



## פרוטוקול

רשות רישוי

ישיבה: 1-13-0120 תאריך: 30/10/2013 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
	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	מחות הבקשה	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
1	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	רפידיים 8	0804-008	13-1612	1
3	עבודה מצומצמת/פרגולה	כיסופים 12	0877-012	13-1616	2
4	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	רדינג 4	0984-004	13-1622	3
6	שינויים/תארכת תוקף החלטה	בן גוריון 77	0204-077	13-1861	4
7	עבודה מצומצמת/שנויים בפיתוח או מרפסת גג/גדר/ריצוף/דק	שבטי ישראל 43	3007-041	13-1438	5
8	תוספות בניה/תוספות בניה שונות	החצוצרה 3	3611-003	13-1591	6
10	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	שמעון בן גמליאל 10	3344-010	13-1577	7
15	תוספות בניה/תוספות בניה שונות	רבנו ירוחם 14	3246-014	13-1585	8



## פרוטוקול דיון רשות רישוי רפידים 8

גוש: 6646 חלקה: 92	בקשה מספר: 13-1612
שכונה: מעוז אביב	תאריך בקשה: 12/08/2013
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תיק בניין: 0804-008
שטח: 3754 מ"ר	בקשת מידע: 201301053
	תא' מסירת מידע: 30/05/2013

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

תוספת בניה בקומה: קרקע, א, ב, בשטח של 54 מ"ר  
שינויים פנימיים הכוללים: פתיחת דלתות בין התוספות לבין בניין קיים  
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

חו"ד מהנדס העיר (ע"י ספוקויני שירה)

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

### תנאים בהיתר

- שימוש בחומרי גמר בדוגמת הקיים
- מתן התחייבות להנחת דעת היועצת המשפטית לביצוע עבודות השיפוץ בתום ביצוע העבודות באגף כולו בהתאם להנחיות מהנדס העיר

### הערות

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין בכדי לאשר כל בנייה אחרת בבניין ו/או בשטח המגרש.

### ההחלטה : החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 0120-13-1 מתאריך 30/10/2013

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

### תנאים בהיתר

- שימוש בחומרי גמר בדוגמת הקיים
- מתן התחייבות להנחת דעת היועצת המשפטית לביצוע עבודות השיפוץ בתום ביצוע העבודות באגף כולו בהתאם להנחיות מהנדס העיר

### הערות

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין בכדי לאשר כל בנייה אחרת בבניין ו/או בשטח המגרש.

\* \* \* \* \*

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965



עיריית תל אביב – יפו  
מינהל ההנדסה

13-1612 עמ' 2



### פרוטוקול דיון רשות רישוי כיסופים 12 ג

גוש: 6623 חלקה: 265  
שכונה: רביבים  
סיווג: עבודה מצומצמת/פרגולה  
שטח: 1116 מ"ר

בקשה מספר: 13-1616  
תאריך בקשה: 13/08/2013  
תיק בניין: 012-0877  
בקשת מידע: 201202087  
תא' מסירת מידע: 27/08/2012

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

החלפת גג מפברגלס לגג בטון בחלק אחורי.

ח"ד מהנדס העיר (ע"י ספוקויני שירה)

לא לאשר את הבקשה, שכן:

- א. במסגרת ההיתר המקורי נוצלו כל זכויות הבניה המותרות ואף מעבר לכך לסגירת מרפסות. סגירת חצר המשק והפיכתה לחלק אינטגרלי מהדירה מהווה תוספת שטח עיקרי מעבר למאושר המהווה סטיה ניכרת.
- ב. השטח המבוקש להרחבה, חורג מעבר לקו בניין אחורי 1.8 מ"ר סטיה ניכרת.
- ג.

ההחלטה : החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 1-13-0120 מתאריך 30/10/2013

לא לאשר את הבקשה, שכן:

- ד. במסגרת ההיתר המקורי נוצלו כל זכויות הבניה המותרות ואף מעבר לכך לסגירת מרפסות. סגירת חצר המשק והפיכתה לחלק אינטגרלי מהדירה מהווה תוספת שטח עיקרי מעבר למאושר המהווה סטיה ניכרת.
- ה. השטח המבוקש להרחבה, חורג מעבר לקו בניין אחורי 1.8 מ"ר סטיה ניכרת.

\* \* \* \* \*



## פרוטוקול דיון רשות רישוי רדינג 4

גוש: 6772 חלקה: 55	בקשה מספר: 13-1622
שכונה: רמת-אביב	תאריך בקשה: 13/08/2013
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תיק בניין: 0984-004
שטח: 8142 מ"ר	בקשת מידע: 201300169
	תא' מסירת מידע: 10/02/2013

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:  
תוספת בניה בקומה: ק"ק + מרתף, לצד  
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 להיתר**

התאמת רוחב חצר חיצונית לדרישות התקנות.  
התאמת המרתף לתכנית ע.1.

**תנאים בהיתר**

שימוש בחומרי גמר הייעודים לפי דוגמת הקיים.

**הערות**

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

**תנאים להיתר**

1. התאמת רוחב חצר חיצונית לדרישות התקנות.

**תנאים בהיתר**

1. שימוש בחומרי גמר לפי דוגמת הקיים.

**הערות**

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

**ההחלטה: החלטה מספר 3**

**רשות רישוי מספר 0120-13-1 מתאריך 30/10/2013**

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

**תנאים להיתר**

התאמת רוחב חצר חיצונית לדרישות התקנות.



**תנאים בהיתר**  
שימוש בחומרי גמר לפי דוגמת הקיים.

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

\* \* \* \* \*



## פרוטוקול דיון רשות רישוי בן גוריון 77 אד"ם הכהן 2

גוש: 6215 חלקה: 233	בקשה מספר: 13-1861
שכונה: הצפון הישן - החלק הצ	תאריך בקשה: 01/10/2013
סיווג: שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	תיק בניין: 0204-077
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 201103204
	תא' מסירת מידע: 27/12/2011

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
שימוש חורג ממגורים  
לשימוש מבוקש: מגורים ומשרדים לצמיתות.

למקום אין כניסה נפרדת  
בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית  
תיאור נוסף נימוקי הבקשה: שינויים פנימיים תוספת תוספת תחנות למעלית.

ח"ד מהנדס העיר (ע"י מאיר טרו)

לאור הנימוק המובא בבקשת המבקש,  
לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת הועדה המקומית לשנה נוספת עד לתאריך 10/10/2014 בתנאי ההחלטה המקורית ובתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות, תנאים טכניים ותאום תכנון.



### פרוטוקול דיון רשות רישוי שבטי ישראל 43

גוש: 7024 חלקה: 215	בקשה מספר: 13-1438
שכונה: צהלון ושיכוני חסכון	תאריך בקשה: 24/07/2013
סיווג: עבודה מצומצמת/שניים בפיתוח או מרפסת גג/גדר/ריצוף/דק	תיק בניין: 3007-041
שטח: 817 מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:

יציקת בטון בשטח של 18.61 מ"ר + בניית גדרות בחצר המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ח"ד מהנדס העיר (ע"י טורנסקי מרינה)

לא לאשר את הבקשה, שכן:

- הבנייה מהווה הפרעה להרחבת שאר הדירות בעתיד ואינה משתלבת עם הרחבות באגף הסמוך.
- נוגדת תקנות התכנון והבנייה לענין גובה הגדרות העולה על המותר.

ההחלטה : החלטה מספר 5

רשות רישוי מספר 13-0120-1 מתאריך 30/10/2013

לא לאשר את הבקשה, שכן:

- הבנייה מהווה הפרעה להרחבת שאר הדירות בעתיד ואינה משתלבת עם הרחבות באגף הסמוך.
- נוגדת תקנות התכנון והבנייה לענין גובה הגדרות העולה על המותר.

\* \* \* \* \*



## פרוטוקול דיון רשות רישוי החצוצרה 3

גוש: 7065 חלקה: 106	בקשה מספר: 13-1591
שכונה: קרית שלום	תאריך בקשה: 11/08/2013
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות	תיק בניין: 3611-003
שטח: 540 מ"ר	בקשת מידע: 201202385
	תא' מסירת מידע: 01/01/2013

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

תוספת בניה בקומה: קרקע, בשטח של 73.4 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 147.5 מ"ר  
שינויים פנימיים הכוללים: שינויים בחלוקה פנימית  
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

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

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

### תנאים להיתר

1. מתן פתרון ברור לחיזוק הבניין כולל סימון של עמודים קיימים והמשכיותם.
2. הקמת גדר במרווח הצדדי-מזרחי במרחק שלא יקטן מ-1.1 מ' מגבול המגרש לטובת גישה לדירות העליונות.
3. הצגת פתרון אשפה בגבולות המגרש בתיאום עם מכון הרישוי.
4. הריסת הבנייה ללא היתר (סככות וגדרות) השייכים למבקשים לפני הוצאת ההיתר ואישור מח' הפיקוח לכך.
5. מתן פתרון לפיתוח השטח וסידור שבילים משותפים לגישה לבניין ובהתאם לנקבע בתקנות התבי"ע באופן מוסכם בין בעלי הדירות ותיקון המפרט בהתאם.

### הערה

היתר זה אינו בא לאשר כל בנייה או שימוש הקיימים בבניין ואינם כלולים בהיתר זה.

### ההחלטה: החלטה מספר 6

רשות רישוי מספר 13-0120-1 מתאריך 30/10/2013

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

### תנאים להיתר

6. מתן פתרון ברור לחיזוק הבניין כולל סימון של עמודים קיימים והמשכיותם.
7. הקמת גדר במרווח הצדדי-מזרחי במרחק שלא יקטן מ-1.1 מ' מגבול המגרש לטובת גישה לדירות העליונות.
8. הצגת פתרון אשפה בגבולות המגרש בתיאום עם מכון הרישוי.
9. הריסת הבנייה ללא היתר (סככות וגדרות) השייכים למבקשים לפני הוצאת ההיתר ואישור מח' הפיקוח לכך.
10. מתן פתרון לפיתוח השטח וסידור שבילים משותפים לגישה לבניין ובהתאם לנקבע בתקנות התבי"ע באופן מוסכם בין בעלי הדירות ותיקון המפרט בהתאם.



**הערה**

היתר זה אינו בא לאשר כל בנייה או שימוש הקיימים בבניין ואינם כלולים בהיתר זה.

\* \* \* \* \*



## פרוטוקול דיון רשות רישוי שמעון בן גמליאל 10

גוש: 7072 חלקה: 24	בקשה מספר: 13-1577
שכונה: צפון יפו	תאריך בקשה: 08/08/2013
סיווג: בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	תיק בניין: 3344-010
שטח: 2465 מ"ר	בקשת מידע: 201103045
	תא' מסירת מידע: 19/02/2012

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

הקמת מבנה חדש הכולל: 5 קומות מגורים, ובהן 53 יח"ד המרתפים כוללים: מחסן קומת קרקע הכוללת: לובי כניסה על הגג: חדרי יציאה

פירוט נוסף: הקמת מבנה מגורים בן 5 קומות מעל קומת מרתף (כולל 53 יח"ד ויחידה מסחרית בקומת הקרקע)

### ח"ד מהנדס העיר (ע"י אנטוניו מיקי)

לאשר את הבקשה להקמת בניין חדש למגורים עם שטח מסחרי בקומת הקרקע בתנאי התאמה, מילוי דרישות מהנדס העיר, התנאים הטכניים, ותאום התכנון, התאמה לקובץ ההנחיות, ובתנאים הבאים:

### תנאים להיתר

- מתן התחייבות בעל ההיתר שתרשם כתנאי בהיתר לרישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לרישום:
  - שטח המרתף (למעט מקומות החנייה והמחסנים הדירתיים), מבואת הכניסה בקומת הקרקע, חדר אשפה, חדר עגלות, ממ"קים קומתיים, חדרי ארונות אינסטלציה, גרעין הבניין וחדר המדרגות, הגג העליון ודרכי הגישה אליו, כרכוש משותף לכל דיירי הבניין.
  - זיקת הנאה לציבור בקומת הקרקע בהתאם לתכנית הבינוי.
- הגשת 2 מפרטים נוספים בהם השטחים המשותפים ייצבעו בצבע רקע שונה, לצורך העברה לטאבו.
- מתן התחייבות בעל ההיתר לתפעול ותחזוקה שוטפת של מתקני החנייה באישורה של היועצת המשפטית למנהל ההנדסה.
- מתן כתב שיפוי של בעל ההיתר שישא בכל תביעה ע"פ סעיף 197 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965, ולא תהיה תביעה ו/או דרישה כלשהיא כלפי הועדה המקומית תל אביב ו/או עיריית תל אביב בגין הכנת התכנית וביצועה.
- מתן תצהיר עורך הבקשה לעניין התאמת חישוב השטחים לתקנות החוק.
- תאום תכנית פיתוח שטח, לרבות פיתוח שטח השצ"פ, ותאום חומרי הגמר עם אדריכל העיר וצוות יפו.

### איכות הסביבה

- קבלת אישור המשרד להגנת הסביבה ויישום הנחיותיו לנושא זיהום קרקע וגזי קרקע
- הגשה לבחון רישוי איכות הסביבה תוכנית אזורית מרתפי חנייה בפורמת PDF ומילוי שאלון המצ"ב במלואו ע"י יועץ מיזוג אוויר.
- ארובת גנרטור חירום תסומן בהגשה בחתך והיא תורחק ככל שניתן ממגורים ומעוברים ושבים.
- סימון פיר מנדוף מרכזי לכל גובה הבניין מקומת המסחר ולסמן בחתך ארובה.

### תנאים בהיתר

- הצגת רישום הערות בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לפני חיבור חשמל.
- תנאי לאיכלוס המבנה – פיתוח בפועל של השצ"פ הסמוך למגרש.
- מבקש ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבנייה בידי הועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כני"ל, מידה וייגרים, והחזרת המצב לקדמותו.
- נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
- המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בכל צורה שהיא.
- חדר הטרנספורמציה הינו לשימוש יחודי של חברת החשמל ולא יירשם כרכוש משותף, אלא כמיועד לשימוש חברת החשמל

### איכות הסביבה



1577-13 עמ' 11

1. קבלת אישור והנחיות לפעילות באזור זה מאת אגודת המוסים תכנון ובינוי תל אביב-יפו, החדרה מי נגר.
2. התנאים הסביבתיים לדיפון, כריה וחפירה וההנחיות למניעת מטרדי אבק המצ"ב יהיו נספחים להיתר הבנייה.
3. העבודות תתבצענה בין השעות 07:00 ל-19:00 בלבד ולא בימי המנוחה בהתאם לתקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש), 992, העדכון משנת 2011 וחוק העזר העירוני לרעש. ישתמשו בציוד בנייה העומד בדרישות התקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר מציוד בנייה) התש"ל 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. תנועת המשאיות והגישה לאתר יעשו בדרך מרוחקת מבתי מגורים. במידת הצורך, כגון במקרה של תלונות, תתבצענה מדידות רעש ורעידות וינקטו באמצעים הנדרשים למניעת המטרד בהתאם לממצאים. יהיה פיקוח עליון של האקוסטיקאי על נקיטת האמצעים בשטח כולל ביצוע מדידות רעש.
4. רמת הקרינה בחדר הטרנספורמציה תהיה על פי דין
5. קבלת אישור מאת רשות הגז בנושא הטמנת צובר גז במגרש.

#### אשפה תנאים לטופס 4:

1. הנמכת אבן שפת המדרכה לפינוי האשפה.
2. ביצוע אצירת אשפה בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר תנאים ואגרות), התש"ל 1970, חלק ו' – אצירת אשפה וסילוקה מבניין בהתאם לקובץ ההנחיות פרק 12 אצירת אשפה – עיריית תל אביב-יפו.

#### תנאים להיתר

1. מתן התחייבות בעל ההיתר שתרשם כתנאי בהיתר לרישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לרישום:
  - א. שטח המרתף (למעט מקומות החניה והמחסנים הדירתיים), מבואת הכניסה בקומת הקרקע, חדר אשפה, חדר עגלות, ממ"קים קומתיים, חדרי ארונות אינסטלציה, גרעין הבנין וחדר המדרגות, הגג העליון ודרכי הגישה אליו, כרכוש משותף לכל דיירי הבנין.
  - ב. זיקת הנאה לציבור בקומת הקרקע בהתאם לתכנית הבינוי.
2. הגשת 2 מפרטים נוספים בהם השטחים המשותפים ייצבעו בצבע רקע שונה, לצורך העברה לטאבו.
3. מתן התחייבות בעל ההיתר לתפעול ותחזוקה שוטפת של מתקני החניה באישורה של היועצת המשפטית למנהל ההנדסה.
4. מתן כתב שיפוי של בעל ההיתר שישא בכל תביעה ע"פ סעיף 197 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965, ולא תהיה תביעה ו/או דרישה כלשהיא כלפי הועדה המקומית תל אביב ו/או עיריית תל אביב בגין הכנת התכנית וביצועה.
5. מתן תצהיר עורך הבקשה לענין התאמת חישוב השטחים לתקנות החוק.
6. תאום תכנית פיתוח שטח, לרבות פיתוח שטח השצ"פ, ותאום חומרי הגמר עם אדריכל העיר וצוות יפו.

#### איכות הסביבה

1. קבלת אישור המשרד להגנת הסביבה ויישום הנחיותיו לנושא זיהום קרקע וגזי קרקע
2. הגשה לבוחן רישוי איכות הסביבה תוכנית אוורור מרתפי חניה בפורמת PDF ומילוי שאלון המצ"ב במלואו ע"י יועץ מיזוג אוויר.
3. ארובת גנרטור חירום תסומן בהגשה בחתך והיא תורחק ככל שניתן ממגורים ומעוברים ושבים.
4. סימון פיר מנדוף מרכזי לכל גובה הבניין מקומת המסחר ולסמן בחתך ארובה.

#### תנאים בהיתר



1. הצגת רישום הערות בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לפני חיבור חשמל.
2. תנאי לאיכלוס המבנה – פיתוח בפועל של השצ"פ השמוך למגרש.
3. מבקש ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כני"ל, במידה וייגרם, והחזרת המצב לקדמותו.
4. נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
5. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בכל צורה שהיא.
6. תדר הטרנספורמציה הינו לשימוש יחודי של חברת החשמל ולא יירשם כרכוש משותף, אלא כמיועד לשימוש חברת החשמל

#### איכות הסביבה:

1. קבלת אישור והנחיות לפעילות באזור זה מאת רשות המים לגבי שפילת מי תהום ו/או אופן החדרה או/ו איסור החדרה מי נגר.
2. התנאים הסביבתיים לדיפון, כריה וחפירה וההנחיות למניעת מטרדי אבק המצ"ב יהיו נספחים להיתר הבנייה.
3. העבודות תתבצענה בין השעות 07:00 ל- 19:00 בלבד ולא בימי המנוחה בהתאם לתקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש), 992, העדכון משנת 2011 וחוק העזר העירוני לרעש.
4. ישתמשו בציוד בנייה העומד בדרישות התקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר מציוד בנייה) השלי"ט 1979.
5. כל הציוד והמכונות המיועדים לעבודה קבועה יעמדו בדרישות התקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר), 1990. יוקם קיר מסביב לאתר בגובה 3.00 מ' לפחות.
6. תנועת המשאיות והגישה לאתר יעשו בדרך מרוחקת מבתי מגורים.
7. במידת הצורך, כגון במקרה של תלונות, תתבצענה מדידות רעש ורעידות וינקטו באמצעים הנדרשים למניעת המטרד בהתאם לממצאים.
8. יהיה פיקוח עליון של האקוסטיקאי על נקיטת האמצעים בשטח כולל ביצוע מדידות רעש.
9. רמת הקרינה בחדר הטרנספורמציה תהיה על פי דין
10. קבלת אישור מאת רשות הגז בנושא הטמנת צובר גז במגרש.

#### אשפה תנאים לטופס 4:

1. הנמכת אבן שפת המדרכה לפינוי האשפה.
2. ביצוע אצירת אשפה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאים ואגרות), התש"ל 1970, חלק ו' – אצירת אשפה וסילוקה מבנין בהתאם לקובץ ההנחיות פרק 12 אצירת אשפה – עיריית תל אביב-יפו.

#### ההחלטה : החלטה מספר 7

רשות רישוי מספר 0120-13-1 מתאריך 30/10/2013

לאשר את הבקשה להקמת בניין חדש למגורים עם שטח מסחרי בקומת הקרקע בתנאי התאמה, מילוי דרישות מהנדס העיר, התנאים הטכניים, ותאום התכנון, התאמה לקובץ ההנחיות, ובתנאים הבאים:

#### תנאים להיתר

1. מתן התחייבות בעל ההיתר שתרשם כתנאי בהיתר לרישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לרישום:
  - א. שטח המרתף (למעט מקומות החנייה והמחסנים הדירתיים), מבואת הכניסה בקומת הקרקע, חדר אשפה, חדר עגלות, ממ"קים קומתיים, חדרי ארונות אינסטלציה, גרעין הבניין וחדר המדרגות, הגג העליון ודרכי הגישה אליו, כרכוש משותף לכל דיירי הבניין.
  - ב. זיקת הנאה לציבור בקומת הקרקע בהתאם לתכנית הבינוי.
2. הגשת 2 מפרטים נוספים בהם השטחים המשותפים ייצבעו בצבע רקע שונה, לצורך העברה לטאבו.
3. מתן התחייבות בעל ההיתר לתפעול ותחזוקה שוטפת של מתקני החנייה באישורה של היועצת המשפטית למנהל ההנדסה.
4. מתן כתב שיפוי של בעל ההיתר שישא בכל תביעה ע"פ סעיף 197 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965, ולא תהיה תביעה ו/או דרישה כלשהיא כלפי הועדה המקומית תל אביב ו/או עיריית תל אביב בגין הכנת התכנית וביצועה.
5. מתן תצהיר עורך הבקשה לעניין התאמת הישוב השטחים לתקנות החוק.
6. תאום תכנית פיתוח שטח, לרבות פיתוח שטח השצ"פ, ותאום חומרי הגמר עם אדריכל העיר וצוות יפו.

#### איכות הסביבה



1. קבלת אישור המשרד להגנת הסביבה ויישום הנחיות לנזש זיהום קרקע וגזי קרקע
2. הגשה לבוחן רישוי איכות הסביבה תוכנית אוורור מרתפי חנייה בפורמת PDF ומילוי שאלון המצ"ב במלואו ע"י יועץ מיזוג אוויר.
3. ארובת גנרטור חירום תסומן בהגשה בחתך והיא תורחק ככל שניתן ממגורים ומעוברים ושבים.
4. סימון פיר מנדוף מרכזי לכל גובה הבניין מקומת המסחר ולסמן בחתך ארובה.

#### תנאים בהיתר

1. הצגת רישום הערות בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לפני חיבור חשמל.
2. תנאי לאיכלוס המבנה – פיתוח בפועל של השצ"פ הסמוך למגרש.
3. מבקש ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבנייה בידי הועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כני"ל, מידה וייגרם, והחזרת המצב לקדמותו.
4. נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
5. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בכל צורה שהיא.
6. חדר הטרינספורמציה הינו לשימוש יחודי של חברת החשמל ולא יירשם כרכוש משותף, אלא כמיועד לשימוש חברת החשמל

#### איכות הסביבה

1. קבלת אישור והנחיות לפעילות באזור זה מאת רשות המים לגבי שפילת מי תהום ו/או אופן החדרה או/או איסור החדרה מי נגר.
2. התנאים הסביבתיים לדיפון, כריה וחפירה וההנחיות למניעת מטרדי אבק המצ"ב יהיו נספחים להיתר הבנייה.
3. העבודות תתבצענה בין השעות 07:00 ל-19:00 בלבד ולא בימי המנוחה בהתאם לתקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש), 992, העדכון משנת 2011 וחוק העזר העירוני לרעש.
4. ישתמשו בציוד בנייה העומד בדרישות התקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר מציוד בנייה) התש"ל 1979.
5. כל הציוד והמכונות המיועדים לעבודה קבועה יעמדו בדרישות התקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר), 1990. יוקם קיר מסביב לאתר בגובה 3.00 מ' לפחות.
6. תנועת המשאיות והגישה לאתר יעשו בדרך מרוחקת מבתי מגורים.
7. במידת הצורך, כגון במקרה של תלונות, תתבצענה מדידות רעש ורעידות וינקטו באמצעים הנדרשים למניעת המטרד בהתאם לממצאים.
8. יהיה פיקוח עליון של האקוסטיקאי על נקיטת האמצעים בשטח כולל ביצוע מדידות רעש.
9. רמת הקרינה בחדר הטרינספורמציה תהיה על פי דין
10. קבלת אישור מאת רשות הגז בנושא הטמנת צובר גז במגרש.

#### אשפה תנאים לטופס 4:

1. הנמכת אבן שפת המדרכה לפינוי האשפה.
2. ביצוע אצירת אשפה בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר תנאים ואגרות), התש"ל 1970, חלק ו' – אצירת אשפה וסילוקה מבניין בהתאם לקובץ ההנחיות פרק 12 אצירת אשפה – עיריית תל אביב-יפו.

#### תנאים להיתר

1. מתן התחייבות בעל ההיתר שתרשם כתנאי בהיתר לרישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לרישום:
  - א. שטח המרתף (למעט מקומות החניה והמחסנים הדירתיים), מבואת הכניסה בקומת הקרקע, חדר אשפה, חדר עגלות, ממ"קים קומתיים, חדרי ארונות אינסטלציה, גרעין הבנין וחדר המדרגות, הגג העליון ודרכי הגישה אליו, כרכוש משותף לכל דיירי הבנין.
  - ב. זיקת הנאה לציבור בקומת הקרקע בהתאם לתכנית הבינוי.
2. הגשת 2 מפרטים נוספים בהם השטחים המשותפים ייצבעו בצבע רקע שונה, לצורך העברה לטאבו.
3. מתן התחייבות בעל ההיתר לתפעול ותחזוקה שוטפת של מתקני החניה באישורה של היועצת המשפטית למנהל ההנדסה.
4. מתן כתב שיפוי של בעל ההיתר שישא בכל תביעה ע"פ סעיף 197 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965, ולא תהיה תביעה ו/או דרישה כלשהיא כלפי הועדה המקומית תל אביב ו/או עיריית תל אביב בגין הכנת התכנית וביצועה.
5. מתן תצהיר עורך הבקשה לענין התאמת חישוב השטחים לתקנות החוק.
6. תאום תכנית פיתוח שטח, לרבות פיתוח שטח השצ"פ, ותאום חומרי הגמר עם אדריכל העיר וצוות יפו.

#### איכות הסביבה

1. קבלת אישור המשרד להגנת הסביבה ויישום הנחיותיו לנושא זיהום קרקע וגזי קרקע
2. הגשה לבוחן רישוי איכות הסביבה תוכנית אוורור מרתפי חניה בפורמת PDF ומילוי שאלון המצ"ב במלואו ע"י יועץ מיזוג אוויר.
3. ארובת גנרטור חירום תסומן בהגשה בחתך והיא תורחק ככל שניתן ממגורים ומעוברים ושבים.
4. סימון פיר מנדוף מרכזי לכל גובה הבניין מקומת המסחר ולסמן בחתך ארובה.



**תנאים בהיתר**

1. הצגת רישום הערות בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות התמ"ק קע"ן לפני חיבור חשמל.
2. תנאי לאיכלוס המבנה – פיתוח בפועל של השצ"פ הסמוך למגרש.
3. מבקש ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כנ"ל, במידה וייגרם, והחזרת המצב לקדמותו.
4. נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
5. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בכל צורה שהיא.
6. חדר הטרנספורמציה הינו לשימוש יחודי של חברת החשמל ולא יירשם כרכוש משותף, אלא כמיועד לשימוש חברת החשמל

**איכות הסביבה**

1. קבלת אישור והנחיות לפעילות באזור זה מאת רשות המים לגבי שפילת מי תהום ו/או אופן החדרה או/ו אישור החדרה מי נגר.
2. התנאים הסביבתיים לדיפון, כריה וחפירה וההנחיות למניעת מטרדי אבק המצ"ב יהיו נספחים להיתר הבנייה.
3. העבודות תתבצענה בין השעות 07:00 ל- 19:00 בלבד ולא בימי המנוחה בהתאם לתקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש), 992, העדכון משנת 2011 וחוק העזר העירוני לרעש. ישתמשו בציוד בנייה העומד בדרישות התקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר מציוד בנייה) השל"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. תנועת המשאיות והגישה לאתר יעשו בדרך מרוחקת מבתי מגורים. במידת הצורך, כגון במקרה של תלונות, תתבצענה מדידות רעש ורעידות וינקטו באמצעים הנדרשים למניעת המטרד בהתאם לממצאים. יהיה פיקוח עליון של האקוסטיקאי על נקיטת האמצעים בשטח כולל ביצוע מדידות רעש.
4. רמת הקרינה בחדר הטרנספורמציה תהיה על פי דין
5. קבלת אישור מאת רשות הגז בנושא הטמנת צובר גז במגרש.

**אשפה תנאים לטופס 4**

1. הנמכת אבן שפת המדרכה לפינוי האשפה.
2. ביצוע אצירת אשפה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאיו ואגרות), התש"ל 1970, חלק ו' – אצירת אשפה וסילוקה מבנין בהתאם לקובץ ההנחיות פרק 12 אצירת אשפה – עיריית תל אביב-יפו.

\* \* \* \* \*



### פרוטוקול דיון רשות רישוי רבנו ירוחם 14

גוש: 7089 חלקה: 25	בקשה מספר: 13-1585
שכונה: מכללת יפו תל אביב וד	תאריך בקשה: 11/08/2013
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות	תיק בניין: 3246-014
שטח: 4103.6 מ"ר	בקשת מידע: 201202468
	תא' מסירת מידע: 11/11/2012

#### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:  
תוספת בניה בקומה: 1+3, לחזית, בשטח של 119.37 מ"ר  
המקום משמש כיום לגג - פטיו/ חצר מקורה בהיתר

#### ח"ד מהנדס העיר (ע"י בר לב שושנה)

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

#### תנאים להיתר

הצגת טבלת מאזן חניה תוך התייחסות לתוספת המבוקשת וקבלת אישור נציג התנועה במכון הרישוי.

#### תנאים בהיתר

עמידה בכל תנאי היתרים קודמים

#### הערות

ההיתר אינו בא לאשר כל בנייה קיימת בבנין הנ"ל ובתחום המגרש ואשר אינה כלולה בהיתר זה.

#### החלטה: החלטה מספר 8

רשות רישוי מספר 1-13-0120 מתאריך 30/10/2013

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

#### תנאים להיתר

הצגת טבלת מאזן חניה תוך התייחסות לתוספת המבוקשת וקבלת אישור נציג התנועה במכון הרישוי.

#### תנאים בהיתר

עמידה בכל תנאי היתרים קודמים

#### הערות

ההיתר אינו בא לאשר כל בנייה קיימת בבנין הנ"ל ובתחום המגרש ואשר אינה כלולה בהיתר זה.

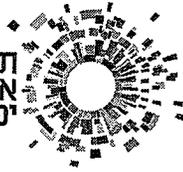
\* \* \* \* \*

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

13-1585 עמ' 16



תל אביב  
יפו  
TEL AVIV  
YAFFO



עיריית תל אביב – יפו  
מינהל ההנדסה