

י"ז חשוון תשע"ב
14 נובמבר 2011



פרוטוקול

רשות רישוי

ישיבה: 1-11-0113 תאריך: 09/11/2011 שעה: 12:30
באולם האירועים בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב - יפו

	מ"מ וסגן ראש העירייה	דורון ספיר - יו"ר	
מ"מ מהנדס העיר	מנהל אגף רישוי ופיקוח על הבניה	אינג' שוטה חובל	
	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	עו"ד הראלה אברהם-אוזן	
	מזכיר 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/בית דירה/קוטג	בן הלל מרדכי 10	2010-010	11-1174	1
3	שינויים/שינויים פנימיים	רניק 7	0287-007	11-1436	2
4	שינויים/שינויים פנימיים	רוטשילד 85	0008-085	11-1450	3
6	תוספת בניה/תוספת שטח	בורוכוב 26	0075-026	11-1216	4
7	בניה ללא תוספת שטח/ארובה	בוגרשוב 43	0026-043	11-1460	5
9	שינויים/שינויים פנימיים	החשמל 10	0044-010	11-1276	6
11	בניה חדשה/בית דירה/קוטג	שטיין 43	0164-043	11-1299	7
13	תוספת בניה/תוספת קומות	השופטים 1	0189-034	11-1489	8
16	תוספת בניה/תוספת קומות	יוחנן הסנדלר 3	0060-003	11-1633	9
17	תוספת בניה/תוספת שטח	דיין משה 139	0758-139	11-1458	10
18	תוספת בניה/תוספת קומות	פינסקר 46	0088-046	11-1603	11
19	שינויים/שינויים פנימיים	מגן קלמן 3	1230-003	11-1589	12
21	בניה חדשה/בניין רב קומות	הירקון 298	0027-298	11-1538	13



פרוטוקול דיון רשות רישוי בן הלל מרדכי 10

גוש: 6771 חלקה: 6
שכונה: רמת-אביב
סיווג: בניה חדשה/בית דירה/קוטג'
שטח: 937 מ"ר

בקשה מספר: 11-1174
תאריך בקשה: 20/07/2011
תיק בניין: 2010-010
בקשת מידע: 201001324
תא' מסירת מידע: 12/07/2010

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 1 קומות מגורים
הקמת מבנה חדש הכולל: 1 קומות מגורים, ובהן 1 יח"ד
קומת קרקע הכוללת: דירת מגורים
על הגג: קולטי שמש
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.8 מטר, דירת מגורים

ח"ד מהנדס העיר (ע"י ברקאי יוסף)

לאשר את הבקשה, בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

- הגשת מפרט מתוקן לפי הערות מהנדס הרישוי ע"ג המפרט שנבדק.
- הצגת תכנית עתידית, המתארת את הרחבת כל היחידות וניצול מלא זכויות הבניה כולל בניית ממ"דים, תוך התייחסות להרחבות שכבר אושרו בבניין.
- הצגת תכנון כולל לבניה על הגג לאחר ניצול מלא זכויות הבניה המותרות כמפורט בהוראות תכנית ג'1 סעיף 16.
- הצגת מפה מצבית חתומה ובתוקף.
- הצגת תחשיב המראה התאמה להוראות התכנית לענין סה"כ בניה שלא עולה על 50% מהשטח בקומת הקרקע.
- הצגת תכנית פיתוח שטח מפורטת והתאמתה להוראות התכנית החלות במקום.
- סימון קוי בניין בחתכים ובחזיתות והתאמת הבניה לקוי בניין המותרים.
- הצגת התאמה מלאה בין המוצג בחתכים ובחזיתות ובתנחות הבניין.
- הצגת תחשיב המראה התאמה להוראות התכנית 2310 לעניין בנייה בקומת הקרקע שלא תעלה על 50% משטח המגרש בקומת הקרקע ולא יותר מ- 107 מ"ר בשתי קומות, כולל מבני עזר.
- סימון מפלס הכניסה בתנחות הקרקע.
- הצגת כל האלמנטים המוצעים לבניה בצבע מתאים כולל קירות פנים וגדרות בנויות.
- סימון כל הבניה הקיימת מחוץ לגבולות החלקה כמיועדות להריסה, הריסתן לפני הוצאת ההיתר ואישור פיקוח על כך.
- הצגת פרטי פרגולה בקני"מ 1:20 והתאמתה לתקנות התכנון והבניה לעניין אחוז ההצללה ויחס שטחה לשטח החצר, ושטחה לא יעלה על 12.5 מ"ר.
- התאמת כל חומרי הפרגולה למותר בתקנות - חומרים קלים.
- התאמת כל הפרגולות המוצעות להגדרתה בתקנות התכנון והבניה לעניין היות משטח ההצללה לא נטוי או משופע.
- ציון גובהה של הפרגולה והתאמתה לתקנות.
- הצגת פתרון אוורור לתדר השירותים והאמבטיה כנדרש בתקנות התכנון והבניה.
- התאמת הגדר הקדמית לתקנות התכנון והבניה וגובה שלא יעלה על 1.50 מ'.
- הצגת גדר חדשה בין החלקה לשפ"פ התואמת את תקנות התכנון והבניה.
- הצגת פרט בניה בקני"מ 1:20 בתפר בין הבניה המוצעת לקיימת.
- הצגת טבלת מאזן נטיעות עצים בהתאם לפרק 13 בקובץ ההנחיות של עיריית תל אביב.
- סימון עצים לנטיעה לפי הנדרש בקובץ ההנחיות של עיריית תל אביב יפו.

תנאים בהיתר

שמירת והחזקת העצים הקיימים במגרש.



**ההחלטה : החלטה מספר 1
רשות רישוי מספר 0113-11-1 מתאריך 09/11/2011**

לאשר את הבקשה, בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הבאים :

תנאים להיתר

1. הגשת מפרט מתוקן לפי הערות מהנדס הרישוי ע"ג המפרט שנבדק.
2. הצגת תכנית עתידית, המתארת את הרחבת כל היחידות וניצול מלוא זכויות הבניה כולל בניית ממ"דים, תוך התייחסות להרחבות שכבר אושרו בבניין.
3. הצגת תכנון כולל לבניה על הגג לאחר ניצול מלוא זכויות הבניה המותרות כמפורט בהוראות תכנית ג1 סעיף 16.
4. הצגת מפה מצבית חתומה ובתוקף.
5. הצגת תחשיב המראה התאמה להוראות התכנית לענין סה"כ בניה שלא עולה על 50% מהשטח בקומת הקרקע.
6. הצגת תכנית פיתוח שטח מפורטת והתאמתה להוראות התכניות החלות במקום.
7. סימון קוי בניין בחתכים ובחזיתות והתאמת הבניה לקוי בניין המותרים.
8. הצגת התאמה מלאה בין המוצג בחתכים ובחזיתות ובתנחות הבניין.
9. הצגת תחשיב המראה התאמה להוראות התכנית 2310 לעניין בנייה בקומת הקרקע שלא תעלה על 50% משטח המגרש בקומת הקרקע ולא יותר מ- 107 מ"ר בשתי קומות, כולל מבני עזר.
10. סימון מפלס הכניסה בתנוחת הקרקע.
11. הצגת כל האלמנטים המוצעים לבניה בצבע מתאים כולל קירות פנים וגדרות בנויות.
12. סימון כל הבניה הקיימת מחוץ לגבולות החלקה כמיועדות להריסה, הריסתן לפני הוצאת ההיתר ואישור פיקוח על כך.
13. הצגת פרטי פרגולה בקני"מ 1:20 והתאמתה לתקנות התכנון והבניה לעניין אחוזי ההצללה ויחס שטחה לשטח החצר, וששטחה לא יעלה על 12.5 מ"ר.
14. התאמת כל חומרי הפרגולה למותר בתקנות - חומרים קלים.
15. התאמת כל הפרגולות המוצעות להגדרתה בתקנות התכנון והבניה לעניין היות משטח ההצללה לא נטוי או משופע.
16. ציון גובהה של הפרגולה והתאמתה לתקנות.
17. הצגת פתרון אוורור לחדר השירותים והאמבטיה כנדרש בתקנות התכנון והבניה.
18. התאמת הגדר הקדמית לתקנות התכנון והבניה וגובה שלא יעלה על 1.50 מ'.
19. הצגת גדר חדשה בין החלקה לשפ"פ התואמת את תקנות התכנון והבניה.
20. הצגת פרט בניה בקני"מ 1:20 בתפר בין הבניה המוצעת לקיימת.
21. הצגת טבלת מאזן נטיעות עצים בהתאם לפרק 13 בקובץ הנחיות של עיריית תל אביב.
22. סימון עצים לנטיעה לפי הנדרש בקובץ הנחיות של עיריית תל אביב יפו.

תנאים בהיתר

שמירת והחזקת העצים הקיימים במגרש.

* * * * *



**פרוטוקול דיון רשות רישוי
רנ"ק 7**

גוש : 6902 חלקה: 223	בקשה מספר : 11-1436
שכונה: צפון ישן-ח.מרכזי	תאריך בקשה: 11/09/2011
שיווג: שינויים/שינויים פנימיים	תיק בניין: 0287-007
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 201003398
	תא' מסירת מידע: 28/12/2010

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
שינויים הכוללים: שינוי שימוש חלל קיים למחסן דירתי במרתף.

ח"ד מהנדס העיר (ע"י מאיר טטרו)

לאשר את הבקשה, בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

הקטנת שטח המחסן כך שלחלל עבור המשאבות מי תאום יהיה גישה חופשית מהשטח המשותף של המרתף.

תנאים בהיתר

ההיתר כפוף לכל תנאי ההיתרים הקודמים -04-0683 ו-07-0249.

הערה: ההיתר הינו עבור סידור מחסן נוסף במרתף, ואינו מקנה אישור לכל בניה אחרת או שינוי בבנין או במגרש.

ההחלטה : החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 0113-11-1 מתאריך 09/11/2011

לאשר את הבקשה, בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

הקטנת שטח המחסן כך שלחלל עבור המשאבות מי תאום יהיה גישה חופשית מהשטח המשותף של המרתף.

תנאים בהיתר

ההיתר כפוף לכל תנאי ההיתרים הקודמים -04-0683 ו-07-0249.

הערה: ההיתר הינו עבור סידור מחסן נוסף במרתף, ואינו מקנה אישור לכל בניה אחרת או שינוי בבנין או במגרש.

* * * * *



פרוטוקול דיון רשות רישוי רוטשילד 85

גוש : 6936 חלקה : 45	בקשה מספר : 11-1450
שכונה : לב ת"א-דר.למ.שלום	תאריך בקשה : 12/09/2011
סיווג : שינויים/שינויים פנימיים	תיק בניין : 0008-085
שטח : 560 מ"ר	בקשת מידע : 201002750
	תא' מסירת מידע : 20/12/2010

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לשינויים פנימיים הכוללים : איחוד דירה 6 ו-7 בקומה ג' + שינויים בקומת מרתף.

ח"ד מהנדס העיר (ע"י מאיר טטרו)

לאשר את הבקשה, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות מילוי דרישות מהנדס העיר ובתנאים הבאים :

תנאים בהיתר :

1. תיקון המפרט לפי הערות הרשומות בו כולל הצגת חתכים דרך שטח הנוצר במרתפים ורישום יעודם בהתאם למותר בתב"ע "ע".
2. הצגת חוות דעת קונסטרוקטיבית ותצהיר מהנדס הבנין כי במידה והדירה המאוחדת תחולק חזרה, ניתן היה להחזיר את קירות חדר "שיפור מיגון" למצב המקורי.
3. היתר היה כפוף לכל תנאי ההיתר הקודם משנת 2009.

הערות :

ההיתר הינו עבור איחוד שני הדירות שבקומה ג' והשינויים המפרטים בגוף ההיתר ואינו מקנה אישור לכל בניה אחרת, שימוש או שינוי שנעשתה בבנין.

ההחלטה : החלטה מספר 3

רשות רישוי מספר 0113-11-1 מתאריך 09/11/2011

לאשר את הבקשה, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות מילוי דרישות מהנדס העיר ובתנאים הבאים :

תנאים בהיתר :

1. תיקון המפרט לפי הערות הרשומות בו כולל הצגת חתכים דרך שטח הנוצר במרתפים ורישום יעודם בהתאם למותר בתב"ע "ע".
2. הצגת חוות דעת קונסטרוקטיבית ותצהיר מהנדס הבנין כי במידה והדירה המאוחדת תחולק חזרה, ניתן היה להחזיר את קירות חדר "שיפור מיגון" למצב המקורי.
3. היתר היה כפוף לכל תנאי ההיתר הקודם משנת 2009.

הערות :

ההיתר הינו עבור איחוד שני הדירות שבקומה ג' והשינויים המפרטים בגוף ההיתר ואינו מקנה אישור לכל בניה אחרת, שימוש או שינוי שנעשתה בבנין.

* * * * *

תוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

11-1450 עמ' 5



תל אביב
יפו
TEL AVIV
YAFFO



עיריית תל אביב - יפו
מינהל ההנדסה



**פרוטוקול דיון רשות רישוי
בורוכוב 26 מלצ'ט 52**

גוש : 7436 חלקה: 1
שכונה: לב ת"א-חלק צפוני
סיווג: תוספת בניה/הוספת שטח
שטח: מ"ר

בקשה מספר: 11-1216
תאריך בקשה: 27/07/2011
תיק בניין: 0075-026
בקשת מידע: 201001112
תא' מסירת מידע: 23/05/2010

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: סגירת מרפסת, לחזית, בשטח של 7.28 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 125.77 מ"ר
המקום משמש כיום למסחרי + מגורים בהיתר

חו"ד מהנדס העיר

לא לאשר את הבקשה שכן,

1. קירוי המרפסת מהווה תוספת בניה מעבר לקו הבניין המותר (רחוב בורוכוב) של 4.0 מ' ומעבר לקו הבניין הקיים של כ- 2.0 מ' והמהווה סטיה ניכרת.
2. חלק מהמרפסת בחזית לרחוב מלציט נבנתה ללא היתר ומעבר לקו הבניין המותר של 4.0 מ' המהווה סטיה ניכרת.
3. סגירת המרפסות אינה תואמת הוראות תכנית 2331 בעניין סגירת המרפסות בעת ובעונה אחת.

החלטה : החלטה מספר 4

רשות רישוי מספר 0113-11-1 מתאריך 09/11/2011

לא לאשר את הבקשה שכן,

1. קירוי המרפסת מהווה תוספת בניה מעבר לקו הבניין המותר (רחוב בורוכוב) של 4.0 מ' ומעבר לקו הבניין הקיים של כ- 2.0 מ' והמהווה סטיה ניכרת.
2. חלק מהמרפסת בחזית לרחוב מלציט נבנתה ללא היתר ומעבר לקו הבניין המותר של 4.0 מ' המהווה סטיה ניכרת.
3. סגירת המרפסות אינה תואמת הוראות תכנית 2331 בעניין סגירת המרפסות בעת ובעונה אחת.

* * * * *



**פרוטוקול דיון רשות רישוי
בוגרשוב 43 צפת 1**

גוש: 7091 חלקה: 156	בקשה מספר: 11-1460
שכונה: צפון ישן-דרום מע.	תאריך בקשה: 13/09/2011
סיווג: בניה ללא תוספת שטח/ארובה	תיק בניין: 0026-043
שטח: מ"ר 4	בקשת מידע: 201002097
	תא' מסירת מידע: 14/09/2010

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

ח"ד מהנדס העיר
לאשר את הבקשה, להתקנת ארובה בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר:

1. הצגת תשריט וגובה עם כל המבנים הקיימים ברדיוס של 50 מ' ממיקום הארובה.
2. תיקון המפרט לפי הוראות מהנדסת הרישוי.

תנאי בהיתר:

מילוי הנחיות הרשות לאיכות הסביבה.

הערה:

ההיתר אינו בא לאשר כל בניה או שימוש קיים בבניין הנ"ל ואשר אינה כלולה בהיתר זה.

ההחלטה: החלטה מספר 5

רשות רישוי מספר 0113-11-1 מתאריך 09/11/2011

לאשר את הבקשה, להתקנת ארובה בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר:

1. הצגת תשריט וגובה עם כל המבנים הקיימים ברדיוס של 50 מ' ממיקום הארובה.
2. תיקון המפרט לפי הוראות מהנדסת הרישוי.

תנאי בהיתר:

מילוי הנחיות הרשות לאיכות הסביבה.

הערה:

ההיתר אינו בא לאשר כל בניה או שימוש קיים בבניין הנ"ל ואשר אינה כלולה בהיתר זה.

* * * * *

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

8 עמ' 11-1460



עיריית תל אביב - יפו
מינהל ההנדסה



פרוטוקול דיון רשות רישוי החשמל 10 ברזילי 10

גוש: 7443 חלקה: 7
שכונה: לב ת"א-דר. למ. שלום
סיווג: שינויים/שינויים פנימיים
שטח: 618 מ"ר

בקשה מספר: 11-1276
תאריך בקשה: 03/08/2011
תיק בניין: 0044-010
בקשת מידע: 201101229
תא' מסירת מידע: 02/06/2011

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
שינויים פנימיים הכוללים: איחוד דירות ללא תוספת שטח 5 במקום 7 יח"ד
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

חו"ד מהנדס העיר (ע"י פיין קליינמן ליאת)

- א. **לאשר את הבקשה** לשינויים כלפי היתר מס' 09-1017, בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים שיפורטו בהמשך.
- ב. **לא לאשר את הקמת הג'קוזי במפלס הגג** שכן הינה בניגוד להוראות התכנית ולא בוצעו פירסומים לפי סעיף 149 לחוק.

תנאים להיתר:

1. ביטול מיקום הג'קוזי במפלס הגג.
2. הצגת פתרון איוורור לחדר השירותים, בהתאם לתקנות התכנון והבניה.
3. ביטול שחזור הגדר בפינת הרחובות החשמל וברזילי או לחילופין הצגת אישור צוות מרכז וצוות השימור לכך.
4. תיקון מפרט הבקשה לרבות השינויים במפלס הגג.
5. תיאום פתוח השטח ומספר העצים לנטיעה עם צוות השימור ומח' גנים ונוף.
6. הצגת אישור סופי של צוות השימור והנחיותיהם ירשמו כחלק בלתי נפרד מההיתר.

תנאי בהיתר:

ההיתר כפוף לכל תנאי ההיתר הקודמים.

הערה: ההיתר אינו מהווה כל אישור לבניה הקיימת בתחום המגרש ו/או בבנין, ואינה כלולה בהיתר זה.

ההחלטה: החלטה מספר 6

רשות רישוי מספר 11-0113-1 מתאריך 09/11/2011

- א. **לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 09-1017**, בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים שיפורטו הבאים:
- ב. **לא לאשר את הקמת הג'קוזי במפלס הגג** שכן הינה בניגוד להוראות התכנית ולא בוצעו פירסומים לפי סעיף 149 לחוק.

תנאים להיתר:

1. ביטול מיקום הג'קוזי במפלס הגג.
2. הצגת פתרון איוורור לחדר השירותים, בהתאם לתקנות התכנון והבניה.



11-1276 עמ' 10

3. ביטול שתוזר הגדר בפנית הרחובות השונים ובהתאם לתוכנית הצגת אישור צוות מרכז וצוות השימור לכך.
4. תיקון מפרט הבקשה לרבות השינויים במפלס הגג.
5. תיאום פתוח השטח ומספר העצים לנטיעה עם צוות השימור ומח' גנים ונוף.
6. הצגת אישור סופי של צוות השימור והנחיותיהם ירשמו כחלק בלתי נפרד מההיתר.

תנאי בהיתר:
ההיתר כפוף לכל תנאי ההיתר הקודמים.

הערה: ההיתר אינו מהווה כל אישור לבניה הקיימת בתחום המגרש ו/או בבנין, ואינה כלולה בהיתר זה.

* * * * *



פרוטוקול דיון רשות רישוי שטיין 43 כפר סבא 34

גוש: 6929 חלקה: 95	בקשה מספר: 11-1299
שכונה: שבזי ונוה צדק	תאריך בקשה: 07/08/2011
סיווג: בניה חדשה/בית דירה/קוטג	תיק בניין: 0164-043
שטח: 170 מ"ר	בקשת מידע: 201002582
	תא' מסירת מידע: 13/12/2010

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

הריסת מבנה קיים הכולל 1 קומות מגורים
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, 2 קומות מגורים, ובהן 1 יח"ד
המרתפים כוללים: מקלט, מחסן, חדרי עזר, חניה.
על הגג: קולטי שמש, פרגולה
בחצר: גינה

חו"ד מהנדס העיר (ע"י פיין קליינמן ליאת)

- א. לאשר רמת שירות 3 לחניה, בהתאם להמלצת אגף התנועה.
- ב. לאשר את הבקשה להריסת הבנין הקיים ולהקמת בנין מגורים בן 2 קומות ועליית גג מעל קומת מרתף (קוטג'), בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר:

1. הצגת חישוב הזכויות המותרות במגרש ויחסן אל השטחים המוצעים.
2. התאמת שטח הבניה המוצע למותר.
3. הסדרת מפלס הכניסה לבנין בהתאם למותר בהוראות תכנית 2277.
4. תיקון שיפוע הגג להוראות התכנית (1:2).
5. הקטנת תכסית המרתף עד ל-80% משטח המגרש בלבד או לחילופין הצגת אישור מח' הביוב וחוו"ד הידרולוג לענין פתרון ניקוז מי הנגר במגרש.
6. הצגת פתרון איוורור לכל חדרי השירותים המוצעים, בהתאם לתקנות התכנון והבניה.
7. תיקון מפרט הבקשה, לרבות הצגת חישוב שטח החצר הפתוחה, תיקון חישוב השטחים הצגת חתך נוסף דרך החניה והממ"ד המוצע ובהתאם להערות המסומנות ע"ג המפרט.
8. התאמת רוחב וגובה הפתחים בחזית הקדמית למותר בהוראות התכנית.
9. הגבהת גובה הגדר הקדמית ל-2.0 מ'.
10. תיאום החזיתות, חומרי הגמר, נטיעת העצים ופתוח השטח עם צוות מרכז ומח' גנים ונוף.
11. הצגת פתרון ליציאת חירום מקומת המרתף.
12. ביטול הפתחים בקומת המרתף לכיוון החזית האחורית (לכיוון רח' כפר סבא) או לחילופין הצגת הוכחה כי במבנן קיימים פתחים בקומת המרתף (במבנים הסמוכים) ובתיאום עם צוות מרכז.

תנאים בהיתר:

1. בעל ההיתר אחראי לכך שהמעלית המותקנת תעמוד בכל התנאים וההוראות הרלוונטיות התקפות להתקנת מעלית.
2. מילוי הנחיות צוות השימור המהוות חלק בלתי נפרד מהיתר זה.
3. בעל ההיתר הבניה יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כני"ל (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
4. חניה ברמת שירות 3.



ההחלטה : החלטה מספר 7

רשות רישוי מספר 0113-11-1 מתאריך 09/11/2011

- א. **לאשר** רמת שירות 3 לחניה, בהתאם להמלצת אגף התנועה.
- ב. **לאשר** את הבקשה להריסת הבנין הקיים ולהקמת בנין מגורים בן 2 קומות ועליית גג מעל קומת מרתף (קוטג'), בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הבאים :

תנאים להיתר:

1. הצגת חישוב הזכויות המותרות במגרש ויחסן אל השטחים המוצעים.
2. התאמת שטח הבניה המוצע למותר.
3. הסדרת מפלס הכניסה לבנין בהתאם למותר בהוראות תכנית 2277.
4. תיקון שיפוע הגג להוראות התכנית (2:1).
5. הקטנת תכסית המרתף עד ל-80% משטח המגרש בלבד או לחילופין הצגת אישור מח' הביוב וחוו"ד הידרולוג לענין פתרון ניקוז מי הנגר במגרש.
6. הצגת פתרון איזורור לכל חדרי השירותים המוצעים, בהתאם לתקנות התכנון והבניה.
7. תיקון מפרט הבקשה, לרבות הצגת חישוב שטח החצר הפתוחה, תיקון חישוב השטחים הצגת חתך נוסף דרך החניה והממ"ד המוצע ובהתאם להערות המסומנות ע"ג המפרט.
8. התאמת רוחב וגובה הפתחים בחזית הקדמית למותר בהוראות התכנית.
9. הגבהת גובה הגדר הקדמית ל-2.0 מ'.
10. תיאום החזיתות, חומרי הגמר, נטיעת העצים ופתוח השטח עם צוות מרכז ומח' גנים ונוף.
11. הצגת פתרון ליציאת חירום מקומת המרתף.
12. ביטול הפתחים בקומת המרתף לכיוון החזית האחורית (לכיוון רח' כפר סבא) או לחילופין הצגת הוכחה כי במבנן קיימים פתחים בקומת המרתף (במבנים הסמוכים) ובתיאום עם צוות מרכז.

תנאים בהיתר:

1. בעל ההיתר אחראי לכך שהמעלית המותקנת תעמוד בכל התנאים וההוראות הרלוונטיות התקפות להתקנת מעלית.
2. מילוי הנחיות צוות השימור המהוות חלק בלתי נפרד מהיתר זה.
3. בעל ההיתר הבניה יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כני"ל (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
4. חניה ברמת שירות 3.

* * * * *



פרוטוקול דיון רשות רישוי השופטים 1 זמנהוף 34

גוש : 6951 חלקה: 30	בקשה מספר: 11-1489
שכונה: צפון ישן-דרום מז.	תאריך בקשה: 18/09/2011
סיווג: תוספת בניה/תוספת קומות	תיק בניין: 0189-034
שטח: 1184 מ"ר	בקשת מידע: 201002607
	תא' מסירת מידע: 16/01/2011

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 1 קומות לבניין, הכוללות 2 יחידות דיור, קומה 5 חלקית שינויים פנימיים הכוללים: שינוי חלוקות פנים, שינוי מיקום מעלית וגרם מדרגות ראשי בבניין. המקום משמש כיום לקופת חולים. בהיתר

ח"ד מהנדס העיר (ע"י פיין קליינמן ליאת)

- א. לאשר העתקת עץ אחד ושיח אחד, וכריתת 2 עצים נוספים, בכפוף לאישור פקיד היערות.
- ב. לאשר 66 מקומות חניה ב-2 קומות המרתף ברמת שירות 2. ובתנא הצגת אישור אגף התנועה ו/או מה"ע למנגנון סידור החניות לתושבי הסביבה בהתאם להוראות תכנית 3654.
- ג. לאשר את הבקשה בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר:

1. הקטנת תכסית הבניה בקומה החמישית החלקית עד ל-50% מתכסית הגג ובתוספת 150 מ"ר המותרים בלבד.
2. הצגת ייעודי השטחים בקומת המרתף בהתאם למותר בהוראות תכנית 3654.
3. הצגת פתרון איורור לכל חדרי השירותים בהתאם לתקנות התכנון והבניה.
4. הצגת סכמה מפורטת של חישוב שטחי הדירות בבנין ותנאי שטחן הממוצע לא יפחת מ-85 מ"ר.
5. הכללת כל השטחים המקורים במסגרת השטחים המותרים.
6. הצגת נספח תנועה (כחלק ממפרט ההגשה) המציג את החלוקה בין החניות הנדרשות לתקן ובין חניות האורחים והחניות מיועדות לתושבי הסביבה, לרבות צביעה ומספור החניות.
7. הצגת אישור אגף התנועה ו/או מה"ע למנגנון סידור החניות לתושבי הסביבה בהתאם להוראות תכנית 3654.
8. ביטול מהלכי המדרגות המובילים אל מפלס הגג העליון וביטול ריצוף שטח הגג.
9. הצגת אישור סופי של צוות השימור והנחיותיו המהוות חלק בתלי נפרד מההיתר.
10. אישור תכנית פתוח אשר תכלול מקום לשלט או כל ציון אחר לעיון הציבור המתאר את הסטורית המבנה ותולדות אדריכל רטנר, וכן עיצוב נופי התואם לשימור הבנין, ע"י צוות השימור, מח' גנים ונוף וצוות מרכז.
11. הצגת אישור סופי של הרשות לאיכות הסביבה, לרבות על מערכת איורור של החניון.
12. הגשת 2 מפרטים בהם השטחים המשותפים צבועים בצבע רקע שונה, לצורך העברה לטאבו.
13. מתן התחייבויות בעל ההיתר, אשר יירשמו כתנאי בהיתר ל:
 - שלובי הכניסה, גרעין הבנין, מועדון הכושר, שטחים משותפים במרתף (מלבד מקומות החניה ומחסנים דירתיים) חניות האורחים וחניות לתושבי הסביבה, החדרים הטכניים, הגג העליון, ודרכי הגישה אליהם, ירשמו כרכוש משותף בעת רישום הבית המשותף;
 - ביצוע השימור על חשבון היזם ועל פי תיק התיעוד ובאישור מח' השימור.
 - מילוי תנאי ההסכם עם העיריה.
14. מתן ערבות בנקאית אוטונומית להבטחת קיום תנאי ההיתר.

הערה:

הזכויות המפורטות בתכנית זו מהוות סף עליון, ומותנות במגבלות קוי הבנין, הגובה והוראות העיצוב והבנינו שנקבעו בתכנית. זכויות שלא ניתן יהיה לנצלן לעת הוצאת היתרי בניה במגבלות אלו יפקעו ויבוטלו.



תנאים בהיתר:

1. בעלי ההיתר אחראים לכך כי המעליות המותקנות (ג'רכב ולנשיאת אדם) תעמודנה בכל התקנים וההוראות הרלוונטיים למעליות.
2. כריתת והעתקת העצים הקיימים במגרש, תיאום מיקום העצים להעתקה, עם מח' גנים ונוף, לפני התחלת עבודות הבניה.
3. נטיעת העצים החדשים תעשה בצורה מקצועית, כאשר כל עץ יהיה בקוטר 3" לפחות, מעוצבים במשתלה.
4. מילוי הנחיות הרשות לאיכות הסביבה.
העבודות תבצענה בין השעות 07:00 ל-19:00 בלבד ולא בימי המנוחה בהתאם לתקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש), 1992, העדכון משנת 2011 וחוק העזר העירוני לרעש.
יוקם קיר מסביב לאתר בגובה 3.00 מ' לפחות.
תנועת המשאיות והגישה לאתר יעשו בדרך מרוחקת מבתי מגורים.
יהיה פיקוח עליון של האקוסטיקאי על נקיטת האמצעים בשטח כולל ביצוע מדידות רעש.
5. התנאים הסביבתיים לדיפון, כריה וחפירה וההנחיות למניעת מטרדי אבק המצ"ב יהיו חלק בלתי נפרד מההיתר.
6. הצגת רישום הערות בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לפני חבור חשמל/תעודת גמר.

ההחלטה : החלטה מספר 8

רשות רישוי מספר 0113-11-1 מתאריך 09/11/2011

- א. **לאשר** העתקת עץ אחד ושיח אחד, וכריתת 2 עצים נוספים, בכפוף לאישור פקיד היערות.
- ב. **לאשר** 66 מקומות חנייה ב-2 קומות המרתף ברמת שירות 2. ובתנא הצגת אישור אגף התנועה ו/או מה"ע למנגנון סידור החניות לתושבי הסביבה בהתאם להוראות תכנית 3654.
- ג. **לאשר את הבקשה**, בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר:

1. הקטנת תכסית הבניה בקומה החמישית החלקית עד ל-50% מתכסית הגג ובתוספת 150 מ"ר המותרים בלבד.
2. הצגת ייעודי השטחים בקומת המרתף בהתאם למותר בהוראות תכנית 3654.
3. הצגת פתרון איוורור לכל חדרי השירותים בהתאם לתקנות התכנון והבניה.
4. הצגת סכמה מפורטת של חישוב שטחי הדירות בבנין ותנאי ששטח הממוצע לא יפחת מ-85 מ"ר.
5. הכללת כל השטחים המקורים במסגרת השטחים המותרים.
6. הצגת נספח תנועה (כחלק ממפרט ההגשה) המציג את החלוקה בין החניות הנדרשות לתקן ובין חניות האורחים והחניות מיועדות לתושבי הסביבה, לרבות צביעה ומספור החניות.
7. הצגת אישור אגף התנועה ו/או מה"ע למנגנון סידור החניות לתושבי הסביבה בהתאם להוראות תכנית 3654.
8. ביטול מהלכי המדרגות המובילים אל מפלס הגג העליון וביטול ריצוף שטח הגג.
9. הצגת אישור סופי של צוות השימור והנחיותיו המהוות חלק בתלי נפרד מההיתר.
10. אישור תכנית פתוח אשר תכלול מקום לשלט או כל ציון אחר לעיון הציבור המתאר את הסטורית המבנה ותולדות אדריכל רטנר, וכן עיצוב נופי התואם לשימור הבנין, ע"י צוות השימור, מח' גנים ונוף וצוות מרכז.
11. הצגת אישור סופי של הרשות לאיכות הסביבה, לרבות על מערכת איוורור של החניון.
12. הגשת 2 מפרטים בהם השטחים המשותפים צבועים בצבע רקע שונה, לצורך העברה לטאבו.
13. מתן התחייבויות בעל ההיתר, אשר יירשמו כתנאי בהיתר ל:
 - שלובי הכניסה, גרעין הבנין, מועדון הכושר, שטחים משותפים במרתף (מלבד מקומות חנייה ומחסנים דירתיים) חניות האורחים וחניות לתושבי הסביבה, החדרים הטכניים, הגג העליון, ודרכי הגישה אליהם, ירשמו כרכוש משותף בעת רישום הבית המשותף;
 - ביצוע השימור על חשבון היזם ועל פי תיק התיעוד ובאישור מח' השימור.
- מילוי תנאי ההסכם עם העיריה.
14. מתן ערבות בנקאית אוטונומית להבטחת קיום תנאי ההיתר.

הערה:

הזכויות המפורטות בתכנית זו מהוות סף עליון, ומותנות במגבלות קוי הבנין, הגובה והוראות העיצוב והבינוי שנקבעו בתכנית. זכויות שלא ניתן יהיה לנצלן לעת הוצאת היתרי בניה במגבלות אלו יפקעו ויבוטלו.



תנאים בהיתר:

1. בעלי ההיתר אחראים לכך כי המעליות המותקנות (ג'רכב ולנשיאת אדם) תעמודנה בכל התקנים וההוראות הרלוונטיים למעליות.
2. כריתת והעתקת העצים הקיימים במגרש, תיאום מיקום העצים להעתקה, עם מח' גנים ונוף, לפני התחלת עבודות הבניה.
3. נטיעת העצים החדשים תעשה בצורה מקצועית, כאשר כל עץ יהיה בקוטר 3" לפחות, מעוצבים במשתלה.
4. מילוי הנחיות הרשות לאיכות הסביבה.
העבודות תתבצענה בין השעות 07:00 ל- 19:00 בלבד ולא בימי המנוחה בהתאם לתקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש), 1992, העדכון משנת 2011 וחוק העזר העירוני לרעש.
יוקם קיר מסביב לאתר בגובה 3.00 מ' לפחות.
תנועת המשאיות והגישה לאתר יעשו בדרך מרוחקת מבתי מגורים.
יהיה פיקוח עליון של האקוסטיקאי על נקיטת האמצעים בשטח כולל ביצוע מדידות רעש.
5. התנאים הסביבתיים לדיפון, כריה וחפירה וההנחיות למניעת מטרדי אבק המצ"ב יהיו חלק בלתי נפרד מההיתר.
6. הצגת רישום הערות בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לפני חבור חשמל/תעודת גמר.

* * * * *



פרוטוקול דיון רשות רישוי יוחנן הסנדלר 3

גוש : 6933 חלקה: 100	בקשה מספר: 11-1633
שכונה: "רוקח", צ.פ.למ.שלוס	תאריך בקשה: 23/10/2011
סיווג: תוספת בניה/תוספת קומות	תיק בניין: 0060-003
שטח: 388 מ"ר	בקשת מידע: 200900122
	תא' מסירת מידע: 05/02/2009

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

חו"ד מהנדס העיר (ע"י אנטוניו מיקי)

לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת ועדת המשנה לשנה נוספת עד לתאריך 1.9.2012 בתנאי ההחלטה המקורית
ובתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר.

ההחלטה : החלטה מספר 9
רשות רישוי מספר 11-0113-1 מתאריך 09/11/2011

לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת ועדת המשנה לשנה נוספת עד לתאריך 1.9.2012 בתנאי ההחלטה המקורית
ובתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר.

* * * * *



**פרוטוקול דיון רשות רישוי
דיין משה 139 בצרון 22**

גוש: 6150 חלקה: 398
שכונה: בצרון
סיווג: תוספת בניה/הוספת שטח
שטח: 1771 מ"ר

בקשה מספר: 11-1458
תאריך בקשה: 13/09/2011
תיק בניין: 0758-139
בקשת מידע: 200602681
תא' מסירת מידע: 18/01/2007

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

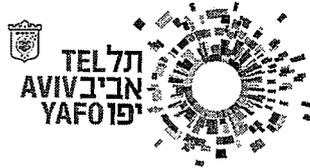
ח"ד מהנדס העיר (ע"י מלכה אתי)

לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת ועדת המשנה לשנה נוספת עד לתאריך 14.7.2012 בתנאי ההחלטה המקורית
ובתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר.

ההחלטה : החלטה מספר 10
רשות רישוי מספר 0113-11-1 מתאריך 09/11/2011

לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת ועדת המשנה לשנה נוספת עד לתאריך 14.7.2012 בתנאי ההחלטה המקורית
ובתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר.

* * * * *



**פרוטוקול דיון רשות רישוי
פינסקר 46**

גוש : 7091 חלקה : 102	בקשה מספר : 11-1603
שכונה : צפון ישן-דרום מז.	תאריך בקשה : 09/10/2011
סיווג : תוספת בניה/תוספת קומות	תיק בניין : 0088-046
שטח : 328.86 מ"ר	בקשת מידע : 200701648
	תא' מסירת מידע : 02/09/2007

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

ח"ד מהנדס העיר (ע"י אנטוניו מיקי)

לאשר את הבקשה להארכת תוקף היתר מס' 10-0391 מיום 9.10.2010 לשנתיים נוספות מתאריך 9.10.2011, כפוף להערות והתנאים המפורטים בהיתר המקורי, ובתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר.

ההחלטה : החלטה מספר 11
רשות רישוי מספר 11-11-0113 מתאריך 09/11/2011

לאשר את הבקשה להארכת תוקף היתר מס' 10-0391 מיום 9.10.2010 לשנתיים נוספות מתאריך 9.10.2011, כפוף להערות והתנאים המפורטים בהיתר המקורי, ובתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר.

* * * * *



פרוטוקול דיון רשות רישוי מגן קלמן 3

גוש : 7101 חלקה: 1	בקשה מספר: 11-1589
שכונה: הקריה וסביבתה	תאריך בקשה: 06/10/2011
סיווג: שינויים/שינויים פנימיים	תיק בניין: 1230-003
שטח: 11050 מ"ר	בקשת מידע: 201102460
	תא' מסירת מידע: 05/09/2011

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לשינויים פנימיים הכוללים: איחוד דירות 107+108 במגרש 8 תוך ניצול זכוות שטרם נוצלו בבנין.

חוו"ד מהנדס העיר (ע"י פרידה פירשטיין)

לאשר את הבקשה לשינויים ואיחוד 2 דירות בבנין 8.3 בדרום הקריה, בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. ראה הערות מהנדס הרישוי על גבי המפרט שנבדק;
2. צביעה נכונה;
3. הצגת חישוב שטחים ברורה תוך התייחסות לכלל השטחים המותרים בבנין ובפרויקט.
4. הצגת תצהיר עורך הבקשה על נכונות חישוב השטחים והתאמתן לתקנות החוק
5. הכללת כל שטח של הדירה בשטחים העיקריים לרבות שטח בכניסה לדירה.

תנאים בהיתר

1. עמידה בתנאים המפורטים בהיתר המקורי;
2. בעל ההיתר אחראי לכך שהמעלית המותקנת תעמוד בכל התקנים וההוראות הרלוונטיות התקפות לגבי מעלית.

הערות

ההיתר הינו לבניה המבוקשת בלבד ואינו מהווה אישור לכל בניה אחרת שנעשתה בבנין או בשטח המגרש.

החלטה: החלטה מספר 12

רשות רישוי מספר 0113-11-1 מתאריך 09/11/2011

לאשר את הבקשה לשינויים ואיחוד 2 דירות בבנין 8.3 בדרום הקריה, בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. ראה הערות מהנדס הרישוי על גבי המפרט שנבדק;
2. צביעה נכונה;
3. הצגת חישוב שטחים ברורה תוך התייחסות לכלל השטחים המותרים בבנין ובפרויקט.
4. הצגת תצהיר עורך הבקשה על נכונות חישוב השטחים והתאמתן לתקנות החוק
5. הכללת כל שטח של הדירה בשטחים העיקריים לרבות שטח בכניסה לדירה.

תנאים בהיתר

1. עמידה בתנאים המפורטים בהיתר המקורי;
2. בעל ההיתר אחראי לכך שהמעלית המותקנת תעמוד בכל התקנים וההוראות הרלוונטיות התקפות לגבי מעלית.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

11-1589 עמ' 20



עיריית תל אביב - יפו
מינהל ההנדסה

הערות

ההיתר הינו לבניה המבוקשת בלבד ואינו מהווה אישור לכל בניה אחרת שנעשתה בבנין או בשטח המגרש.

* * * * *



פרוטוקול דיון רשות רישוי הירקון 298

גוש: 6962 חלקה: 179	בקשה מספר: 11-1538
שכונה: צפון ישן-ח.צפוני	תאריך בקשה: 26/09/2011
סיווג: בניה חדשה/בניין רב קומות	תיק בניין: 0027-298
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 201002411
	תא' מסירת מידע: 30/12/2010

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

הקמת מבנה חדש הכולל: מרתפים, קומה מסחרית ל מלון, 6 קומות מגורים, ובהן 10 יח"ד המרתפים כוללים: מחסן קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר אשפה, מסעדה, 1 חנויות על הגג: חדרי יציאה, חדר מדרגות כללי, חדר מכונות מעלית, פרגולה בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר

חו"ד מהנדס העיר (ע"י בשניב אינסה)

לא לאשר את הבקשה, שכן היא:

1. מהווה סטיה ניכרת לענין השטחים העיקריים המותרים;
2. מהווה סטיה ניכרת לענין סה"כ שטחים המותרים לבניה במרתפים ולרבות מתחת לשפ"פ;
3. שטחים למגורים מעבר לשטחים המוצעים למלונאות בניגוד לתכנית 3577.
4. כוללת הקמת מבנה מעלית רכב ופירי איורור למרתפים בקוי בנין ומהווה סטיה נקרת לענין קוי הבנין ובניגוד לתב"ע בענין זכויות בניה על קרקעיים בשפ"פ.
5. נוגדת תב"ע בענין גובה המותר.
6. בניגוד לתב"ע הקמת בריכת שחיה על הגג.
7. לא הוצג פתרון למי נגר עילי כפי שנדרש בתכנית ע"י עבור בניית מרתף בשטח העולה על 80% משטח המגרש.

החלטה: החלטה מספר 13

רשות רישוי מספר 0113-11-1 מתאריך 09/11/2011

לא לאשר את הבקשה, שכן היא:

1. מהווה סטיה ניכרת לענין השטחים העיקריים המותרים;
2. מהווה סטיה ניכרת לענין סה"כ שטחים המותרים לבניה במרתפים ולרבות מתחת לשפ"פ;
3. שטחים למגורים מעבר לשטחים המוצעים למלונאות בניגוד לתכנית 3577.
4. כוללת הקמת מבנה מעלית רכב ופירי איורור למרתפים בקוי בנין ומהווה סטיה נקרת לענין קוי הבנין ובניגוד לתב"ע בענין זכויות בניה על קרקעיים בשפ"פ.
5. נוגדת תב"ע בענין גובה המותר.
6. בניגוד לתב"ע הקמת בריכת שחיה על הגג.
7. לא הוצג פתרון למי נגר עילי כפי שנדרש בתכנית ע"י עבור בניית מרתף בשטח העולה על 80% משטח המגרש.

* * * * *