

י"א תשרי תשע"ח
01 אוקטובר 2017

פרוטוקול

ישיבה: 1-17-0178 תאריך: 01/10/2017 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
	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	עו"ד הראלה אברהם-אוזן
מ"מ מהנדס העיר	מנהל מחלקת רישוי בניה	אדרי' הלל הלמן
	מזכיר ועדת בניין עיר	עו"ד אילן רוזנבלום
	מרכזת הועדה	עו"ד שרון אלזסר
	ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה	רחלי קריספל

מס' דף	מהות הבקשה	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
1	ציבורי/חדשה /תוספת מבנה ציבורי גדול (בתי אבות/ספורט/תאטרון)	עזה 25		17-0659	1



פרוטוקול דיון רשות רישוי עזה 25 חבר הלאומים 1

בקשה מספר:	17-0659	גוש:	7089 חלקה: 20
תאריך בקשה:	27/04/2017	שכונה:	מכללת יפו תל אביב וד
תיק בניין:		סיווג:	ציבורי/חדשה /תוספת מבנה ציבורי גדול (בתי אבות/ספורט/תאטרון)
בקשת מידע:	201700089	שטח:	מ"ר
תא' מסירת מידע:	19/03/2017		

מבקש הבקשה: המכללה האקדמית יפו
רבנו ירוחם 2, תל אביב - יפו *
בידרמן שלמה
רבנו ירוחם 2, תל אביב - יפו *
אלון בני
רבנו ירוחם 2, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: בראיז שורץ רבקה
לינקולן 20, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, קומות מגורים, ובהן 400 יח"ד
קומת קרקע הכוללת: חדר גז, חדר אשפה

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י זהבי אלון)

לאשר הוספת התנאים הבאים:

- תנאי להיתר - "הכנת התחייבות להכנת תכנית לאיחוד וחלוקה מכוח תא/3422 או אישור תשריט לחלוקת קרקע על פי פרק ד' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965".
- תנאי בהיתר - "תנאי לטופס 4 יהיה אישור תכנית לאיחוד וחלוקה מכוח תכנית תא/3422 או אישור תשריט לחלוקת קרקע על פי פרק ד' לחוק התכנון והבניה."

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



תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. תיקון הערב הטובות, על בלעדי פיקודי שטחים ופיקודי קוויים להישלם היטב לגיש, והבטחה לעמידה לשטחים לתקופת התכנון והבניה והאפשרות לפרוץ קוויים לתקופת המבצע, צה"ל וד"ר, הן יושכרו כמעונות סטודנטים וינוהלו בצורה אחודה.
2. עקב תכנון המבצע והשטחים המיועדים להגשמה, הוציא יפ"א את שטחי המבצע, ויש להגיש תוכנית תכנון ופיקודי שטחים להגשמה.
3. תכנון ופיקודי שטחים המיועדים להגשמה, יישלמו על ידי המבצע, ויש להגיש תוכנית תכנון ופיקודי שטחים להגשמה.
4. תכנון ופיקודי שטחים המיועדים להגשמה, יישלמו על ידי המבצע, ויש להגיש תוכנית תכנון ופיקודי שטחים להגשמה.
5. תכנון ופיקודי שטחים המיועדים להגשמה, יישלמו על ידי המבצע, ויש להגיש תוכנית תכנון ופיקודי שטחים להגשמה.
6. תכנון ופיקודי שטחים המיועדים להגשמה, יישלמו על ידי המבצע, ויש להגיש תוכנית תכנון ופיקודי שטחים להגשמה.
7. תכנון ופיקודי שטחים המיועדים להגשמה, יישלמו על ידי המבצע, ויש להגיש תוכנית תכנון ופיקודי שטחים להגשמה.
8. תכנון ופיקודי שטחים המיועדים להגשמה, יישלמו על ידי המבצע, ויש להגיש תוכנית תכנון ופיקודי שטחים להגשמה.
9. תכנון ופיקודי שטחים המיועדים להגשמה, יישלמו על ידי המבצע, ויש להגיש תוכנית תכנון ופיקודי שטחים להגשמה.
10. תכנון ופיקודי שטחים המיועדים להגשמה, יישלמו על ידי המבצע, ויש להגיש תוכנית תכנון ופיקודי שטחים להגשמה.
11. תכנון ופיקודי שטחים המיועדים להגשמה, יישלמו על ידי המבצע, ויש להגיש תוכנית תכנון ופיקודי שטחים להגשמה.
12. תכנון ופיקודי שטחים המיועדים להגשמה, יישלמו על ידי המבצע, ויש להגיש תוכנית תכנון ופיקודי שטחים להגשמה.
13. תכנון ופיקודי שטחים המיועדים להגשמה, יישלמו על ידי המבצע, ויש להגיש תוכנית תכנון ופיקודי שטחים להגשמה.
14. תכנון ופיקודי שטחים המיועדים להגשמה, יישלמו על ידי המבצע, ויש להגיש תוכנית תכנון ופיקודי שטחים להגשמה.
15. תכנון ופיקודי שטחים המיועדים להגשמה, יישלמו על ידי המבצע, ויש להגיש תוכנית תכנון ופיקודי שטחים להגשמה.
16. תכנון ופיקודי שטחים המיועדים להגשמה, יישלמו על ידי המבצע, ויש להגיש תוכנית תכנון ופיקודי שטחים להגשמה.
17. תכנון ופיקודי שטחים המיועדים להגשמה, יישלמו על ידי המבצע, ויש להגיש תוכנית תכנון ופיקודי שטחים להגשמה.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. תירשם הערה תכנונית על ייעודם של המקרקעין לפיה לא ניתן יהיה לעשות במבנה שימוש למגורים רגילים.
2. רישום הערת אזהרה כי לא ניתן יהיה למכור את יחידות הדיור, הן יושכרו כמעונות סטודנטים וינוהלו בצורה אחודה.
3. השכרת החדרים תהיה לסטודנטים רשומים ופעילים במוסדות האקדמיים בפיקוח ובקה של הוועדה המקומית.
4. תנאי למתן אישור אכלוס- רישום זיקת הנאה בלשכת רישום המקרקעין.
5. תנאי לאכלוס- אישור אגף נכסים לפני קבלת טופס 4.

ההחלטה (דיון חוזר): החלטה מספר 1
רשות רישוי מספר 0178-17-1 מתאריך 01/10/2017

לאשר הוספת התנאים הבאים:

- תנאי להיתר- "הכנת התחייבות להכנת תכנית לאיחוד וחלוקה מכוח תא/3422 או אישור תשריט לחלוקת קרקע על פי פרק ד' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965".
- תנאי בהיתר- "תנאי לטופס 4 יהיה אישור תכנית לאיחוד וחלוקה מכוח תכנית תא/3422 או אישור תשריט לחלוקת קרקע על פי פרק ד' לחוק התכנון והבניה."



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

תנאים אחרי ועדה

1. תיקון חישוב השטחים, הכללת כל השטחים המקורים בחישוב השטחים, התאמת ייעודי השטחים לתקנות התכנון והבניה בתאום עם בוחן הרישוי ותיקון המפרט בהתאם.
2. עריכת טבלת מסכמת לשטחי הבניה בתא שטח 1 והצגתו במפרט הבקשה, לרבות שטחי הבניינים הקיימים כפי שאושרו בהיתרים השונים, הבנייה המוצעת ויתרת השטחים הלא מנוצלים.
3. הצגת חישוב תכסית והוכחת התאמה לתכסית המותרת.
4. הצגת תחום זיקת הנאה למעבר הציבור בגבולות תכנית הפיתוח ובהתאם לנספח הבינוי לתכנית 4529.
5. תאום תכנית פיתוח השטח עם בוחן הרישוי לענין גדרות בחזית לרחובות וסידור אזור המרתף לתחום המדרכה ותיקון המפרט בהתאם.
6. הגשת התחייבות חתומה ע"י המבקש להבטחת רישום זיקת הנאה למעבר הציבור בהתאם לנדרש בתקנות התכנית.
7. הגשת שני מפרטים בהם תסומן זיקת הנאה בצבע רקע שונה לטובת רישום הערת אזהרה מכוח תקנה 27 לתקנות המקרקעין ובהתאם לסעיף 6.1 לתקנות התכנית.
8. עמידה בתקן ישראלי 5281, הצגת פתרונות אדריכליים והנדסיים ונושא בניה בת קיימא בהתאם לתקן ישראלי 5281 ועל פי פרק בניה ירוקה בהנחיות המרחביות.
9. הצגת פתרונות למניעת מטרדים וזיהום הסביבה בתקופת הבניה עקב עבודות הבניה ובתאום עם היחידה הסביבתית בעיריית תל אביב ובהתאם לתקנות התכנית.
10. הצגת אישור יועץ נגישות והגשת נספח נגישות בהתאם לדרישות תכנית העיצוב.
11. בהתאם לאישור אגף נכסי עירייה יש להציג הסכם חכירה חתום בין עיריית ת"א-יפו לבין המכללה אקדמית ת"א-יפו בטרם הוצאת היתר בנייה.
12. הצגת אישור קונסטרוקטור כי לא נדרש חפירה ודיפון עם עוגנים שחודרים לשטח הציבורי או הפקדת כתב התחייבות וערבות לשחרור העוגנים.
13. הצגת הסכם תחזוקה לפי הנחיות אגף שפ"ע לשטחים הפתוחים וזיקת ההנאה ובהתאם לתנאי תכנית העיצוב.
14. אישור סופי של תכנית העיצוב.
15. אישור אדריכל העיר למפרט הסופי לפני הוצאת היתר.
16. הכנת התחייבות להכנת תכנית לאיחוד וחלוקה מכוח תא/3422 או אישור תשריט לחלוקת קרקע על פי פרק ד' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965.
17. מילוי דרישות מכון הרישוי.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. תירשם הערה תכנונית על ייעודם של המקרקעין לפיה לא ניתן יהיה לעשות במבנה שימוש למגורים רגילים.
2. רישום הערת אזהרה כי לא ניתן יהיה למכור את יחידות הדור, הן יושכרו כמעונות סטודנטים וינהלו בצורה אחודה.
3. השכרת החדרים תהיה לסטודנטים רשומים ופעילים במוסדות האקדמיים בפקוח ובקה של הוועדה המקומית.
4. תנאי למתן אישור אכלוס- רישום זיקת הנאה בלשכת רישום המקרקעין.
5. תנאי לאכלוס- אישור אגף נכסים לפני קבלת טופס 4.
6. תנאי לטופס 4 יהיה אישור תכנית לאיחוד וחלוקה מכוח תכנית תא/3422 או אישור תשריט לחלוקת קרקע על פי פרק ד' לחוק התכנון והבניה