

פרוטוקול

רשות רישוי

ישיבה: 1-13-0141 תאריך: 25/12/2013 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
	מרכז הועדה	אייל אסינג

מס' דף	מהות הבקשה	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
1	עבודה מצומצמת/שנויים בפיתוח או מרפסת גג/גדר/ריצוף/דק	בני אפרים 263	0801-263	13-1522	1
3	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	בני אפרים 210	0801-210	13-1539	2
5	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	אפקים 31	0945-031	13-1711	3
7	תוספות בניה/תוספות בניה שונות	רדינג 4	0984-004	13-1632	4
9	תוספות בניה/תוספות בניה שונות	אלקחי מרדכי 20א	2196-020א	13-2209	5
11	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	יהודה הלוי 70א	0006-070א	13-1373	6
14	תוספת בניה/הוספת שטח	חיות פרץ 12	0076-012	13-0418	7
16	הריסה/הריסה	ארלוזורוב 83	0193-083	13-1857	8
17	שינויים/הארכת תוקף החלטה	אמזלג 22	0162-022	13-2397	9
18	שינויים/הארכת תוקף החלטה	שטנד 12	0328-012	13-2401	10
19	שינויים/הארכת תוקף החלטה	אלנבי 19	0004-019	13-2402	11
20	עבודה מצומצמת/שנויים בפיתוח או מרפסת גג/גדר/ריצוף/דק	מגן אברהם 6	3734-006	13-1793	12
22	תוספת בניה/הוספת שטח	חנינא בן דוסא 21	3329-004	13-0282	13
24	שינויים/שינוי שם/תנאי	שלמה 54	0414-054	13-2434	14



פרוטוקול דיון רשות רישוי בני אפרים 263

גוש: 0 חלקה: 0	בקשה מספר: 13-1522
שכונה: תל ברוך	תאריך בקשה: 04/08/2013
סיווג: עבודה מצומצמת/שנויים בפיתוח או מרפסת גג/גדר/ריצוף/דק	תיק בניין: 0801-263
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

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

תוספת בניה בקומה: 0, לאחור
הגבהת גדר לרחוב קק"ל ולרחוב בני אפרים עד גובה 1.50 וגדר בין חלקה 726 לחלקה 1077 עד גובה 1.5 מ' לצורך מניעת פלישה לחלקה
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ח"ד מהנדס העיר (ע"י ספוקיני שירה)

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

תנאים להיתר

- הסדרת גדר ברדיוס הנדרש בפינת הרחובות בתיאום עם מהנדסת תנועה במכון הרישוי
- ביטול פתח בגדר בין שתי החלקות הגובלות או לחילופין קבלת הסכמת בעלי החלקה הגובלת לכך.
- סימון תחום ההפקעה בצורה ברורה ובלבד שהגדרות יהיו בשטח המגרש ולא בתחום ההפקעה

תנועה וחניה

הגשת תכנית מתוקנת כך שלא יהיו כל אלמנטים לאישור בתוך תחום ההפקעה.

תנאים בהיתר

גנים ונוף

יש לבצע מיגון לעצים הקיימים לפני תחילת העבודות.

הערות

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

ההחלטה: החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 1-13-0141 מתאריך 25/12/2013

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

תנאים להיתר



1. הסדרת גדר ברדיוס הנדרש בפינת הרחובות בתל אביב-יפו תכנון ותנעיה במכון הרישוי
2. ביטול פתח בגדר בין שתי החלקות הגובלות או לחילופין קבלת הסכמת בעלי החלקה הגובלת לכך.
3. סימון תחום ההפקעה בצורה ברורה ובלבד שהגדרות יהיו בשטח המגרש ולא בתחום ההפקעה

תנועה וחניה

הגשת תכנית מתוקנת כך שלא יהיו כל אלמנטים לאישור בתוך תחום ההפקעה.

תנאים בהיתר

גנים ונוף

יש לבצע מיגון לעצים הקיימים לפני תחילת העבודות.

הערות

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

* * * * *



פרוטוקול דיון רשות רישוי בני אפרים 210 מרק יעקב 9

גוש: 6636 חלקה: 784	בקשה מספר: 13-1539
שכונה: הדר-יוסף	תאריך בקשה: 05/08/2013
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תיק בניין: 0801-210
שטח: 4245 מ"ר	בקשת מידע: 201300984
	תא' מסירת מידע: 15/07/2013

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה להרחבת דיור:

תוספת בניה בקומה: קרקע, לחזית, לאחור, בשטח של 32.14 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 86.15 מ"ר הרחבה דרומית וצפונית בקומת קרקע בלבד המקום משמש כיום לבניין מגורים בהיתר

ח"ד מהנדס העיר (ע"י ספוקיני שירה)

א. לדחות את ההתנגדויות מכיוון שאינן כוללות טענות רלוונטיות ושאין פוגעות בזכויות עתידיות מכוח תכנית תמ"א 38. התוכנית המוצעת אינה מונעת תמ"א 38, מכיוון שבשנת 2010 (ולאחר כניסתה של התמ"א לתוקף) הוצא היתר להרחבת דירה קיצונית מזרחית בקומת קרקע, אשר במסגרתה הוגש תצהיר וחשובים סטטיים על עמידות הבניין בפני רעידות אדמה, כך שלמעשה לבניין לא ניתן לבקש זכויות מכוח תכנית זו.

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

תנאים להיתר
אישור רמ"י

תנאים בהיתר

- שימוש בחומרי גמר בדוגמת הקיים
- יבוצע מיגון לעצים במגרש לפני תחילת העבודות

הערות

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

ההחלטה: החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 0141-13-1 מתאריך 25/12/2013

א. לדחות את ההתנגדויות מכיוון שאינן כוללות טענות רלוונטיות ושאין פוגעות בזכויות עתידיות מכוח תכנית תמ"א 38. התוכנית המוצעת אינה מונעת תמ"א 38, מכיוון שבשנת 2010 (ולאחר כניסתה של התמ"א לתוקף) הוצא היתר להרחבת דירה קיצונית מזרחית בקומת קרקע, אשר במסגרתה הוגש תצהיר וחשובים סטטיים על עמידות הבניין בפני רעידות אדמה, כך שלמעשה לבניין לא ניתן לבקש זכויות מכוח תכנית זו.

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



תנאים להיתר
אישור רמ"י

תנאים בהיתר

1. שימוש בחומרי גמר בדוגמת הקיים
2. יבוצע מיגון לעצים במגרש לפני תחילת העבודות

הערות

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בניה אחרת בבניין ואו בשטח המגרש בלבד.

* * * * *



פרוטוקול דיון רשות רישוי אפקים 31

גוש: 6628 חלקה: 50	בקשה מספר: 13-1711
שכונה: אפקה	תאריך בקשה: 03/09/2013
סיווג: שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	תיק בניין: 0945-031
שטח: 553 מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

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

תוספת בניה בקומה: 0, לאחור
שינויים פנימיים הכוללים: שינוי גדלים של חדרים ללא תוספת שטחים של הבית
שינוי פנימי ובחזיתות בכל הקומות, שינויים בפיתוח המגרש, הוספת בריכה ללא תוספת שטחי בניה.
המקום משמש כיום לבניה לפי היתר 970240 בהיתר

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י ספוקיני שירה)

1. לדחות את ההתנגדות בחלקה, שכן לא קיימת סכנה למתנגדים או נזילה כתוצאה מהקמת הבריכה, עם זאת יש להציג פתרון הנדסי לחיזוק הגדר המשותפת הצמודה לבריכה ועמידותה בפני העומסים הקונסטרוקטיביים העתידיים.
2. לאשר את הבקשה בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תנאים טכניים, תאום תכנון ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. אישור רמ"י
2. הצגת פתרון הנדסי לחיזוק הגדר המשותפת ועמידותה בעומסים הקונסטרוקטיביים שיתכנו כתוצאה מהקמת הבריכה.

הערות

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

החלטה: החלטה מספר 3

רשות רישוי מספר 13-0141-1 מתאריך 25/12/2013

1. לדחות את ההתנגדות בחלקה, שכן לא קיימת סכנה למתנגדים או נזילה כתוצאה מהקמת הבריכה, עם זאת יש להציג פתרון הנדסי לחיזוק הגדר המשותפת הצמודה לבריכה ועמידותה בפני העומסים הקונסטרוקטיביים העתידיים.
2. לאשר את הבקשה בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תנאים טכניים, תאום תכנון ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. אישור רמ"י
2. הצגת פתרון הנדסי לחיזוק הגדר המשותפת ועמידותה בעומסים הקונסטרוקטיביים שיתכנו כתוצאה מהקמת הבריכה.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

13-1711 עמ' 6



עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

הערות

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



פרוטוקול דיון רשות רישוי רדינג 4

גוש: 6772 חלקה: 55	בקשה מספר: 13-1632
שכונה: רמת-אביב	תאריך בקשה: 14/08/2013
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות	תיק בניין: 0984-004
שטח: 8142 מ"ר	בקשת מידע: 201300170
	תא' מסירת מידע: 10/02/2013

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: קומה א + גג, לצד
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ח"ד מהנדס העיר (ע"י אבו חבלה איאד)

א. לאשר פתרון חניה עבור מ"ח חסר ע"י השתתפות בתשלום בקרן חניה.
ב. לאשר את הבקשה בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות, תנאים טכניים, תאום תכנון ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. אישור הרשות לאיכות הסיבה לביצוע הריסת הבניין ולמניעת מטרדי אבק לסביבה.
2. התאמת קונטור ההרחבה המתוכננת לקונטור הדירה שמתוכננת מתחתיה לאחר השינויים שנדרשו ע"י רשות הרישוי.
3. התאמת רוחב החצר החיצונית בצד עורפי לבניין לדרישות תקנות התכנון והבניה.
4. ביטול חיתוך במישור הגג בחזית הקדמית - חזית הכניסה לבניין, והתאמת הגג לדרישות תכנית ג/ 1.

תנאים בהיתר

1. אי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש - הן בעת ההריסה והן בעת פינוי הפסולת.
2. הבניה תבוצע בו זמנית ובתאום עם בניית הדירה התחתונה או לאחר בנייתה.

הערות

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

ההחלטה : החלטה מספר 4

רשות רישוי מספר 13-0141-1 מתאריך 25/12/2013

א. לאשר פתרון חניה עבור מ"ח חסר ע"י השתתפות בתשלום בקרן חניה.
ב. לאשר את הבקשה בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות, תנאים טכניים, תאום תכנון ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. אישור הרשות לאיכות הסיבה לביצוע הריסת הבניין ולמניעת מטרדי אבק לסביבה.
2. התאמת קונטור ההרחבה המתוכננת לקונטור הדירה שמתוכננת מתחתיה לאחר השינויים שנדרשו ע"י רשות הרישוי.
3. התאמת רוחב החצר החיצונית בצד עורפי לבניין לדרישות תקנות התכנון והבניה.
4. ביטול חיתוך במישור הגג בחזית הקדמית - חזית הכניסה לבניין, והתאמת הגג לדרישות תכנית ג/ 1.



תנאים בהיתר

1. אי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש - הקבלת ההריסה והן בעת פינוי הפסולת.
2. הבניה תבוצע בזמנית ובתיאום עם בניית הדירה התחתונה או לאחר בנייתה.

הערות

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

* * * * *



פרוטוקול דיון רשות רישוי אלקחי מרדכי 20 א

גוש: 6628 חלקה: 648	בקשה מספר: 13-2209
שכונה: 'רמת אביב ג	תאריך בקשה: 17/11/2013
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות	תיק בניין: A2196-020
שטח: 286.5 מ"ר	בקשת מידע: 201300983
	תא' מסירת מידע: 11/06/2013

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

תוספת בניה בקומה: מרתף, קרקע, לאחור, בשטח של 77.74 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 346.44 מ"ר

שינויים פנימיים הכוללים: סגירת מרפסות ותוספת שטחים ע"פי תכנית 2698 שינוי גרם מדרגות, הוספת מעלית פנימית ושינוי מיקום חדרים, שינוי בחזיתות. המקום משמש כיום למגורים בהיתר

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אבו חבלה איאד)

א. לאשר את הבקשה לתוספת בניה ולשינויים בקוטג' קיימת עבור דירה אחת על מחצית המגרש המערבית הכוללים: תוספת בניה בכל הקומות, שינויים בחלוקה הפנימית ובחזיתות, הקמת מעלית פנימית עבור הדירה, ניצול חלל הגג, ותוספת משטח מרוצף ופרגולה מברזל מעליו וחניה מקורה בבטון והקמת גדרות בגבולות המגרש.

ב. לא לאשר מדרגות ירידה חיצוניות לקומת המרתף שכן: הנ"ל מוצג בניגוד להוראות תכנית ע 1 המאפשרות מדרגות כניסה נפרדות למרתף רק במקרה שבמרתף מוצע משרד לבעל מקצוע חופשי עבור בעל הקוטג'.

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

תנאים להיתר

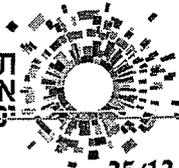
1. אישור רשות מקרקעי ישראל.
2. ביטול המדרגות החיצוניות לירידה לקומת המרתף.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. שימוש בחומרי גמר כדוגמת הקיים.
2. שמירת העצים הקיימים על המגרש.

הערות

1. ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בניה אחרת שנעשתה בבניין או בשטח המגרש ואינה כלולה בו.



ההחלטה : החלטה מספר 5

רשות רישוי מספר 1-13-0141 מתאריך 25/12/2013

- ג. לאשר את הבקשה לתוספת בניה ולשינויים בקוטג' קיימת עבור דירה אחת על מחצית המגרש המערבית הכוללים: תוספת בניה בכל הקומות, שינויים בחלוקה הפנימית ובחזיתות, הקמת מעלית פנימית עבור הדירה, ניצול חלל הגג, ותוספת משטח מרוצף ופרגולה מברזל מעליו וחניה מקורה בבטון והקמת גדרות בגבולות המגרש.
- ד. לא לאשר מדרגות ירידה חיצוניות לקומת המרתף שכן: הנ"ל מוצג בניגוד להוראות תכנית ע 1 המאפשרות מדרגות כניסה נפרדות למרתף רק במקרה שבמרתף מוצע משרד לבעל מקצוע חופשי עבור בעל הקוטג'.

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

תנאים להיתר

1. אישור רשות מקרקעי ישראל.
2. ביטול המדרגות החיצוניות לירידה לקומת המרתף.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. שימוש בחומרי גמר כדוגמת הקיים.
2. שמירת העצים הקיימים על המגרש.

הערות

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



פרוטוקול דיון רשות רישוי יהודה הלוי 70 א יהודה הלוי 72

גוש: 7103 חלקה: 99	בקשה מספר: 13-1373
שכונה: לב תל-אביב	תאריך בקשה: 15/07/2013
סיווג: בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	תיק בניין: א0006-070
שטח: 863 מ"ר	בקשת מידע: 201300419
	תא' מסירת מידע: 21/05/2013

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

הקמת מבנה חדש הכולל: קומה מפולשת, 5 קומות מגורים, ובהן 34 יח"ד המרתפים כוללים: מחסן, חנייה קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר גז, חדר אשפה, 3 דירות גן על הגג: חדר מדרגות כללי, פרגולה, דירת גג בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר, 3 דירות גן

ח"ד מהנדס העיר

- לאשר את הבקשה בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות, תנאים טכניים, תאום תכנון ובתנאים המפורטים בהמשך:
- לאשר פתרון החנייה עבור 39 מקומות חניה במרתפים והשתתפות בקרן חנייה עבור 1.7 מקומות חנייה החסרים.
- לאשר העברת עץ אחד, כריתת עץ אחד בתאום עם אגרונום מכון הרישוי, לפני תחילת עבודות הבנייה.

תנאים להיתר

1. ביטול כל בנייה ושולחנות ברצועת הקרקע בחזית הרחוב המיועדת למעבר ציבורי.
2. הצגת חישוב מפורט ונפרד של שטחי הדירות, כאשר שטח עיקרי ממוצע לא יפחת מ-54 מ"ר.
3. סימון פיר משטח המסחרי עד לגג הבניין.
4. אישור מחלקת שימושי על השלמת תיק תיעוד של הבניין ברחוק מקוה ישראל 24.
5. אישור לתכנון בתי גידול ולפתרון לעניין הבטחת צרכי משק המים התת קרקעי וניקוז מי נגר עילי בתחום המגרש או סמוך לו (חילחול מים ו/או החדרתם אל מאגרי המים התת קרקעיים ו/או כל פתרון אחר שיבטיח ניקוז מי נגר עילי ושימוש בהם לתועלת משק מים).
6. אישור אדר' מכוון הרישוי לעיצוב הבניין לרבות שינוי במעקות וקירות ממ"ד בחזית הרחוב כדי לאפשר חזית מסחרית פתוחה יותר.
7. הצגת פתרון לחילחול מי נגר עליים.
8. מתן התחייבויות, אשר ירשמו כתנאי בהיתר ל:
 - רישום זיקת הנאה לציבור רגלי לרצועה בעומק 4 מ' לכל עורך חזית המגרש ברחוב יהודה הלוי 70-72 א'.
 - שהמרתף פרט למקומות החניה ומחסנים הדירותיים, לובי הבניין, חדר המדרגות, חדר אשפה, הגג העליון, המתקנים הטכניים ודרכי הגישה אליהם ירשמו לשימוש משותף לכל דיירי הבניין.
 - לתפעול ותחזוקה שוטפת של מתקני החנייה.
 - אי סגירת המרפסות בעתיד בכל צורה שהיא.

תנאים בהיתר

1. בעלי ההיתר אחראים לכך שהמעלית המותקנת תעמוד בכל התקנים וההוראות הרלוונטיות התקפות לגבי מעליות בעת הוצאת ההיתר.
2. בעלי ההיתר אחראים לכך שמתקני החניה יותקנו ע"פ תקן ישראלי וההוראות הרלוונטיות התקפים ויבצעו בהתאם ולפי הנחיות של משרד העבודה.
3. תמורת העץ המיועד לכריתה ינטעו במגרש ו/או בשטח הציבורי הקרוב, כפיצוי נופי, 8 עצים בגודל 10 לפחות.
4. הצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לפני חיבור חשמל.
5. בעל ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק הנ"ל (במידה וייגרס) והחזרת המצב לקדמותו.
6. אי-גרימת נזקים בתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים לשמירת יציבות ובטיחות המבנים והנכסים הגובלים, בעת ביצוע עבודות החפירה, פינוי הפסולת ודיפון המרתף.

ההחלטה : החלטה מספר 6

רשות רישוי מספר 13-0141-1 מתאריך 25/12/2013

- א. לאשר את הבקשה בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות, תנאים טכניים, תאום תכנון ובתנאים המפורטים בהמשך:
- ב. לאשר פתרון החנייה עבור 39 מקומות חניה במרתפים והשתתפות בקרן חנייה עבור 1.7 מקומות חנייה החסרים.
- ג. לאשר העברת עץ אחד, כריתת עץ אחד בתאום עם אגרונום מכוון הרישוי, לפני תחילת עבודות הבניה.



תנאים להיתר

9. ביטול כל בנייה ושולחנות ברצועת הקרקע בחזית לרחוב המיועדת למעבר ציבורי.
10. הצגת חישוב מפורט ונפרד של שטחי הדירות, כאשר שטח עיקרי ממוצע לא יפחת מ-54 מ"ר.
11. סימון פיר משטח המסחרי עד לגג הבניין.
12. אישור מחלקת שימור על השלמת תיק תיעוד של הבניין ברחוק מקוה ישראל 24.
13. אישור לתכנון בתי גידול ולפתרון לעניין הבטחת צרכי משק המים התת קרקעי וניקוז מי נגר עילי בתחום המגרש או סמוך לו (חילחול מים ו/או החדרתם אל מאגרי המים התת קרקעיים ו/או כל פתרון אחר שיבטיח ניקוז מי נגר עילי ושימוש בהם לתועלת משק מים).
14. אישור אדר' מכון הרישוי לעיצוב הבניין לרבות שינוי במעקות וקירות ממ"ד בחזית הרחוב כדי לאפשר חזית מסחרית פתוחה יותר.
15. הצגת פתרון לחילחול מי נגר עליים.
16. מתן התחייבויות, אשר ירשמו כתנאי בהיתר ל:
 - רישום זיקת הנאה לציבור למעבר רגלי לרצועה בעומק 4 מ' לכל עורך חזית המגרש ברחוב יהודה הלוי 70-72.
 - שהמרתף פרט למקומות החניה ומחסנים הדירתיים, לובי הבניין, חדר המדרגות, חדר אשפה, הגג העליון, המתקנים הטכניים ודרכי הגישה אליהם ירשמו לשימוש משותף לכל דיירי הבניין.
 - לתפעול ותחזוקה שוטפת של מתקני החנייה.
 - אי סגירת המרפסות בעתיד בכל צורה שהיא.

תנאים בהיתר

3. בעלי ההיתר אחראים לכך שהמעלית המותקנת תעמוד בכל התקנים וההוראות הרלוונטיות התקפות לגבי מעליות בעת הוצאת ההיתר.
4. בעלי ההיתר אחראים לכך שמתקני החנייה יותקנו ע"פ תקן ישראלי וההוראות הרלוונטיים התקפים ויבצעו בהתאם ולפי הנחיות של משרד העבודה.
6. תמורת העץ המיועד לכרייתה ינטעו במגרש ו/או בשטח הציבורי הקרוב, כפיצוי נופי, 8 עצים בגודל 10 לפחות.
7. הצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לפני חיבור חשמל.
8. בעל ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק הנ"ל (במידה וייגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
6. אי-גרימת נזקים בתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים לשמירת יציבות ובטיחות המבנים והנכסים הגובלים, בעת ביצוע עבודות החפירה, פינוי הפסולת ודיפון המרתף.

* * * * *



פרוטוקול דיון רשות רישוי חיות פרץ 12

גוש: 7448 חלקה: 17	בקשה מספר: 13-0418
שכונה: לב תל-אביב	תאריך בקשה: 27/02/2013
סיווג: תוספת בניה/הוספת שטח	תיק בניין: 0076-012
שטח: 420 מ"ר	בקשת מידע: 201201336
	תא' מסירת מידע: 23/07/2012

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:

תוספת בניה בקומה: ד, ה, לחזית, לצד, בשטח של 46.54 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 140.63 מ"ר שינויים פנימיים הכוללים: שינוי במחיצות פנימיות בקומה ד'. המקום משמש כיום למגורים. בהיתר

ח"ד מהנדס העיר

מבלי להתייחס להתנגדויות - לא ניתן לאשר את הבקשה כפי שהוגשה, שכן:

1. תוספת שטחים בקומה חמישית מעבר לשטחי הבניה המותרים ע"פ תכניות 2331 ו-2720 בקומה זו.
2. העברת השטחים מקומות 1 – 3 בבניין לקומה החמישית תפגע בתכנון המותר ע"פ התב"ע, באופן שלא יאפשר את מימושה ע"פ הוראותיה.
3. לא פורסמה הקלה לניוד השטחים המבוקשים.

ההחלטה: החלטה מספר 4

רשות רישוי - התנגדות מספר 6-13-0008 מתאריך 09/10/2013

- א. לדחות את ההתנגדויות, שכן רשות הרישוי אינה דנה בטענות קנייניות והמבוקש אינו פוגע בשטחים פרטיים של בעלי הדירות.
- ב. לאשר את הבקשה מבחינה תכנונית בלבד לניצול זכויות הבניה המותרות בבניין.
- ג. לאשר השתתפות בקרן חנייה עבור 0.3 מקום חניה הנדרש.

הכל בתנאי התאמה לקובץ התנחיות ומילוי דרישות מהנדס העיר, תנאים טכניים, תאום תכנון ובתנאים הבאים:

תנאי להיתר

1. התאמת הבניה הקיימת והמוצעת מבחינת עיצוב וחומרי גמר בתיאום עם אדריכל מכון רישוי.
2. הצגת חישוב מפורט ומדויק של השטחים הלא מנוצלים בבניין לפי הוראות תכניות
3. מתן התחייבות בעל ההיתר לשיפוץ הבניין לפי הוראות התכנית.

תנאי בהיתר

בעלי ההיתר אחראים לכך שהמעלית המותקנת תעמוד בכל התקנים וההוראות הרלוונטיות.

הערה

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

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

15 עמ' 13-0418



עיריית תל אביב - יפו
מינהל ההנדסה

* * * * *



פרוטוקול דיון רשות רישוי ארלוזורוב 83

גוש: 6216 חלקה: 14	בקשה מספר: 13-1857
שכונה: הצפון החדש-סביבת ככר	תאריך בקשה: 30/09/2013
סיווג: הריסה/הריסה	תיק בניין: 0193-083
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
פירוט נוסף: מבנים להריסה,
חפירה, בניית גדר בטחון מסביב לחפירה בגובה 2.00 מ'.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י ליאת פיין קליינמן)

לאשר את הבקשה להריסת המבנים הקיימים בחלקות 25 ו-26, יישור הקרקע וגיודור המגרשים, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תנאים טכניים, תאום תכנון ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

הנמכת גובה הגדרות המוצע עד ל-1.50 מ' ממפלס הקרקע הגבוה, בהתאם לתקנות התכנון והבניה.

גנים ונוף-מכון רישוי

יש להגיש סקר מפורט לעצים במגרש וסביבו ב PDF, כולל תמונות צבעוניות ויעוד מבוקש לכל עץ.

החלטה: החלטה מספר 8

רשות רישוי מספר 1-13-0141 מתאריך 25/12/2013

לאשר את הבקשה להריסת המבנים הקיימים בחלקות 25 ו-26, יישור הקרקע וגיודור המגרשים, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תנאים טכניים, תאום תכנון ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

הנמכת גובה הגדרות המוצע עד ל-1.50 מ' ממפלס הקרקע הגבוה, בהתאם לתקנות התכנון והבניה.

גנים ונוף-מכון רישוי

יש להגיש סקר מפורט לעצים במגרש וסביבו ב PDF, כולל תמונות צבעוניות ויעוד מבוקש לכל עץ.



פרוטוקול דיון רשות רישוי אמזלג 22

גוש: 6929 חלקה: 165	בקשה מספר: 13-2397
שכונה: נוה צדק	תאריך בקשה: 10/12/2013
סיווג: בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	תיק בניין: 0162-022
שטח: 654 מ"ר	בקשת מידע: 201102519
	תא' מסירת מידע: 17/11/2011

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

הקמת מבנה חדש הכולל: 4 קומות מגורים, ובהן 7 יח"ד המרתפים כוללים: מקלט, חדרי עזר, מקומות חניה. קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, מגורים. על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, מגורים.

חוות דעת מהנדס הועדה:

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר בקשה להארכת תוקף החלטת רשות רישוי לשנה נוספת עד לתאריך 12/12/2014, בתנאי ההחלטה המקורית ובכפוף למילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות, תנאים טכניים ותאום תכנון.

ההחלטה: החלטה מספר 9

רשות רישוי מספר 1-13-0141 מתאריך 25/12/2013

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר בקשה להארכת תוקף החלטת רשות רישוי לשנה נוספת עד לתאריך 12/12/2014, בתנאי ההחלטה המקורית ובכפוף למילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות, תנאים טכניים ותאום תכנון.



פרוטוקול דיון רשות רישוי שטנד 12

גוש: 6903 חלקה: 158	בקשה מספר: 13-2401
שכונה: הצפון הישן-החלק הדרו	תאריך בקשה: 10/12/2013
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות	תיק בניין: 0328-012
שטח: 425 מ"ר	בקשת מידע: 201201883
	תא' מסירת מידע: 28/08/2012

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה: תוספת 1 קומות לבניין, הכוללות 1 יחידות דיור שיפוץ חזיתות המבנה, תוספת מעלית חיצונית, תוספת דירת גג, תוספת שטחי שירות במרתף, מאגר מים ו-3 מקומות חניה.
המקום משמש כיום למגורים. בהיתר

חוות דעת מהנדס הועדה:

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת רשות רישוי לשנה נוספת עד לתאריך 19/12/2014 בתנאי ההחלטה המקורית ובתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות, תנאים טכניים ותאום תכנון.

ההחלטה: החלטה מספר 11

רשות רישוי מספר 13-0141-1 מתאריך 25/12/2013

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת רשות רישוי לשנה נוספת עד לתאריך 19/12/2014 בתנאי ההחלטה המקורית ובתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות, תנאים טכניים ותאום תכנון.



פרוטוקול דיון רשות רישוי אלנבי 19

גוש: 6909 חלקה: 81	בקשה מספר: 13-2402
שכונה: לב תל-אביב	תאריך בקשה: 10/12/2013
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות	תיק בניין: 0004-019
שטח: 1079 מ"ר	בקשת מידע: 201201295
	תא' מסירת מידע: 09/08/2012

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

תוספת בניה בקומה: 0.1.2.3, לצד, בשטח של 244 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: שינויים פנימיים בכל הקומות. לרבות תוספת שתי מעליות (פנימית וחיצונית).
המקום משמש כיום למסחר ומגורים בהיתר

חוות דעת מהנדס הועדה:

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת רשות רישוי לשנה נוספת עד לתאריך 05/12/2014 בתנאי ההחלטה המקורית ובתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות, תנאים טכניים ותאום תכנון.

ההחלטה: החלטה מספר 12
רשות רישוי מספר 1-13-0141 מתאריך 25/12/2013

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת רשות רישוי לשנה נוספת עד לתאריך 05/12/2014 בתנאי ההחלטה המקורית ובתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות, תנאים טכניים ותאום תכנון.



פרוטוקול דיון רשות רישוי מגן אברהם 6 רב האי גאון 11

גוש: 7081 חלקה: 28	בקשה מספר: 13-1793
שכונה: צפון יפו	תאריך בקשה: 12/09/2013
סיווג: עבודה מצומצמת/שנויים בפיתוח או מרפסת גג/גדר/ריצוף/דק	תיק בניין: 3734-006
שטח: 518 מ"ר	בקשת מידע: 201300061
	תא' מסירת מידע: 02/05/2013

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

החלפת גג קיים מאסבסט לגג איסקורית ללא שינוי קונסטרוקציות

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י טורנסקי מרינה)

בהסתמך על החלטת הועדה שאישרה שימוש חורג לעסק עד ליום 31/12/2015, לאשר את הבקשה להחלפת גג בלבד מאסבסט לגג קל באותו שטח, אותו גובה וללא כל שינויים קונסטרוקטיביים בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תנאים טכניים, תאום תכנון ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

- הגשת התחייבות מתאימה להנחת דעת היוצת המשפטית לפינוי שטח המגרש לפי דרישת העירייה.
- התאמה בין סימון גג האסבסט הקיים במפת מדידה ובתכנית הגגות.
- פירוק גגות אסבסט קיימים לפי הנחיות רשות לאיכות הסביבה.
- הוכחת סידור גגות באותו שטח, אותו גובה וללא כל שינויים קונסטרוקטיביים.

התחייבויות להוצאת היתר

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

הערות

- ההיתר אינו בא להכשיר את הבניה הקיימת ללא היתר והשימוש בה, הוא מתייחס אך ורק להחלפת גג אסבסט לגג איסקורית בלבד.
- החלפת הגג תעשה ללא הגדלת ממדיו וללא הגבתו, בכפוף לבדיקת מח' הפיקוח.

ההחלטה: החלטה מספר 13

רשות רישוי מספר 0141-13-1 מתאריך 25/12/2013

בהסתמך על החלטת הועדה שאישרה שימוש חורג לעסק עד ליום 31/12/2015, לאשר את הבקשה להחלפת גג בלבד מאסבסט לגג קל באותו שטח, אותו גובה וללא כל שינויים קונסטרוקטיביים בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תנאים טכניים, תאום תכנון ובתנאים הבאים:



תנאים להיתר

1. הגשת התחייבות מתאימה להנחת דעת היועצת המשפטית לפינוי שטח המגרש לפי דרישת העירייה .
2. התאמה בין סימון גג האסבסט הקיים במפת מדידה ובתכנית הגגות.
3. פירוק גגות אסבסט קיימים לפי הנחיות רשות לאיכות הסביבה .
4. הוכחת סידור גגות באותו שטח, אותו גובה וללא כל שינויים קונסטרוקטיביים .

הערות

1. ההיתר אינו בא להכשיר את הבניה הקיימת ללא היתר וחשימוש בה, הוא מתייחס אך ורק להחלפת גג אסבסט לגג איסכורית בלבד.
2. החלפת הגג תעשה ללא הגדלת ממדיו וללא הגבהתו, בכפוף לבדיקת מח' הפיקוח.



פרוטוקול דיון רשות רישוי חנינא בן דוסא 21

גוש: 7072 חלקה: 6
שכונה: צפון יפו
סיווג: תוספת בניה/הוספת שטח
שטח: מ"ר

בקשה מספר: 13-0282
תאריך בקשה: 10/02/2013
תיק בניין: 3329-004
בקשת מידע: 201200641
תא' מסירת מידע: 22/05/2012

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

תוספת בניה בקומה: גג, מרתף

שינויים פנימיים הכוללים: שינוי מיקום גלריות, הגבהת הגג, שינויים קונסטרוקטיביים, תוספת חלקים טכניים בגג. המקום משמש כיום למלאכה בהיתר

ח"ד מהנדס העיר (ע"י פרידה פירשטיין)

לא לאשר את הבקשה שכן הינה בניגוד לתב"ע החלה על הנכס וידרש שינוי מהותי של המפרט, שכן:

- בנייה מוצעת מעבר לתחום מותר לבנייה;
- בנייה מתוכננת בתכנית העולה על המותר על פי התב"ע;
- שימוש בקומת היציאה בניגוד לתב"ע בגדר סטייה ניכרת;
- לא בוצעו פרסומים עבור שימוש של בר קפה בקומת הקרקע בניגוד לתקנות תב"ע;
- לא הוצג התייחסות לבנייה קיימת במחצית האחורית של המגרש;
- תכנית פיתוח שטח לא מפורטת ומוצעות גדרות בגבולות המגרש בגובה העולה על המותר.

ההחלטה: החלטה מספר 14

רשות רישוי מספר 1-13-0141 מתאריך 25/12/2013

לא לאשר את הבקשה שכן הינה בניגוד לתב"ע החלה על הנכס וידרש שינוי מהותי של המפרט, שכן:

- בנייה מוצעת מעבר לתחום מותר לבנייה;
- בנייה מתוכננת בתכנית העולה על המותר על פי התב"ע;
- שימוש בקומת היציאה בניגוד לתב"ע בגדר סטייה ניכרת;
- לא בוצעו פרסומים עבור שימוש של בר קפה בקומת הקרקע בניגוד לתקנות תב"ע;
- לא הוצג התייחסות לבנייה קיימת במחצית האחורית של המגרש;
- תכנית פיתוח שטח לא מפורטת ומוצעות גדרות בגבולות המגרש בגובה העולה על המותר.

* * * * *

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

23 עמ' 13-0282



עיריית תל אביב - יפו
מינהל ההנדסה



פרוטוקול דיון רשות רישוי שלמה 54

גוש: 7052 חלקה: 68	בקשה מספר: 13-2434
שכונה: גבעת הרצל, אזור המלא	תאריך בקשה: 15/12/2013
סיווג: שינויים/שינוי שם/תנאי	תיק בניין: 0414-054
שטח: 1906 מ"ר	בקשת מידע: 201000648
	תא' מסירת מידע: 09/05/2010

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, 7 קומות מגורים, ובהן 76 יחידות המרתפים כוללים: חדרי עזר, חניות קומות קרקע הכוללות: אולם כניסה, חדר גז, חדר אשפה, 5 חנויות, חדרי עזר על הגג: קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, מתקני טכניים בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר, חדרי עזר

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י פרידה פיירשטיין)

לאור חו"ד משפטית לבטל את תנאי מס' 10 בהיתר מס' 12-0500 בדבר: "על חדר השנאים לקבל היתר סוג מהמשרד להגנת הסביבה. החשיפה לקרינה אלקטרומגנטית במקום בו שוהים בני אדם לא תעלה מעל 2 מיליגאוס בממוצע ל-24 שעות."

ולרשום במקומו את התנאי כי: רמת הקרינה בחדר הטרנספורמציה תהיה עפ"י דין.

תיקון ההיתר יעשה בכפוף לכתב ההתחייבות שהתקבל ממבקש ההיתר בתאריך 16/12/2013, שבמידה ולאחר חיבור חדר הטרנספורמציה לרשת החשמל תהיה בחלקי בנין, אשר בינם לבין חדר הטרנספורמציה מפריד קיר בלבד והמשמשים לשהיית בני אדם במרבית שעות היממה, קרינה ברמה העולה על 2 מיליגאוס בממוצע ליממה, יבצע מבקש ההיתר את המיגון הנדרש ע"י היחידה לאיכות הסביבה על חשבוננו, כאשר ביצוע המיגון יהווה תנאי לקבלת תעודת גמר.

החלטה: החלטה מספר 15

רשות רישוי מספר 1-13-0141 מתאריך 25/12/2013

לאור חו"ד משפטית לבטל את תנאי מס' 10 בהיתר מס' 12-0500 בדבר: "על חדר השנאים לקבל היתר סוג מהמשרד להגנת הסביבה. החשיפה לקרינה אלקטרומגנטית במקום בו שוהים בני אדם לא תעלה מעל 2 מיליגאוס בממוצע ל-24 שעות."

ולרשום במקומו את התנאי כי: רמת הקרינה בחדר הטרנספורמציה תהיה עפ"י דין.

תיקון ההיתר יעשה בכפוף לכתב ההתחייבות שהתקבל ממבקש ההיתר בתאריך 16/12/2013, שבמידה ולאחר חיבור חדר הטרנספורמציה לרשת החשמל תהיה בחלקי בנין, אשר בינם לבין חדר הטרנספורמציה מפריד קיר בלבד

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965



עיריית תל אביב - יפו
מינהל ההנדסה

13-2434 עמ' 25

והמשמשים לשהיית בני אדם במרבית שעות היום, כפי שצויין בפרט, על מנת להגן על 2 מיליגאוס בממוצע ליממה, יבצע מבקש
החיתר את המיגון הנדרש ע"י היחידה לאיכות הסביבה על אשבונו, כאשר ביצוע המיגון יהווה תנאי לקבלת תעודת גמר.