

פרוטוקול

רשות רישוי

ישיבה: 1-12-0075 תאריך: 29/08/2012 שעה: 12:30
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב - יפו

	מ"מ וסגן ראש העירייה	דורון ספיר - יו"ר
	מהנדס העיר/מוזכיר הועדה	אדר' עודד גבולי
	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	עו"ד הראלה אברהם-אוזן
	מוזכיר ועדת בניין עיר	עו"ד אילן רוזנבלום
	מרכז הועדה	אייל אסיג

מס' דף	מהות הבקשה	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
1	תוספת בניה/הוספת שטח	גאולה א2	א0112-002	12-1190	1
3	תוספת בניה/הוספת שטח	מצפה א6	0308-006	12-1231	2
4	תוספת בניה/הוספת שטח	בני דן 36	0477-030	12-1103	3
6	תוספת בניה/הרחבות דיור	בר יוחאי 3	3514-003	12-1209	4
7	בניה ללא תוספת שטח/גדר עד 1.5	קבוץ גלויות 26	3311-024	12-1284	5
8	תוספת בניה/הוספת שטח	גולומב 9	3501-009	12-1066	6
10	תוספת בניה/הוספת שטח	משמר הגבול 17	0946-017	12-1427	7
11	בניה חדשה/בניין לא גבוה	בעל העקידה א27	א3506-027	12-1445	8
12	בניה חדשה/בניין לא גבוה	המנור 10	3538-010	12-1461	9
13	שינויים/שינויים פנימיים	מגן קלמן 3	1230-003	12-1344	10
15	בניה חדשה/בניין רב קומות	אלון יגאל א94	0644-094	12-1298	11
18	שינויים/שינויים פנימיים	רוטשילד 1	0008-001	12-1093	12
20	בניה ללא תוספת שטח/ארובה	יד חרוצים 11	0683-011	12-1164	13



פרוטוקול דיון רשות רישוי גאולה 2 א

גוש: 6914 חלקה: 30	בקשה מספר: 12-1190
שכונה: כ.התימנים, ש.הכרמל	תאריך בקשה: 01/07/2012
סיווג: תוספת בניה/הוספת שטח	תיק בניין: 002-0112א
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 201103229
	תא' מסירת מידע: 02/01/2012

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה : חדר יציאה לגג בשטח של 23 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים : סגירת קטע קומת עמודים מפולשת.

ח"ד מהנדס העיר

לא לאשר את הבקשה שכן:

1. הצמדת היציע לחנות שטחה כ-16 נוגד תקנות התכנון והבניה לפיהן מותר להקים יציע בחנות ששטח מעל 20 מ"ר.
2. היציע מבוקש מעל לובי כניסה ומי חוץ לחלל החנות ומוצע כניסה נוספת אליו מתדר המדרגות הראשי ובמקרה זה לא מדובר ביציע כהגדרתו בתקנות התכנון והבניה, אלא במפלס נוסף בבניין המהווה קומה נוספת ותוספת שטח מעבר למותר בתכנית ומעבר למאושר בהיתרי הבניה כהקלה.
3. תוספת בניה להגדלת לובי הכניסה מהווה תוספת בניה מעבר ל-140 מ"ר שאורו לפי הוראות תב"ע 2004 א' ונוצלו בהיתר משנת 1999.
4. תכנית "ג" אינה חלה על הבנין, ולכן לא ניתן לאשר הוספת חדר יציאה לגג והבניה על הגג המהווה הוספת קומה חלקית.

ההחלטה : החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 12-0075-1 מתאריך 29/08/2012

לא לאשר את הבקשה שכן:

1. הצמדת היציע לחנות שטחה כ-16 נוגד תקנות התכנון והבניה לפיהן מותר להקים יציע בחנות ששטח מעל 20 מ"ר.
2. היציע מבוקש מעל לובי כניסה ומי חוץ לחלל החנות ומוצע כניסה נוספת אליו מתדר המדרגות הראשי ובמקרה זה לא מדובר ביציע כהגדרתו בתקנות התכנון והבניה, אלא במפלס נוסף בבניין המהווה קומה נוספת ותוספת שטח מעבר למותר בתכנית ומעבר למאושר בהיתרי הבניה כהקלה.
3. תוספת בניה להגדלת לובי הכניסה מהווה תוספת בניה מעבר ל-140 מ"ר שאורו לפי הוראות תב"ע 2004 א' ונוצלו בהיתר משנת 1999.
4. תכנית "ג" אינה חלה על הבנין, ולכן לא ניתן לאשר הוספת חדר יציאה לגג והבניה על הגג המהווה הוספת קומה חלקית.

* * * * *

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

12-1190 עמ' 2



עיריית תל אביב - יפו
מינהל ההנדסה



פרוטוקול דיון רשות רישוי מצפה 6 א

גוש: 6952 חלקה: 44	בקשה מספר: 12-1231
שכונה: צפון ישן-דרום מז.	תאריך בקשה: 05/07/2012
סיווג: תוספת בניה/הוספת שטח	תיק בניין: 0308-006
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 201201170
	תא' מסירת מידע: 10/06/2012

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

בניית ממ"ד לדירה בקומת קרקע בתוך קומת עמודים בקונטור קומה מעל.
המקום משמש כיום למגורים. בהיתר

ח"ד מהנדס העיר

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

תנאים להיתר:

הצגת פרטי הממ"ד בהתאם למאושר ע"י הג"א.

הערה: ההיתר אינו בא לאשר כל בניה הקיימת בבנין ובמגרש ואשר אינה כלולה בהיתר זה.

ההחלטה : החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 12-0075-1 מתאריך 29/08/2012

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

תנאים להיתר:

הצגת פרטי הממ"ד בהתאם למאושר ע"י הג"א.

הערה: ההיתר אינו בא לאשר כל בניה הקיימת בבנין ובמגרש ואשר אינה כלולה בהיתר זה.

* * * * *



פרוטוקול דיון רשות רישוי בני דן 36

גוש: 6212 חלקה: 1343	בקשה מספר: 12-1103
שכונה: צפון חדש-ח.צפוני	תאריך בקשה: 18/06/2012
סיווג: תוספת בניה/הוספת שטח	תיק בניין: 0477-030
שטח: 1501 מ"ר	בקשת מידע: 201200435
	תא' מסירת מידע: 03/04/2012

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

תוספת בניה בקומה: מרתף, לחזית, לאחור, בשטח של 58.87 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 2443.8 מ"ר שינויים פנימיים הכוללים: הגדלת מרתף לשם הוספה של חדר דחסנית ומחסן. שינויים בחזית ראשית ללא תוספת שטח:

1. הארכה, שינוי כיוון ושיפוע של רמפה קיימת להולכי רגל.
2. שינוי צורת מדרגות חיצוניות - קדמיות.
3. החלפת גגון קיים בחדש - כולל שינוי חומר.
4. השלמת בניה במגדל מדרגות בפניה.
5. החלפת ציפויים חלקים בחזית מפסיפס לטיח.

המקום משמש כיום לאכסנית נוער. בהיתר

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

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

תנאים להיתר

תיקון מפרט הבקשה בהתאם להערות שצויינו על גבי המפרט.

תנאים בהיתר

1. תיאום עם מחלקת גנים ונוף לפני התחלת הבניה - פתרון לשמירת עץ תמר צעיר בחזית הבניין ואם העץ לא ישרוד במהלך עבודות הבניה - שתילת עץ הדר בוגר במקומו בעובי גזע של לפחות 4", מאוקלם.

הערה: היתר זה אינו בא לאשר כל שימוש או בנייה הקיימים במגרש ואינם כלולים בהיתר זה.

ההחלטה: החלטה מספר 3

רשות רישוי מספר 12-0075-1 מתאריך 29/08/2012

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

תנאים להיתר

תיקון מפרט הבקשה בהתאם להערות שצויינו על גבי המפרט.

תנאים בהיתר

1. תיאום עם מחלקת גנים ונוף לפני התחלת הבניה - פתרון לשמירת עץ תמר צעיר בחזית הבניין ואם העץ לא ישרוד במהלך עבודות הבניה - שתילת עץ הדר בוגר במקומו בעובי גזע של לפחות 4", מאוקלם.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

עמ' 5 12-1103



עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

הערה: היתר זה אינו בא לאשר כל שימוש או בנייה אחרת מאלו המפורטים בהיתר זה.

* * * * *



פרוטוקול דיון רשות רישוי בר יוחאי 3

גוש : 7061 חלקה: 167	בקשה מספר : 12-1209
שכונה : שפירא והסביבה	תאריך בקשה : 03/07/2012
סיווג : תוספת בניה/הרחבות דיון	תיק בניין : 3514-003
שטח : 1486 מ"ר	בקשת מידע : 201200655
	תא' מסירת מידע : 10/06/2012

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
תוספת בניה בקומה : קרקע, לאחור, בשטח של 35.55 מ"ר,
שטח המשרד לאחר התוספות יהיה 811.55 מ"ר
גלריה עבור משרד
המקום משמש כיום למשרד בהיתר

חוו"ד מהנדס העיר (ע"י טורנסקי מרינה)

לא לאשר את הבקשה , שכן :

- הבניה בוצעה בפועל ללא היתר ומהווה תוספת שטח מעבר למותר בגדר סטיה ניכרת.
- השימוש של משרד לא הוזכר מפורשות ברשימת התכליות המותרות ודומה למגורים שכפי שמבוקש ונדחה ע"י הועדה בעבר כנוגד תקנות התב"ע לפיה לא יורשו מגורים כלשהם באזור מלאכה ותעשייה זעירה.
- התכנון כפי שבוצע בפועל נוגד תקנות התכנון והבניה לענין שמירת גובה מינימלי הנועד למטרה העיקרית.
- הוגשה בצורה שלא מאפשרת את בדיקתה : ללא הצגת חישוב מפורט של השטחים הקיימים ב-2 החלקות בהן נמצא הנכס הנדון מול השטחים המותרים לפי תב"ע, ללא הצגת כל המידות בסקיצות לחישוב השטחים הדרושות לבדיקת המפרט, ללא הצגת יעוד בכל השטחים ועצם הקשר עם הבניה המוצעת.

ההחלטה : החלטה מספר 4

רשות רישוי מספר 12-0075-1 מתאריך 29/08/2012

לא לאשר את הבקשה , שכן :

- הבניה בוצעה בפועל ללא היתר ומהווה תוספת שטח מעבר למותר בגדר סטיה ניכרת.
- השימוש של משרד לא הוזכר מפורשות ברשימת התכליות המותרות ודומה למגורים שכפי שמבוקש ונדחה ע"י הועדה בעבר כנוגד תקנות התב"ע לפיה לא יורשו מגורים כלשהם באזור מלאכה ותעשייה זעירה.
- התכנון כפי שבוצע בפועל נוגד תקנות התכנון והבניה לענין שמירת גובה מינימלי הנועד למטרה העיקרית.
- הוגשה בצורה שלא מאפשרת את בדיקתה : ללא הצגת חישוב מפורט של השטחים הקיימים ב-2 החלקות בהן נמצא הנכס הנדון מול השטחים המותרים לפי תב"ע, ללא הצגת כל המידות בסקיצות לחישוב השטחים הדרושות לבדיקת המפרט, ללא הצגת יעוד בכל השטחים ועצם הקשר עם הבניה המוצעת.

* * * * *



פרוטוקול דיון רשות רישוי קבוץ גלויות 26 שלבים 20

גוש:	7087 חלקה: 77	בקשה מספר:	12-1284
שכונה:	ג.הרצל, יפו-מלאכה	תאריך בקשה:	11/07/2012
סיווג:	בניה ללא תוספת שטח/גדר עד 1.5	תיק בניין:	3311-024
שטח:	9785 מ"ר	בקשת מידע:	201200263
		תא' מסירת מידע:	22/04/2012

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לגידור המגרש בגדר בטחון בהיקף המגרש בגובה 1.5 מ' נגד פלישות וגנבות.

ח"ד מהנדס העיר (ע"י אברבוך רינת)
לאשר את הבקשה, בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הבאים:

- תנאים להיתר
- הגשת התחייבות מבקש ההיתר להנחת דעת היועצת המשפטית לאי-ביצוע כל שימוש או בניה בנכס ללא היתר כדין.
 - הצגת מיקום מדוייק של הגידור על בסיס מפה טופוגרפית עדכנית עם סימון גבולות המגרש וכל המידות הרלוונטיות.
 - הצגת פרט של הגדר בתאום עם אדריכל הרישוי.

תנאים בהיתר
ההיתר אינו מקנה כל אישור לבניה או שימוש בנכס הנדון, אלא להקמת גדרות סביב המגרש למניעת פלישות.

ההחלטה : החלטה מספר 5
רשות רישוי מספר 12-0075-1 מתאריך 29/08/2012

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

- תנאים להיתר
- הגשת התחייבות מבקש ההיתר להנחת דעת היועצת המשפטית לאי-ביצוע כל שימוש או בניה בנכס ללא היתר כדין.
 - הצגת מיקום מדוייק של הגידור על בסיס מפה טופוגרפית עדכנית עם סימון גבולות המגרש וכל המידות הרלוונטיות.
 - הצגת פרט של הגדר בתאום עם אדריכל הרישוי.

תנאים בהיתר
ההיתר אינו מקנה כל אישור לבניה או שימוש בנכס הנדון, אלא להקמת גדרות סביב המגרש למניעת פלישות.

* * * * *



פרוטוקול דיון רשות רישוי גולומב 9

גוש: 6981 חלקה: 158	בקשה מספר: 12-1066
שכונה: שפירא והסביבה	תאריך בקשה: 13/06/2012
סיווג: תוספת בניה/הוספת שטח	תיק בניין: 3501-009
שטח: 542 מ"ר	בקשת מידע: 201100120
	תא' מסירת מידע: 21/02/2011

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: השניה, בשטח של 3.53 מ"ר, שטח הדירה לאחר התוספות יהיה 74.86 מ"ר שינויים פנימיים הכוללים: שינויים בזמן בניה. המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ח"ד מהנדס העיר (ע"י יוסף מישל)

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

תנאים להיתר

1. הגשת המפרט על בסיס מפה טופוגרפית עדכנית עם סימון מדוייק של קוי הבנין המותרים וגבולות המגרש.
2. תיקון והשלמת טבלת המפרט, ועריכתה בצורה אשר תאפשר בדיקה.
3. תיקון והשלמת המפרט לעניין התאמה בין תנוחת הקומה לסכמת חישוב השטחים והכללת כל השטחים המקורים בחישוב השטחים בהתאם למותר.
4. טיפול בפרגוד בתזית לרחוב תוך סידור חזית אחידה עם הדירה הסמוכה או הפיכתו לפרגולה.
5. התאמה בין החזיתות לתנוחות הקומות.
6. מתן פיתרון לאוורור המטבח, והתאמת רוחב החדר בהתאם לנקבע בתקנות התכנון והבנייה.
7. הצגת גג העליון מעל חדר המדרגות כגג משותף, מתן פיתרון ברור לגישה משותפת למערכת סולרית.
8. הצגת כל המידות והמפלסים הדרושים לבדיקת המפרט.
9. סימון הרחבה עתידית של הדירה הנדונה.
10. תיקון והשלמת המפרט ע"י המסומן ע"י מהנדס הרישוי בגוף המפרט.
11. הגשת התחייבות לשיפוץ הבנין לפי המפרט לשיפוצים שימסר למבקש להנחת דעת מהנדס העיר וחב' שמ"מ.
12. מתן פתרון לחיזוק הבנין לפי תקן ישראלי 413.

הערות

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

ההחלטה: החלטה מספר 6

רשות רישוי מספר 12-0075-1 מתאריך 29/08/2012

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

תנאים להיתר



12-1066 עמ' 9

1. הגשת המפרט על בסיס מפה טופוגרפית עדכנית המאגם ומסלול הדרך של קווי הבנין המותרים וגבולות המגרש.
2. תיקון והשלמת טבלת המפרט, ועריכתה בצורה אשר מאפשר בדיקה.
3. תיקון והשלמת המפרט לעניין התאמה בין תנוחת הקומה לסכמת חישוב השטחים והכללת כל השטחים המקורים בחישוב השטחים בהתאם למותר.
4. טיפול בפרגוד בחזית לרחוב תוך סידור חזית אחידה עם הדירה הסמוכה או הפיכתו לפרגולה.
5. התאמה בין החזיתות לתנוחות הקומות.
6. מתן פיתרון לאוורור המטבת, והתאמת רוחב החדר בהתאם לנקבע בתקנות התכנון והבנייה.
7. הצגת גג העליון מעל חדר המדרגות כגג משותף, מתן פיתרון ברור לגישה משותפת למערכת סולרית.
8. הצגת כל המיידות והמפלסים הדרושים לבדיקת המפרט.
9. סימון הרחבה עתידית של הדירה הנדונה.
10. תיקון והשלמת המפרט ע"פ המסומן ע"י מהנדס הרישוי בגוף המפרט.
11. הגשת התחייבות לשיפוץ הבנין לפי המפרט לשיפוצים שימסר למבקש להנחת דעת מהנדס העיר וחב' שמ"מ.
12. מתן פתרון לחיזוק הבנין לפי תקן ישראלי 413.

הערות

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

* * * * *



**פרוטוקול דיון רשות רישוי
משמר הגבול 17 אחימאיר אבא 30**

גוש: 6628 חלקה: 827
שכונה: רמת אביב ג ואפקה
סיווג: תוספת בניה/הוספת שטח
שטח: 2.32 מ"ר

בקשה מספר: 12-1427
תאריך בקשה: 07/08/2012
תיק בניין: 0946-017
בקשת מידע: 201002276
תא' מסירת מידע: 12/10/2010

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 7
רשות רישוי מספר 1-12-0075 מתאריך 29/08/2012

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 בעל העקידה 27 א

גוש: 6973 חלקה: 159
שכונה: שפירא והסביבה
סיווג: בניה חדשה/בניין לא גבוה
שטח: 831 מ"ר

בקשה מספר: 12-1445
תאריך בקשה: 08/08/2012
תיק בניין: 3506-027 א
בקשת מידע: 200902975
תא' מסירת מידע: 02/02/2011

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הארכת תוקף החלטה לבניה חדשה.

ח"ד מהנדס העיר (ע"י אנטוניו מיקי)

לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת ועדת המשנה לשנה נוספת עד לתאריך 13.7.2013 בתנאי ההחלטה המקורית
ובתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר.

ההחלטה : החלטה מספר 8
רשות רישוי מספר 1-12-0075 מתאריך 29/08/2012

לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת ועדת המשנה לשנה נוספת עד לתאריך 13.7.2013 בתנאי ההחלטה המקורית
ובתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר.

* * * * *



**פרוטוקול דיון רשות רישוי
המנור 10 העמל 8**

גוש: 7061 חלקה: 245
שכונה: שפירא והסביבה
סיווג: בניה חדשה/בניין לא גבוה
שטח: 407 מ"ר

בקשה מספר: 12-1461
תאריך בקשה: 13/08/2012
תיק בניין: 3538-010
בקשת מידע: 200902240
תא' מסירת מידע: 01/11/2009

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

ההחלטה : החלטה מספר 9
רשות רישוי מספר 1-12-0075 מתאריך 29/08/2012

לאשר את הבקשה למתן אורכה חריגה של 90 יום מיום ההחלטה, לצורך הוצאת ההיתר.

* * * * *



פרוטוקול דיון רשות רישוי מגן קלמן 3

גוש: 7101 חלקה: 1	בקשה מספר: 12-1344
שכונה: הקריה וסביבתה	תאריך בקשה: 23/07/2012
סיווג: שינויים/שינויים פנימיים	תיק בניין: 1230-003
שטח: 11.05 מ"ר	בקשת מידע: 201201223
	תא' מסירת מידע: 10/07/2012

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
 שינויים פנימיים הכוללים: שלב 2 בפיצול הייתרים, שינויים פנימיים הכוללים שינויים ללא תוספת שטח עיקרי במבנה בהקמה במגרש, שינויים בקומת מסחר וק. כיכר עליונה הוספת סקייילטים, צירוף שטחי הבניין לשימור למגרש בהתאם לסעיף 14.2 לתב"ע ומיקום ושימוש בסה"כ שטחים אלו כחלק מסה"כ השטחים המותרים במגרש.

ח"ד מהנדס העיר (ע"י פרידה פיירשטיין)

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

תנאים להיתר

1. הצגת תכ' הפיתוח בצורה מפורטת לאישור סופי של אדריכל העיר.
2. הצגת אישור סופי של חב' יהל מהנדסים וחב' אחוזות החוף
3. הצגת טבלת מאזן עדכנית לפי כל השימושים המתוכננים;
4. הצגה בצורה ברורה שטחי מסחר ושטחי משרדים והכללת שטח משרדים בתוך שטחי המסחר בשטחים העיקריים המיועדים למסחר.
5. הצגת פרטי הדוכנים בצורה ברורה והצגת חישוב שטח המסחרי האפקטיבי במסגרת השטחים המותרים לפי התב"ע
6. מתן התחייבות להנחת היועצת המשפטית ששטחי משרדים בעורך שטחי המסחר ישמשו למשרדים בלבד ושינוי יעודם למסחר יהווה הפרה מהותית של ההיתר ורישום הערה לפי תקנה 27 לכך;
7. הצגת מידות ומפלסים הדרושים לבדיקת המפרט, תאום בין חלקים שונים של המפרט;
8. תאום בין תנחות הקומות, החתכים והחזיתות
9. הצגת תצהיר עורך הבקשה על נכונות חישוב השטחים והתאמתן לתקנות החוק
10. הצגת התייחסות הצוות לנושא שטחים של מבנה לשימור ביחס לתכנית בינוי לביצוע לפי סעיף 14.2.
11. הצגת אישור סופי של צוות השימור ביחס למבנה לשימור הנמצא בתחום המגרש.
12. התאמת השימושים המבוקשים לשימושים המותרים בתב"ע ובתכנית הבינוי, התאמת השימושים המוצעים במפלס הכיכר לשימושים שאושרו בתכנית הבינוי לביצוע, הן תעסוקה והן מסחר ובאישור נוסף של צוות מרכז.
13. התייחסות להערות מהנדס הרישוי המופיעות ע"ג המפרט כולל הצגת חישוב תכנית החפירה בהתאם למותר.
14. הגשת 2 מפרטים נוספים שבהם השטחים המשותפים של הבניין יצבעו בצבע רקע שונה והצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות מקרקעין לפני חיבור חשמל.

תנאים בהיתר

1. עמידה בכל התנאים המפורטים בהיתרים המקוריים;
2. ביצוע עבודות בהתאם לחו"ד יועצת נגישות (ע"י אד' אורנה פדר) מתאריך 10/7/12.



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

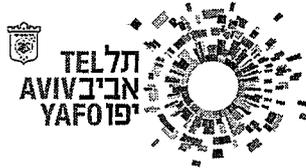
תנאים להיתר

1. הצגת תכ' הפיתוח בצורה מפורטת לאישור סופי של אדריכל העיר.
2. הצגת אישור סופי של חב' יהל מהנדסים וחב' אחוזות החוף
3. הצגת טבלת מאזן עדכנית לפי כל השימושים המתוכננים ;
4. הצגה בצורה ברורה שטחי מסחר ושטחי משרדים והכללת שטח משרדים בתוך שטחי המסחר בשטחים העיקריים המיועדים למסחר.
5. הצגת פרטי הדוכנים בצורה ברורה והצגת חישוב שטח המסחרי האפקטיבי במסגרת השטחים המותרים לפי התביע
6. מתן התחייבות להנחת היועצת המשפטית ששטחי משרדים בעורף שטחי המסחר ישמשו למשרדים בלבד ושינוי יעודם למסחר יהווה הפרה מהותית של ההיתר ורישום הערה לפי תקנה 27 לכך ;
7. הצגת מידות ומפלסים הדרושים לבדיקת המפרט, תאום בין חלקים שונים של המפרט ;
8. תאום בין תנוחות הקומות, החתכים והחזיתות
9. הצגת תצהיר עורך הבקשה על נכונות חישוב השטחים והתאמתן לתקנות החוק
10. הצגת התייחסות הצוות לנושא שטחים של מבנה לשימור ביחס לתכנית בינוי לביצוע לפי סעיף 14.2
11. הצגת אישור סופי של צוות השימור ביחס למבנה לשימור הנמצא בתחום המגרש.
12. התאמת השימושים המבוקשים לשימושים המותרים בתביע ובתכנית הבינוי, התאמת השימושים המוצעים במפלס הכיכר לשימושים שאושרו בתכנית הבינוי לביצוע, הן תעסוקה והן מסחר ובאישור נוסף של צוות מרכז.
13. התייחסות להערות מהנדס הרישוי המופיעות ע"ג המפרט כולל הצגת חישוב תכסית החפירה בהתאם למותר.
14. הגשת 2 מפרטים נוספים שבהם השטחים המשותפים של הבניין יצבעו בצבע רקע שונה והצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות מקרקעין לפני חיבור חשמל.

תנאים בהיתר

1. עמידה בכל התנאים המפורטים בהיתרים המקוריים ;
2. ביצוע עבודות בהתאם לחו"ד יועצת נגישות (ע"י אד' אורנה פדר) מתאריך 10/7/12.

* * * * *



פרוטוקול דיון רשות רישוי אלון יגאל 94 א מוזס ולטר ד"ר 3

גוש: 7095 חלקה: 24
שכונה: א.תעשייה-מע.לבצרון
סיווג: בניה חדשה/בניין רב קומות
שטח: 20.38 מ"ר

בקשה מספר: 12-1298
תאריך בקשה: 15/07/2012
תיק בניין: 0644-094
בקשת מידע: 201200030
תא' מסירת מידע: 23/02/2012

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הקמת מגדל בן 42 קומות על קומת מסחר + שני מבנים נמוכים מסחריים על מרתפים מאושרים 11-0867
קומת קרקע הכוללת: מסעדה, לובי
על הגג: חדר מכונות מעלית
בחצר: שטחים מרוצפים, לובי

חו"ד מהנדס העיר (ע"י זלוטורינסקי צביה)

לאשר את הבקשה בהסתמך על חו"ד היועצת המשפטית בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר



1. הצגת אישור סופי של רמ"י;
2. התייחסות להערות מהנדס הרישוי המופיעות ע"ג התכנון;
3. אישור תכנון ובינוי מבנה הציבור ע"י אגף נכסי העירייה, צוות התכנון והיח' לתכנון אסטרטגי. אישור חומרי הגמר בבניין והפיתוח הסביבתי ע"י אדריכל העיר ואגף שפ"ע.
4. הכללת שטח מרפסות הגג במניין חישוב השטחים.
5. הצגת חתך דרך מרפסות הגג המגוננות בקני"מ ברור בהתאם להנחיות תכנית העיצוב.
6. סימון איזורים לסגירת תורף בהתאם לדרישות תכנית העיצוב.
7. אישור הרשות לתעופה אזרחית.
8. הצגת כל הייעודים בהתאם לתב"ע.
9. סימון של השטחים המיועדים לזיקת הנאה בצבע רקע ע"ג תנוחת קומת הקרקע.
10. התאמת עומק בתי הגידול בשפ"פ בהתאם לנדרש (1.5 מ').
11. הצגת פרטי הפרגולות,
12. התייחסות לעובי קירות כולל האבן בחישוב השטחים והצגת הפרט
13. הצגת אישור סופי של אדריכל העיר
14. הצגת תצהיר עורך הבקשה על נכונות חישוב השטחים והתאמתן לתקנות החוק
15. מתן התחייבות, על דעת היועמ"ש לרישום כל שטחי השפ"פ כזיקת הנאה כתנאי למתן טופס 4.
16. הצגת נספח בניה ירוקה באישור אדריכל העיר בהתאם לקובץ בניה ירוקה.
17. הבטחת הסכמי הקמה ותחזוקה של השטחים הציבוריים - בהסכמה בין עת"א וליזמי התכנית.
18. הצגת 2 מפרטים לצורך רישום הערה לפי תקנה 27 לענין שטחי השרות המאושרים במבנה
19. הצגת טבלת מאזן עדכנית לפי השימושים המתוכננים בבקשה ועמידה בדרישות התקן
20. הגשת תכנית פיתוח לשטחים הפתוחים שבתחום התכנית, להנחת דעתו של מה"ע או מי מטעמו, כמורט בסעיף 4.2.2.
21. הבטחת רישום השטחים הציבוריים הפתוחים והמבונים על שם עיריית תל אביב יפו.
22. הבטחת ביצוע השטחים הציבוריים הפתוחים והבנויים והבטחת תפקודם העצמאי והנפרד של השטחים הציבוריים הבנויים כיחידה נפרדת.
23. ביצוע דו"ח הצללה, משטר רוחות כולל פתרונות למטרדי רוח במתחם, לאישור הרשות לאיכות הסביבה של עיריית תל אביב יפו.
24. ביצוע דו"ח אקוסטיקה המתייחס לענין הרעש הצפוי מהמערכות המכניות, הפחתת רעש ע"פ הצורך מהכבישים בסביבה ופתרונות לבניה בשלבים באתר, לאישור הרשות לאיכות הסביבה של עיריית תל אביב יפו.
25. ביצוע סקר זיהום קרקע בהתאם לנוהל שיעודכן מעת לעת וביצוע ההנחיות לענין ע"פ ההנחיות והתנאים שקבעה הועדה המקומית לדרישות והליכי תכנון במרחב תע"ש "מגן" והנחיות רשות המים, המשרד לאיכות הסביבה והרשות לאיכות הסביבה של עיריית תל אביב יפו. אישור הרשות לאיכות הסביבה בעיריית תל אביב יפו לגבי איזורר חניונים תת קרקעיים ומיקום פתחי איזורר.
26. הבטחת רישום זיקת הנאה לציבור בתחום התכנית.

תנאים בהיתר

1. שילוט המבנה ובתי העסק בתיאום עם וועדת השילוט העירוני.
2. כפוף לתנאים בהיתר בנייה 11-0867.
3. לא יותרו אמצעי תיחום לרבות גדרות או שינוי מפלס בין תחום השפ"פ לתחום המדרכה.
4. תנאים לאכלוס א. רישום בפועל של השטחים הציבוריים ע"ש העירייה בפנקס רישום המקרקעין. ב. השלמת ביצוע מוסדות הציבור שבתחום המגרש, מסירתם לעירייה ורישום בפועל ע"ש העירייה. ג. רישום בפועל של זיקות ההנאה לטובת הציבור בפנקס רישום המקרקעין. ד. השלמת הרחבת הרחוב שבין מתחמי אמפא והארגז כמפורט בתכנית 3255 ב' סעיף 2 13 א' ה. תחילת ביצוע הרחוב שבין מתחם הארגז ומוטורולה כמפורט בתכנית 3255 ב' סעיף 2 13 א' ו. הסדרת נתיב פניה ימינה למתחם הארגז כמפורט בתכנית 3255 ב' סעיף 2 13 ג' ז. קידום רחוב הסוללים וחיבורו לרחוב קרימיניצקי בחלקה בחכירה של הארגז כמפורט בתכנית 3255 ב' סעיף 2 13 ה'.

ההחלטה : החלטה מספר 11

רשות רישוי מספר 12-0075-1 מתאריך 29/08/2012

לאשר את הבקשה בהסתמך על חו"ד היועצת המשפטית בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הבאים :

תנאים להיתר

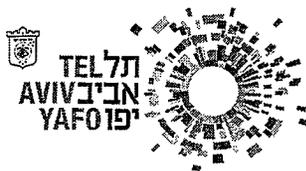


1. הצגת אישור סופי של רמ"י;
2. התייחסות להערות מהנדס הרישוי המופיעות ע"ג התוכנית;
3. אישור תכנון ובינוי מבנה הציבור ע"י אגף נכסי העירייה, צוות התכנון והיח' לתכנון אסטרטגי. אישור חומרי הגמר בבניין והפיתוח הסביבתי ע"י אדריכל העיר ואגף שפ"ע.
4. הכללת שטח מרפסות הגג במניין חישוב השטחים.
5. הצגת חתך דרך מרפסות הגג המגוננות בקנ"מ ברור בהתאם להנחיות תכנית העיצוב.
6. סימון איזורים לסגירת חורף בהתאם לדרישות תכנית העיצוב.
7. אישור הרשות לתעופה אזרחית.
8. הצגת כל הייעודים בהתאם לתב"ע.
9. סימון של השטחים המיועדים לזיקת הנאה בצבע רקע ע"ג תנוחת קומת הקרקע.
10. התאמת עומק בתי הגידול בשפ"פ בהתאם לנדרש (1.5 מ').
11. הצגת פרטי הפרגולות,
12. התייחסות לעובי קירות כולל האבן בחישוב השטחים והצגת הפרט
13. הצגת אישור סופי של אדריכל העיר
14. הצגת תצהיר עורך הבקשה על נכונות חישוב השטחים והתאמתן לתקנות החוק
15. מתן התחייבות, על דעת היוהמ"ש לרישום כל שטחי השפ"פ כזיקת הנאה כתנאי למתן טופס 4.
16. הצגת נספח בניה ירוקה באישור אדריכל העיר בהתאם לקובץ בניה ירוקה.
17. הבטחת הסכמי הקמה ותחזוקה של השטחים הציבוריים - בהסכמה בין עת"א וליזמי התכנית.
18. הצגת 2 מפרטים לצורך רישום הערה לפי תקנה 27 לענין שטחי השרות המאושרים במבנה
19. הצגת טבלת מאזן עדכנית לפי השימושים המתוכננים בבקשה ועמידה בדרישות התקן
20. הגשת תכנית פיתוח לשטחים הפתוחים שבתחום התכנית, להנחת דעתו של מה"ע או מי מטעמו, כמורט בסעיף 4.2.2
21. הבטחת רישום השטחים הציבוריים הפתוחים והמבונים על שם עיריית תל אביב יפו.
22. הבטחת ביצוע השטחים הציבוריים הפתוחים והבנויים והבטחת תפקודם העצמאי והנפרד של השטחים הציבוריים הבנויים כיחידה נפרדת.
23. ביצוע דו"ח הצללה, משטר רוחות כולל פתרונות למטרדי רוח במתחם, לאישור הרשות לאיכות הסביבה של עיריית תל אביב יפו.
24. ביצוע דו"ח אקוסטיקה המתייחס לענין הרעש הצפוי מהמערכות המכניות, הפחתת רעש ע"פ הצורך מהכבישים בסביבה ופתרונות לבניה בשלבים באתר, לאישור הרשות לאיכות הסביבה של עיריית תל אביב יפו.
25. ביצוע סקר זיהום קרקע בהתאם לנוהל שיעודכן מעת לעת וביצוע ההנחיות לענין ע"פ ההנחיות והתנאים שקבעה הועדה המקומית לדרישות והליכי תכנון במרחב תע"ש "מגן" והנחיות רשות המים, המשרד לאיכות הסביבה והרשות לאיכות הסביבה של עיריית תל אביב יפו. אישור הרשות לאיכות הסביבה בעיריית תל אביב יפו לגבי איורור חניונים תת קרקעיים ומיקום פתחי איורור.
26. הבטחת רישום זיקת הנאה לציבור בתחום התכנית.

תנאים בהיתר

1. שילוט המבנה ובתי העסק בתיאום עם וועדת השילוט העירוני.
2. כפוף לתנאים בהיתר בנייה 11-0867.
3. לא יותרו אמצעי תיחום לרבות גדרות או שינוי מפלס בין תחום השפ"פ לתחום המדרכה.
4. תנאים לאכלוס א. רישום בפועל של השטחים הציבוריים ע"ש העירייה בפנקס רישום המקרקעין. ב. השלמת ביצוע מוסדות הציבור שבתחום המגרש, מסירתם לעירייה ורישומם בפועל ע"ש העירייה. ג. רישום בפועל של זיקות ההנאה לטובת הציבור בפנקס רישום המקרקעין. ד. השלמת הרחבת הרחוב שבין מתחמי אמפא והארגו כמפורט בתכנית 3255 ב' סעיף 2 13 א'. ה. תחילת ביצוע הרחוב שבין מתחם הארגו ומוטורולה כמפורט בתכנית 3255 ב' סעיף 2 13 ב'. ו. הסדרת נתיב פניה ימינה למתחם הארגו כמפורט בתכנית 3255 ב' סעיף 2 13 ג'. ז. קידום רחוב הסוללים וחיבורו לרחוב קרימיניצקי בתלקה בחכירה של הארגו כמפורט בתכנית 3255 ב' סעיף 2 13 ה'.

* * * * *



פרוטוקול דיון רשות רישוי רוטשילד 1 אחד העם 8 א

גוש: 7422 חלקה: 116
שכונה: לב ת"א-דר.למ.שלום
סיווג: שינויים/שינויים פנימיים
שטח: 2205 מ"ר

בקשה מספר: 12-1093
תאריך בקשה: 17/06/2012
תיק בניין: 0008-001
בקשת מידע: 201200894
תא' מסירת מידע: 24/05/2012

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:

שינויים פנימיים הכוללים: פיצול דירה בין קומות 13, ו-14, ביטול גרם מדרגות פנים המקום משמש כיום למגורים משרדים ומסחר בהיתר

ח"ד מהנדס העיר (ע"י ברגמן ניצן)

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

תנאים להיתר

1. התייחסות להערות מהנדס הרישוי על גבי המפרט שנבדק.
2. מתן תצהיר עורך הבקשה על נכונות חישוב השטחים והתאמתן לתקנות החוק.
3. תיקון טבלת השטחים ביחס למאושר בהיתרים הקודמים.

תנאים בהיתר

1. עמידה בכל התנאים שבהיתרים הקודמים.
2. תנאי לקבלת תעודת איכלוס ל-1000 מ"ר אחרונים במגדל המגורים יהיה- סיום השימור בפועל של הבניין לשימור לשביעות רצון מהנדס העיר או מי מטעמו וקבלת תעודת גמר באישור יחידת השימור, או לחילופין מתן ערבות בנקאית אוטונומית להבטחת הביצוע תוך 2 שנים ממועד אישור תבי"ע זו על סכום שיקבע בהסכמה בין שמאי הועדה המקומית לנציג בעל הבניין לשימור.

ההחלטה: החלטה מספר 12

רשות רישוי מספר 12-0075-1 מתאריך 29/08/2012

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

תנאים להיתר

1. התייחסות להערות מהנדס הרישוי על גבי המפרט שנבדק.
2. מתן תצהיר עורך הבקשה על נכונות חישוב השטחים והתאמתן לתקנות החוק.
3. תיקון טבלת השטחים ביחס למאושר בהיתרים הקודמים.

תנאים בהיתר



1. עמידה בכל התנאים שבהיתרים הקודמים.
2. תנאי לקבלת תעודת איכלוס ל- 1000 מ"ר אחרונים במגדל המגורים יהיה- סיום השימור בפועל של הבניין לשימור לשביעות רצון מהנדס העיר או מי מטעמו וקבלת תעודת גמר באישור יחידת השימור, או לחילופין מתן ערבות בנקאית אוטונומית להבטחת הביצוע תוך 2 שנים ממועד אישור תבי"ע זו על סכום שיקבע בהסכמה בין שמאי הועדה המקומית לנציג בעל הבניין לשימור.

* * * * *



פרוטוקול דיון רשות רישוי יד חרוצים 11

גוש: 6976 חלקה: 214	בקשה מספר: 12-1164
שכונה: מונטיפיורי, והרכבת	תאריך בקשה: 27/06/2012
סיווג: בניה ללא תוספת שטח/ארובה	תיק בניין: 0683-011
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 201102333
	תא' מסירת מידע: 09/10/2011

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
ארובת איורור לבית אוכל

ח"ד מהנדס העיר - ע"י אבו חבלה איאד

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

תנאים להיתר

1. הצגת מפה מצבית עדכנית לחלקה.
2. הצגת מפרט טכני לארובה בגוף הבקשה.

הערות

ההיתר הינו לארובה בלבד ואינו מהווה אישור לכל בניה אחרת שנעשתה בבניין ו / או בשטח המגרש.

ההחלטה: החלטה מספר 13

רשות רישוי מספר 1-12-0075 מתאריך 29/08/2012

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

תנאים להיתר

1. הצגת מפה מצבית עדכנית לחלקה.
2. הצגת מפרט טכני לארובה בגוף הבקשה.

הערות

ההיתר הינו לארובה בלבד ואינו מהווה אישור לכל בניה אחרת שנעשתה בבניין ו / או בשטח המגרש.

* * * * *