

## פרוטוקול

רשות רישוי

ישיבה: 1-13-0107 תאריך: 02/10/2013 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
מ"מ מהנדס העיר	מנהלת אגף רישוי ופיקוח על הבניה	איריס לוין
	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	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	פטאי יוסף 4	0989-004	13-1348	1
3	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	ברודצקי 23	0985-023	13-1462	2
5	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	פתחיה מרגנשבורג 8	0829-008	13-1474	3
6	שינויים/שינויים/שינויים ללא תוספת שטח/חזית	בוסתנאי 17	0167-017	13-1351	4
7	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	פיארברג 16	0065-016	13-1456	5
9	עבודה מצומצמת/שנויים בפיתוח או מרפסת גג/גדר/ריצוף/דק	ישעיהו 27	0190-075	13-1536	6
10	בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1)	סנהדרין 12	0507-012	13-1451	7
12	מעל בניין קיים בהיתר עבודה מצומצמת/ארוכה/טכניים/אנטנות	בני משה 16	0557-016	13-1558	8
14	עבודה מצומצמת/ארוכה/טכניים/אנטנות	רחל 1	0280-022	13-1559	9
16	גוזזרות/תוספת גוזזרה לבניין קיים	לובטקין צביה 40	4080-040	13-1503	10
17	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	דיין משה 2	0758-002	13-1395	11
22	עבודה מצומצמת/ארוכה/טכניים/אנטנות	נמיר מרדכי 512	0800-512	13-1583	12



## פרוטוקול דיון רשות רישוי פטאי יוסף 4

גוש: 6769 חלקה: 40	בקשה מספר: 13-1348
שכונה: רמת-אביב	תאריך בקשה: 09/07/2013
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תיק בניין: 0989-004
שטח: 6051 מ"ר	בקשת מידע: 201300913
	תא' מסירת מידע: 06/06/2013

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:

תוספת בניה בקומה: קרקע, לאחור, לצד, בשטח של 11.45 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאתר התוספות יהיה 99.7 מ"ר. שינויים פנימיים הכוללים: שבירת קירות פנים. דירת מגורים עפ"י היתר.

המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ח"ד מהנדס העיר (ע"י ארגש נרית)

לאשר את הבקשה, בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים טכניים;

תנאים להיתר

תנאים בהיתר

הערות

1. ההיתר הינו למבוקש בלבד ואינו מאשר כל בניה שנעשתה בבנין/במגרש אשר אינה כלולה בהיתר זה.

ההחלטה: החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 0107-13-1 מתאריך 02/10/2013

לאשר את הבקשה, בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות, תנאים טכניים, תאום תכנון ובתנאים טכניים;

הערות

ההיתר הינו למבוקש בלבד ואינו מאשר כל בניה שנעשתה בבנין/במגרש אשר אינה כלולה בהיתר זה.



\* \* \* \* \*



## פרוטוקול דיון רשות רישוי ברודצקי 23

גוש: 6770 חלקה: 30	בקשה מספר: 13-1462
שכונה: רמת-אביב	תאריך בקשה: 28/07/2013
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תיק בניין: 0985-023
שטח: 1168 מ"ר	בקשת מידע: 201202847
	תא' מסירת מידע: 20/12/2012

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:  
תוספת בניה בקומה: א', לאחור, בשטח של 50.9 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 113 מ"ר + תוספת חדר על הגג, שינוי כל חלוקת החלל הדירתי כולל חזיתות לבנין כולו.

### ח"ד מהנדס העיר (ע"י כוכבי תומר)

לאשר את הבקשה בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות, תנאים טכניים, תאום תכנון ובתנאים הבאים:

### תנאים להיתר

מתן התחייבות להנחת דעת היועצת המשפטית לשיפוץ בעת ביצוע ההרחבה.

### מיקלוט

בקומה קרקע לסמן מיקום של ממ"ד קיים.

### תנאים בהיתר

- שימוש בחומרי גמר לפי דוגמת הקיים.
- השטח הכלוא במעטפת בקומה א' לא ייחשב כשטח נוסף שהותר לפי היתר זה.
- אי בניית המעטפת בקומה א', מהווה הפרה יסודית של היתר זה.

### הערות

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד, ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין או בשטח המיגרש.

### ההחלטה: החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 1-13-0107 מתאריך 02/10/2013

לאשר את הבקשה בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות, תנאים טכניים, תאום תכנון ובתנאים הבאים:

### תנאים להיתר

מתן התחייבות להנחת דעת היועצת המשפטית לשיפוץ בעת ביצוע ההרחבה.

### מיקלוט

בקומה קרקע לסמן מיקום של ממ"ד קיים.

### תנאים בהיתר



1. שימוש בחומרי גמר לפי דוגמת הקיים.
2. השטח הכלוא במעטפת בקומה א' לא ייחשב כשטח ינוף שהותר לפי היתר זה.
3. אי בניית המעטפת בקומה א', מהווה הפרה יסודית של היתר זה.

**הערות**

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד, ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין או בשטח המיגרש.

\* \* \* \* \*



### פרוטוקול דיון רשות רישוי פתחיה מרגנשבורג 8

גוש: 6623 חלקה: 552	בקשה מספר: 13-1474
שכונה: נוה דן	תאריך בקשה: 29/07/2013
סיווג: שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	תיק בניין: 0829-008
שטח: 768 מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

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

שינויים פנימיים הכוללים: מיקום גרם מדרגות בקומה ב' + שינוי פתחים לפי תוכנית - אין שינוי בקונטור המבנה או תוספת שטחים מעבר להיתר ר 20120401 המקום משמש כיום למגורים בהיתר.

חו"ד מהנדס העיר (ע"י כוכבי תומר)

לאשר את הבקשה בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות, תנאים טכניים, תאום תכנון ובתנאים הבאים:

#### תנאים בהיתר

- שימוש בחומרי גמר לפי דוגמת הקיים.
- היתר זה הינו בכפוף לתנאי ההיתר המקורי.

#### הערות

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד, ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין או בשטח המיגרש.

#### ההחלטה : החלטה מספר 3

רשות רישוי מספר 1-13-0107 מתאריך 02/10/2013

לאשר את הבקשה בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות, תנאים טכניים, תאום תכנון ובתנאים הבאים:

#### תנאים בהיתר

- שימוש בחומרי גמר לפי דוגמת הקיים.
- היתר זה הינו בכפוף לתנאי ההיתר המקורי.

#### הערות

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד, ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין או בשטח המיגרש.

\* \* \* \* \*



**פרוטוקול דיון רשות רישוי  
בוסתנאי 17 אלרואי 18**

גוש: 6929 חלקה: 60	בקשה מספר: 13-1351
שכונה: נוה צדק	תאריך בקשה: 10/07/2013
סיווג: שינויים/שינויים/שינויים ללא תוספת שטח/חזית	תיק בניין: 0167-017
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 201100210
	תא' מסירת מידע: 21/02/2011

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

שינויים פנימיים הכוללים: ללא תוספת שטח לפי תכנית 2211 לאחר אישור היועצת המשפטית.  
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ח"ד מהנדס העיר (ע"י מוסקוביץ נעמי)

לאשר את הבקשה להנמכת הרצפה בעליית הגג, שכן שינויים במיקום הרצפות אין בהם תוספת שטח כאשר נשמרות ההוראות העיצוביות של תכנית 2277, בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות.

הערה:

ההחלטה: החלטה מספר 4

רשות רישוי מספר 1-13-0107 מתאריך 02/10/2013

ח"ד מהנדס העיר (ע"י מוסקוביץ נעמי)

לאשר את הבקשה להנמכת הרצפה בעליית הגג, שכן שינויים במיקום הרצפות אין בהם תוספת שטח כאשר נשמרות ההוראות העיצוביות של תכנית 2277, בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות.

\* \* \* \* \*



## פרוטוקול דיון רשות רישוי פיארברג 16

גוש: 6936 חלקה: 36	בקשה מספר: 13-1456
שכונה: לב תל-אביב	תאריך בקשה: 24/07/2013
סיווג: שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	תיק בניין: 0065-016
שטח: 447 מ"ר	בקשת מידע: 201002389
	תא' מסירת מידע: 02/11/2010

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
בקשה לתוספת בניה:  
תוספת בניה בקומה: 0, לאחור  
שינויים פנימיים.

המקום משמש כיום למגורים. בהיתר.  
הודע למירב מבר אורין ולייזם להגיש תוכנית עדכנית חדשה.  
סוכם עם מאיר טטור שהתוכנית שתוגש הינה תוכנית של התיק המקורי משנת 2011. 18.7.13

### ח"ד מהנדס העיר (ע"י מוסקוביץ נעמי)

לאשר את הבקשה, בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות, תנאים טכניים, תאום תכנון ובתנאים הבאים:

### תנאים להיתר

1. סימון הגדר להריסה לפי תביעה משפטית שהוגשה ע"י מח' הפיקוח על הבניה, שכן הגדר אינה מומלצת ע"י מח' שימור והגובה עולה על 1.50 מ' (1.75 מ') בניגוד לתקנות התכנון והבניה.
2. מילוי תנאי מח' השימור, ואישורו הנוסף לפני הוצאת ההיתר.

### תנאים בהיתר

ההיתר כפוף לתנאי ההיתר המקורי.  
הערה: ההיתר הינו עבור השינויים המפורטים בגוף ההיתר ואינם מקנים אישור לכל שינוי אחר בבנין או במגרש.

### ההחלטה: החלטה מספר 5

רשות רישוי מספר 1-13-0107 מתאריך 02/10/2013

לאשר את הבקשה, בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות, תנאים טכניים, תאום תכנון ובתנאים הבאים:

### תנאים להיתר

1. סימון הגדר להריסה לפי תביעה משפטית שהוגשה ע"י מח' הפיקוח על הבניה, שכן הגדר אינה מומלצת ע"י מח' שימור והגובה עולה על 1.50 מ' (1.75 מ') בניגוד לתקנות התכנון והבניה.
2. מילוי תנאי מח' השימור, ואישורו הנוסף לפני הוצאת ההיתר.

### תנאים בהיתר

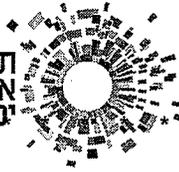
ההיתר כפוף לתנאי ההיתר המקורי.  
הערה: ההיתר הינו עבור השינויים המפורטים בגוף ההיתר ואינם מקנים אישור לכל שינוי אחר בבנין או במגרש.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

13-1456 עמ' 8



תל אביב  
יפו  
TEL AVIV  
YAFFO



עיריית תל אביב - יפו  
מינהל ההנדסה

\* \* \* \* \*



### פרוטוקול דיון רשות רישוי ישעיהו 27

גוש: 6958 חלקה: 6	בקשה מספר: 13-1536
שכונה: הצפון הישן - החלק הצ	תאריך בקשה: 05/08/2013
סיווג: עבודה מצומצמת/שנויים בפיתוח או מרפסת גג/גדר/ריצוף/דק	תיק בניין: 0190-075
שטח: 391 מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

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

שינויים פנימיים הכוללים: שינוי פיתוח שטח כלפי היתר ע"י השלמת גדר בגבולות מגרש ע"י פירוק גדר ושער מחוץ לגבול המגרש ובנית גדר ושער בגבול המגרש. גובה גדר מוצעת 1.50 מ'.

המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ח"ד מהנדס העיר (ע"י מוסקוביץ נעמי)

לאשר את הבקשה בתנאי התאמה לקובץ ההנחיות ומילוי דרישות מהנדס העיר, תנאים טכניים, תאום תכנון והתנאים הבאים:

הערה:

ההיתר אינו בא לאשר כל בניה קיימת בבניין ובמגרש ואשר אינה כלולה בהיתר זה.

ההחלטה: החלטה מספר 6

רשות רישוי מספר 1-13-0107 מתאריך 02/10/2013

לאשר את הבקשה בתנאי התאמה לקובץ ההנחיות ומילוי דרישות מהנדס העיר, תנאים טכניים, תאום תכנון והתנאים הבאים:

הערה:

ההיתר אינו בא לאשר כל בניה קיימת בבניין ובמגרש ואשר אינה כלולה בהיתר זה.

\* \* \* \* \*



## פרוטוקול דיון רשות רישוי סנהדרין 12

גוש: 6106 חלקה: 614	בקשה מספר: 13-1451
שכונה: בבלי	תאריך בקשה: 24/07/2013
סיווג: בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר	תיק בניין: 0507-012
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 201202666
	תא' מסירת מידע: 13/12/2012

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:  
תוספת בניה בקומה: גג, לחזית, לאחור, לצד, בשטח של 33 מ"ר  
בניית פרגוה מעץ בשטח של 17 מ"ר  
המקום משמש כיום למגורים בהיתר משנת 1971 בהיתר

### חו"ד מהנדס העיר

1. לאשר את הבקשה, בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות.
2. לאשר השתתפות בתשלום לקרן חנייה עבור 0.3 מ"ח הנדרשים.

בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות, תנאים טכניים, תאום תכנון ובתנאים הבאים:

### תנאים להיתר:

1. הצגת תכנית עיצוב ופיתוח לגג כולו אשר תכלול העמדה כללית של כל הבנייה העתידים על הגג.
2. ציון שימוש בחומרי גמר כדוגמת הקיים.

### תנאים בהיתר:

1. שימוש בחומרי גמר כדוגמת הקיים.
2. הדירה יחד עם תדר היציאה לגג מעליה מהווים יחידת אחת, שלא ניתן לפצל.

הערה: ההיתר אינו מהווה כל אישור לבניה הקיימת בתחום המגרש ובבנין ואשר אינה כלולה בהיתר זה.

### תנאים טכניים:

- הצגת 2 מפרטים נוספים עם סימון דירה וחדר יציאה לגג שמעליה בצבע רקע שונה וזה לצורך רישום הערה לפי תקנה 27 לא- פיצול דירה.

### ההחלטה : החלטה מספר 7

רשות רישוי מספר 0107-13-1 מתאריך 02/10/2013

3. לאשר את הבקשה, בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר.
4. לאשר השתתפות בתשלום לקרן חנייה עבור 0.3 מ"ח הנדרשים.

בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות, תנאים טכניים, תאום תכנון ובתנאים הבאים:



**תנאים להיתר**

- 3. הצגת תכנית עיצוב ופיתוח לגג כולו אשר תכלול העמדה כללית של כל הבנייה העתידים על הגג.
- 4. ציון שימוש בחומרי גמר כדוגמת הקיים.

**תנאים בהיתר**

- 3. שימוש בחומרי גמר כדוגמת הקיים.
- 4. הדירה יחד עם חדר היציאה לגג מעליה מהווים יחידת אחת, שלא ניתן לפצל.

**הערה:** ההיתר אינו מהווה כל אישור לבניה הקיימת בתחום המגרש ובבנין ואשר אינה כלולה בהיתר זה.

\* \* \* \* \*



**פרוטוקול דיון רשות רישוי  
בני משה 16**

גוש: 6107 חלקה: 398	בקשה מספר: 13-1558
שכונה: הצפון החדש - החלק הצ	תאריך בקשה: 07/08/2013
סיווג: עבודה מצומצמת/ארובה/טכניים/אנטנות	תיק בניין: 0557-016
שטח: 398 מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)**  
בקשה לתוספת בניה:  
תוספת בניה בקומה: 0, לאחור  
הטמנת צוברי גפ"מ בבנין קיים, 2 צוברים בני 1000 גלון (4 מ"ק)  
סוג הגז: גז פחמימני מעובה, או כשמו גז בישול, או כשמו נפט סוג א'.

**ח"ד מהנדס העיר**

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

**תנאי להיתר**

מילוי הנחיות מחלקת איכות הסביבה.

**תנאי בהיתר**

מילוי הנחיות משרד התמ"ת- מינהל הבטיחות והבריאות התעסוקתית.

**הערה** היתר זה אינו בא לאשר כל בנייה או שימוש בבניין אשר אינם כלולים בהיתר זה.

**ההחלטה: החלטה מספר 8**

**רשות רישוי מספר 0107-13-1 מתאריך 02/10/2013**

**לאשר את הבקשה**, בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות, תנאים טכניים, תאום תכנון ובתנאים הבאים:

**תנאי להיתר**

מילוי הנחיות מחלקת איכות הסביבה.

**תנאי בהיתר**

מילוי הנחיות משרד התמ"ת- מינהל הבטיחות והבריאות התעסוקתית.

**הערה** היתר זה אינו בא לאשר כל בנייה או שימוש בבניין אשר אינם כלולים בהיתר זה.

\* \* \* \* \*

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

13-1558 עמ' 13



עיריית תל אביב – יפו  
מינהל ההנדסה



### פרוטוקול דיון רשות רישוי רחל 1 מצדה 22

גוש: 6954 חלקה: 162	בקשה מספר: 13-1559
שכונה: הצפון הישן - החלק הצ	תאריך בקשה: 07/08/2013
סיווג: עבודה מצומצמת/ארובה/טכניים/אנטנות	תיק בניין: 0280-022
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)**  
 בקשה לתוספת בניה:  
 תוספת בניה בקומה: 0, לאחור  
 הטמנת צובר גפ"מ בבניין קיים. צובר בן 2000 גלון (8 מ"ק)  
 סוג הגז: גז פחמימני מעובר, או כשמו גז בישול, או כשמו נפט סוג א'.  
 המקום משמש כיום למגורים בהיתר

**ח"ד מהנדס העיר**

**לאשר את הבקשה**, בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות, תנאים טכניים, תאום תכנון ובתנאים הבאים:

**תנאי להיתר**

מילוי הנחיות מחלקת איכות הסביבה.

**תנאי בהיתר**

מילוי הנחיות משרד התמ"ת- מינהל הבטיחות והבריאות התעסוקתית.

הערה היתר זה אינו בא לאשר כל בנייה או שימוש בבניין אשר אינם כלולים בהיתר זה.

**ההחלטה: החלטה מספר 9**

**רשות רישוי מספר 0107-13-1 מתאריך 02/10/2013**

**לאשר את הבקשה**, בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות, תנאים טכניים, תאום תכנון ובתנאים הבאים:

**תנאי להיתר**

מילוי הנחיות מחלקת איכות הסביבה.

**תנאי בהיתר**

מילוי הנחיות משרד התמ"ת- מינהל הבטיחות והבריאות התעסוקתית.

הערה היתר זה אינו בא לאשר כל בנייה או שימוש בבניין אשר אינם כלולים בהיתר זה.

\* \* \* \* \*

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

15 עמ' 13-1559



עיריית תל אביב – יפו  
מינהל ההנדסה



### פרוטוקול דיון רשות רישוי לובטקין צביה 40

גוש: 6146 חלקה: 447	בקשה מספר: 13-1503
שכונה: נוה אליעזר וכפר שלם	תאריך בקשה: 31/07/2013
סיווג: גזוזטרות/תוספת גזוזטרה לבניין קיים	תיק בניין: 4080-040
שטח: 1741 מ"ר	בקשת מידע: 201300788
	תא' מסירת מידע: 02/06/2013

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

שינויים פנימיים הכוללים: הרחבת שטח מרפסות שמש (גזוזטרה) קיימות ל-12 מ"ר (בממוצע) לכל דירה בבניין קיים. המקום משמש כיום למגורים בהיתר

חנ"ד מהנדס העיר (ע"י אבו חבלה איאד)  
לא לאשר את הבקשה שכן:

- המבוקש לא בהתאם לקובץ הנחיות לתכנון ועיצוב מעטפת המבנה לעניין תוספת מרפסות.
- המבוקש מהווה שינוי לתכנית העיצוב הארכיטקטוני החלה על הבניין.
- הגדלת רק חלק מהמרפסות תשבור את הסימטריה בבניין.
- לא הוגשה הוכחה ששטח ממוצע של המרפסות תואם תקנות החוק.

ההחלטה: החלטה מספר 10

רשות רישוי מספר 1-13-0107 מתאריך 02/10/2013

לא לאשר את הבקשה שכן:

- המבוקש לא בהתאם לקובץ הנחיות לתכנון ועיצוב מעטפת המבנה לעניין תוספת מרפסות.
- המבוקש מהווה שינוי לתכנית העיצוב הארכיטקטוני החלה על הבניין.
- הגדלת רק חלק מהמרפסות תשבור את הסימטריה בבניין.
- לא הוגשה הוכחה ששטח ממוצע של המרפסות תואם תקנות החוק.

\* \* \* \* \*



## פרוטוקול דיון רשות רישוי דין משה 2

גוש: 7423 חלקה: 11	בקשה מספר: 13-1395
שכונה: כפיר	תאריך בקשה: 18/07/2013
סיווג: בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	תיק בניין: 0758-002
שטח: 3750 מ"ר	בקשת מידע: 201300598
	תא' מסירת מידע: 30/05/2013

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)**  
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, 18 קומות מגורים, ובהן 84 יח"ד המרתפים כוללים: מחסן, חניה, חללים טכניים קומת קרקע הכוללת: מסעדה, מסחר על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, חדר מכונות מעלית, פרגולה בחצר: שטחים מרוצפים, פרגולה, מסחר

**ח"ד מהנדס העיר (ע"י גלאי איריס)**  
לאשר את הבקשה בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות, תנאים טכניים, תאום תכנון ובתנאים הבאים:

**תנאים להיתר**



1. הקטנת השטח העיקרי ובלבד שיהיה במסגרת המותרת, הקטנת השטח המיועד לאחסנה עבור המסחר והתאמתו להוראות התכנית - עד 10% מהשטח המיועד למסחר, תקון חישוב השטחים וטבלת המפרט בהתאם למסומן על גבי המפרט שנבדק.
2. השלמת תכנית פיתוח שטח באישור אדריכל מכון רישוי, לרבות הצגת נטיות, פרטי פיתוח.
3. הצגת אישור סופי של מח' נכסים.
4. הצגת אישור נתייע.
5. מתן התחייבויות להנחת דעת היועצת המשפטית ל:  
- לרישום השפ"פ, זיקת הנאה למעבר לציבור וזיקת הנאה למעבר כלי רכב בהתאם לתב"ע, אשר תסומן בתכנית ותרשם בלשכת המקרקעין.  
- לרישום השטחים המשותפים ולאיי סגירת מרפסות.  
- התחייבות לתחזוקת המבנים, השפ"פ והגג הירוק מעל קומת המסחר ע"י חברת ניהול.
6. הצגת מפרט מקוצר, בתיאום עם מהנדסת הרישוי, שבו יצבעו השטחים המשותפים בקומת הכניסה, בקומות המרתף, גרעין תדר המדרגות, התדרים הטכניים בקומות, הקומות הטכניות והגג העליון בצבע רקע שונה, וכן יסומנו גם השפ"פ, זיקות ההנאה, המרפסות הפתוחות והגג הירוק המוצמד לשטח המסחרי בצבעים שונים, לצורך רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין.
7. הצגת תצהיר עורך הבקשה על נכונות חישוב השטחים והתאמתם לתקנות החוק.
8. תאום ואישור מה"ע או מי מטעמו לעניין הבטחת בניית גג קומת המסחר כגג ירוק, לפי עקרונות בניה ירוקה.
9. הפרדת שטח מרפסת הגג המוצמדת לדירות בקומה א' מהשטח המוגן המוצמד למסחר בקומת הכניסה, בהתאם להוראות התוכנית ולתשריט העיצוב.
10. הצגת פתרון לצובר גז או למיקום בלוני גז בהתאם לתקנות ובתאום עם אדריכל מכון רישוי.

#### מכון הרישוי

1. אישור התנועה במכון הרישוי לתמרון משאית האשפה העירונית בחניון.
2. כיבוי אש : יש להגיש נספח בטיחות אש ולאשרו אצל בוחן כיבוי אש במכון הרישוי

#### איכות הסביבה

1. יש להמציא חו"ד אקוסטית סביבתית של אקוסטיקאי מוסמך למקורות הרעש המכאניים כגון מפוחי אוורור מרתפי החניה, מעבי המזגנים לרבות המתוכננים עבור שטחי מסחר, תדר טרפו ותדרי חשמל, תדר גנראטור, תדר מכונות, תדר משאבות ורמפת פריקה וטעינת הסחורה.  
כמו כן יש לכלול בחו"ד אקוסטית הנחיות למיגון דירתו להפחתת רעש תחבורה כך שמפלס הרעש בתוך חדרי המגורים עם חלונות סגורים לא יעלה מעל 40 דציבל בשעת השיא של התנועה.
2. יש לסמן פיר מינדוף מרכזי לכל גובה הבניין מקומת המסחר ולסמן בחתך ארובה
3. יש להגיש באמצעות דוא"ל לבוחן רישוי איכות הסביבה תוכנית אוורור מרתפי חניה בפורמת PDF ולמלא שאלון המצ"ב במלואו ע"י יועץ מיזוג אוויר.

#### אשפה

הגשת תכנית מתוקנת בהתאם לחוות הדעת של תחנת אצירת אשפה.

#### תנאים בהיתר

1. לא תותר הקמת גדרות ומדרגות בפיתוח. ברזי כיבוי, שעוני מים, מונה מים וכל אלמנט תשתית אחר יותקן בצמוד למבנה בנישה סגורה.
2. **תנאי לאיכלוס הבניינים:**
  - א. ביצוע בפועל של רישום של זיקות ההנאה לטובת הציבור, בלשכת רשם המקרקעין.
  - ב. רישום הערת אזהרה בפנקס המקרקעין בדבר חובת חברת ניהול ואחזקת מבנים. כולל אחזקת השפ"פ והגג המוגן מעל קומת מסחר.
  3. קומת המסחר הינה קומה אחת ולא ניתן לבנות בחללה כל תקרה או מפלס ביניים מכל סוג שהוא. תרשם על כך הערה לפי תקנה 27.

#### מכון הרישוי

בתכנית סומנה "אופציה למיקום צובר גז". במידה ומבקשים לממש בפועל את "אופציה" זו - יש לקבל אישור סופי מרשות הגז להטמנת הצובר.



**גנים ונוף**

1. יש לבצע מיגון לעצים לשימור במגרש לפני תחילת העבודות. החפירות יבוצעו במרחק של לפחות 2.5 מטר מדופן הגזע הקרובה לחפירה של כל אחד מהעצים המיועדים לשימור.
2. מייד לאחר קבלת היתר הבנייה ובטרם כריתת / העתקת העצים, על מבקש הבקשה להגיש בקשה לכריתה / העתקה אל פקיד היערות באמצעות אגרונום מכון הרישוי.
3. ישתלו כפיצוי נופי בתחום המגרש ו / או בשטח ציבורי בתיאום עם אגף שפ"ע, עצים מאוקלמים בגודל 10 לפחות בערך של 9521 ש"ח, תמורת העצים המיועדים לכריתה.
4. לאחר קבלת היתר הבנייה יש להעתיק את העצים המיועדים להעתקה לשצ"פ הצמוד למגרש בתיאום עם אגף שפ"ע. ההעתקה תבוצע על ידי המבקש ועל חשבונו ובליווי אגרונום מטעמו בכל שלבי ההעתקה עד לקליטת העצים.

**איכות הסביבה**

1. ארובת גנרטור חירום תסומן בהגשה בחדך והיא תורחק ככל שניתן ממגורים ומעוברים ושבים.
2. רמת הקרינה בחדר הטרנספורמציה וחדרי חשמל תהיה על פי דין

**הערות**

סגירת המרפסות הפתוחות בכל צורה שהיא מהווה הפרה מהותית של ההיתר ותביא לביטולו.

**ההחלטה : החלטה מספר 11**

**רשות רישוי מספר 0107-13-1 מתאריך 02/10/2013**

לאשר את הבקשה בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות, תנאים טכניים, תאום תכנון ובתנאים הבאים :

**תנאים להיתר**



1. הקטנת השטח העיקרי ובלבד שיהיה במסגרת המותרת, הקטנת השטח המיועד לאחסנה עבור המסחר והתאמתו להוראות התכנית - עד 10% מהשטח המיועד למסחר, תקון חישוב השטחים וטבלת המפרט בהתאם למסומן על גבי המפרט שנבדק.
2. השלמת תכנית פיתוח שטח באישור אדריכל מכון רישוי, לרבות הצגת נטיעות, פרטי פיתוח.
3. הצגת אישור סופי של מח' נכסים.
4. הצגת אישור נתייע.
5. מתן התחייבויות להנחת דעת היועצת המשפטית ל:
  - לרישום השפ"פ, זיקת הנאה למעבר לציבור וזיקת הנאה למעבר כלי רכב בהתאם לתב"ע, אשר תסומן בתכנית ותרשם בלשכת המקרקעין.
  - לרישום השטחים המשותפים ולאיי סגירת מרפסות.
  - התחייבות לתחזוקת המבנים, השפ"פ והגג הירוק מעל קומת המסחר ע"י חברת ניהול.
6. הצגת מפרט מקוצר, בתיאום עם מהנדסת הרישוי, שבו יצבעו השטחים המשותפים בקומת הכניסה, בקומות המרתף, גרעין חדר המדרגות, התדרים הטכניים בקומות, הקומות הטכניות והגג העליון בצבע רקע שונה, וכן יסומנו גם השפ"פ, זיקות ההנאה, המרפסות הפתוחות והגג הירוק המוצמד לשטח המסחרי בצבעים שונים, לצורך רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין.
7. הצגת תצהיר עורך הבקשה על נכונות חישוב השטחים והתאמתם לתקנות החוק.
8. תאום ואישור מהי"ע או מי מטעמו לעניין הבטחת בניית גג קומת המסחר כגג ירוק, לפי עקרונות בניה ירוקה.
9. הפרדת שטח מרפסת הגג המוצמדת לדירות בקומה א' מהשטח המוגן המוצמד למסחר בקומת הכניסה, בהתאם להוראות התוכנית ולתשריט העיצוב.
10. הצגת פתרון לציבור גז או למיקום בלוני גז בהתאם לתקנות ובתאום עם אדריכל מכון רישוי.

#### מכון הרישוי

1. אישור התנועה במכון הרישוי לתמרון משאית האשפה העירונית בחניון.
2. כיבוי אש : יש להגיש נספח בטיחות אש ולאשרו אצל בוחן כיבוי אש במכון הרישוי

#### איכות הסביבה

1. יש להמציא חו"ד אקוסטית סביבתית של אקוסטיקאי מוסמך למקורות הרעש המכאניים כגון מפוחי אוורור מרתפי החניה, מעבי המזגנים לרבות המתוכננים עבור שטחי מסחר, חדר טרפו וחדרי חשמל, חדר גנראטור, חדר מכונות, חדר משאבות ורמפת פריקה וטעינת הסחורה.
2. כמו כן יש לכלול בחו"ד אקוסטית הנחיות למיגון דירתי להפחתת רעש תחבורה כך שמפלס הרעש בתוך חדרי המגורים עם חלונות סגורים לא יעלה מעל 40 דציבל בשעת השיא של התנועה.
3. יש לסמן פיר מינדוף מרכזי לכל גובה הבניין מקומת המסחר ולסמן בחתך ארובה
3. יש להגיש באמצעות דוא"ל לבוחן רישוי איכות הסביבה תוכנית אוורור מרתפי חניה בפורמת PDF ולמלא שאלון המצ"ב במלואו ע"י יועץ מיזוג אוויר.

#### אשפה

הגשת תכנית מתוקנת בהתאם לחוות הדעת של תחנת אצירת אשפה.

#### תנאים בהיתר

1. לא תותר הקמת גדרות ומדרגות בפיתוח. ברזי כיבוי, שעוני מים, מונה מים וכל אלמנט תשתית אחר יותקן בצמוד למבנה בנישה סגורה.
2. תנאי לאיכלוס הבניינים:
  - א. ביצוע בפועל של רישום של זיקות ההנאה לטובת הציבור, בלשכת רשם המקרקעין.
  - ב. רישום הערת אזהרה בפנקס המקרקעין בדבר חובת חברת ניהול ואחזקת מבנים. כולל אחזקת השפ"פ והגג המוגן מעל קומת מסחר.
3. קומת המסחר הינה קומה אחת ולא ניתן לבנות בחללה כל תקרה או מפלס ביניים מכל סוג שהוא. תרשם על כך הערה לפי תקנה 27.

#### מכון הרישוי

בתכנית סומנה "אופציה למיקום צובר גז". במידה ומבקשים לממש בפועל את "אופציה" זו - יש לקבל אישור סופי מרשות הגז להטמנת הצובר.



**גנים ונוף**

1. יש לבצע מיגון לעצים לשימור במגרש לפני תחילת העבודות. החפירות יבוצעו במרחק של לפחות 2.5 מטר מדופן הגזע הקרובה לחפירה של כל אחד מהעצים המיועדים לשימור.
2. מייד לאחר קבלת היתר הבנייה ובטרם כריתת / העתקת העצים, על מבקש הבקשה להגיש בקשה לכריתה / העתקה אל פקיד היערות באמצעות אגרונום מכון הרישוי.
3. ישתלו כפיצוי נופי בתחום המגרש ו / או בשטח ציבורי בתיאום עם אגף שפ"ע, עצים מאוקלמים בגודל 10 לפחות בערך של 95521 ש"ח, תמורת העצים המיועדים לכריתה.
4. לאחר קבלת היתר הבנייה יש להעתיק את העצים המיועדים להעתקה לשצ"פ הצמוד למגרש בתיאום עם אגף שפ"ע. ההעתקה תבוצע על ידי המבקש ועל חשבונו ובליווי אגרונום מטעמו בכל שלבי ההעתקה עד לקליטת העצים.

**איכות הסביבה**

1. ארובת גנרטור חירום תסומן בהגשה בתתך והיא תורחק ככל שניתן ממגורים ומעוברים ושבים.
2. רמת הקרינה בחדר הטרנספורמציה וחדרי חשמל תהיה על פי דין

**הערות**

סגירת המרפסות הפתוחות בכל צורה שהיא מהווה הפרה מהותית של ההיתר ותביא לביטולו.

\* \* \* \* \*



### פרוטוקול דיון רשות רישוי נמיר מרדכי 512

גוש: 445	6632 חלקה:	13-1583	בקשה מספר:
שכונה: 'רמת אביב ג		11/08/2013	תאריך בקשה:
סיווג: עבודה מצומצמת/ארובה/טכניים/אנטנות		0800-512	תיק בניין:
שטח: מ"ר		0	בקשת מידע:
			תא' מסירת מידע:

#### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:  
הקמת מתקן שידור קטן כהגדרתו בתמ"א 36 א'  
החלפת עמוד תאורה קיים מס' 137 בגובה 12.13 מ' לעמוד תאורה חדש מס' 137 בגובה 15.63 + 6 אנטנות תקשורת + 2 אנטנות מיקרוגל ופנסי תאורה + ארון תואם תמ"א בגודל X1.9X0.91.7

#### חוו"ד מהנדס העיר (ע"י אדר' דוד גיטמן)

לאשר את הבקשה להחלפת עמוד תאורה קיים מס' 137 בגובה של 12.0 מ' הממוקם על אי תנועה, צפונית לצומת קק"ל ודרך נמיר, בעמוד תאורה חדש בגובה של 15.6 מ' עם 6 אנטנות תקשורת RF ו-2 אנטנות MW והצבת ארון לציוד תקשורת בגודל 1.9X1.7X0.9 מ' בקירבת מקום, בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות, תנאים טכניים, תאום תכנון ובתנאים הבאים:

#### תנאים להיתר

1. מתן כתבי שיפוי מפני תביעות לפי סעיף 197 לחוק כנדרש בחוק הקרינה הבלתי מייננת.
2. השלמת מפרט הגשה בתאום עם מהנדס הרישוי.
3. מתן לערבות בנקאית אוטונומית להבטחת קיום תנאי ההיתר.
4. קבלת הסכמת בעל הנכס להוצאת ההיתר.
5. מתן התחייבות החברה, להנחת-דעת היועצת המשפטית, לפרק את האתר המבוקש ולהחזיר את המצב לקדמותו, תרם הגשת הבקשה, תוך 3 חודשים מיום קבלת הפניה ממהנדס הועדה לכך, היות ומדובר באזור הנמצא בתכנון ובניה מחדש.

#### תנאים בהיתר

1. היתר זה בתוקף רק אם יקיימו בעלי ההיתר בדיקות תקופתיות כקבוע בהוראות תמ"א 36 וע"פ כל דין.
2. נספח אישור הממונה על הקרינה למבוקש מהווה חלק בלתי-נפרד מההיתר.
3. לכל שינוי בטכנולוגיה, שיטת השידור ומאפייני תדרים, צורה ומיקום מתקן השידור/האנטנה/העוזרים הטכניים/התכנים/בסיס ההקרנה - יש לקבל היתר חדש.
4. מילוי דרישות והוראות המשרד לאיכות הסביבה להקמת האתר כולל הצבת שילוט אזהרה.
5. אם הממונה על הקרינה לא יאשר את הפעלת מוקד השידור או שיימצא בבדיקות התקופתיות, כי פעילות המוקד אינה תואמת את הדרישות - יביא הדבר לביטול ההיתר לאחר שמיעת בעלי ההיתר בוועדה.
6. מתקן השידור, שהשימוש בו נפסק, יסולק ממקומו ובעלי ההיתר יחזיר את המצב לקדמותו תוך 6 חודשים מהפסקת השידור.
7. היתר זה כפוף לביצוע פרטי העיצוב של המבוקש בהתאם למפרט ההיתר.
9. התקנת שילוט על כל מתקן עם ציון שם החברה לה שייכות האנטנות.
8. היתר כפוף לערבות בנקאית אוטונומית להבטחת קיום תנאי ההיתר.

#### הערות

1. הרשות המקומית אינה אחראית בכל הקשור לקרינה.
2. היתר זה כפוף למילוי הוראות תמ"א 36
3. כפוף לכתב שיפוי מפני תביעות לפי סעיף 197 לחוק, כנדרש בחוק הקרינה הבלתי מייננת.



**החלטה : החלטה מספר 12**

**רשות רישוי מספר 0107-13-1 מתאריך 02/10/2013**

**לאשר את הבקשה להחלפת עמוד תאורה קיים מס' 137 בגובה של 12.0 מ' הממוקם על אי תנועה, צפונית לצומת קק"ל ודרך נמיר, בעמוד תאורה חדש בגובה של 15.6 מ' עם 6 אנטנות תקשורת RF ו-2 אנטנות MW והצבת ארון לציוד תקשורת בגודל 1.9X1.7X0.9 מ' בקירבת מקום, בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות, תנאים טכניים, תאום ותכנון ובתנאים הבאים :**

**תנאים להיתר**

1. מתן כתבי שיפוי מפני תביעות לפי סעיף 197 לחוק כנדרש בחוק הקרינה הבלתי מייננת.
2. השלמת מפרט הגשה בתאום עם מהנדס הרישוי.
3. מתן לערבות בנקאית אוטונומית להבטחת קיום תנאי ההיתר.
4. קבלת הסכמת בעל הנכס להוצאת ההיתר.
5. מתן התחייבות החברה, להנחת-דעת היועצת המשפטית, לפרק את האתר המבוקש ולהחזיר את המצב לקדמותו, תרם הגשת הבקשה, תוך 3 חודשים מיום קבלת הפניה ממהנדס הועדה לכך, היות ומדובר באזור הנמצא בתכנון ובניה מחדש.

**תנאים בהיתר**

1. היתר זה בתוקף רק אם יקיימו בעלי ההיתר בדיקות תקופתיות כקבוע בהוראות תמ"א 36 וע"פ כל דין.
2. נספח אישור הממונה על הקרינה למבוקש מהווה חלק בלתי-נפרד מההיתר.
3. לכל שינוי בטכנולוגיה, שיטת השידור ומאפייני תדרים, צורה ומיקום מתקן השידור/האנטנה/העזרים הטכניים/התכנים/בסיס ההקרנה - יש לקבל היתר חדש.
4. מילוי דרישות והוראות המשרד לאיכות הסביבה להקמת האתר כולל הצבת שילוט אזהרה.
5. אם הממונה על הקרינה לא יאשר את הפעלת מוקד השידור או שיימצא בבדיקות התקופתיות, כי פעילות המוקד אינה תואמת את הדרישות - יביא הדבר לביטול ההיתר לאחר שמיעת בעלי ההיתר בועדה.
6. מתקן השידור, שהשימוש בו נפסק, יסולק ממקומו ובעלי ההיתר יחזיר את המצב לקדמותו תוך 6 חודשים מהפסקת השידור.
7. היתר זה כפוף לביצוע פרטי העיצוב של המבוקש בהתאם למפרט ההיתר.
8. התקנת שילוט על כל מתקן עם ציון שם החברה לה שייכות האנטנות.
9. היתר כפוף לערבות בנקאית אוטונומית להבטחת קיום תנאי ההיתר.

**הערות**

1. הרשות המקומית אינה אחראית בכל הקשור לקרינה.
2. היתר זה כפוף למילוי הוראות תמ"א 36.
3. כפוף לכתב שיפוי מפני תביעות לפי סעיף 197 לחוק, כנדרש בחוק הקרינה הבלתי מייננת.

\* \* \* \* \*