

## פרוטוקול

רשות רישוי

ישיבה: 1-13-0127 תאריך: 13/11/2013 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 אסיג

מס' דף	מהות הבקשה	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
1	בניה חדשה/בניין דירה/קוטג'י	הפורצים 3	0748-003	13-1709	1
3	עבודה מצומצמת/שנויים בפיתוח או מרפסת גג/גדר/ריצוף/דק	גוטלבר 1	0729-030	13-1968	2
6	תוספות בניה/תוספות בניה שונות	הברוש 6	3522-006	13-2131	3
7	בניה חדשה/בניה בשלבים	המסגר 6	0475-006	13-1169	4



## פרוטוקול דיון רשות רישוי הפורצים 3 שער הגיא 4

גוש: 7097 חלקה: 74	בקשה מספר: 13-1709
שכונה: יד אליהו	תאריך בקשה: 02/09/2013
סיווג: בניה חדשה/בניין דירה/קוטג'	תיק בניין: 0748-003
שטח: 190 מ"ר	בקשת מידע: 201201778
	תא' מסירת מידע: 31/07/2012

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
הריסת מבנה קיים הכולל 1 קומות מגורים  
הקמת מבנה חדש הכולל: 1 קומות מגורים  
המרתפים כוללים: מחסן  
קומת קרקע הכוללת: חדר אשפה

בחצר: שטחים מרוצפים

חות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אדר' אפרת גורן)

לאשר את הבקשה

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

תנאים להיתר

1. הריסת המחסן לפני הוצאת היתר והצגת אישור מחלקת פיקוח על כך.
2. הנמכת גדרות בגבולות המגרש ל-1.50 המותרים לפני הוצאת היתר והצגת אישור מחלקת פיקוח על כך.
3. הצגת פתרון מיגון.

תנאים בהיתר

1. נטיעת עצים בוגרים בקוטר 3" לפחות מעוצבים ממשתלה בתחום המגרש.

ההחלטה: החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 13-0127-1 מתאריך 13/11/2013

לאשר את הבקשה

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

תנאים להיתר

1. הריסת המחסן לפני הוצאת היתר והצגת אישור מחלקת פיקוח על כך.
2. הנמכת גדרות בגבולות המגרש ל-1.50 המותרים לפני הוצאת היתר והצגת אישור מחלקת פיקוח על כך.
3. הצגת פתרון מיגון.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

13-1709 עמ' 2



עיריית תל אביב – יפו  
מינהל ההנדסה

**תנאים בהיתר**  
נטיעת עצים בוגרים בקוטר 3" לפחות מעוצבים ממשתלה בתחום המגרש.



## פרוטוקול דיון רשות רישוי גוטלובר 1

גוש: 7094 חלקה: 90  
שכונה: ביצרון ורמת ישראל  
סיווג: עבודה מצומצמת/שנויים בפיתוח או מרפסת גג/גדר/ריצוף/דק  
שטח: 282 מ"ר

בקשה מספר: 13-1968  
תאריך בקשה: 16/10/2013  
תיק בניין: 0729-030  
בקשת מידע: 0  
תא' מסירת מידע:

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
בקשה לתוספת בניה:  
שינויים בגדרות  
המקום משמש כיום למגורים בהיתר



**חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אדר אפרת גורן)**

לאשר את הבקשה

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

**תנאים להיתר**

הצגת הסכמת החוכרים בקומה השנייה (מעל דירת המבקש) לבניית גדר הפרדה פנימית בתוך חצר משותפת.

**תנאים בהיתר/תנאי אכלוס**

ההיתר כפוף לתנאי ההיתר המקורי.

**הערות**

אין בהיתר זה הארכת תוקף להיתר המקורי.

**ההחלטה : החלטה מספר 2**

**רשות רישוי מספר 13-0127-1 מתאריך 13/11/2013**

לאשר את הבקשה

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

**תנאים להיתר**

הצגת הסכמת החוכרים בקומה השנייה (מעל דירת המבקש) לבניית גדר הפרדה פנימית בתוך חצר משותפת.

**תנאים בהיתר/תנאי אכלוס**

ההיתר כפוף לתנאי ההיתר המקורי.

**הערות**

אין בהיתר זה הארכת תוקף להיתר המקורי.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

13-1968 עמ' 5



עיריית תל אביב – יפו  
מינהל ההנדסה

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אדר' אפרת גורן)

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

#### תנאים להיתר

הצגת הסכמת החוכרים בקומה השנייה (מעל דירת המבקש) לבניית גדר הפרדה פנימית בתוך חצר משותפת.

#### תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

ההיתר כפוף לתנאי ההיתר המקורי.

#### הערות

אין בהיתר זה הארכת תוקף להיתר המקורי.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



### פרוטוקול דיון רשות רישוי הברוש 6

גוש: 7069 חלקה: 65	בקשה מספר: 13-2131
שכונה: התקוה	תאריך בקשה: 06/11/2013
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות	תיק בניין: 3522-006
שטח: 12 מ"ר	בקשת מידע: 201300464
	תא' מסירת מידע: 02/05/2013

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

תוספת בניה בקומה: גג, בשטח של 17.82 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 133.13 מ"ר  
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

#### ההחלטה : החלטה מספר 3

רשות רישוי מספר 13-0127-1 מתאריך 13/11/2013

תכנית אינה תואמת מצב בשטח צורת המבנה לא מדויקת:

1. קומת "א", המרחק בין קו בנין עד גבול המגרש בצד מזרחי לא נכון.
  2. בצד צפוני יש מרפסת מקורה הסגורה בתריסים וחלונות עד גבול המגרש.
  3. במרפסת הזאת קיימות שתי דלתות פלדה שלא צוינו בגרמושקה והמעוררות חשד שהנכס מפוצל.
  4. קומת "ב", לא קיים מיבנה המסומן כי קיים.
- לאור ממצאי מחלקת הפיקוח לא לאשר את הבקשה.

\* \* \* \* \*



## פרוטוקול דיון רשות רישוי המסגר 6 המקצוע 2

בקשה מספר:	13-1169	גוש:	6976 חלקה: 156
תאריך בקשה:	19/06/2013	שכונה:	מונטיפיורי
תיק בניין:	0475-006	סיווג:	בניה חדשה/בניה בשלבים/מרתפים
בקשת מידע:	201203215	שטח:	2003 מ"ר
תא' מסירת מידע:	11/11/2013		

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

המרתפים כוללים: בניית 4 קומות מרתף חדשות עד למפלס 0.00.  
פירוט נוסף: המקום משמש כיום לתעשייה.

### חוו"ד מהנדס העיר (ע"י אבו חבלה איאד)

לאשר את הבקשה להקמת 4 קומות מרתף עבור חניונים ושטחים נלווים למסחר ולמשרדים עתידיים.  
בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות, תנאים טכניים, תאום תכנון ובתנאים הבאים:

### תנאים להיתר

- הקטנת תכסית מרתפים שלא תעלה על 85% משטח המגרש או לחילופין הצגת פטור מרשות המים לעניין חילחול, ו/או כל פתרון אחר שיבטיח ניקוז מי נגר עילי ושימוש בהם לתועלת משק המים.
- תיקון המפרט בהתאם להערות מהנדס הרישוי ע"י המפרט שנבדק.
- התאמת שטח המרתפים עד לשטח הנדרש למקומות החניה הנדרשים בהתאם להוראות תכנית ע/1.
- הצגת תחומי ההפקעות באופן ברור בהתאם לתכנית מדידה מאושרת.
- התחייבות בעלי ההיתר לעמוד בדרישות הסביבתיות של הרשות לאיכות הסביבה מיום 06/08/2013.
- הגשת התחייבות, להנחת דעת היועצת המשפטית, חתומה ע"י מבקשי הבקשה לאי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש, הן בעת החפירה והן בעת פינוי הפסולת, לרבות למגרש הסמוך.
- הבטחת רישום השטחים הציבוריים ע"י עיריית ת"א- יפו להנחת דעת היועצת המשפטית.
- בעל ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה עתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי כל נזק ( במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
- מילוי דרישות היחידה לאיכות הסביבה:
- יש להגיש באמצעות דוא"ל לבוחן רישוי איכות הסביבה תוכנית אוורור מרתפי חניה בפורמט PDF ולמלא שאלון המצ"ב במלואו ע"י יועץ מיזוג אוויר.
- יש להגיש חוו"ד אקוסטית סביבתית.
10. מילוי דרישות מכון הרישוי לעניין כיבוי אש:
- יש להגיש נספח בטיחות אש ולאשרו אצל בוחן כיבוי אש במכון הרישוי
11. מילוי דרישות מחלקת תנועה וחניה:
- הגשת תכנית מתוקנת שנספח תנועה בהתאם להמלצה יהיה חלק בלתי נפרד מתכנית ההגשה.
12. מילוי דרישות היתר בניה מס' 13-0566 מיום 23.04.13.
13. מילוי תנאים תב"ע 3878 בסעיף 6.15:
- השלמת תיק תיעוד למבנה לשימור בהגבלות מחמירות ברחוב קלישר 23 ותכניות השימור להיתר הבניה במבנה לשימור, שיאשרו ע"י מחלקת השימור.
- הבטחת רישום השטחים המיועדים לצרכי ציבור כאשר הם מנויים פינוי גמור ומוחלט מכל מקרקעין.
- הבטחת רישום זיקת הנאה בשטחים המיועדים לכך כמסומן בתשריט.
- ביצוע הסדר קרקע בהתאם לפרק ד' לחוק התכנון והבניה התכ"ה-1969.
- אישור מאת הרשות לאיכות הסביבה עפ"י המפורט בסעיף 6.1.
- כנ"ל גם לדו"ח אקלימי.
- אישור מאת הרשות לאיכות הסביבה של עיריית תל אביב-יפו לעניין תיאום תהליך פינוי פסולת הבניין.
- חתומה על הסכם לעניין פיתוח ותחזוקת השטחים הציבוריים והתחייבות להקמת תברת אחזקה להנחת דעתו של מה"ע.
- תיאום ואישור מה"ע ומי מטעמו לעניין הבטחת בנייה לפי עקרונות בנייה ירוקה.



תנאים בהיתר ותנאים למתן לאיכלוס:

1. סיום עבודות השימור במבנה לשימור בהגבלות מחמירות ע"פ אישור מחלקת השימור, או לחילופין, בכפוף לשיקול דעת מהנדס העיר או מי מטעמו, מתן ערבות בנקאית אוטונומית להבטחת ביצוע השימור כפי שייקבע ע"י מהנדס העיר או מי מטעמו;
2. רישום בפועל של הערה מגרש לשימור עפ"י תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין ייעוד המקרקעין עפ"י תכנית זו, הווה אומר, ההתחייבות לשימור המבנה ומחיקת זכויות הבנייה שנעשתה מכח תכנית זו.
3. מתן אישור אכלוס יהיה בכפוף לביצוע בפועל של התנאים להיתר בניה כמורט לעיל.
4. רישום זיקת הנאה בפועל בהתאם למסומן בתשריט ולאמור בסעיף 4.2.2;
5. רישום השטחים הציבוריים שבתחום התכנון על שם עיריית תל-אביב;

#### ההחלטה : החלטה מספר 4

רשות רישוי מספר 13-0127-1 מתאריך 13/11/2013

לאשר את הבקשה להקמת 4 קומות מרתף עבור חניונים ושטחים נלווים למסחר ולמשרדים עתידיים.  
בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות, תנאים טכניים, תאום תכנון ובתנאים הבאים:

#### תנאים להיתר

1. הקטנת תכסית מרתפים שלא תעלה על 85% משטח המגרש או לחילופין הצגת פטור מרשות המים לעניין חילחול, ו/או כל פתרון אחר שיבטיח ניקוז מי נגר עילי ושימוש בהם לתועלת משק המים.
2. תיקון המפרט בהתאם להערות מהנדס הרישוי ע"י המפרט שנבדק.
3. התאמת שטח המרתפים עד לשטח הנדרש למקומות החניה הנדרשים בהתאם להוראות תכנית ע/1.
4. הצגת תחומי ההפקעות באופן ברור בהתאם לתכנית מדידה מאושרת.
5. התחייבות בעלי ההיתר לעמוד בדרישות הסביבתיות של הרשות לאיכות הסביבה מיום 06/08/2013.
6. הגשת התחייבות, להנחת דעת היועצת המשפטית, חתומה ע"י מבקשי הבקשה לאי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש, הן בעת החפירה והן בעת פינוי הפסולת, לרבות למגרש הסמוך.
7. הבטחת רישום השטחים הציבוריים ע"י עיריית ת"א- יפו להנחת דעת היועצת המשפטית.
8. בעל ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה עתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי כל נזק ( במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
9. מילוי דרישות היחידה לאיכות הסביבה:
- יש להגיש באמצעות דוא"ל לבוחן רישוי איכות הסביבה תוכנית אוורור מרתפי חניה בפורמט PDF ולמלא שאלון המצ"ב במלואו ע"י יועץ מיזוג אוויר.
- יש להגיש חו"ד אקוסטית סביבתית.
10. מילוי דרישות מכון הרישוי לעניין כיבוי אש:
- יש להגיש נספח בטיחות אש ולאשרו אצל בוחן כיבוי אש במכון הרישוי
11. מילוי דרישות מחלקת תנועה וחניה:
- הגשת תכנית מתוקנת שנספח תנועה בהתאם להמלצה יהיה חלק בלתי נפרד מתכנית ההגשה.
12. מילוי דרישות היתר בניה מס' 13-0566 מיום 23.04.13.
13. מילוי תנאים תב"ע 3878 בסעיף 6.15:
- השלמת תיק תיעוד למבנה לשימור בהגבלות מחמירות ברחוב קלישר 23 ותכנון השימור להיתר הבניה במבנה לשימור, שיאושרו ע"י מחלקת השימור.
- הבטחת רישום השטחים המיועדים לצרכי ציבור כאשר הם מנויים פינוי גמור ומוחלט מכל מקרקעין.
- הבטחת רישום זיקת הנאה בשטחים המיועדים לכך כמסומן בתשריט.
- ביצוע הסדר קרקע בהתאם לפרק ד' לחוק התכנון והבניה התכ"ה-1969.
- אישור מאת הרשות לאיכות הסביבה עפ"י המפורט בסעיף 6.1.
- כני"ל גם לדו"ח אקלימי.
- אישור מאת הרשות לאיכות הסביבה של עיריית תל אביב-יפו לעניין תיאום תהליך פינוי פסולת הבניין.
- חתימה על הסכם לעניין פיתוח ותחזוקת השטחים הציבוריים והתחייבות להקמת תברת אחזקה להנחת דעתו של מה"ע.
- תיאום ואישור מה"ע ומי מטעמו לעניין הבטחת בנייה לפי עקרונות בנייה ירוקה.

#### תנאים בהיתר ותנאים למתן לאיכלוס:

1. סיום עבודות השימור במבנה לשימור בהגבלות מחמירות ע"פ אישור מחלקת השימור, או לחילופין, בכפוף לשיקול דעת מהנדס העיר או מי מטעמו, מתן ערבות בנקאית אוטונומית להבטחת ביצוע השימור כפי שייקבע ע"י מהנדס



העיר או מי מטעמו ;

2. רישום בפועל של הערה מגרש לשימור עפ"י תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין ייעוד המקרקעין עפ"י תכנית זו, הווה אומר, ההתחייבות לשימור המבנה ומחיקת זכויות הבנייה שנעשתה מכת תכנית זו.
3. מתן אישור אכלוס יהיה בכפוף לביצוע בפועל של התנאים להיתר בניה כמורט לעיל.
4. רישום זיקת הנאה בפועל בהתאם למסומן בתשריט ולאמור בסעיף 4.2.2 ;
5. רישום השטחים הציבוריים שבתחום התכנון על שם עיריית תל-אביב ;

\* \* \* \* \*