין השטחים.
25. הצגת חתך, לגובה הבניין, העובר דרך שטחי מסתור המזגנים (הטכניים), עם ציון המפלסים בכל הקומות.
26. תוספת כיתוב "מרפסת גג" בכל מרפסות הגג המוצעות.

27. הצגה מלאה של פרטי הפרגולה, עם ביטול קירוי בפולי קרבונט (או לחילופין הכללת השטח במניין השטחים), וחישוב השטחים והוכחת התאמתם לתקנות הבניה.
28. התייחסות לקיים הגובל ולמוצע בכל רכיבי הבקשה, כולל מרתפים קיימים (כמו בחתך A-A) ומפלסי הקרקע (גם בחתכים ובחזיתות).
29. הצגת אישור סופי של אגף שפ"ע
30. הבהרת שיטת אוורור המרתפים, שכן הפירים המיועדים לכך, המסומנים בחתכים, אינם מגיעים לגג העליון.
31. הצגת ארובת אוורור לאוורור בחלק המסחרי שבקומת הקרקע, עבור בתי אוכל עתידיים.
32. סימון בצבע של קירות זכוכית שבחתך, להבהרת המבוקש (במו בויטרינות, מעלי שקופה וכד').
33. אישור נספח עיצוב לשטחים המסחריים (דגם עקרוני לסגירת חורף, שילוט, ויטרינה וכיוצ"ב).
34. פרוט חזית דרומית לכיוון המזקקה, לרבות פתרון עיצובי להסתרת האזור הטכני לאשור אדריכל העיר.
35. התאמת בתי הגידול לעצים להוראות תכנית הבינוי כאמור בסעיף 24.2.
36. תנאי נדחה בהיתר יהיה אישור חומרי גמר, פרטי פיתוח ריהוט רחוב וכד' ע"י אד' העיר.
37. הטמעת עקרונות בניה ירוקה בבנין לרבות הצגת התייחסות לנושאי שימור מים, אנרגיה, טיפול תרמי במעטפת הבניין וכן בדיקה לעניין רוחות ומזעור מטרדי רוח בהתאם לס' 30.9 בתכנית הבינוי. הצגת מסמך מקצועי המפרט את ההתייחסות של הבניה לדרישות הנ"ל, לרבות מענה לדרישות ת"י 5281, 1045 וכד', בחתימת יועץ מומחה לבניה ירוקה.
38. אישור תיק תיעוד למבנה לשימור הכלול במתחם ואישור מח' שימור לבניה.
39. מתן התחייבות, מאושרת ע"י היעוץ המשפטי, להבטחת תחזוקה נאותה ע"י חברת אחזקה של הבניין ושל השטחים שלגביהם תרשם בזיקת ההנאה לטובת בציבור המתירה מעבר להולכי רגל ו/או לכלי רכב בתחום המגרש.
40. מתן התחייבות, מהבטחת רישום זיקות הנאה כמפורט בסעיף 24 שבתכנית 3000, ולפי סעיף 11.3 דלעיל.
41. הצגת אישור לביצוע תשלום, פטור, או התחייבות לתשלום הוצאות הכנת התכנית כנדרש בתב"ע.
42. רישום הערה לפי סעיף 27 ביחס לנושאים הבאים:
- א. לגבי שטח השפ"פ תירשם זיקת הנאה לטובת הציבור להולכי רגל על פני הקרקע ולכלי רכב ולהולכי רגל מתחת לפני הקרקע, לתנועה שוטפת וגישה אל החניונים, בהתאם לסעיף 10.7.2 בתכנית 3000.
- ב. תרשומה זיקות הנאה עפ"י המפורט בסעיף 24 בתכנית 3000.
- ג. הבטחת תחזוקה נאותה ע"י חברת אחזקה של הבניין ושל השטחים שלגביהם תרשם זיקת הנאה לטובת הציבור המתירה מעבר להולכי רגל ו/או לכלי רכב בתחום המגרש.
43. הצגת אישור תיק תיעוד למבנה לשימור משולב הנמצא בתחומי המגרש.
44. הצגת דו"ח בדיקה לענייני רוחות ומזעור מטרדי רוח באמצעות אלמנטים פיזיים שנכללו בתכנית זו.
45. הצגת אישור משרד הבטחון ורשות התעופה האזרחית וקבלת הנחיות להתקנת סימונים בנדרשים לבטיחות הטיסה והוראות להקמת עגורנים.
46. אישור סופי של מהנדס העיר או מי מטעמו לחמרי גמר של חזיתות ופיתוח השטח עפ"י הנחיות תכנית הבינוי ועפ"י דוגמאות שיוצגו באתר, יהיה תנאי נדחה ל-3 חודשים מיום מתן ההיתר.
47. ביצוע בדיקות קרקע לפי דרישות המשרד לאיכות הסביבה עפ"י נוהל תע"ש מגן.
48. אישור הרשות לאיכה"ס בעיריית ת"א-יפו לשימושי המסחר המוצעים, למעט משרדים. אישור זה מהווה תנאי לתעודת גמר.

תנאי איכות הסביבה:

1. תכנית האיטום תהיה נספח להיתר הבניה. התכנית אושרה ע"י אהרון שטרול אחראי קרקע ומים בתאריך 6.5.10. באחריותו של יועץ האיטום ללוות באופן שוטף את ביצוע האיטום בפועל כולל תעוד כל שלב בצילומים ובדוחות ובגמר האיטום להגיש לנו דו"ח המאשר שכל דרישותיו מולאו בבניה ולהמציא את תיק התעוד. אישור זה יהיה תנאי לקבלת תעודת גמר. רשאית הרשות לאיכות הסביבה ו/או המשרד להגנת הסביבה לדרוש תיקונים וכיוצא באלה בהתאם לצורך. יש להזמין לביקורת בשטח בזמן ביצוע האיטום את אהרון שטרול. חל איסור על שימוש ראשי/ עיקרי בחללים התת-קרקעיים.
2. על כל חדרי הטרנספורמציה, כל חדרי השנאים וכל חדרי המיתוג לקבל היתר סוג מהמשרד להגנת הסביבה. החשיפה לקרינה אלקטרומגנטית במקום בו שוהים בני אדם לא תעלה מעל 2 מיליגאוס במוצע ל- 24 שעות.
3. בהתאם למכתבו של עמיר אשד, סגן מנהל מחוז ת"א במשרד להגנת הסביבה מיום 8.4.10 יש לבצע ניטור למי התהום ולנטרו בתדירות שתקבע ע"י רשות המים. ממכתבו של עמיר אשד מיום 21.7.10 עולה כי אנליזות מקידוח ניטור למי תהום טרם הועברו כנדרש למשרד הגנת הסביבה. הקידוח לא יהרס אלא ברשות המים. במידה וימצא זיהום מים שיחייב המשך חקירה על פי קביעת רשות המים יש לבצע את החקירה לפני תחילת הבניה. הטיפול בזיהום מים (במידה וימצא) יהיה בהתאם להנחיות רשות המים וביידוע המשרד להגנת הסביבה.
4. יש להמציא לנו תכנית אוורור של מרתפי החניה ולמלא את השאלון המצ"ב במלואו ע"י יועץ מיזוג אויר. יש לסמן באופן ברור בהגשה ובשאלון את מיקום פתחי הכנסת האוויר ואת פתחי הוצאת האוויר החניונים התת-קרקעיים.
5. יש להמציא לנו חו"ד אקוסטית של אקוסטיקאי מוסמך למקורות הרעש המכאניים: לכל חדרי מפוחי אוורור מרתפי החניה, לכל מעבי המזגנים אותם יש לסמן בהגשה, לחדרי הדחסנית, לחדרי הגנרטור, לחדרי המכונות לאוורור הדרך, לחדר המשאבות, ולחדרי המשאבות של בריכות הנוי וכד'. כמו כן יש לכלול חו"ד אקוסטית הנחיות למיגון דירתני להפחתת רעש ותחבורה כך שמפלט הרעש בתוך חדרי המגורים עם חלונות סגורים לא יעלה מעל 40 דציבל בשעת השיא של התנועה. יש לכלול התייחסות לאזור הפריקה והטעינה של אזורי המסחר ולאמצעים שיינקטו למניעת מטרדי רעש במהלך הבניה.

10-1513 עמ' 14

6. יש לסמן פיר מרכזי לכל גובה של כל בניין מוצע, מקומות המסחר ולסמן בחתך ארובה בגובה של 2 מטר מעל כל גג מגדל. יש להראות בהגשה איך כל שטחי המסחר ללא יוצא מן הכלל מתחברים לפיר מרכזי.
7. ש לסמן בהגשה את מיקום ארובת גנרטור חירום ולהרחיקה ממגורים, משרדים ועוברים ושבים. יש להראות ארובה זו גם בחתך.
8. יש להמציא לנו חו"ד של יועץ אקלימי לגבי פוטנציאל רוחות הרקע עם המלצות למיתון רוחות במפלס הקרקע תוך התייחסות גם למבנים לשימור בגובלים בפרוייקט, לככרות במפלסים, במרפסות הפתוחות ולשטחים הפתוחים בסביבות המגדלים. יש לכלול גם פרק בנושא פוטנציאל ההצללות של המבנים המוצעים על השצ"פ על מנת לאמוד את ההשפעה על עצים מוגנים קיימות וההשלכות על הגינון המוצע.

תנאים בהיתר:

1. כפוף לכל התנאים שבהיתר מס' 10-0455, לעבודות החפירה ודיפון.
2. איכות הסביבה: 1. תכנית האיטום תהיה נספח להיתר הבניה. התכנית אושרה ע"י אהרון שטרול אחראי קרקע ומים בתאריך 6.5.10. באחריותו של יועץ האיטום ללוות באופן שוטף את ביצוע האיטום בפועל כולל תעוד כל שלב בצילומים ובדוחות ובגמר האיטום להגיש לנו דו"ח המאשר שכל דרישותיו מולאו בבניה ולהמציא את תיק התעוד. אישור זה יהיה תנאי לקבלת תעודת גמר. רשאית הרשות לאיכות הסביבה ו/או המשרד להגנת הסביבה לדרוש תיקונים וכיוצא באלה בהתאם לצורך. יש להזמין לביקורת בשטח בזמן ביצוע האיטום את אהרון שטרול. חל איסור על שימוש ראשי עיקרי בחללים התת-קרקעיים. 2. על כל חדרי הטרונספורמציה, כל חדרי השנאים וכל חדרי המיתוג לקבל היתר סוג מהמשרד להגנת הסביבה. החשיפה לקרינה אלקטרומגנטית במקום בו שוהים בני אדם לא תעלה מעל 2 מיליגאוס בממוצע ל- 24 שעות.

* * * * *