

ה' שבט תשע"ב  
29 ינואר 2012



## פרוטוקול

רשות רישוי

ישיבה: 1-12-0010 תאריך: 25/01/2012 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
	מהנדס העיר/מזכיר הועדה	אדריכל חזי ברקוביץ
	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	עו"ד הראלה אברהם-אוזן
	מזכיר ועדת בניין עיר	עו"ד אילן רוזנבלום
	מרכז הועדה	אייל אסייג

מס' דף	מהות הבקשה	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
1	תוספת בניה/הוספת שטח	מבצע קדש 13	0806-013	11-1600	1
3	תוספת בניה/הרחבות דיור	עולי הגרדום 24	0918-002	11-1620	2
5	תוספת בניה/הרחבות דיור	פיינשטיין מאיר 2	2190-002	11-1606	3
7	תוספת בניה/הרחבות דיור	רמה 7	2033-007	11-1975	4
9	שינויים/חניה לא מקורה	בן גוריון 79	0204-079	11-1964	5
11	שינויים/שינויים פנימיים	בן יהודה 131	0025-131	12-0119	6
12	תוספת בניה/הוספת שטח	אשרמן יוסף 18	1065-014	11-2014	7
14	שינויים/שינויים פנימיים	ראבי"ד 14	3507-006	11-1789	8
16	בניה חדשה/בניין לא גבוה	החשמונאים 94	0069-092	11-1504	9



## פרוטוקול דיון רשות רישוי מבצע קדש 13

גוש: 6627 חלקה: 247  
שכונה: תל-ברוך, מעוז אביב  
סיווג: תוספת בניה/הוספת שטח  
שטח: 875.5 מ"ר

בקשה מספר: 11-1600  
תאריך בקשה: 09/10/2011  
תיק בניין: 0806-013  
בקשת מידע: 201101767  
תא' מסירת מידע: 17/07/2011

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:  
תוספת בניה בקומה: קרקע, לחזית, בשטח של 12 מ"ר  
שינויים פנימיים הכוללים: מחיצות פנימיות ומידות פתחים  
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

### חו"ד מהנדס העיר (ע"י אבדמוביץ לילך)

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

### תנאים להיתר

1. סימון קווי בניין בכל תנוחות הקומות, החתכים והחזיתות.
2. הצגת סכמה לחישוב שטחים ובלבד שכל השטחים המקורים יכללו במניין השטחים העיקריים המותרים ושטחי השירות בהתאמה.
3. הצגת פתרון לאורור שירותים פנימיים.
4. הצגת פתרונות לניקוז מי גשמים בשטח המגרש.
5. התאמת גדר קדמית לקובץ הנחיות מהנדס העיר לסוגייה ובלבד.
6. הצגת פריסת כל הגדרות הפנימיות ובלבד שיהיו בהתאם לתקנות התכנון והבנייה.
7. הצגת כל העצים הקיימים בחלקה כעצים לשימור באופן נהיר.
8. התאמת רוחב פתח כניסה לחניה למותר על פי תכנית 2550 א' ובלבד שלא יעלה על 5.0 מ'.
9. הצגת הנמכת אבן שפה במדרכה הסמוכה לפתח הכניסה לחניה.
10. צביעת המפרט בהתאם לקיים ומוצע.
11. הצגת כל המידות והמפלסים הדרושים לבדיקת הבקשה.
12. תיקון המפרט בהתאם למסומן במפרט הבקשה שנבדק.

### תנאים בהיתר

שמירה על כל העצים הקיימים במגרש.

### הערות

ההיתר הנו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בניה אחרת במבנה או במגרש.

החלטה: החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 1-12-0010 מתאריך 25/01/2012

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

תנאים להיתר



1. סימון קווי בניין בכל תנוחות הקומות, החתכים והתלונות.
2. הצגת סכמה לחישוב שטחים ובלבד שכל השטחים המקורים יכללו במניין השטחים העיקריים המותרים ושטחי השירות בהתאמה.
3. הצגת פתרון לאוורור שירותים פנימיים.
4. הצגת פתרונות לניקוז מי גשמים בשטח המגרש.
5. התאמת גדר קדמית לקובץ הנחיות מהנדס העיר לסוגייה ובלבד.
6. הצגת פריסת כל הגדרות הפנימיות ובלבד שיהיו בהתאם לתקנות התכנון והבנייה.
7. הצגת כל העצים הקיימים בחלקה כעצים לשימור באופן נהיר.
8. התאמת רוחב פתח כניסה לחניה למותר על פי תכנית 2550א' ובלבד שלא יעלה על 5.0 מ'.
9. הצגת הנמכת אבן שפה במדרכה הסמוכה לפתח הכניסה לחניה.
10. צביעת המפרט בהתאם לקיים ומוצע.
11. הצגת כל המידות והמפלסים הדרושים לבדיקת הבקשה.
12. תיקון המפרט בהתאם למסומן במפרט הבקשה שנבדק.

תנאים בהיתר  
שמירה על כל העצים הקיימים במגרש.

הערות  
ההיתר הנו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בניה אחרת במבנה או במגרש.

\* \* \* \* \*



## פרוטוקול דיון רשות רישוי עולי הגרדום 24 ניסן כהן 2

גוש: 6638 חלקה: 76	בקשה מספר: 11-1620
שכונה: רמת החייל וישגב	תאריך בקשה: 11/10/2011
סיווג: תוספת בניה/הרחבות דיון	תיק בניין: 0918-002
שטח: 1620 מ"ר	בקשת מידע: 201002054
	תא' מסירת מידע: 02/09/2010

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:  
תוספת בניה בקומה: א, גג, לחזית, לאחור, בשטח של 22.53 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 148.35 מ"ר  
תוספת בניה לחדר על הגג  
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

### חוו"ד מהנדס העיר (ע"י אברמוביץ לילך)

#### לא לאשר את הבקשה שכן:

1. הרחבת הדירה בקומה העליונה בוצעה בפועל מעל עמודים ללא הרחבת הדירה בקומת הקרקע בניגוד להיתר משנת 1997 שניתן להרחבת אגף שלם.
2. לא הוצגה הסכמה מפורשת מטעם בעלי הנכס בדירה בקומת קרקע לבניית מעטפת בתחומם.
3. שטח חדר היציאה לגג הקיים ללא היתר גדול מן המותר על פי תכנית ג-1- דבר המהווה סטייה ניכרת.
4. לא הוצג תכנון עתידי לבניה על הגג באופן שלם כנדרש על פי תכנית ג-1.
5. לא הוצג תכנון עתידי להרחבת כל הדירות בבניין כנדרש.
6. לא הוצגו כל החזיתות ולא ניתן לבחון התאמת המבוקש למותר.
7. ישנו חוסר התאמה בין תנוחות הקומות החתכים והחזיתות.
8. לא כל המידות והמפלסים הדרושים לבדיקת הבקשה סומנו כנדרש.
9. לא הוצג פתרון אוורור עבור שירותים פנימיים.
10. המפרט אינו צבוע בהתאם למאושר, מוצע להריסה ומוצע לבנייה.
11. לא כל השינויים כלפי ההיתר הקודם צוינו כנדרש.
12. המידות בסכמה לחישוב שטחים אינם תואמות למידות בתנוחות הקומות ולא ניתן לבחון התאמת המבוקש למותר.

### ההחלטה: החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 1-12-0010 מתאריך 25/01/2012

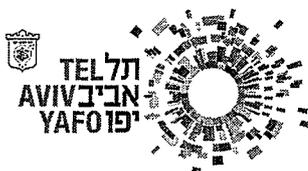
#### לא לאשר את הבקשה שכן:

1. הרחבת הדירה בקומה העליונה בוצעה בפועל מעל עמודים ללא הרחבת הדירה בקומת הקרקע בניגוד להיתר משנת 1997 שניתן להרחבת אגף שלם.
2. לא הוצגה הסכמה מפורשת מטעם בעלי הנכס בדירה בקומת קרקע לבניית מעטפת בתחומם.
3. שטח חדר היציאה לגג הקיים ללא היתר גדול מן המותר על פי תכנית ג-1- דבר המהווה סטייה ניכרת.
4. לא הוצג תכנון עתידי לבניה על הגג באופן שלם כנדרש על פי תכנית ג-1.
5. לא הוצג תכנון עתידי להרחבת כל הדירות בבניין כנדרש.
6. לא הוצגו כל החזיתות ולא ניתן לבחון התאמת המבוקש למותר.
7. ישנו חוסר התאמה בין תנוחות הקומות החתכים והחזיתות.



8. לא כל המידות והמפלסים הדרושים לבדיקת הבקשה יסומנו כנדרש.
9. לא הוצג פתרון אוורור עבור שירותים פנימיים.
10. המפרט אינו צבוע בהתאם למאושר, מוצע להריסה ומוצע לבנייה.
11. לא כל השינויים כלפי ההיתר הקודם צוינו כנדרש.
12. המידות בסכמה לחישוב שטחים אינם תואמות למידות בתנוחות הקומות ולא ניתן לבחון התאמת המבוקש למותר.

\* \* \* \* \*



## פרוטוקול דיון רשות רישוי פיינשטיין מאיר 2

גוש: 6631 חלקה: 139	בקשה מספר: 11-1606
שכונה: רמת אביב ג ואפקה	תאריך בקשה: 10/10/2011
סיווג: תוספת בניה/הרחבות דיור	תיק בניין: 2190-002
שטח: 6924 מ"ר	בקשת מידע: 201102020
	תא' מסירת מידע: 01/09/2011

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

תוספת בניה בקומה: קרקע, לחזית, לאחור, לצד, בשטח של 256.12 מ"ר  
תוספת מחסנים בקומת עמודים מפולשת ל-24 יח' דיור לפי ת.ב.ע 1839/2  
המקום משמש כיום למגורים בהיתר.

חוי"ד מהנדס העיר (ע"י גלאי איריס)

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

- תנאים להיתר
1. תקון חישוב השטחים וטבלת המפרט בהתאם למבוקש בבקשה הנוכחית ובהתאם למסומן במפרט שנבדק.
  2. תקון מהות הבקשה בהתאם למסומן.
  3. הצגת כל השינויים כלפי ההיתר המקורי, השלמת צביעת המפרט.
  4. הגשת 2 מפרטים נוספים עם סימון המחסנים בצבע שונה לצורך רישום הערה לפי תקנה 27 לגבי יעוד השטח למחסנים.

הערות  
ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל שינוי אחר שנעשה בבנין או בשטח המגרש.

ההחלטה : החלטה מספר 3  
רשות רישוי מספר 12-0010-1 מתאריך 25/01/2012

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

- תנאים להיתר
1. תקון חישוב השטחים וטבלת המפרט בהתאם למבוקש בבקשה הנוכחית ובהתאם למסומן במפרט שנבדק.
  2. תקון מהות הבקשה בהתאם למסומן.
  3. הצגת כל השינויים כלפי ההיתר המקורי, השלמת צביעת המפרט.
  4. הגשת 2 מפרטים נוספים עם סימון המחסנים בצבע שונה לצורך רישום הערה לפי תקנה 27 לגבי יעוד השטח למחסנים.

הערות  
ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל שינוי אחר שנעשה בבנין או בשטח המגרש.

\* \* \* \* \*

תוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

11-1606 עמ' 6



עיריית תל אביב - יפו  
מינהל ההנדסה



## פרוטוקול דיון רשות רישוי רמה 7

גוש: 7321 חלקה: 132	בקשה מספר: 11-1975
שכונה: נוה שרת	תאריך בקשה: 12/12/2011
סיווג: תוספת בניה/הרחבות דיור	תיק בניין: 2033-007
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 201102794
	תא' מסירת מידע: 31/10/2011

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:

תוספת רמפת גישה לבניין בקומת קרקע, לחזית על מנת לאפשר נגישות לנכים ועגלות ותוספת בנייה של 28.2 מ"ר

חוו"ד מהנדס העיר (ע"י אפרת שביט)

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

### תנאים להיתר

1. ציון כל המידות והמפלסים הדרושים לבדיקת הבקשה.
2. התאמת שיפוע הרמפה מוצעת לתקנות התכנון והבניה ובלבד ששיפועה של זו לא יעלה על 8%.
3. הצגת גובה מעקה רמפה ובלבד שיהיה בהתאם לתקן הישראלי ותקנון התכנון והבניה (בנייה במרווחים).
4. סימון כל השינויים המוצעים ביחס למאוסר בהיתר וצביעת המפרט בהתאם.
5. הצגת חישוב השטחים המתייחס לקיים ומבוקש בקומת הקרקע ותיקון טבלת המיפרט בהתאם.
6. אישור יועץ נגישות.
7. הצגת מפגש הרמפה עם הרחוב כולל מפלסים.
8. סימון גג אזבסט ונדרשת חוו"ד של הרשות לאיכות הסביבה.
9. הוספת חתך על פי המסומן במפרט.
10. הגשת שני מפרטים נוספים עם סימון שטחים משותפים בקומת הקרקע בצבע רקע שונה לצורך רישום הערה לפי תקנה 27 בהתאם.

### הערות

ההיתר הינו למפורט בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בניה אחרת בבנין או במגרש.

ההחלטה: החלטה מספר 4

רשות רישוי מספר 12-0010-1 מתאריך 25/01/2012

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

תנאים להיתר



1. ציון כל המידות והמפלסים הדרושים לבדיקת הקרקע.
2. התאמת שיפוע הרמפה מוצעת לתקנות התכנון והבניה ובלבד ששיפועה של זו לא יעלה על 8%.
3. הצגת גובה מעקה רמפה ובלבד שיהיה בהתאם לתקן הישראלי ותקנון התכנון והבניה (בנייה במרווחים).
4. סימון כל השינויים המוצעים ביחס למאוסר בהיתר וצביעת המפרט בהתאם.
5. הצגת חישוב השטחים המתייחס לקיים ומבוקש בקומת הקרקע ותיקון טבלת המיפרט בהתאם.
6. אישור יועץ נגישות.
7. הצגת מפגש הרמפה עם הרחוב כולל מפלסים.
8. סימון גג אזבסט ונדרשת חו"ד של הרשות לאיכות הסביבה.
9. הוספת חתך על פי המסומן במפרט.
10. הגשת שני מפרטים נוספים עם סימון שטחים משותפים בקומת הקרקע בצבע רקע שונה לצורך רישום הערה לפי תקנה 27 בהתאם.

**הערות**

ההיתר הינו למפורט בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בניה אחרת בבנין או במגרש.

\* \* \* \* \*



## פרוטוקול דיון רשות רישוי בן גוריון 79

גוש: 6215 חלקה: 232	בקשה מספר: 11-1964
שכונה: צפון ישן-ח.מרכזי	תאריך בקשה: 11/12/2011
סיווג: שינויים/חניה לא מקורה	תיק בניין: 0204-079
שטח: 591 מ"ר	בקשת מידע: 201100473
	תא' מסירת מידע: 27/03/2011

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:  
הסדר חניה על קרקעי לא מקורה ל-3 מקומות חניה בטור.  
המקום משמש כיום למגורים. בהיתר

ח"ד מהנדס העיר (ע"י בורנשטיין וולף שרון)

לאשר את הבקשה לסידור 3 מקומות חניות בטור בצד הבניין, בהתאם לקובץ ההנחיות ובתנאים הבאים:

### תנאים להיתר

1. מתן התחייבות לשיפוץ הגינה ומרחב הכניסה למבנה על פי הנחיות השימור מיום 22/11/2011.
2. הגשת תיעוד הגינה על כל פרטיה.
3. אישור סופי של מחלקת שימור, הנחיותיהם יירשמו כתנאי בהיתר.
4. הגשת פרטי שער הכניסה והשער הנגרר לחניה, בתיאום עם מחלקת השימור.
5. מתן ערבות בנקאית אוטונומית ע"י בעל ההיתר להבטחת תנאי ההיתר.

### תנאים בהיתר

1. שיפוץ הגינה ומרחב הכניסה למבנה על פי הנחיות השימור.
2. מילוי כל תנאי מחלקת השימור מיום 22/11/2011.
3. כל פעולה ו/או שינוי במבנה חייב בתיאום ואישור מחלקת השימור.

### הערה

היתר זה אינו בא לאשר כל בנייה או שימוש בבניין ואשר אינו כלול בהיתר זה.

### ההחלטה: החלטה מספר 5

רשות רישוי מספר 12-0010-1 מתאריך 25/01/2012

לאשר את הבקשה לסידור 3 מקומות חניות בטור בצד הבניין, בהתאם לקובץ ההנחיות ובתנאים הבאים:

### תנאים להיתר

1. מתן התחייבות לשיפוץ הגינה ומרחב הכניסה למבנה על פי הנחיות השימור מיום 22/11/2011.
2. הגשת תיעוד הגינה על כל פרטיה.
3. אישור סופי של מחלקת שימור, הנחיותיהם יירשמו כתנאי בהיתר.
4. הגשת פרטי שער הכניסה והשער הנגרר לחניה, בתיאום עם מחלקת השימור.
5. מתן ערבות בנקאית אוטונומית ע"י בעל ההיתר להבטחת תנאי ההיתר.



תנאים בהיתר

1. שיפוץ הגינה ומרחב הכניסה למבנה על פי הנחיות השימור.
2. מילוי כל תנאי מחלקת השימור מיום 22/11/2011.
3. כל פעולה ו/או שינוי במבנה חייב בתיאום ואישור מחלקת השימור.

הערה

היתר זה אינו בא לאשר כל בנייה או שימוש בבניין ואשר אינו כלול בהיתר זה.

\* \* \* \* \*



**פרוטוקול דיון רשות רישוי  
בן יהודה 131**

גוש : 6902 חלקה : 63  
שכונה : צפון ישן-ח.מרכזי  
סיווג : שינויים/שינויים פנימיים  
שטח : 559 מ"ר

בקשה מספר : 12-0119  
תאריך בקשה : 16/01/2012  
תיק בניין : 0025-131  
בקשת מידע : 201101960  
תא' מסירת מידע : 05/09/2011

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)**

בקשה לתוספת בניה :

תוספת בניה בקומה : 0

שינויים פנימיים הכוללים : פיצול דירה בקומה רביעית לשתי דירות ללא תוספת שטח.  
המקום משמש כיום למגורים. בהיתר

**ההחלטה : החלטה מספר 6**

**רישות רישוי מספר 12-0010-1 מתאריך 25/01/2012**

לאור ממצאי מחלקת הפיקוח על הבנייה, לא לאשר את הבקשה, שכן היא אינה מתאימה למציאות.

\* \* \* \* \*



## פרוטוקול דיון רשות רישוי אשרמן יוסף 18

גוש: 6163 חלקה: 42  
שכונה: רמת הטייסים  
סיווג: תוספת בניה/הוספת שטח  
שטח: 4850 מ"ר

בקשה מספר: 11-2014  
תאריך בקשה: 19/12/2011  
תיק בניין: 1065-014  
בקשת מידע: 0  
תא' מסירת מידע:

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:  
תוספת בניה בקומה: קרקע ומרתף, לחזית, בשטח של 47.54 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 98.14 מ"ר  
שינויים פנימיים הכוללים: הריסת קירות  
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

### חו"ד מהנדס העיר (ע"י אריק פאפנצ'ר)

לאשר את הבקשה להרחבה זו צדדית של הדירה הקיימת בקומה קרקע, בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הבאים:

### תנאים להיתר

1. הגשת אישור מינהל מקרקעי ישראל;
2. ביטול המרפסת מוגבהת במרווח הצדדי בשטח החצר המשותפת, כולל דלת כניסה נוספת מעבר לקו ההרחבה המותר;
3. סימון מרחק בין 2 בנינים לאחר הרחבתם;
4. הצגת פתרון אינורור לתדרי השירות;
5. הגשת תצהיר המהנדס לגבי עמידת הבנין בפני רעידות האדמה;
6. סימון יעוד כל החדרים והתאמתם לתקנות החוק לעניין גודלם;
7. תיאום בין תנוחות הקומות, החתכים והתזיתות;
8. מילאו הוראות תמ"א 38 לבדיקה וחיזוק בניינים כנגד רעידות אדמה.
9. תיאום בניה עם אדריכל הרישוי.
10. מתן התחייבות לביצוע שיפוץ עד גמר עבודות הבניה.

### הערות

ההיתר הינו למבוקש בלבד ואינו מהווה אישור לכל בניה אחרת שנעשתה במגרש ו/או בבנין ללא היתר.

ההחלטה: החלטה מספר 7

רשות רישוי מספר 0010-12-1 מתאריך 25/01/2012

לאשר את הבקשה להרחבה זו צדדית של הדירה הקיימת בקומה קרקע, בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר



1. הגשת אישור מינהל מקרקעי ישראל;
2. ביטול המרפסת מוגבהת במרווח הצדדי בשטח החצר המשותפת, כולל דלת כניסה נוספת מעבר לקו ההרחבה המותר;
3. סימון מרחק בין 2 בנינים לאחר הרחבתם;
4. הצגת פתרון איוורור לתדרי השירות;
5. הגשת תצהיר המהנדס לגבי עמידת הבנין בפני רעידות האדמה;
6. סימון יעוד כל התדרים והתאמתם לתקנות החוק לעניין גודלם;
7. תיאום בין תנוחות הקומות, החתכים והחזיתות;
8. מילאו הוראות תמ"א 38 לבדיקה וחיזוק בניינים כנגד רעידות אדמה.
9. תיאום בניה עם אדריכל הרישוי.
10. מתן התחייבות לביצוע שיפוץ עד גמר עבודות הבניה.

הערות

ההיתר הינו למבוקש בלבד ואינו מהווה אישור לכל בניה אחרת שנעשתה במגרש ו/או בבנין ללא היתר.

\* \* \* \* \*



## פרוטוקול דיון רשות רישוי ראב"ד 14 דה מודינה אריה 6

בקשה מספר: 11-1789  
תאריך בקשה: 16/11/2011  
תיק בניין: 3507-006  
בקשת מידע: 201100395  
תא' מסירת מידע: 07/02/2011

גוש: 6973 חלקה: 261  
שכונה: שפירא והסביבה  
סיווג: שינויים/שינויים פנימיים  
שטח: 249 מ"ר

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:  
שינויים פנימיים הכוללים: שינוי יעוד בק. קרקע ממלאכה למגורים בקומות עליונות שינויים במחיצות וחלוקה לחדרים מחדש + שינויים חיצוניים בחזיתות. המקום משמש כיום למגורים בהיתר

### ח"ד מהנדס העיר (ע"י מישל יוסף):

בהסתמך על החלטת ועדת ערר לאשר את הבקשה בתנאי התאמה לקובץ ההנחיות ומילוי דרישות מהנדס העיר ובתנאים הבאים:

### תנאים להיתר

- הוכחה בחישוב שטחים שהבקשה לא מהווה הגדלת השטח העיקרי בקומת הקרע מעבר למותר ומאושר בעבר תיקון המפרט בהתאם.
- הגשת התחייבות המבקש להנחת דעת היועצת המשפטית שתרשם בתנאי ההיתר בגין אי-חלוקת הדירה בקומת הקרקע ומתן אפשרות בכל עת לרשויות הפיקוח מטעם הועדה המקומית להכנס לדירת הקרקע וליתר הדירות בבנין, בתאום מראש (על פי החלטת ועדת ערר).

### תנאים בהיתר

- ההיתר כפוף לתנאי היתר משנת 2010 ולא מהווה כל הארכת תוקפו ותוקף של שימוש חורג בדירת הקרקע מעבר ל-3 שנים ובתום התקופה הנ"ל יחזור השימוש לשימוש המקורי- בית מלאכה.
- במהלך 3 שנות של שימוש חורג תבחן הועדה המקומית את עמידת מבקשי ההיתר, כי דירת הקרקע משמשת כדירה אחת בלבד. מבקשי ההיתר יאפשרו בכל עת לרשויות הפיקוח מטעם הועדה המקומית להכנס לדירת הקרקע וליתר הדירות בבנין, בתאום מראש.
- פיצול של אחת מהדירות בבנין יהווה עילה לביטול מידי של השימוש החורג כפי שנקבע בהחלטת ועדת ערר.

### החלטה: החלטה מספר 8

רשות רישוי מספר 12-0010-1 מתאריך 25/01/2012

בהסתמך על החלטת ועדת ערר לאשר את הבקשה, בתנאי התאמה לקובץ ההנחיות ומילוי דרישות מהנדס העיר ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר



11-1789 עמ' 15

1. הוכחה בחישוב שטחים שהבקשה לא מהווה הפרת חוקים בעבר ומאושר בעבר תיקון המפרט בהתאם.
2. הגשת התחייבות המבקש להנחת דעת היועצת המשפטית שתרשם בתנאי ההיתר בגין אי-חלוקת הדירה בקומת הקרקע ומתן אפשרות בכל עת לרשויות הפיקוח מטעם הועדה המקומית להכנס לדירת הקרקע וליתר הדירות בבנין, בתאום מראש (על פי החלטת ועדת ערר).

**תנאים בהיתר**

1. ההיתר כפוף לתנאי היתר משנת 2010 ולא מהווה כל הארכת תוקפו ותוקף של שימוש חורג בדירת הקרקע מעבר ל-3 שנים ובתום התקופה הנ"ל יחזור השימוש המקורי- בית מלאכה.
2. במהלך 3 שנות של שימוש חורג תבחן הועדה המקומית את עמידת מבקשי ההיתר, כי דירת הקרקע משמשת כדירה אחת בלבד. מבקשי ההיתר יאפשרו בכל עת לרשויות הפיקוח מטעם הועדה המקומית להכנס לדירת הקרקע וליתר הדירות בבנין, בתיאום מראש.
3. פיצול של אחת מהדירות בבנין יהווה עילה לביטול מיידי של השימוש החורג כפי שנקבע בהחלטת ועדת ערר.

\* \* \* \* \*



### פרוטוקול דיון רשות רישוי החשמונאים 94

גוש: 7104 חלקה: 242	בקשה מספר: 11-1504
שכונה: הקריה וסביבתה	תאריך בקשה: 20/09/2011
סיווג: בניה חדשה/בניין לא גבוה	תיק בניין: 0069-092
שטח: 49866 מ"ר	בקשת מידע: 201102416
	תא' מסירת מידע: 01/09/2011

#### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף המרתפים כוללים: מקלט, מחסן, חדרי עזר, שטחי ציבור פירוט נוסף: ההגשה כוללת מבני ציבור ומסחר מתחת למפלס הפאק ק.טכנית, אחסנה ומבואות. וכן פיתוח במפלס הפארק

#### חו"ד מהנדס העיר (ע"י אנטוניר מיקי)

לאשר את הבקשה להקמת ה"קופסא" במתחם "השוק הסיטונאי", בתחום מגרשים 1, 6 ו-8, הכוללת מסחר ומרכז הספורט, בתנאי התאמה לקובץ ההנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר ובתנאים הבאים:

#### תנאים להיתר:

1. אישור אגף הנכסים.
2. אישור סופי וחתימת תכנית העיצוב והפיתוח.
3. אישור מנהלת השוק הסיטונאי (צבי סומך).
4. אישור נוסף של צוות מרכז ואדריכל העיר להתאמת הבקשה לתכנית העיצוב והפיתוח במפלס הפארק.
5. מתן תצהיר עורך הבקשה לענין התאמת חישוב השטחים לתקנות החוק.
6. תיקון מפרט הבקשה בתאום עם מהנדס הרישוי, השלמת מידות, פירוט והפרדה בין האחסנה המסחרית והמחסנים הדירתיים, עדכון טבלת שטחי הבניה (ריכוז השטחים).
7. מתן התחייבות ע"י הבעלים לחברת אחזקה שתנהל ותתן שרותי תחזוקה של השטחים המשותפים והשטחים הפתוחים שיירשם כתנאי בחוזה המכר.
8. מתן התחייבות להנחת דעת היועצת המשפטית, להבטחת רישום זיקות הנאה ע"י מבקש ההיתר ועל חשבונו כמפורט בסעיף 12.2 בתקנון התב"ע.
9. התחייבות מבקש ההיתר, להנחת דעת היועצת המשפטית, לרישום השטחים הציבוריים כמפורט בסעיף 12.3 בתקנון התב"ע.
10. מתן התחייבות להנחת דעת היועצת המשפטית, הבטחת ביצוע מבני הציבור הכלולים בבנינים נשוא ההיתר ושטחי החוף הצמודים אליהם, במקביל לבנית יתרת השטחים במגרש והבטחת תפקודם העצמאי והנפרד של מבני הציבור הללו, כולל מערכות ותשתיות הקשורות בהם.
11. מתן התחייבות להנחת דעת היועצת המשפטית, להבטחת ביצוע פתרון תחבורתי לצומת דרך פי"ת-לינקולן-קרליבך, שיכלול הריסת הגשר העילי הקיים בצומת. הפתרון התחבורתי באישור משרד התחבורה.
12. מילוי תנאי הרשות לאיכות הסביבה וסימון הארובה בחתכים.
13. מילוי תנאי אשפה.
14. הצגת 2 מפרטים נפרדים בהם השטחים המשותפים ייצבעו בצבע רקע שונה, לצורך העברה לטאבו.
15. מתן התחייבויות שירשמו כתנאי בהיתר ל:
  - רישום גרעיני הבנינים עם הלוכי, המעליות וחדרי השירותים, המעברים, המרתבים המוגנים, חדרי טכניים, כרכוש משותף.
  - רישום זיקות הנאה לפי סעיף 12.2 בתקנון התב"ע.
  - רישום הערת אזהרה לענין תחזוקת השטחים הפתוחים הפרטיים לפי סעיף 12.3 בתקנון התב"ע.



**תנאים בהיתר:**

1. תנאי לאיכלוס הבנינים – הוצאת טופס 4 למגרש 6, דיור בר השגה.
2. הצגת רישום הערות בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לפני חיבור חשמל.
3. הצגת רישום זיקות ההנאה והערת האזהרה לענין תחזוקת השטחים הפתוחים הפרטיים, כתנאי לאיכלוס.
4. השלמת בנית כל מבני הציבור הכלולים בבנינים שלגביהם מבוקש האיכלוס והשלמת פיתוח שטחי החוץ הצמודים למבני הציבור הללו.
5. ביצוע פיתוח הרחובות הגובלים בתחום ההיתר, כולל מדרכות, שבילי אופניים וכו'.
6. בעלי ההיתר אחראים לכך כי המעליות המותקנות יעמדו בכל התקנים וההוראות הרלוונטיות למעליות.
7. הוראות ביצוע בהתאם לקובץ ההנחיות פרק 12 אצירת אשפה. לפני איכלוס המבנה תאום סופי עם אגף התברואה את המתקנים לאצירת אשפה.
8. העבודות תתבצענה בין השעות 7.00 ל-19.00 בלבד ולא בימי המנוחה בהתאם לתקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש) 1992, עדכון משנת 2011 וחוק העזר העירוני לרעש. ישתמשו בציוד בניה העומד בדרישות התקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר מציוד בניה) השלי"ט 1979. כל הציוד והמכונות המיועדים לעבודה קבועה יעמדו בדרישות התקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) 1990. יוקם קיר מסביב לאתר בגובה 3.00 מ' לפחות. יש לנקוט באמצעים למניעת מטרדי אבק במהלך הבניה.

**ההחלטה : החלטה מספר 9**

**רשות רישוי מספר 0010-12-1 מתאריך 25/01/2012**

לאשר את הבקשה להקמת ה"קופסא" במתחם "השוק הסיטונאי", בתחום מגרשים 1, 6 ו-8, הכוללת מסחר ומרכז הספורט, בתנאי התאמה לקובץ ההנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר ובתנאים הבאים:

**תנאים להיתר:**



1. אישור אגף הנכסים.
2. אישור סופי ותתימת תכנית העיצוב והפיתוח.
3. אישור מנהלת השוק הסיטונאי (צבי סומך).
4. אישור נוסף של צוות מרכז ואדריכל העיר להתאמת הבקשה לתכנית העיצוב והפיתוח במפלס הפארק.
5. מתן תצהיר עורך הבקשה לענין התאמת חישוב השטחים לתקנות החוק.
6. תיקון מפרט הבקשה בתאום עם מהנדס הרישוי, השלמת מידות, פירוט והפרדה בין האחסנה המסחרית והמחסנים הדירתיים, עדכון טבלת שטחי הבניה (ריכוז השטחים).
7. מתן התחייבות ע"י הבעלים לחברת אחזקה שתנהל ותתן שרותי תחזוקה של השטחים המשותפים והשטחים הפתוחים שיירשם כתנאי בחוזה המכר.
8. מתן התחייבות להנחת דעת היועצת המשפטית, להבטחת רישום זיקות הנאה ע"י מבקש ההיתר ועל חשבון כמפורט בסעיף 12.2 בתקנון התב"ע.
9. התחייבות מבקש ההיתר, להנחת דעת היועצת המשפטית, לרישום השטחים הציבוריים כמפורט בסעיף 12.3 בתקנון התב"ע.
10. מתן התחייבות להנחת דעת היועצת המשפטית, הבטחת ביצוע מבני הציבור הכלולים בבנינים נשוא ההיתר ושטחי החוץ הצמודים אליהם, במקביל לבנית יתרת השטחים במגרש והבטחת תפקודם העצמאי והנפרד של מבני הציבור הללו, כולל מערכות ותשתיות הקשורות בהם.
11. מתן התחייבות להנחת דעת היועצת המשפטית, להבטחת ביצוע פתרון תחבורתי לצומת דרך פי"ת-לינקולן-קרליבך, שיכלול הריסת הגשר העילי הקיים בצומת. הפתרון התחבורתי באישור משרד התחבורה.
12. מילוי תנאי הרשות לאיכות הסביבה וסימון הארובה בחתכים.
13. מילוי תנאי אשפה.
14. הצגת 2 מפרטים נפרדים בהם השטחים המשותפים ייצבעו בצבע רקע שונה, לצורך העברה לטאבו.
15. מתן התחייבויות שירשמו כתנאי בהיתר ל:
  - רישום גרעיני הבנינים עם הלובי, המעליות וחדרי השירותים, המעברים, המרתבים המוגנים, חדרים טכניים, כרכוש משותף.
  - רישום זיקות הנאה לפי סעיף 12.2 בתקנון התב"ע.
  - רישום הערת אזהרה לענין תחזוקת השטחים הפתוחים הפרטיים לפי סעיף 12.3 בתקנון התב"ע.

**תנאים בהיתר:**

1. תנאי לאיכלוס הבנינים – הוצאת טופס 4 למגרש 6, דיור בר השגה.
2. הצגת רישום הערות בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לפני חיבור חשמל.
3. הצגת רישום זיקות ההנאה והערת האזהרה לענין תחזוקת השטחים הפתוחים הפרטיים, כתנאי לאיכלוס.
4. השלמת בנית כל מבני הציבור הכלולים בבנינים שלגביהם מבוקש האיכלוס והשלמת פיתוח שטחי החוץ הצמודים למבני הציבור הללו.
5. ביצוע פיתוח הרחובות הגובלים בתחום ההיתר, כולל מדרכות, שבילי אופניים וכו'.
6. בעלי ההיתר אחראים לכך כי המעליות המותקנות יעמדו בכל התקנים וההוראות הרלוונטיות למעליות.
7. הוראות ביצוע בהתאם לקובץ ההנחיות פרק 12 אצירת אשפה. לפני איכלוס המבנה תאום סופי עם אגף התברואה את המתקנים לאצירת אשפה.
8. העבודות תתבצענה בין השעות 7.00 ל-19.00 בלבד ולא בימי המנוחה בהתאם לתקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש) 1992, עדכון משנת 2011 וחוק העזר העירוני לרעש. ישתמשו בציוד בניה העומד בדרישות התקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר מציוד בניה) השלי"ט 1979. כל הציוד והמכונות המיועדים לעבודה קבועה יעמדו בדרישות התקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) 1990. יוקם קיר מסביב לאתר בגובה 3.00 מ' לפחות. יש לנקוט באמצעים למניעת מטרדי אבק במהלך הבניה.

\* \* \* \* \*