

כ"ה אייר תשע"ב
17 מאי 2012



פרוטוקול

רשות רישוי

ישיבה: 1-12-0044 תאריך: 16/05/2012 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
	מ"מ מהנדס העיר/מזכיר הועדה	אדרי' עודד גבולי
	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	עו"ד הראלה אברהם-אוזן
	מזכיר ועדת בניין עיר	עו"ד אילן רוזנבלום
	מרכז הועדה	אייל אסייג

מס' דף	מחוז הבקשה	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
1	תוספת בניה/הוספת שטח	עולי הגרדום 30	0920-030	12-0810	1
2	שינויים/שינויים פנימיים	החשמל 10	0044-010	11-1276	2
4	שינויים/שינויים פנימיים	אילת 61	3570-061	12-0655	3
5	תוספת בניה/הוספת שטח	יפרח א7	0761-006	12-0645	4
7	תוספת בניה/הוספת שטח	אלוף 4	1034-008	11-1752	5
8	שינויים/שינויים פנימיים	הנצ"ב 12	0516-025	12-0541	6
10	תוספת בניה/הרחבות דיור	שז"ר זלמן 32	3704-032	12-0557	7
12	שינויים/שינויים פנימיים	אלוני ניסים 6	2355-006	12-0013	8
13	תוספת בניה/הרחבות דיור	ברודצקי 35	0985-035	12-0775	9
14	תוספת בניה/תוספת קומות	מוהליבר 29	0012-013	12-0779	10
15	בניה חדשה/בניין גבוה	מבשר 66	4017-057	12-0781	11
16	שינויים/שינויים פנימיים	מנדלר אלברט 9	0659-009	12-0808	12
17	תוספת בניה/הוספת שטח	השלושה 2	0794-002	12-0433	13



**פרוטוקול דיון רשות רישוי
עולי הגרדום 30**

גוש : 6638 חלקה : 147
שכונה : רמת החייל וישגב
סיווג : תוספת בניה/הוספת שטח
שטח : 700 מ"ר

בקשה מספר : 12-0810
תאריך בקשה : 07/05/2012
תיק בניין : 0920-030
בקשת מידע : 201002035
תא' מסירת מידע : 05/09/2010

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה : 2, לתזיזת, לאחור, בשטח של 37 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאתר התוספות יהיה 97 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים : 40 מ"ר על הגג
כולל תכנון עתידי על הגג למבנה כולו.

ההחלטה : החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 1-12-0044 מתאריך 16/05/2012

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

* * * * *



**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 איורור לחדר השירותים, בהתאם לתקנות התכנון והבניה.
3. ביטול שתזור 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 (דיון חוזר): החלטה מספר 2
רשות רישוי מספר 16/05/2012-12-0044 מתאריך 1-12-0044**

לאשר תיקון החלטת רשות הרישוי מתאריך 9/11/2011 ע"י:

1. ביטול סעיף ב': "לא לאשר את הקמת הג'קוזי במפלס הגג שכן הינה בניגוד להוראות התכנית ולא בוצעו פירסומים לפי סעיף 149 לחוק".
2. ביטול תנאי מס' 1 בתנאי מה"ע: "ביטול מיקום הג'קוזי במפלס הגג".
3. הוספת תנאי לקבלת היתר: הצגת פרטי ג'קוזי במפלס הגג בקנ"מ מתאים.

* * * * *

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

11-1276 עמ" 3



עיריית תל אביב - יפו
מינהל ההנדסה



**פרוטוקול דיון רשות רישוי
אילת 61**

גוש: 7012 חלקה: 23
שכונה: שבזי ונוה צדק
סיווג: שינויים/שינויים פנימיים
שטח: 5631 מ"ר

בקשה מספר: 12-0655
תאריך בקשה: 04/04/2012
תיק בניין: 3570-061
בקשת מידע: 201001629
תא' מסירת מידע: 21/07/2011

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:

שינויים פנימיים הכוללים: ריצוף הגג בדק עץ מוגבה הוספת מעקה זכוכית שקוף מעל מסביב לגג הוספת 2 מעלוני נכים ממפלס הקומה האחרונה לגג ללא שינוי או תוספת שטח. המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 3

רשות רישוי מספר 12-0044-1 מתאריך 16/05/2012

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

* * * * *



**פרוטוקול דיון רשות רישוי
יפ"ר 7 א ניר עם 8**

גוש: 6150 חלקה: 684
שכונה: רמת ישראל
סיווג: תוספת בניה/הוספת שטח
שטח: 255 מ"ר

בקשה מספר: 12-0645
תאריך בקשה: 02/04/2012
תיק בניין: 0761-006
בקשת מידע: 201102220
תא' מסירת מידע: 08/09/2011

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:

תוספת בניה בקומה: חד על הגג, לחזית, בשטח של 16.2 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 108.2 מ"ר המקום משמש כיום למגורים בהיתר

חוו"ד מהנדס העיר (ע"י ברקאי יוסף)

לא לאשר את הבקשה שכן הבקשה הוגשה בצורה שאינה ראויה:

- הבקשה הוגשה עם חתכים שאינם תואמים את תנוחות הקומות.
- הבניה על הגג מוצעת שלא לפי הוראות תכנית ג'1 לעניין הצמדת חדרים על הגג לפי סעיף 9.1.3.
- חסרים מפלסים ומידות.
- חסרים חתכים המציגים את הבניה המוצעת, הדרושים להבנת המבוקש.
- לא הוצגה תכנית כוללת לבניה עתידית על הגג לפי הוראות תכנית ג'1.
- כל השינויים שנעשו כלפי היתרים קודמים לא מוצגים בתכניות תנוחות הקומות בצורה ברורה.
- אין התייחסות לבניה לא חוקית של גגונים על הגג.
- אין התייחסות לתשתיות על הגג בתנוחות תכנית הגג.
- תכנית החתימות שהוצגה אינה תואמת את התכנית לבניה המוצעת.

ההחלטה : החלטה מספר 4

רשות רישוי מספר 12-0044-1 מתאריך 16/05/2012

לא לאשר את הבקשה שכן הבקשה הוגשה בצורה שאינה ראויה:

- הבקשה הוגשה עם חתכים שאינם תואמים את תנוחות הקומות.
- הבניה על הגג מוצעת שלא לפי הוראות תכנית ג'1 לעניין הצמדת חדרים על הגג לפי סעיף 9.1.3.
- חסרים מפלסים ומידות.
- חסרים חתכים המציגים את הבניה המוצעת, הדרושים להבנת המבוקש.
- לא הוצגה תכנית כוללת לבניה עתידית על הגג לפי הוראות תכנית ג'1.
- כל השינויים שנעשו כלפי היתרים קודמים לא מוצגים בתכניות תנוחות הקומות בצורה ברורה.
- אין התייחסות לבניה לא חוקית של גגונים על הגג.
- אין התייחסות לתשתיות על הגג בתנוחות תכנית הגג.
- תכנית החתימות שהוצגה אינה תואמת את התכנית לבניה המוצעת.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

12-0645 עמ' 6



עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה



פרוטוקול דיון רשות רישוי אלוף 4

גוש: 6982 חלקה: 25
שכונה: יד-אליהו, נוה צה"ל
סיווג: תוספת בניה/תוספת שטח
שטח: 1850 מ"ר

בקשה מספר: 11-1752
תאריך בקשה: 10/11/2011
תיק בניין: 1034-008
בקשת מידע: 201003103
תא' מסירת מידע: 21/12/2010

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: קרקע, לאחור, בשטח של 28.72 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 85.81 מ"ר.
תוספת שטח לדירה קיימת בקומת קרקע, תוספת גדר חיה בגובה 1.8 מ"ר.
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

חוו"ד מהנדס העיר (ע"י ארגש נרית)

לאשר את הבקשה להרחבת הדירה הקיימת בקומת הקרקע באגף האמצעי, בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. תיקון חישוב השטחים וטבלאות המפרט בתיאום עם מהנדסת הרישוי (כפי המסומן במפרט);
2. הגשת חישוב מפורט של שטח הממ"ד;
3. ביטול כל השינויים בדירה הסמוכה;
4. הצגת פתרון איוורור לחדר השירותים;
5. הצגת פרט תפר בין הבניה הקיימת לבניה המוצעת;
6. ביטול גדרות בלוקים והסדרת גדר חיה עם תמיכת גדר רשת בלבד;
7. הצגת התחייבות לשיפוץ המבנה להנחת דעת מהנדס העיר לפי המיפרט לשיפוץ של חב' ש.מ.מ.
8. הגשת תצהיר מהנדס השלד והחישובים הנלווים אליו, כי המבנה על תוספת הבניה והשינויים המבוקשים בו, יעמוד בפני רעידות אדמה לפי התקן הישראלי המתאים והגשת חישובים התומכים בהצהרה.

הערות

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

ההחלטה (דיון חוזר): החלטה מספר 5
רשות רישוי מספר 1-12-0044 מתאריך 16/05/2012

לבטל את תנאי מסי 3 בהחלטת רשות הרישוי מיום 11.01.2012 ולאשר את השינויים בדירה הסמוכה כפי המבוקש.

* * * * *



פרוטוקול דיון רשות רישוי הנצי"ב 12 ב"ק ישראל 25

גוש: 7109 חלקה: 430
שכונה: מונטיפיורי, והרכבת
סיווג: שינויים/שינויים פנימיים
שטח: 390 מ"ר

בקשה מספר: 12-0541
תאריך בקשה: 20/03/2012
תיק בניין: 0516-025
בקשת מידע: 201103429
תא' מסירת מידע: 27/12/2011

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:

תוספת בניה בקומה: מרתף, בשטח של 22.75 מ"ר

שינויים פנימיים הכוללים: הוספת 3 מדרגות בלובי המרתף, הוספת מאגר מים וחדר משאבות במרתף מתחת לרגלי הממ"ד, שינוי מיקום חלון בחדר המגורים/מטבח, שינויים פנימיים בדירה דרומית בקומה 5 ותוספת דלת בשני החדרים על הגג.

המקום משמש כיום לאתר בניה, גמר שלד. בהיתר

ח"ד מהנדס העיר (ע"י פאפנצלר אריק ראובן)

לאשר את הבקשה לשינויים פנימיים בכל קומות ובחזיתות, תוספת בניה בקומת המרתף, בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. אישור יועץ נגישות לעניין הנמכת גובה מעל הרמפה ירידה למרתף עד 2.20 מ' ;
2. תיאום בין תנוחות הקומות החתכים והחזיתות (כפי שמסומן במיפרט) ;
3. סימון כל המידות והמפלסים החסרים לבדיקת התכנית ;
4. צביעה בהתאם לשינויים המבוקשים ;
5. הגשת 2 מפרטי נוספים לצורך רישות תקנה 27 לגבי שטחים משותפים.

תנאים בהיתר

כפוף לתנאי היתר המקורי.

הערות

ההיתר אינו מהווה אישור לכל בניה אחרת שנעשתה בבנין או בשטח המגרש.

ההחלטה : החלטה מספר 6

רישות רישוי מספר 12-0044-1 מתאריך 16/05/2012

לאשר את הבקשה לשינויים פנימיים בכל קומות ובחזיתות, תוספת בניה בקומת המרתף, בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר



1. אישור יועץ נגישות לעניין הנמכת גובה מעל הרצפה של 2.20 מ' ;
2. תיאום בין תנוחות הקומות החתכים והחזיתות (כפי שמסומן במיפרט) ;
3. סימון כל המידות והמפלסים החסרים לבדיקת התכנית ;
4. צביעה בהתאם לשינויים המבוקשים ;
5. הגשת 2 מפרטי נוספים לצורך רישות תקנה 27 לגבי שטחים משותפים.

תנאים בהיתר
כפוף לתנאי היתר המקורי.

הערות
ההיתר אינו מהווה אישור לכל בניה אחרת שנעשתה בבנין או בשטח המגרש.

* * * * *



פרוטוקול דיון רשות רישוי שז"ר זלמן 32

גוש: 6993 חלקה: 44
שכונה: תל-כביר(נוה עופר)
סיווג: תוספת בניה/הרחבות דיור
שטח: 12387 מ"ר

בקשה מספר: 12-0557
תאריך בקשה: 25/03/2012
תיק בניין: 3704-032
בקשת מידע: 201101442
תא' מסירת מידע: 30/06/2011

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: 1, לחזית, בשטח של 46.91 מ"ר, שטח הדירה לאחר התוספות יהיה 121.9 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: הריסת קירות
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

חוו"ד מהנדס העיר (ע"י יוסף מישל)

לאשר את הבקשה, בתנאי התאמה לקובץ ההנחיות מילוי דרישות המהנדס ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. הצגת פיתרון לחיזוק המבנה הקיים לפי תקן ישראלי 413, והוכחה כי המבנה על תוספת הבניה והשינויים המבוקשים בו יעמוד בפני רעידות אדמה.
2. סימון כל המידות הנדרשות לבדיקת המפרט.
3. סימון ההרחבה העתידית עבור הדירות בבנין באופן ברור בתנוחות הקומות, חתכים וחזיתות כפי שנקבע בתקנות התכנית.
4. סימון גבול המגרש לכיוון הרחוב באופן ברור וסימון מידה עד קו הרחבה המוצעת.

הערות

היתר אינו מקנה כל אישור לבנין קיים ומתייחס למפורט בתוכן ההיתר בלבד.

ההחלטה : החלטה מספר 7

רשות רישוי מספר 12-0044-1 מתאריך 16/05/2012

לאשר את הבקשה, בתנאי התאמה לקובץ ההנחיות מילוי דרישות המהנדס ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. הצגת פיתרון לחיזוק המבנה הקיים לפי תקן ישראלי 413, והוכחה כי המבנה על תוספת הבניה והשינויים המבוקשים בו יעמוד בפני רעידות אדמה.
2. סימון כל המידות הנדרשות לבדיקת המפרט.
3. סימון ההרחבה העתידית עבור הדירות בבנין באופן ברור בתנוחות הקומות, חתכים וחזיתות כפי שנקבע בתקנות התכנית.
4. סימון גבול המגרש לכיוון הרחוב באופן ברור וסימון מידה עד קו הרחבה המוצעת.

הערות

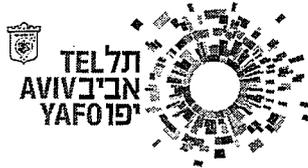
היתר אינו מקנה כל אישור לבנין קיים ומתייחס למפורט בתוכן ההיתר בלבד.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

12-0557 עמ' 11



עיריית תל אביב - יפו
מינהל ההנדסה



**פרוטוקול דיון רשות רישוי
אלוני ניסים 6**

גוש : 6108 חלקה : 730
שכונה : תחנת רכבת צפון
סיווג : שינויים/שינויים פנימיים
שטח : 3868 מ"ר

בקשה מספר : 12-0013
תאריך בקשה : 01/01/2012
תיק בניין : 2355-006
בקשת מידע : 200900683
תא' מסירת מידע : 16/03/2009

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

ח"ד מהנדס העיר (ע"י אנטוניר מיקי)

לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת רשות הרישוי לשנה נוספת עד לתאריך 12.1.2013 בתנאי ההחלטה המקורית
ובתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר.

ההחלטה : החלטה מספר 8
רשות רישוי מספר 12-0044-1 מתאריך 16/05/2012

לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת רשות הרישוי לשנה נוספת עד לתאריך 12.1.2013 בתנאי ההחלטה המקורית
ובתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר.

* * * * *



**פרוטוקול דיון רשות רישוי
ברודצקי 35**

גוש : 6768 חלקה : 5
שכונה : רמת-אביב
סיווג : תוספת בניה/הרחבות דיור
שטח : 7478 מ"ר

בקשה מספר : 12-0775
תאריך בקשה : 01/05/2012
תיק בניין : 0985-035
בקשת מידע : 201001772
תא' מסירת מידע : 01/08/2010

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

ח"ד מהנדס העיר (ע"י אנטוניו מיקי)

לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת רשות הרישוי לשנה נוספת עד לתאריך 4.5.2013 בתנאי ההחלטה המקורית
ובתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר.

ההחלטה : החלטה מספר 9
רשות רישוי מספר 12-0044-1 מתאריך 16/05/2012

לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת רשות הרישוי לשנה נוספת עד לתאריך 4.5.2013 בתנאי ההחלטה המקורית
ובתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר.

* * * * *



**פרוטוקול דיון רשות רישוי
מוהליבר 29**

גוש: 6919 חלקה: 39
שכונה: "רוקח", צ.פ.למ. שלום
סיווג: תוספת בניה/תוספת קומות
שטח: 425 מ"ר

בקשה מספר: 12-0779
תאריך בקשה: 01/05/2012
תיק בניין: 0012-013
בקשת מידע: 200901185
תא' מסירת מידע: 24/01/2010

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הארכת תוקף החלטה לשינויים בבנין ולתוספת 2 קומות.

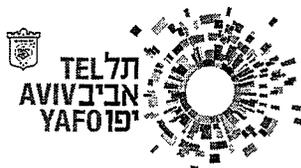
חוו"ד מהנדס העיר (ע"י אנטוניר מיקי)

לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת ועדת המשנה על תיקוניה לשנה נוספת עד לתאריך 26.1.2013 בתנאי החלטה המקורית ובתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר.

ההחלטה : החלטה מספר 10
רשות רישוי מספר 1-12-0044 מתאריך 16/05/2012

לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת ועדת המשנה על תיקוניה לשנה נוספת עד לתאריך 26.1.2013 בתנאי החלטה המקורית ובתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר.

* * * * *



**פרוטוקול דיון רשות רישוי
מבשר 66**

גוש: 6135 חלקה: 69
שכונה: התקוה
סיווג: בניה חדשה/בניין גבוה
שטח: 142 מ"ר

בקשה מספר: 12-0781
תאריך בקשה: 01/05/2012
תיק בניין: 4017-057
בקשת מידע: 200803495
תא' מסירת מידע: 25/01/2009

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הארכה חריגה לתוקף החלטה לבניה חדשה.

ההחלטה : החלטה מספר 11
רשות רישוי מספר 12-0044-1 מתאריך 16/05/2012

לאשר את הבקשה להארכה חריגה לתקופה נוספת של 8 חודשים, מתאריך 21/10/2011, דהיינו עד לתאריך 21/06/2012 וזאת לתשלום אגרות בנייה, ולא תנתן אורכה נוספת.

* * * * *



**פרוטוקול דיון רשות רישוי
מנדלר אלברט 9**

גוש: 7101 חלקה: 1
שכונה: הקריה וסביבתה
סיווג: שינויים/שינויים פנימיים
שטח: 48000 מ"ר

בקשה מספר: 12-0808
תאריך בקשה: 07/05/2012
תיק בניין: 0659-009
בקשת מידע: 201001118
תא' מסירת מידע: 13/05/2010

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

שינויים פנימיים הכוללים: שינויים פנימיים, תוספת מעלית חיצונית, העמקת מרתף.

החלטה: החלטה מספר 12

רשות רישוי מספר 12-0044-1 מתאריך 16/05/2012

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

* * * * *



פרוטוקול דיון רשות רישוי השלושה 2

גוש: 7108 חלקה: 51
שכונה: יד-אליהו, נוה צה"ל
סיווג: תוספת בניה/הוספת שטח
שטח: 11756 מ"ר

בקשה מספר: 12-0433
תאריך בקשה: 05/03/2012
תיק בניין: 0794-002
בקשת מידע: 201001402
תא' מסירת מידע: 09/08/2010

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 16 קומות לבניין
תוספת בניה בקומה: קרקע, בשטח של 16499 מ"ר
המקום משמש כיום למסחרי, משרדים בהיתר

חו"ד מהנדס העיר (ע"י בשניב אינסה)

לאשר את הבקשה להקמת במגרש 4 בנין C, בן 16 קומות למשרדים ותעשית עתירת יעדה מעל קומת קרקע מסחרית, בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הבאים:

- תנאים להיתר
1. מילוי כל התנאים להוצאת היתר בניה, כפי שנדרש בהוראות התכנית:
 2. הבטחת הסדר קרקע ורישומה בלישכת רשם המקרקעין.
 3. הבטחת רישום זיקות הנאה לציבור לפי המפורט בסעיף 13.ג. ומתן זכות מעבר בשטחים אלה בפועל.
 4. הבטחת אמצעים למזעור הפרעות לדיירי הסביבה עקב מעבר משאיות בזמן הבניה - בהתאם להנחיות השרות לאיכות הסביבה בעיריית ת"א-יפו.
 5. רכישת הקרקע המשלימה כמפורט בסעיף 13.א.
 6. הבטחת זכות מעבר למרתף חניה עתידי ללא תמורה במגרש 3 כמפורט בסעיף 11.ו.
 7. השלמת הניה הציבורית המערבית למגרש 3.
 8. התייחסות להערות מהנדס הרישוי המופיעות ע"ג המפרט
 9. הצגת פרט חיבור האבן והתייחסות לעובי הקירות כולל האבן הן בחישוב השטחים והן ביחס לקוי הבנין.
 10. תאום בין תנוחות הקומות, החתכים והחזיתות
 11. הצגת תצהיר עורך הבקשה על נכונות חישוב השטחים והתאמתן לתקנות החוק
 12. מתן התחייבות לרישום כל השטחים המשותפים בבניין ולרבות חדר המדרגות הכללי, הגג העליון, המתקנים הטכניים ודרכי הגישה אליהם, כרכוש משותף לכל דיירי הבניין, רישום הני"ל בתנוחות הקומות, והגשת 2 מפרטים נוספים שבהם השטחים המשותפים של הבניין יצבעו בצבע רקע שונה והצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות מקרקעין לפני חיבור חשמל.
 13. הצגת גבולות עבודה בכל תנוחות המפרט, עדכון תנוחות הקומות וחישוב שטחים בהתאם.
 14. הצגת קו קרקע מתוכננת כולל גובה בחזיתות וחתכים.
 15. תיאום ואישור אדרי' העיר לעניין עיצוב החזיתות, בחירת חומרי הגמר, עיצוב ומיקום פתחים, פרגולות, מזגנים וכדומה עפ"י תכנית העיצוב האדריכלי ולמיקום תשתיות על קרקעיות כגון חיבור מים, ברזי סניקה ליד רחבת כיבוי אש, פילרים וגדומה עפ"י תכנית הפיתוח. בנוסף לכך, סוג העצים וגודלם יהיו בתיאום ואישור אדרי' העיר. שינויים מתכנית העיצוב האדריכלי ותכנית הפיתוח, כוללים שינויים בצורת המבנה, מפלסים וכדומה, יהיו באישור מה"ע ומי מטעמו, כל עוד אינם בגדר שינוי מהותי הכל כפוף-אישור סופי של תצוות מזרת.
 16. הצגת חזיתות וחתכים על רקע חזיתות של המבנים הקיימים או מאושרים, כולל סימון גבולות המגרש.
 17. הכללת שטח של קירות ואת כל השטחים המקורים וחשוב שטחי הבניה והתאמתם לשטחים המותרים (עיקרי או שירות לפי העניין)
 18. הכללת שטח מעברי מילות מעבר לשטח המינימלי דרוש לפי תקנות בשטחים עיקריים.
 19. הגשת אישור סופי של היחידה לאיכות הסביבה.
 20. הצגת נספח בניה ירוקה באישור אדריכל העיר בהתאם לקובץ בניה ירוקה.

תנאים בהיתר



1. בעל ההיתר אחראי לכך שהמעלית המותקנת תעמוד בצורה חזקה ויציבה ושההוראות הרלוונטיות התקפות לגבי מעלית.
2. כפוף לכל התנאים שבהיתרים הקודמים.
3. תנאים לתעודת גמר: רישום זיקת ההנאה לציבור והערת אזהרה בספרי מקרקעין ורישום השטחים הציבוריים ע"ש עיריית ת"א יפו בלשכת רשם מקרקעין.

הערות

ההיתר הוא למבוקש בלבד ואינו מהווה אישור כל שהוא או שימוש אחר כלפי היתר

החלטה : החלטה מספר 13

רשות רישוי מספר 12-0044-1 מתאריך 16/05/2012

לאשר את הבקשה להקמת במגרש 4 בנין C, בן 16 קומות למשרדים ותעשית עתירת יעדה מעל קומת קרקע מסחרית, בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. מילוי כל התנאים להוצאת היתר בניה, כפי שנדרש בהוראות התכנית:
2. הבטחת הסדר קרקע ורישומה בלשכת רשם המקרקעין.
3. הבטחת רישום זיקת הנאה לציבור לפי המפורט בסעיף 13.ג. ומתן זכות מעבר בשטחים אלה בפועל.
4. הבטחת אמצעים למזעור הפרעות לדיירי הסביבה עקב מעבר משאיות בזמן הבניה - בהתאם להנחיות השרות לאיכות הסביבה בעיריית ת"א-יפו.
5. רכישת הקרקע המשלימה כמפורט בסעיף 13.א.
6. הבטחת זכות מעבר למרתף חניה עתידי ללא תמורה במגרש 3 כמפורט בסעיף 11.ו.
7. השלמת הניה הציבורית המערבית למגרש 3.
8. התייחסות להערות מהנדס הרישוי המופיעות ע"ג המפרט.
9. הצגת פרט חיבור האבן והתייחסות לעובי הקירות כולל האבן הן בחישוב השטחים והן ביחס לקוי הבנין.
10. תאום בין תנוחות הקומות, החתכים והחזיתות.
11. הצגת תצחיר עורך הבקשה על נכונות חישוב השטחים והתאמתן לתקנות החוק.
12. מתן התחייבות לרישום כל השטחים המשותפים בבנין ולרבות חדר המדרגות הכללי, הגג העליון, המתקנים הטכניים ודרכי הגישה אליהם, כרכוש משותף לכל דיירי הבנין, רישום הנ"ל בתנוחות הקומות, והגשת 2 מפרטים נוספים שבהם השטחים המשותפים של הבנין יצבעו בצבע רקע שונה והצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות מקרקעין לפני חיבור חשמל.
13. הצגת גבולות עבודה בכל תנוחות המפרט, עדכון תנוחות הקומות וחישוב שטחים בהתאם.
14. הצגת קו קרקע מתוכננת כולל גובה בחזיתות וחתכים.
15. תיאום ואישור אדריכל העיר לעניין עיצוב החזיתות, בחירת חומרי הגמר, עיצוב ומיקום פתחים, פרגולות, מזגנים וכדומה עפ"י תכנית העיצוב האדריכלי ולמיקום תשתיות על קרקעות כגון חיבור מים, ברזי סניקה ליד רחבת כיבוי אש, פילרים וגדומה עפ"י תכנית הפיתוח. בנוסף לכך, סוג העצים וגודלם יהיו בתיאום ואישור אדריכל העיר. שינויים מתכנית העיצוב האדריכלי ותכנית הפיתוח, כוללים שינויים בצורת המבנה, מפלסים וכדומה, יהיו באישור מה"ע ומי מטעמו, כל עוד אינם בגדר שינוי מהותי הכל כפוף אישור סופי של תצוות מזרח.
16. הצגת חזיתות וחתכים על רקע חזיתות של המבנים הקיימים או מאושרים, כולל סימון גבולות המגרש.
17. הכללת שטח של קירות ואת כל השטחים המקורים וחשוב שטחי הבניה והתאמתם לשטחים המותרים (עיקרי או שירות לפי העניין).
18. הכללת שטח מעברי מילות מעבר לשטח המינימלי דרוש לפי תקנות בשטחים עיקריים.
19. הגשת אישור סופי של היחידה לאיכות הסביבה.
20. הצגת נספת בניה ירוקה באישור אדריכל העיר בהתאם לקובץ בניה ירוקה.

תנאים בהיתר

1. בעל ההיתר אחראי לכך שהמעלית המותקנת תעמוד בכל התקנים וההוראות הרלוונטיות התקפות לגבי מעלית.
2. כפוף לכל התנאים שבהיתרים הקודמים.
3. תנאים לתעודת גמר: רישום זיקת ההנאה לציבור והערת אזהרה בספרי מקרקעין ורישום השטחים הציבוריים ע"ש עיריית ת"א יפו בלשכת רשם מקרקעין.

הערות

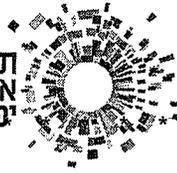
ההיתר הוא למבוקש בלבד ואינו מהווה אישור כל שהוא או שימוש אחר כלפי היתר

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

12-0433 עמ' 19



תל אביב
יפו
TEL AVIV
YAFFO



עיריית תל אביב - יפו
מינהל ההנדסה

* * * * *