

ה' תמוז תשע"ז
29 יוני 2017

פרוטוקול

רשות רישוי

ישיבה: 1-17-0118 תאריך: 21/06/2017 שעה: 12:30
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו

	מ"מ וסגן ראש העירייה	דורון ספיר - יו"ר
	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	עו"ד הראלה אברהם-אוזן
	מזכיר ועדת בניין עיר	עו"ד אילן רוזנבלום
	מרכזת הועדה	עו"ד שרון אלזסר
	ע. בכירה למרכזת הועדה	לימור קנדיל

מס' דף	מהות הבקשה	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
1	בניה חדשה/מרתפים	9 2184	2184-009	17-0852	1



פרוטוקול דיון רשות רישוי 9 2184

בקשה מספר:	17-0852	גוש:	6338 חלקה: 125
תאריך בקשה:	25/05/2017	שכונה:	עתידים
תיק בניין:	2184-009	סיווג:	בניה חדשה/מרתפים
בקשת מידע:	201600154	שטח:	מ"ר
תא' מסירת מידע:	17/07/2016		

מבקש הבקשה: בגון שוש
10 2184, תל אביב - יפו *
ניב שגיא
10 2184, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: גת אורי
נמל תל אביב 36, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

הקמת מבנה חדש הכולל: מרתפים, בקשה ל 6 קומות מרתף ל 1622 חניות פרטיות. קומה 1- קומה תפעולית למשאיות, אופנועים ולרכב פרטי. מספר החניות נובע מתוך זכויות המגרשים + העברת 423 מקומות חניה שקיימות במפלס העל קרקעי + 304 מקומות חניה בשצ"פ מזרחי שיבוטלו ויהיו במרתף הבנין. המרתפים כוללים: מקלט, מחסן, חדרי עזר, חניה וחניה תפעולית למשאיות בחצר: גינה, שטחים מרוצפים

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

בהסתמך על המלצת מהנדס העיר, מתאריך 9.2.16, מומלץ לאשר את הבקשה להריסת משטח חניה הקיים על המגרש והקמת 6 קומות מרתפים (ומרתף עליון ללא תקרה דהיינו עד לגג מרתף 2-), בתנאי התאמה לקובץ ההנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר ובתנאים הבאים:

תנאים אחרי ועדה

1. התאמת מספר מקומות החניה לנספח התנועה המאושר בתנחות הקומות והצגת מאזן חניה ע"ג מפרט הבקשה.
2. ביטול פתחי האוורור לכיוון מעברים ציבוריים

התחייבויות להוצאת היתר

1. הגשת התחייבות, להנחת דעת היועמה"ש, ע"י בעלי ההיתר לכך שהאחריות לביצוע שינויים אשר ינבעו מהבניה העל קרקעית ו/או מאישורה של תכנית אחרת, לרבות תיקון לתכנית העיצוב, תהיה על אחריותו ולא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה כלפי העיריה בנושא זה.
2. מתן התחייבות היזם, להנחת דעת היועצת המשפטית, שאם עבודות הבנייה במגרש יופסקו לתקופה העולה על 12 חודש, 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. האחריות לביצוע שינויים בבינוי שינבעו 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 סוג שהוא, לרבות מתן פיצוי כלפי עיריית ת"א-יפו, אם יידרש לבצע שינויים בבינוי כאמור, הן מתחת למפלס פני הקרקע והן מעל

- מפלס פני הקרקע ;
2. קבלת אישור סופי של אגף נכסים כתנאי לתחילת עבודות בניה
 3. אישור תיאום הנדסי כתנאי לתחילת עבודות בניה
 4. קבלת אישור מחלקת מדידות בעיריית תל אביב למגרש בו מבוקשת העבודה והתאמת גבול העבודה למגרש.
 5. קבלת אישור אחראית הסדרי קרקע בעיריית תל אביב לעניין הבטחת ביצוע הסדר קרקע כתנאי לתחילת עבודות בניה
 6. התאמת תכנית הבניה המבוקשת להוראות תכנית ע1 או לחילופין הצגת אישור רשות המים, כתנאי לתחילת עבודות בניה
 7. אישור רשות הכבאות כתנאי לתחילת עבודות בניה
 8. אישור תכנית נגישות בעיריית תל אביב כתנאי לתחילת עבודות בניה
 9. אישור פיקוד העורף כתנאי לתחילת עבודות בניה
 10. אישור רשות העתיקות כתנאי לתחילת עבודות בניה
 11. אישור חברת בזק וחברת חשמל כתנאי לתחילת עבודות בניה
 12. אישור מי אביבים כתנאי לתחילת עבודות בניה
 13. אישור רשות הניקוז לתכנית הניקוז כתנאי לתחילת עבודות הבניה, במידה ותתברר הסתברות להצפות תדרש התחייבות היזם לויתור על תביעות עתידיות
 14. תיאום עם רשות נחל הירקון בהתאם להוראות התכנית התקפה, כתנאי לתחילת עבודות
 15. אישור הרשות לאיכות הסביבה לכל בניין בתוכנית הנידונה כולל לחניון תת קרקעי בשצ"פ המזרחי, כתנאי לתחילת עבודות הבניה
 16. קבלת הנחיות רשות התעופה האזרחית להקמת עגורנים ולהתקנת סימונים הנדרשים לבטיחות טיסה, כתנאי לתחילת עבודות הבניה
 17. הבטחת רישום השטחים הציבוריים והשטחים הבנויים לצרכי ציבור ע"ש עיריית ת"א ותנאי לאיכלוס יהיה הרישום בפועל של שטחים אלו בלישכת רישום המקרקעין.
 18. ינקטו כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים, בעלי ההיתר יפקידו לפני תחילת עבודות הבניה בידי מח' פיקוח על הבניה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כני"ל (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמות
 19. הנטיעות בשטחי הציבור ובזיקות ההנאה יהיו בהתאם לאופי המתחם בתיאום עם גורמי העירייה. בתחום זיקת ההנאה ידרשו בתי גידול אשר גובהם לא יפחת מ-1.5 מ' נטו ;

החלטה : החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 0118-17-1 מתאריך 21/06/2017

בהסתמך על המלצת מהנדס העיר, מתאריך 9.2.16, לאשר את הבקשה להריסת משטח חניה קיימים על המגרש והקמת 6 קומות מרתפים (ומרתף עליון ללא תקרה דהיינו עד לגג מרתף 2-), בתנאי התאמה לקובץ ההנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר ובתנאים הבאים:

תנאים אחרי ועדה

3. התאמת מספר מקומות החניה לנספח התנועה המאושר בתנחות הקומות והצגת מאזן חניה ע"ג מפרט הבקשה.
4. ביטול פתחי האוורור לכיוון מעברים ציבוריים

התחייבויות להוצאת היתר



3. הגשת התחייבות, להנחת דעת היועמ"ש, ע"י בעלי ההיתר לכך שהאחריות לביצוע שינויים אשר ינבעו מהבניה העל קרקעית ו/או מאישורה של תכנית אחרת, לרבות תיקון לתכנית העיצוב, תהיה על אחריותו ולא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה כלפי העיריה בנושא זה.
4. מתן התחייבות היזם, להנחת דעת היועצת המשפטית, שאם עבודות הבניה במגרש יופסקו לתקופה העולה על 12 חודש, 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

20. האחריות לביצוע שינויים בבינוי שינבעו 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 סוג שהוא, לרבות מתן פיצוי כלפי עיריית ת"א-יפו, אם יידרש לבצע שינויים בבינוי כאמור, הן מתחת למפלס פני הקרקע והן מעל מפלס פני הקרקע;
21. קבלת אישור סופי של אגף נכסים כתנאי לתחילת עבודות בניה
22. אישור תיאום הנדסי כתנאי לתחילת עבודות בניה
23. קבלת אישור מחלקת מדידות בעיריית תל אביב למגרש בו מבוקשת העבודה והתאמת גבול העבודה למגרש.
24. קבלת אישור אחראית הסדרי קרקע בעיריית תל אביב לעניין הבטחת ביצוע הסדר קרקע כתנאי לתחילת עבודות בניה
25. התאמת תכנית הבניה המבוקשת להוראות תכנית ע1 או לחילופין הצגת אישור רשות המים, כתנאי לתחילת עבודות בניה
26. אישור רשות הכבאות כתנאי לתחילת עבודות בניה
27. אישור תכנית נגישות בעיריית תל אביב כתנאי לתחילת עבודות בניה
28. אישור פיקוד העורף כתנאי לתחילת עבודות בניה
29. אישור רשות העתיקות כתנאי לתחילת עבודות בניה
30. אישור חברת בזק וחברת חשמל כתנאי לתחילת עבודות בניה
31. אישור מי אביבים כתנאי לתחילת עבודות בניה
32. אישור רשות הניקוז לתכנית הניקוז כתנאי לתחילת עבודות הבניה, במידה ותתברר הסתברות להצפות תדרש התחייבות היזם לוותר על תביעות עתידיות
33. תיאום עם רשות נחל הירקון בהתאם להוראות התכנית התקפה, כתנאי לתחילת עבודות
34. אישור הרשות לאיכות הסביבה לכל בניין בתוכנית הנידונה כולל לחניון תת קרקעי בשצ"פ המזרחי, כתנאי לתחילת עבודות הבניה
35. קבלת הנחיות רשות התעופה האזרחית להקמת עגורנים ולהתקנת סימונים הנדרשים לבטיחות טיסה, כתנאי לתחילת עבודות הבניה
36. הבטחת רישום השטחים הציבוריים והשטחים הבנויים לצרכי ציבור ע"ש עיריית ת"א ותנאי לאיכלוס יהיה הרישום בפועל של שטחים אלו בלישכת רישום המקרקעין.
37. ינקטו כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים, בעלי ההיתר יפקידו לפני תחילת עבודות הבניה בידי מח' פיקוח על הבניה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כני"ל (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמות
38. הנטיעות בשטחי הציבור ובזיקות ההנאה יהיו בהתאם לאופי המתחם בתיאום עם גורמי העירייה. בתחום זיקת ההנאה ידרשו בתי גידול אשר גובהם לא יפחת מ-1.5 מ' נטו;