

גי אלול תשע"ח
14 אוגוסט 2018

פרוטוקול

ישיבה: 1-18-0152 תאריך: 09/08/2018 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	אדר' 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	בניה חדשה/חפירה ו/או דיפון	הא באייר 45	0567-045	18-0193	1



פרוטוקול דיון רשות רישוי הא באייר 45

בקשה מספר:	18-0193	גוש:	6213 חלקה: 937
תאריך בקשה:	01/02/2018	שכונה:	הצפון החדש-סביבת ככר
תיק בניין:	0567-045	סיווג:	בניה חדשה/חפירה ו/או דיפון
בקשת מידע:	0	שטח:	28940 מ"ר
תא' מסירת מידע:			

מבקש הבקשה: נחלת אחים ע"י דני גולדשמיט
ת.ד. 11108, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: סיון יוסף
בן גוריון דוד 1, בני ברק *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
במרתפים: ללא מרתף

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

1. לבטל תנאים 1-4 בהחלטת רשות הרישוי מספר 18-0109-1 מתאריך 13/06/2018 והתנאים הנובעים מכך שנקבעו כתנאים בהיתר.
2. לאשר את הבקשה לחפירה ודיפון בתחום המגרש עד לעומק של כ- 14 מ' עם עוגנים וגדרות זמניים, כשלב מקדים להקמת 3 מגדלי מגורים מעל 4 קומות מרתף משותפות, הכוללות גישה מתוך מבואות מגדלי מגורים ו- 3 כניסות עצמאיות מקומת קרקע.
בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:
א. הפגיעה בשימוש בשטח הציבורי תצומצם ככל שניתן בעת העבודות.
ב. תחילת עבודות חפירה ודיפון והקמת גדר עבודה בגבול המגרש יותרו רק לאחר קבלת אישור תיאום הנדסי ואישור מהנדס העיר לתחילת העבודות.
ג. עם סיום עבודות הדיפון יש לתאם עם אדריכל העיר מיקום הגדר הזמנית ועבודות פיתוח זמניות.
3. שאר התנאים שנקבעו בהחלטת רשות הרישוי הקודמת ולא בוטלו בהחלטה זו עומדים בעינם.

תנאים אחרי ועדה

1. תיאום וביצוע דרישות תחנת גנים ונוף ממכון הרישוי וקבלת אישורה בהתאם.
2. אישור קונסטרוקטור וחישובים סטטיים לחפירה ודיפון.
3. הצגת אישור האגף להכנסות מבניה ופיתוח לנושא הסכם הפיתוח בהתאם לדרישות אגף הנכסים כמפורט באישור מ- 11/04/2017.
4. הצגת אישור רשות העתיקות.
5. אישור מחלקת תאום הנדסי לעוגנים זמניים.

התחייבויות להוצאת היתר

מתן התחייבות להנחת דעת היועמ"ש החתום על ידי בעל ההיתר, כי אם עבודות הבנייה במגרש יופסקו לתקופה העולה על 12 חודשים, בין אם כתוצאה מהשלמת העבודות לפי היתר 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. אי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש הן בביצוע העבודות והן בעת פינוי הפסולת, לרבות למגרשים הסמוכים.
2. בעל ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה עתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי כל נזק (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
3. תחילת עבודות חפירה ודיפון והקמת גדר עבודה בגבול המגרש יותרו רק לאחר אישור האגרונום העירוני לסיום הטיפול בעצים במגרש. יותר גידור מקומי מסביב לעצים בעת הטיפול בהעתקתם, כך שהפגיעה בשימוש בשטח הציבורי תצומצם ככל שניתן בעת העבודות.
4. תחילת עבודות חפירה ודיפון והקמת גדר עבודה בגבול המגרש יותרו רק לאחר אישור הועדה המקומית לבקשה הכוללת לבניה העל קרקעית.
5. תחילת עבודות חפירה ודיפון והקמת גדר עבודה בגבול המגרש יותרו רק לאחר קבלת אישור תיאום הנדסי ואישור מהנדס העיר לתחילת העבודות.
6. עם סיום עבודות הדיפון יש לתאם עם אדריכל העיר מיקום הגדר הזמנית ועבודות פיתוח זמניות.

הערות

ההחלטה (דיון חוזר): החלטה מספר 1
רשות רישוי מספר 1-18-0152 מתאריך 09/08/2018

4. לבטל תנאים 1-4 בהחלטת רשות הרישוי מספר 1-18-0109 מתאריך 13/06/2018 והתנאים הנובעים מכך שנקבעו כתנאים בהיתר.
5. לאשר את הבקשה לחפירה ודיפון בתחום המגרש עד לעומק של כ- 14 מ' עם עוגנים וגדרות זמניים, כשלב מקדים להקמת 3 מגדלי מגורים מעל 4 קומות מרתף משותפות, הכוללות גישה מתוך מבואות מגדלי מגורים ו- 3 כניסות עצמאיות מקומת קרקע.
- בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:
 - ד. הפגיעה בשימוש בשטח הציבורי תצומצם ככל שניתן בעת העבודות.
 - ה. תחילת עבודות חפירה ודיפון והקמת גדר עבודה בגבול המגרש יותרו רק לאחר קבלת אישור תיאום הנדסי ואישור מהנדס העיר לתחילת העבודות.
 - ו. עם סיום עבודות הדיפון יש לתאם עם אדריכל העיר מיקום הגדר הזמנית ועבודות פיתוח זמניות.
6. שאר התנאים שנקבעו בהחלטת רשות הרישוי הקודמת ולא בוטלו בהחלטה זו עומדים בעינם.

תנאים אחרי ועדה

1. תיאום וביצוע דרישות תחנת גנים ונוף ממכון הרישוי וקבלת אישורה בהתאם.
2. אישור קונסטרוקטור וחישובים סטטיים לחפירה ודיפון.
3. הצגת אישור האגף להכנסות מבנייה ופיתוח לנושא הסכם הפיתוח בהתאם לדרישות אגף הנכסים כמפורט באישורם מ-11/04/2017.
4. הצגת אישור רשות העתיקות.
5. אישור מחלקת תאום הנדסי לעוגנים זמניים.



התחייבויות להוצאת היתר

מתן התחייבות להנחת דעת היועמ"ש החתום על ידי בעל ההיתר, כי אם עבודות הבנייה במגרש יופסקו לתקופה העולה על 12 חודשים, בין אם כתוצאה מהשלמת העבודות לפי היתר לחפירה ודיפון ובין אם כתוצאה מהפסקת עבודות החפירה והדיפון, הוא מתחייב למלא את הבור, שנחפר במגרש על חשבון, או לאפשר לעירייה, אם היא תחפוץ בכך, לבצע את מילוי הבור על חשבון.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. אי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש הן בביצוע העבודות והן בעת פינוי הפסולת, לרבות למגרשים הסמוכים.
2. בעל ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבנייה בידי הוועדה עתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי כל נזק (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
3. תחילת עבודות חפירה ודיפון והקמת גדר עבודה בגבול המגרש יותרו רק לאחר אישור האגרונום העירוני לסיום הטיפול בעצים במגרש. יותר גידור מקומי מסביב לעצים בעת הטיפול בהעתקתם, כך שהפגיעה בשימוש בשטח הציבורי תצומצם ככל שניתן בעת העבודות.
4. תחילת עבודות חפירה ודיפון והקמת גדר עבודה בגבול המגרש יותרו רק לאחר אישור הוועדה המקומית לבקשה הכוללת לבנייה העל קרקעית.
5. תחילת עבודות חפירה ודיפון והקמת גדר עבודה בגבול המגרש יותרו רק לאחר קבלת אישור תיאום הנדסי ואישור מהנדס העיר לתחילת העבודות.
6. עם סיום עבודות הדיפון יש לתאם עם אדריכל העיר מיקום הגדר הזמנית ועבודות פיתוח זמניות.