

פרוטוקול

רשות רישוי

ישיבה: 1-13-0128 תאריך: 18/11/2013 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
	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	מס' החלטה	מספר בקשה	מספר תיק בניין	כתובת הנכס	מהות הבקשה
1	1	13-1093	2089-009	גוטמן נחום 18	תוספת בניה/יציאה לגג
3	2	13-1047	2316-003	אידלסון רחל ושמואל 3	תוספת בניה/יציאה לגג
5	3	13-1760	2253-062	ארגוב אלכסנדר (סשא) 62	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')
8	4	13-1226	2350-005	פאגלין עמיחי 5	שינויים/שינויים פנימיים
9	5	13-0679	A0073-006	המגיד א6	תוספת בניה/יציאה לגג
11	6	13-1527	0378-011	ישכון 11	שינויים/שינויים/שינויים ללא תוספת שטח/חזית
13	7	13-0270	1065-012	אשרמן יוסף 12	תוספת בניה/הוספת שטח
15	8	13-1200	A0475-032	המסגר א32	עבודות עפר
17	9	13-1505	3524-001	קהילת ניו יורק 20	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')
20	10	13-0970	3575-008	מימון שלמה 8	תוספת בניה/יציאה לגג



פרוטוקול דיון רשות רישוי גוטמן נחום 18

גוש: 6629 חלקה: 172
שכונה: נוה אביבים וסביבתה
סיווג: תוספת בניה/יציאה לגג
שטח: 201.3 מ"ר

בקשה מספר: 13-1093
תאריך בקשה: 09/06/2013
תיק בניין: 2089-009
בקשת מידע: 201201942
תא' מסירת מידע: 06/08/2012

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

שינויים פנימיים הכוללים: שיפוץ פנים וגג.
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ח"ד מהנדס העיר (ע"י ספוקויני שירה)

- א. לאשר את הבקשה לניצול שטח הגג הקיים, בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר תאום תכנון, קובץ הנחיות, תנאים טכניים ותאום תכנון ובתנאים המפורטים:
- ב. לא לאשר את תוספת שטח לבניין ע"י קירוי וסגירה של חצר המשק המקורה שכן במסגרת ההיתרים הקודמים נוצלו כל זכויות הבניה המותרות וגם מעבר לכך וכל תוספת בניה מעבר למאושר מהווה סטייה ניכרת.

תנאים להיתר

1. פירוק כל הבניה שהוספה בקומת קרקע ללא היתר והשבת המצב לקדמותו לפני הוצאת ההיתר ואישור מח' פיקוח על כד.
2. תיקון חישוב השטחים והורדת שטח בנוי ללא היתר ותיקון טבלת השטחים בהתאם.
3. ביטול מטבחון במרתף.

גנים ונוף

יש לבצע מיגון לעצים הקיימים לפני תחילת העבודות.

הערות

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר ואין בו בכדי לאשר כל בניה אחרת בבניין ו/או בשטח המגרש

ההחלטה: החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 13-0128-1 מתאריך 18/11/2013

- א. לאשר את הבקשה לניצול שטח הגג הקיים, בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר תאום תכנון, קובץ הנחיות, תנאים טכניים ותאום תכנון ובתנאים המפורטים:
- ב. לא לאשר את תוספת שטח לבניין ע"י קירוי וסגירה של חצר המשק המקורה שכן במסגרת ההיתרים הקודמים נוצלו כל זכויות הבניה המותרות וגם מעבר לכך וכל תוספת בניה מעבר למאושר מהווה סטייה ניכרת.

תנאים להיתר



13-1093 עמ' 2

1. פירוק כל הבניה שהוספה בקומת קרקע ללא היתר והסבת המבנה לקדמותו לפני הוצאת ההיתר ואישור מח' פיקוח על כד.
2. תיקון חישוב השטחים והורדת שטח בנוי ללא היתר ותיקון טבלת השטחים בהתאם.
3. ביטול מטבחון במרתף.

גנים ונוף

יש לבצע מיגון לעצים הקיימים לפני תחילת העבודות.

הערות

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר ואין בו בכדי לאשר כל בניה אחרת בבניין ו/או בשטח המגרש

* * * * *



פרוטוקול דיון רשות רישוי אידלסון רחל ושמואל 3

גוש: 6624 חלקה: 587
שכונה: גני צהלה, רמות צהלה
סיווג: תוספת בניה/יציאה לגג
שטח: 358 מ"ר

בקשה מספר: 13-1047
תאריך בקשה: 02/06/2013
תיק בניין: 2316-003
בקשת מידע: 201201735
תא' מסירת מידע: 17/07/2012

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

תוספת בניה בקומה: עליית גג, לאחור, בשטח של 6.7 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: שינויים במחיצות ללא שינוי באינסטלציה
אישור מצב קיים
תוספת גזוזטרות. הגדלת פרגולות, ביטול מדרגה חיצונית למרתף
המקום משמש כיום לבניין בבניה בהיתר

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י ארגש נרית)

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 11-0915 מתאריך 7/12/2011 בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תנאים טכניים, תאום תכנון ובתנאים טכניים;

תנאים בהיתר

1. אין בהיתר זה בכדי להאריך תוקפו של ההיתר המקורי;
2. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בשום צורה שהיא.

הערה: ההיתר הינו למבוקש בלבד ואין בו כדי לאשר כל בניה שנעשתה בבניין/במגרש ואשר אינה כלולה בו.

ההחלטה : החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 1-13-0128 מתאריך 18/11/2013

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 11-0915 מתאריך 7/12/2011 בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תנאים טכניים, תאום תכנון ובתנאים טכניים;

תנאים בהיתר

1. אין בהיתר זה בכדי להאריך תוקפו של ההיתר המקורי;
2. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בשום צורה שהיא.

הערה: ההיתר הינו למבוקש בלבד ואין בו כדי לאשר כל בניה שנעשתה בבניין/במגרש ואשר אינה כלולה בו.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

13-1047 עמ' 4



עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה



פרוטוקול דיון רשות רישוי ארגוב אלכסנדר (סשא) 62 בן-חיים פאול 2

גוש: 6332 חלקה: 160	בקשה מספר: 13-1760
שכונה: המשתלה	תאריך בקשה: 09/09/2013
סיווג: בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	תיק בניין: 2253-062
שטח: 8109 מ"ר	בקשת מידע: 201300364
	תא' מסירת מידע: 21/05/2013

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

הקמת מבנה חדש הכולל: 5 קומות מגורים, ובהן 48 יח"ד
המרתפים כוללים: חדרי עזר
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה
על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה
בחצר: שטחים מרוצפים
פירוט נוסף: הקמת 3 מבנים בעלי 4 קומות + קומת קרקע - 16 יח"ד לבניין סה"כ 48 יח"ד + מרתף משותף

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י ארגש נרית)

לאשר את הבקשה להקמת 3 בניינים בני 5 קומות עבור 16 יח"ד כ"א, מעל מרתף משותף סה"כ 48 יח"ד במגרש 27 בתב"ע 2069 ד', בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העי, תנאים טכניים, תאום תכנון ובתנאים הבאים:

- הקטנת שטח קומת הגג ובלבד שיהיה בהתאם לשטחים העיקריים המותרים עפ"י התב"ע.
- התאמת שטח מרפסות גזוזטרא למותר עפ"י התקנות, והכללת השטח העודף במניין השטחים העיקריים המותרים.
- ביצוע כל ההוראות המחייבות בנושאים סביבתיים ובניה ירוקה כפי המפורט בתוכנית העיצוב.
- תחילת ביצוע ההטמנה / העתקה של קו המתח העליון.

תנאים להיתר מכון הרישוי

1. יש לסמן בתכנית האדרכלית להיתר את הנמכת אבן השפה בקצה מסלולי פינוי האשפה

תנועה ותניה-מכון רישוי

1. תכנית הגשה סופית תכלול נספח תנועה מעודכן כחלק בלתי נפרד מתכנית ההגשה.

התחייבויות להוצאת היתר

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

- קירות המרתף יבנו ע"י דיפון כלונסאות בלבד.
- יובטח בית גידול לצמחיה ונטיעות מעל תקרת קומת המרתף.
- במגרש הנידון לא תותר עקירה או פגיעה בעצי השקמה המצויים מחוץ לגבולות המגרש בפינה הדרום מזרחית ולשם כך תובטח נקיטת אמצעי זהירות בעבודות הבניה והפיתוח. לא יותרו כל פעילויות גזיום של ענפי העצים או פגיעה בצמרתם.
- לא תותר פעילות כלים מכניים כבדים בשטח השצ"פ, פעילות הכלים תתבצע אך ורק מגבול השצ"פ צפונה.
- עבודות החפירה, היציקה ושאר עבודות הבינוי של קיר החניון בדופן הדרומית של מגרש 27 יבוצעו בליוי נציג מוסמך מטעם מהנדס העיר.
- שטח השצ"פ הגובל (מגרש 68) יגודר ותמנע בו כל פעילות אחסון, חניית רכב, וכלי עבודה, שפיכת פסולת או כיו"ב.
- לא תתור כל פעילות של שפיכת פסולת בניין/ניקוי משאיות בטון וכיו"ב מעבר לגבול המגרש לבניה.



8. המרפסות הפתוחות לא ייסגרו בעתיד בכל צורה אחרת.
9. תנאי לאיכלוס יהיה ביצוע בפועל של התנאים להיתר בניה, כולל השלמת ביצוע ההטמנה\ העתקה של קו המתח העליון.
10. חלה חובת תחזוקה ע"י חברת ניהול ואחזקה לניהול הבנינים, החניה וכל המתקנים המשותפים והנ"ל תרשם כהערת אזהרה בספרי רישום מקרקעין.
11. ינקטו כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים. בעל ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה עתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כנ"ל (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
12. מיקום המנופים בעת הבניה יאושר ע"י משהב"ט לפני תחילת הבניה. גובה הבניה לא יעלה על 90 מ' מפני הים ו-30 מ' מעל פני השטח, כולל תקנים ואנטנות.

גנים ונוף-מכון רישוי

1. מייד לאחר קבלת היתר הבנייה יש לתאם עם אגף שפ"ע את העתקת העצים מהמגרש.

איכות הסביבה-מכון רישוי

1. מפלס הרעש ממקורות מכאניים במבנה ובהתקנות שבו לא יעלה על המותר, כפי שנקבע בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) התשי"ן - 1990, (מניעת רעש) התשנ"ג - 1992 וחוק העזר העירוני.
2. המפרט הטכני של מערכת אוורור החניון תת קרקע ומיקום ארובת גנראטור שאושר ע"י יוסף באזיס ביום 17.10.13 יהיה נספח להיתר הבנייה.
3. התנאים הסביבתיים לדיפון, כריה וחפירה וההנחיות למניעת מטרדי אבק המצ"ב יהיו נספחים להיתר הבנייה.
4. העבודות תתבצענה בין השעות 07:00 ל- 19:00 בלבד ולא בימי המנוחה בהתאם לתקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש), 1992, העדכון משנת 2011 וחוק העזר העירוני לרעש. ישתמשו בציוד בנייה העומד בדרישות התקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר מצויד בניה) 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.

הערות

ההחלטה : החלטה מספר 3

רשות רישוי מספר 0128-13-1 מתאריך 18/11/2013

לאשר את הבקשה להקמת 3 בניינים בני 5 קומות עבור 16 יח"ד כ"א, מעל מרתף משותף סה"כ 48 יח"ד במגרש 27 בתב"ע 2069ד', בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העי, תנאים טכניים, תאום תכנון ובתנאים הבאים:

1. הקטנת שטח קומת הגג ובלבד שיהיה בהתאם לשטחים העיקריים המותרים עפ"י התב"ע.
2. התאמת שטח מרפסות גזוזטרא למותר עפ"י התקנות, והכללת השטח העודף במניין השטחים העיקריים המותרים.
3. ביצוע כל ההוראות המחייבות בנושאים סביבתיים ובניה ירוקה כפי המפורט בתוכנית העיצוב.
4. תחילת ביצוע ההטמנה / העתקה של קו המתח העליון.

תנאים להיתר

מכון הרישוי

יש לסמן בתכנית האדרכלית להיתר את הנמכת אבן השפה בקצה מסלולי פינוי האשפה

תנועה וחניה-מכון רישוי



תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. קירות המרתף יבנו ע"י דיפון כלונסאות בלבד.
2. יזבטח בית גידול לצמחיה ונטיעות מעל תקרת קומת המרתף.
3. במגרש הנידון לא תותר עקירה או פגיעה בעצי השקמה המצויים מחוץ לגבולות המגרש בפינה הדרום מזרחית ולשם כך תובטח נקיטת אמצעי זהירות בעבודות הבניה והפיתוח. לא יותרו כל פעילויות גיזום של ענפי העצים או פגיעה בצמרתם.
4. לא תותר פעילות כלים מכניים כבדים בשטח השצ"פ, פעילות הכלים תבצע אך ורק מגבול השצ"פ צפונה.
5. עבודות החפירה, היציקה ושאר עבודות הבינוי של קיר החניון בדופן הדרומית של מגרש 27 יבוצעו בליווי נציג מוסמך מטעם מהנדס העיר.
6. שטח השצ"פ הגובל (מגרש 68) יגודר ותמנע בו כל פעילות אחסון, חניית רכב, וכלי עבודה, שפיכת פסולת או כיו"ב.
7. לא תתור כל פעילות של שפיכת פסולת בניין, ניקוי משאיות בטון וכיו"ב מעבר לגבול המגרש לבניה.
8. המרפסות הפתוחות לא ייסגרו בעתיד בכל צורה שהיא.
9. תנאי לאיכלוס יהיה ביצוע בפועל של התנאים להיתר בניה, כולל השלמת ביצוע ההטמנה העתקה של קו המתח העליון.
10. חלה חובת תחזוקה ע"י חברת ניהול ואחזקה לניהול הבניינים, החניה וכל המתקנים המשותפים והני"ל תירשם כהערת אזהרה בספרי רישום מקרקעין.
11. ינקטו כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים. בעל ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה עתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כני"ל (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
12. מיקום המנופים בעת הבניה יאושר ע"י משהבי"ט לפני תחילת הבניה. גובה הבניה לא יעלה על 90מ' מפני הים ו-30 מ' מעל פני השטח, כולל תקנים ואנטנות.

גנים ונוף-מכון רישוי

מייד לאחר קבלת היתר הבניה יש לתאם עם אגף שפ"ע את העתקת העצים מהמגרש.

איכות הסביבה-מכון רישוי

1. מפלס הרעש ממקורות מכאניים במבנה ובהתקנות שבו לא יעלה על המותר, כפי שנקבע בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) התש"ן - 1990, (מניעת רעש) התשנ"ג - 1992 וחוק העזר העירוני.
2. המפרט הטכני של מערכת אוורור החניון תת קרקע ומיקום ארובת גנראטור שאושר ע"י יוסף באזיס ביום 17.10.13 יהיה נספח להיתר הבניה.
3. התנאים הסביבתיים לדיפון, כריה וחפירה וההנחיות למניעת מטרדי אבק המצ"ב יהיו נספחים להיתר הבניה.
4. העבודות תבצענה בין השעות 07:00 ל- 19:00 בלבד ולא בימי המנוחה בהתאם לתקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש), 1992, 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, תבצענה מדידות רעש ורעידות וינקטו באמצעים הנדרשים למניעת המטרד בהתאם לממצאים. יהיה פיקוח עליון של האקוסטיקאי על נקיטת האמצעים בשטח כולל ביצוע מדידות רעש.



פרוטוקול דיון רשות רישוי פאגלין עמיחי 5

גוש: 505	חלקה: 6632	בקשה מספר: 13-1226
שכונה: צוקי אביב		תאריך בקשה: 25/06/2013
סיווג: שינויים/שינויים פנימיים		תיק בניין: 2350-005
שטח: 2075 מ"ר		בקשת מידע: 0
		תא' מסירת מידע:

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
שינויים פנימיים הכוללים: שינויים במיקום מחיצות תיקון החלטת ועדה בנושא רמת קרינה מחדר שנאים רמת הקרינה תהיה עפ"י כל דין. שינויים בגאומטרית גזוזטראות ללא תוספת שטחים.
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ח"ד מהנדס העיר (ע"י כוכבי תומר)

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

תנאים בהיתר

1. היתר זה הינו בכפוף לכל התנאים האמורים בהיתר מס' 12-0136 מתאריך 20.05.12.

הערות

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

**ההחלטה (דיון חוזר): החלטה מספר 4
רשות רישוי מספר 13-0128-1 מתאריך 18/11/2013**

לבטל תנאי בהיתר מס' 6, מתוך ההיתר המקורי שמספרו 12-0136 מתאריך 20.05.2012 הקובע כי-

"על חדר השנאים לקבל היתר סוג מהמשרד להגנת הסביבה.
החשיפה לקרינה אלקטרומגנטית במקום בו שוהים בני אדם שהיית קבע לא תעלה מעל 2 מיליגאוס בממוצע ל-24 שעות."

והוספת תנאי בהיתר במקומו-

"רמת הקרינה בחדר הטרנספורמציה תהיה עפ"י הדין."



פרוטוקול דיון רשות רישוי המגיד 6 א

גוש: 6936 חלקה: 88
שכונה: לב תל-אביב
סיווג: תוספת בניה/יציאה לגג
שטח: 295.43 מ"ר

בקשה מספר: 13-0679
תאריך בקשה: 10/04/2013
תיק בניין: א0073-006
בקשת מידע: 201202810
תא' מסירת מידע: 03/12/2012

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: גג, לאחור, בשטח של 23.00 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 73.11 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: קירות פנימיים
הריסת חלק מחדר קיים ובניית חדר יציאה לגג בשטח 23 מ"ר ופרגולה.
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:

תנאים להיתר:

1. התאמת גובה החדר על הגג מ- 2.90 מ' נטו ל- 2.50 מ', והגובה הכולל מ- 4.30 מ' ל- 4.0 מ' המותרים לפי הוראות תכנית ג'.
2. מתן התחייבות בעל ההיתר כי הדירה העליונה וחדר היציאה לגג מהווה יח"ד אחת ולא ניתן לפצלה.
3. הצגת תנחתת הגג העליון ופתרון לגישה משותפת לגג העליון לכל דיירי הבניין ורישום "משותף לכל הדיירים" בכל השטחים המשותפים.

הערה: ההיתר אינו בא לאשר כל בנייה קיימת בבניין ועל הגג ובמגרש ואשר אינה כלולה בהיתר זה.

תנאים טכניים:

1. תיקון המפרט בהתאם להערות הרשומות בו.
2. הצגת חישוב היחס בין שטח הפרגולה לשטח הגג הפנוי והוכחה ששטח הפרגולה תואם לתקנות הבניה.
- 3.

ההחלטה: החלטה מספר 5

רשות רישוי מספר 13-0128-1 מתאריך 18/11/2013

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

תנאים להיתר:

4. התאמת גובה החדר על הגג מ- 2.90 מ' נטו ל- 2.50 מ', והגובה הכולל מ- 4.30 מ' ל- 4.0 מ' המותרים לפי הוראות תכנית ג'.
5. מתן התחייבות בעל ההיתר כי הדירה העליונה וחדר היציאה לגג מהווה יח"ד אחת ולא ניתן לפצלה.



6. הצגת תנוחת הגג העליון ופתרון לגישה משותפת לכל העליון לכל דיירי הבניין ורישום "משותף לכל הדיירים" בכל השטחים המשותפים.

הערה: ההיתר אינו בא לאשר כל בנייה קיימת בבניין ועל הגג ובמגרש ואשר אינה כלולה בהיתר זה.

תנאים טכניים:

- 4. תיקון המפרט בהתאם להערות הרשומות בו.
- 5. הצגת חישוב היחס בין שטח הפרגולה לשטח הגג הפנוי והוכחה ששטח הפרגולה תואם לתקנות הבניה.

* * * * *



פרוטוקול דיון רשות רישוי ישכון 11

גוש: 7499 חלקה: 45	בקשה מספר: 13-1527
שכונה: כרם התימנים	תאריך בקשה: 04/08/2013
סיווג: שינויים/שינויים/שינויים ללא תוספת שטח/חזית	תיק בניין: 0378-011
שטח: 114 מ"ר	בקשת מידע: 201301028
	תא' מסירת מידע: 14/07/2013

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

שינויים פנימיים הכוללים: בנית מערכת קורות ועמודים לחיזוק הבניין בחזית אחורית וצדדית. יציקת ריצפת בטון חדשה מעל רצפה קיימת בקומות איב, חיזוק מרפסות קיימות, החלפת מעקה.

חוו"ד מהנדס העיר (ע"י גודין מאדין)

לאשר את הבקשה לחיזוק הבניין בלבד, ללא התייחסות לשימושים בבניין על סמך חוו"ד היועצת המשפטית, בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות, תנאים טכניים, תאום תכנון ובתנאים הבאים:

תנאי להיתר

1. אישור מנהלת תחום תצ"א כי אכן היה קיים בניין של 3 קומות.
2. קורות החיזוק בקומה העליונה יהיו בתוך המגרש בלבד או הסכמת בעל החלקות הגובלות להבלטתן בתחום המגרש שלהם.

הערה: ההיתר הינו לחיזוק המבנה בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה או שימוש בבניין.

ההחלטה: החלטה מספר 6

רשות רישוי מספר 1-13-0128 מתאריך 18/11/2013

לאשר את הבקשה לחיזוק הבניין בלבד, ללא התייחסות לשימושים בבניין על סמך חוו"ד היועצת המשפטית, בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות, תנאים טכניים, תאום תכנון ובתנאים הבאים:

תנאי להיתר

1. אישור מנהלת תחום תצ"א כי אכן היה קיים בניין של 3 קומות.
2. קורות החיזוק בקומה העליונה יהיו בתוך המגרש בלבד או הסכמת בעל החלקות הגובלות להבלטתן בתחום המגרש שלהם.

הערה: ההיתר הינו לחיזוק המבנה בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה או שימוש בבניין.

* * * * *

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

13-1527 עמ' 12



תל אביב
יפו
TEL AVIV
YAFO



עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה



פרוטוקול דיון רשות רישוי אשרמן יוסף 12

גוש: 6163 חלקה: 42
שכונה: רמת הטייסים
סיווג: תוספת בניה/הוספת שטח
שטח: 485 מ"ר

בקשה מספר: 13-0270
תאריך בקשה: 06/02/2013
תיק בניין: 1065-012
בקשת מידע: 201203166
תא' מסירת מידע: 01/01/2013

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

תוספת בניה בקומה: קרקע, לחזית, בשטח של 31.39 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 107.77 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: הריסת קירות
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

חוו"ד מהנדס העיר (ע"י אבו חבלה איאד)

לאשר את הבקשה לשינויים פנימיים והרחבה זו צדדית של דירה קיימת בקומת הקרקע בלבד באגף האמצעי בבניין, והסדרת יציאה מהדירה לחצר משותפת והסדרת משטח מרוצף, בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. הגשת התחייבות בעלי ההיתר לביצוע שיפוץ המבנה;
2. הגשת הסכמת כל בעלי הדירות בבניין לעניין שיציאה מהדירה והסדרת משטח מרוצף בתוך החצר המשותפת.

תנאים בהיתר

פיצול דירה מורחבת ל-2 יחידות דיור נפרדות מהווה הפרה מהותית של ההיתר ויביא לביטולו.

הערות

ההיתר הינו לבניה המבוקשת בלבד ואינו מהווה אישור לכל בניה אחרת שנעשתה בבניין או בשטח המגרש ואינה כלולה בו.

תנאים להיתר

1. הגשת התחייבות בעלי ההיתר לביצוע שיפוץ המבנה.
2. ביטול משטח מרוצף בחצר משותפת.

תנאים בהיתר

1. פיצול דירה מורחבת ל-2 יחידות דיור נפרדות מהווה הפרה מהותית של ההיתר ויביא לביטולו.

הערות

ההיתר הינו לבניה המבוקשת בלבד ואינו מהווה אישור לכל בניה אחרת שנעשתה בבניין או בשטח המגרש ואינה כלולה בו.



13-0270 עמ' 14

לאשר את הבקשה לשינויים פנימיים והרחבה דו צדדית של דירה קיימת בקומת הקרקע בלבד באגף האמצעי בבניין, והסדרת יציאה מהדירה לחצר משותפת והסדרת משטח מרוצף, בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. הגשת התחייבות בעלי ההיתר לביצוע שיפוץ המבנה ;
2. לא לאשר הקמת משטח מרוצף כשטח של 21 מ"ר בחצר המשותפת, שכן אין למבקשת ההיתר זכות קניינית המאפשרת לה את הבנייה המבוקשת וזאת ע"פ החלטת ועדת הערר בעבר 5207/10 (אשרמן 29).

תנאים בהיתר

פיצול דירה מורחבת ל-2 יחידות דיור נפרדות מהווה הפרה מהותית של ההיתר ויביא לביטולו.

הערות

ההיתר הינו לבניה המבוקשת בלבד ואינו מהווה אישור לכל בניה אחרת שנעשתה בבניין או בשטח המגרש ואינה כלולה בו.

* * * * *



פרוטוקול דיון רשות רישוי המסגר 32 א

גוש: 7067 חלקה: 1	בקשה מספר: 13-1200
שכונה: מונטיפיורי	תאריך בקשה: 23/06/2013
סיווג: עבודות עפר	תיק בניין: A0475-032
שטח: 3157 מ"ר	בקשת מידע: 201002463
	תא' מסירת מידע: 13/01/2011

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

השלמת הפירה עד מפלס 5.45, עוגנים לרחוב המסגר ובניית מרתפי חניה. המקום משמש כיום למגרש ריק. בהיתר

חוו"ד מהנדס העיר (ע"י גלאי איריס)

לא לאשר את הבקשה, שכן:

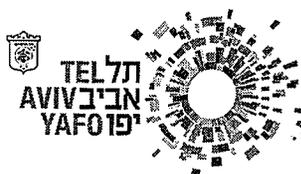
- התוכנית אינה מציגה את הבנין עבורו נבנים מרתפי החניה.
- לא הוצג מאזן חניה לפי יעודים ובהתאם לתקנות.
- לפי היקף הבניה המאושרת במקום ובהנחה שהיעוד הוא למשרדים, מס' מקומות החניה המוצע הינו בעודף של כ- 54 מ"ח, בניגוד להוראות תכנית ע1 המתירה מרתפי חניה בשטח בהתאם לחניות הנדרשות על פי התקן.
- הבלטת תקרת חדר האשפה הינה בניגוד להוראות תכנית ע1.
- הבניה בקומת הקרקע לא נכללה במנין השטחים, אין פרוט לגבי חומר הבניה של תקרות המבואות, לא ניתן לאשר קירווי זמני.
- לא הוצגה הוכחה כי שטח קירות המרתף הגלויים אינו עולה על 50% בהתאם להוראות תכנית ע1.
- לא הוצג פתרון לניקוז מי נגר עילי.
- לא הוצג פרוט לגבי פתחי האיוורור למרתפים.
- לא הוצג פתרון לבתי גידול לעצים.
- אין התייחסות למקומות החניה העתידיים שיידרשו בעתיד עבור הבניה המקודמת במסגרת תב"ע 3381.
- הבניה המבוקשת אינה תואמת לפיתוח ולתכנון העתידי המוצע ומקודם בשטח הנדון ע"י מבקש הבקשה הנוכחית בעצמו.

ההחלטה : החלטה מספר 9

רשות רישוי מספר 13-0128-1 מתאריך 18/11/2013

לא לאשר את הבקשה, שכן:

- התוכנית אינה מציגה את הבניין עבורו נבנים מרתפי החניה.
- לא הוצג מאזן חניה לפי יעודים ובהתאם לתקנות.
- לפי היקף הבניה המאושרת במקום ובהנחה שהיעוד הוא למשרדים, מס' מקומות החניה המוצע הינו בעודף של כ- 54 מ"ח, בניגוד להוראות תכנית ע1 המתירה מרתפי חניה בשטח בהתאם לחניות הנדרשות על פי התקן.
- הבלטת תקרת חדר האשפה הינה בניגוד להוראות תכנית ע1.
- הבניה בקומת הקרקע לא נכללה במניין השטחים, אין פרוט לגבי חומר הבניה של תקרות המבואות, לא ניתן לאשר קירווי זמני.
- לא הוצגה הוכחה כי שטח קירות המרתף הגלויים אינו עולה על 50% בהתאם להוראות תכנית ע1.
- לא הוצג פתרון לניקוז מי נגר עילי.



- לא הוצג פרוט לגבי פתחי האיוורור למרתפים.
- לא הוצג פתרון לבתי גידול לעצים.
- אין התייחסות למקומות החניה העתידיים שיידרשו בעתיד עבור הבניה המקודמת במסגרת תב"ע 3381.
- הבניה המבוקשת אינה תואמת לפיתוח ולתכנון העתידי המוצע ומקודם בשטח הנדון ע"י מבקש הבקשה הנוכחית בעצמו.

* * * * *



פרוטוקול דיון רשות רישוי קהילת ניו יורק 20 השיטה 1

גוש: 7069 חלקה: 109	בקשה מספר: 13-1505
שכונה: התקוה	תאריך בקשה: 31/07/2013
סיווג: בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	תיק בניין: 3524-001
שטח: 622 מ"ר	בקשת מידע: 201102981
	תא' מסירת מידע: 06/12/2011

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, 4 קומות מגורים, ובהן 14 יח"ד המרתפים כוללים: מחסן, חניון, חדר שנאי קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר אשפה על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש, פרגולה בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר פירוט נוסף: איחוד מגרשים לבנית מבנה מגורים חדשה.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י גלאי איריס)

לאשר את הבקשה להקמת בניין מגורים חדש, בן 4 קומות וחדרי יציאה לגג, מעל 2 מרתפים, 14 יח"ד, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תנאים טכניים, תאום תכנון ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. ביטול כל הבניה בקומה 4 החורגת מקו בנין קדמי של 2.2 מ' לרח' השיטה.
2. הקטנת גובה הבנין עד 12 מ' המותרים.
3. הקטנת תכסית המרתף עד 85% משטח המגרש או לחלופין הצגת אמצעים אחרים להחדרת מי נגר באישור רשות המים.
4. ביטול 5 חניות במרתף שלא ניתן לאשרן, התאמת יעוד השטח ליעודים המותרים על פי תכנית ע.1.
5. סימון זיקת הנאה לרח' השיטה באופן ברור.
6. הצגת אישור הסדר מגרש לגבי איחוד החלקות למגרש אחד לפי התכנית (אישור מפות לצרכי רישום ע"י הועדה המקומית והבטחת הרישום הסופי בלשכת רשם המקרקעין).
7. קבלת אישור הרשות לאיכות הסביבה.
8. במידה ותדרש השפלת מי תהום, יש לקבל היתר מרשות המים על פי דין.
9. עמידה בהוראות סעיף 6.9 בתוכנית 3919 לבניה משמרת מים.
10. מתן התחייבויות ל:
 - רישום זיקת הנאה לטובת שהיית ומעבר הציבור.
 - רישום השטחים המשותפים לשימוש כל דיירי הבנין.
 - אי חלוקת דירות הדופלקס.
 - אי-סגירת מרפסות גזוזטרה.
11. הצגת תכנית פיתוח שטח באופן ברור בתנוחה נפרדת, לרבות מפלסי קרקע, פרישת גדרות, נטיעות, ריצוף, ובהתאם להוראות התכנית לבניה משמרת מים, באישור אדריכל מכון רישוי.
12. עקירה/העתקה/שמירה על העצים הקיימים, ונטיעת עצים חדשים בשטח המגרש בתאום עם יועץ גנים ונוף במכון רישוי.
13. מילוי דרישות מכון הרישוי.
14. ביטול הבלטות תקרת המרתף מעל מפלס פני הקרקע בהתאם להוראות תכנית ע.1.

תנועה וחניה-מכון רישוי

1. מתן התחייבות מתאימה לתפעול ותחזוקה שוטפת של מתקני החניה הנ"ל באישורה של היועצת המשפטית למנהל ההנדסה.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. תנאי לאיכלוס: רישום בפועל של השטחים עבור זיקות ההנאה לטובת הציבור על שם עיריית ת"א-יפו בלשכת המקרקעין ללא תמורה בלשכת רישום המקרקעין כשהוא פנוי באופן גמור ומוחלט מכל מבנה אדם או חפץ ומשוחרר מכל שיעבוד וחזקה.
2. ינקטו כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים. מבקש היתר הבניה יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כני"ל במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.

ההחלטה: החלטה מספר 9

רשות רישוי מספר 0128-13-1 מתאריך 18/11/2013

לאשר את הבקשה להקמת בניין מגורים חדש, בן 4 קומות וחדרי יציאה לגג, מעל 2 מרתפים, 14 יח"ד, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תנאים טכניים, תאום תכנון ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. ביטול כל הבניה בקומה 4 החורגת מקו בנין קדמי של 2.2 מ' לרח' השיטה.
2. הקטנת גובה הבנין עד 12 מ' המותרים.
3. הקטנת תכסית המרתף עד 85% משטח המגרש או לחלופין הצגת אמצעים אחרים להחדרת מי נגר באישור רשות המים.
4. ביטול 5 חניות במרתף שלא ניתן לאשרן, התאמת יעוד השטח ליעודים המותרים על פי תכנית ע.1.
5. סימון זיקת הנאה לרח' השיטה באופן ברור.
6. הצגת אישור הסדר מגרש לגבי איחוד החלקות למגרש אחד לפי התכנית (אישור מפות לצרכי רישום ע"י הועדה המקומית והבטחת הרישום הסופי בלשכת רשם המקרקעין).
7. קבלת אישור הרשות לאיכות הסביבה.
8. במידה ותדרש השפלת מי תהום, יש לקבל היתר מרשות המים על פי דין.
9. עמידה בהוראות סעיף 6.9 בתוכנית 3919 לבניה משמרת מים.
10. מתן התחייבויות ל:
 - רישום זיקת הנאה לטובת שהיית ומעבר הציבור.
 - רישום השטחים המשותפים לשימוש כל דיירי הבנין.
 - אי חלוקת דירות הדופלקס.
 - אי-סגירת מרפסות גוזזטרה.
11. הצגת תכנית פיתוח שטח באופן ברור בתנוחה נפרדת, לרבות מפלסי קרקע, פרישת גדרות, נטיעות, ריצוף, ובהתאם להוראות התכנית לבניה משמרת מים, באישור אדריכל מכון רישוי.
12. עקירה/העתקה/שמירה על העצים הקיימים, ונטיעת עצים חדשים בשטח המגרש בתאום עם יועץ גנים ונוף במכון רישוי.
13. מילוי דרישות מכון הרישוי.
14. ביטול הבלטת תקרת המרתף מעל מפלס פני הקרקע בהתאם להוראות תכנית ע.1.

תנועה וחניה-מכון רישוי

1. מתן התחייבות מתאימה לתפעול ותחזוקה שוטפת של מתקני החניה הנ"ל באישורה של היועצת המשפטית למנהל ההנדסה.
2. מתן פתרון חניה חלופי בהתאם להחלטת הועדה.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. תנאי לאיכלוס: רישום בפועל של השטחים עבור זיקות ההנאה לטובת הציבור על שם עיריית ת"א-יפו בלשכת המקרקעין ללא תמורה בלשכת רישום המקרקעין כשהוא פנוי באופן גמור ומוחלט מכל מבנה אדם או חפץ ומשוחרר



מכל שיעבוד וחזקה.
2. ינקטו כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים. מבקש היתר הבניה יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כנייל במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.



פרוטוקול דיון רשות רישוי מימון שלמה 8

גוש: 6974 חלקה: 44	בקשה מספר: 13-0970
שכונה: שפירא	תאריך בקשה: 22/05/2013
סיווג: תוספת בניה/יציאה לגג	תיק בניין: 3575-008
שטח: 502 מ"ר	בקשת מידע: 201200223
	תא' מסירת מידע: 13/03/2012

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

תוספת בניה בקומה: א' וקומת גג, לאחור, בשטח של 40 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 157.66 מ"ר התוכנית כוללת תכנון עתידי לכל הגג המקום משמש כיום למגורים בהיתר

חוו"ד מהנדס העיר (ע"י טורנסקי מרינה)

לא לאשר את הבקשה, שכן:

- מהווה אישור בדיעבד של הבניה שבוצעה בפועל בסטיה מהיתר תוך סגירת מרפסת בבניה קשיחה מחוץ לקו הבנין הצדדי המותר בגדר סטיה ניכרת, כאשר עפ"י היתר, המרפסת מיועדת להריסה, אך בפועל נהפכה לחלק אינטגרלי מהדירה המשמש כמטבח.
- הוגשה ללא פתרון לחיזוק הבנין לפי תקן ישראלי 413.

ההחלטה : החלטה מספר 10

רשות רישוי מספר 13-0128-1 מתאריך 18/11/2013

לא לאשר את הבקשה, שכן:

- מהווה אישור בדיעבד של הבניה שבוצעה בפועל בסטיה מהיתר תוך סגירת מרפסת בבניה קשיחה מחוץ לקו הבנין הצדדי המותר בגדר סטיה ניכרת, כאשר עפ"י היתר, המרפסת מיועדת להריסה, אך בפועל נהפכה לחלק אינטגרלי מהדירה המשמש כמטבח.
- הוגשה ללא פתרון לחיזוק הבנין לפי תקן ישראלי 413.

* * * * *