

פרוטוקול

רשות רישוי

ישיבה: 1-13-0145 תאריך: 24/12/2013 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
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	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה	כתובת הנכס	מהות הבקשה
1	0988-021	13-2140	1	כפר יונה 23	שינויים/שינוי שם/תנאי
2	2252-017	13-2381	2	תמיר שמואל 17	שינויים/הארכת תוקף החלטה
3	0815-023	13-2385	3	קפריסין 14	שינויים/הארכת תוקף החלטה
4	2284-007	13-2447	4	עמיחי יהודה 7	שינויים/הארכת תוקף החלטה
5	0978-031	13-2248	5	עיר שמש 31	שינויים/שינויים/שינויים ללא תוספת שטח/חזית
6	0025-216	13-2267	6	בן יהודה 216	שינויים/הארכת תוקף החלטה
7	0025-024	13-2366	7	חובבי ציון 13	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')
8	0080-064	13-2478	8	רש"י 64	שינויים/הארכת תוקף החלטה
9	0013-037	13-2197	9	גרוזנברג 37	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')
10	3092-031	13-2291	10	החרוב 31	עבודה מצומצמת/שנויים בפיתוח או מרפסת גג/גדר/ריצוף/דק
11	3322-005	13-2299	11	שמעון בן שטח 5	עבודה מצומצמת/פרגולה
12	3433-006	13-2323	12	הרבי מקוטוב 5	שינויים/הארכת תוקף החלטה
13	3600-006	13-2334	13	גורי ישראל 6	שינויים/הארכת תוקף החלטה
14	3605-005	13-2265	14	שלושת הציצים 5	בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר
16	3312-001	13-2360	15	פופר לינקאוס יוסף 1	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')
19	3295-009	13-1990	16	ניצנה 9	בריכה/בריכת שחיה



פרוטוקול דיון רשות רישוי כפר יונה 23 לבנון חיים 47

גוש: 6769 חלקה: 30	בקשה מספר: 13-2140
שכונה: רמת-אביב	תאריך בקשה: 07/11/2013
סיווג: שינויים/שינוי שם/תנאי	תיק בניין: 0988-021
שטח: 1152 מ"ר	בקשת מידע: 201000565
	תא' מסירת מידע: 11/03/2010

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:

תוספת בניה בקומה: א, לחזית

שינויים פנימיים הכוללים: הריסה ובניית מחיצות.

המקום משמש כיום לדירה בהיתר

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י מרגריטה גלזמן)

לאשר את הבקשה לשינוי שם בעל ההיתר מס' 12-0588 מתאריך 9/7/2012 ו- 13-0916 מתאריך 21/7/2013 מ- זקן בנימין וסובל זקן מלני ל- אלישע בומבלט וליאת לב, בכפוף להערות והתנאים של ההיתר המקורי.

הערה: אין בשינוי שם כדי להאריך את תוקף ההיתר מעבר למועד נתינתו.

ההחלטה: החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 1-13-0145 מתאריך 24/12/2013

לאשר את הבקשה לשינוי שם בעל ההיתר מס' 12-0588 מתאריך 9/7/2012 ו- 13-0916 מתאריך 21/7/2013 מ- זקן בנימין וסובל זקן מלני ל- אלישע בומבלט וליאת לב, בכפוף להערות והתנאים של ההיתר המקורי.

הערה: אין בשינוי שם כדי להאריך את תוקף ההיתר מעבר למועד נתינתו.



פרוטוקול דיון רשות רישוי תמיר שמואל 17

גוש: 6886 חלקה: 42	בקשה מספר: 13-2381
שכונה: נופי ים	תאריך בקשה: 08/12/2013
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תיק בניין: 2252-017
שטח: 729 מ"ר	בקשת מידע: 201101841
	תא' מסירת מידע: 07/08/2011

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

תוספת בניה בקומה: קרקע, קומה שניה ושלישית, לחזית, לצד, בשטח של 223.55 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: הזזת קירות, תוספת שטח עבור הגדלת זיכוי בגין ממדי"ם, השלמת מרפסות בקומה ראשונה
המקום משמש כיום למגורים בהיתר.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י מרגריטה גלזמן)

לאור הנימוק המובא בבקשת המבקש,
לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת הועדה המקומית לשנה נוספת עד לתאריך 16/5/2014 בתנאי ההחלטה
המקורית ובכפוף למילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ ההנחיות, תנאים טכניים ותאום תכנון.

ההחלטה: החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 13-0145-1 מתאריך 24/12/2013

לאור הנימוק המובא בבקשת המבקש,
לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת הועדה המקומית לשנה נוספת עד לתאריך 16/5/2014 בתנאי ההחלטה
המקורית ובכפוף למילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ ההנחיות, תנאים טכניים ותאום תכנון.



פרוטוקול דיון רשות רישוי קפריסין 14

גוש : 6627 חלקה : 269
שכונה : תל ברוך
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה
שטח : מ"ר

בקשה מספר : 13-2385
תאריך בקשה : 08/12/2013
תיק בניין : 0815-023
בקשת מידע : 201101270
תא' מסירת מידע : 13/06/2011

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מבוקשת הגבהת גדר ל-2 מ'.

חוות דעת מהנדס הועדה : (ע"י מרגריטה גלזמן)

לאור הנימוק המובא בבקשת נציג המבקשים,
לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת ועדת ערר לשנה נוספת עד לתאריך 24/12/2014 בתנאי ההחלטה המקורית
ובכפוף למילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ ההנחיות, תנאים טכניים ותאום תכנון.

ההחלטה : החלטה מספר 3

רשות רישוי מספר 13-0145-1 מתאריך 24/12/2013

לאור הנימוק המובא בבקשת נציג המבקשים,
לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת ועדת ערר לשנה נוספת עד לתאריך 24/12/2014 בתנאי ההחלטה המקורית
ובכפוף למילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ ההנחיות, תנאים טכניים ותאום תכנון.



פרוטוקול דיון רשות רישוי עמיחי יהודה 7 שטרן איזק 13

גוש: 6885 חלקה: 15	בקשה מספר: 13-2447
שכונה: 'תכנית ל	תאריך בקשה: 17/12/2013
סיווג: בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	תיק בניין: 2284-007
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 201000585
	תא' מסירת מידע: 04/05/2010

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הארכת תוקף החלטה לבניה חדשה למגורים.

ההחלטה : החלטה מספר 4

רשות רישוי מספר 1-13-0145 מתאריך 24/12/2013

לאור הנימוק המובא בבקשת מבקש ההיתר, לאשר את הבקשה להארכת תוקף חריגה של 90 יום מיום ההחלטה, עד לתאריך 24/03/2014 ובכפוף למילוי דרישות מהנדס העיר, תנאים טכניים ותאום תכנון.



פרוטוקול דיון רשות רישוי עיר שמש 31

גוש: 6615 חלקה: 115
שכונה: גני צהלה, רמות צהלה
סיווג: שינויים/שינויים/שינויים ללא תוספת שטח/חזית
שטח: 831 מ"ר

בקשה מספר: 13-2248
תאריך בקשה: 21/11/2013
תיק בניין: 0978-031
בקשת מידע: 0
תא' מסירת מידע:

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:

תוספת בניה בקומה: 0

שינויים פנימיים הכוללים: שינויים בצורת הגג, שיוני מיקום השירותים בגג.

אישור מצב קיים

המקום משמש כיום למגורים בהיתר

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י קויפמן עידו)

לא לאשר את הבקשה שכן:

1. הבקשה נוגדת את תכנית העיצוב שאושרה לבניין הנדון במסגרת בקשות אחרות.
2. הבקשה נוגדת את הוראות תכנית ג1 כתוצאה משילוב גג שטוח המבוקש עם גג רעפים שאושר לדירות אחרות בבניין הנדון.

החלטה: החלטה מספר 5

רשות רישוי מספר 1-13-0145 מתאריך 24/12/2013

לא לאשר את הבקשה שכן:

3. הבקשה נוגדת את תכנית העיצוב שאושרה לבניין הנדון במסגרת בקשות אחרות.
4. הבקשה נוגדת את הוראות תכנית ג1 כתוצאה משילוב גג שטוח המבוקש עם גג רעפים שאושר לדירות אחרות בבניין הנדון.



פרוטוקול דיון רשות רישוי בן יהודה 216

גוש: 6960 חלקה: 75
שכונה: הצפון הישן - החלק הצ
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות
שטח: 414 מ"ר

בקשה מספר: 13-2267
תאריך בקשה: 24/11/2013
תיק בניין: 0025-216
בקשת מידע: 201103003
תא' מסירת מידע: 12/01/2012

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

הארכת תוקף לתוספות בניה-תוספות בניה שונות
בקשה לתוספת בניה:

שינויים פנימיים הכוללים: פרוק מחיצות פנימיות פרוק תקרת קומה ב' ושחזור במפלס המקורי, שימור מבנה קיים
וחיזוק, תוספת קומה ג' בתכסית המבנה ו-ד' בנסיגה של 2.5 מ'. חפירת קומת מרתף בתכסית המבנה לשימוש משרדים
ושימושים טכניים.

תוספת מעלית מחוץ למבנה ניצול הקלות של תוספת החמישית לחוק בטיחות.
המקום משמש כיום לבנין מגורים נטוש בהיתר

חוות דעת מהנדס הועדה:

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכת תוקף ועדה לשנה נוספת עד לתאריך
29/08/2014 בתנאי ההחלטה המקורית ובכפוף למילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות, תנאים טכניים ותאום תכנון.

ההחלטה: החלטה מספר 6

רשות רישוי מספר 13-0145-1 מתאריך 24/12/2013

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכת תוקף ועדה לשנה נוספת עד לתאריך
29/08/2014 בתנאי ההחלטה המקורית ובכפוף למילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות, תנאים טכניים ותאום תכנון.



פרוטוקול דיון רשות רישוי חובבי ציון 13

גוש: 6907 חלקה: 86	בקשה מספר: 13-2366
שכונה: לב תל-אביב	תאריך בקשה: 05/12/2013
סיווג: בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	תיק בניין: 0025-024
שטח: 204 מ"ר	בקשת מידע: 201000707
	תא' מסירת מידע: 08/04/2010

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 1 קומות מגורים
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, 6 קומות מגורים, ובהן 6 יחידות
המרתפים כוללים: מחסן, חדרי עזר, חניה
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, 1 דירת גן.
על הגג: חדר יציאה, בגג עליון מעבים וקולטי שמש.
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, 1 דירת גן.

חוות דעת מהנדס הועדה:

לאשר את הבקשה לשינוי שם בעל ההיתר מס' 13-0513 מתאריך 02/05/2013 מ- אקרופוליס חברה להשקעות בע"מ ל- אזימוט ייזום ופיתוח בע"מ, כפוף להערות והתנאים של ההיתר המקורי ובכפוף למילוי דרישות מהנדס העיר, תנאים טכניים ותאום תכנון.

הערה: אין בשינוי השם כדי להאריך את תוקף ההיתר מעבר למועד נתינתו.

החלטה: החלטה מספר 7

רשות רישוי מספר 13-0145-1 מתאריך 24/12/2013

לאשר את הבקשה לשינוי שם בעל ההיתר מס' 13-0513 מתאריך 02/05/2013 מ- אקרופוליס חברה להשקעות בע"מ ל- אזימוט ייזום ופיתוח בע"מ, כפוף להערות והתנאים של ההיתר המקורי ובכפוף למילוי דרישות מהנדס העיר, תנאים טכניים ותאום תכנון.

הערה: אין בשינוי השם כדי להאריך את תוקף ההיתר מעבר למועד נתינתו.



פרוטוקול דיון רשות רישוי רש"י 64

גוש: 7436 חלקה: 44	בקשה מספר: 13-2478
שכונה: לב תל-אביב	תאריך בקשה: 19/12/2013
סיווג: שינויים/הארכת תוקף החלטה	תיק בניין: 0080-064
שטח: 377 מ"ר	בקשת מידע: 201002655
	תא' מסירת מידע: 22/11/2010

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הארכת תוקף החלטה לתוספת בניה ותוספת קומות.

בתאריך 18/12/2013 התקבל אישורו של עו"ד אילן רוזנבלום, עוזר סגן ראה"ש ומרכז הועדה המקומית, להביא את הנושא לרשות רישוי על מנת לשקול מתן אורכה של 90 יום מיום ההחלטה, עד לתאריך 24/03/2014. ובכפוף למילוי דרישות מהנדס העיר, תנאים טכניים ותאום תכנון.

ההחלטה : החלטה מספר 8
רשות רישוי מספר 1-13-0145 מתאריך 24/12/2013

בתאריך 18/12/2013 התקבל אישורו של עו"ד אילן רוזנבלום, עוזר סגן ראה"ש ומרכז הועדה המקומית, להביא את הנושא לרשות רישוי על מנת לשקול מתן אורכה של 90 יום מיום ההחלטה, עד לתאריך 24/03/2014. ובכפוף למילוי דרישות מהנדס העיר, תנאים טכניים ותאום תכנון.



**פרוטוקול דיון רשות רישוי
גרוזנברג 37 גרוזנברג 39**

גוש : 6918 חלקה: 53	בקשה מספר : 13-2197
שכונה : לב תל-אביב	תאריך בקשה : 14/11/2013
סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	תיק בניין : 0013-037
שטח : 1239 מ"ר	בקשת מידע : 200901976
	תא' מסירת מידע : 22/10/2009

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

הקמת מבנה חדש הכולל: מרתפים, קומה מפולשת, 3 קומות מגורים, ובהן 34 יח"ד המרתפים כוללים: מקלט, מחסן, חדרי עזר, חניות, מועדון דיירים ושטחים נילוים למגורים. קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר גז, חדר אשפה, 2 חנויות על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה, חדרים על הגג. בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר פירוט נוסף: חניה תת קרקעית ב-3 מרתפים.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י שביט אפרת)

לאשר את הבקשה לשינוי תנאי מס' 1 בהיתר מס' 12-1158, בעניין החשיפה לקרינה אלקטרומגנטית מחדר השנאים, ובמקומו ירשם התנאי הבא: "רמת הקרינה בחדר הטרנספורמציה תהיה עפ"י דין".

תיקון ההיתר יעשה בכפוף לקבלת כתב התחייבות מבקש ההיתר- 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 חשבונו, כאשר ביצוע המיגון יהווה תנאי לקבלת תעודת גמר.

החלטה : החלטה מספר 9

רשות רישוי מספר 0145-13-1 מתאריך 24/12/2013

לאשר את הבקשה לשינוי תנאי מס' 1 בהיתר מס' 12-1158, בעניין החשיפה לקרינה אלקטרומגנטית מחדר השנאים, ובמקומו ירשם התנאי הבא: "רמת הקרינה בחדר הטרנספורמציה תהיה עפ"י דין".

תיקון ההיתר יעשה בכפוף לקבלת כתב התחייבות מבקש ההיתר- 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 חשבונו, כאשר ביצוע המיגון יהווה תנאי לקבלת תעודת גמר.



פרוטוקול דיון רשות רישוי החרוב 31

גוש: 9015 חלקה: 25	בקשה מספר: 13-2291
שכונה: עג'מי וגבעת עליה	תאריך בקשה: 26/11/2013
סיווג: עבודה מצומצמת/שנויים בפיתוח או מרפסת גג/גדר/ריצוף/דק	תיק בניין: 3092-031
שטח: 309 מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
הצבת גדר למניעת פלישות

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אברבוך רינת)

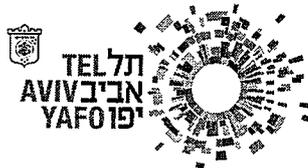
לאשר את הבקשה בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תנאים טכניים, תאום תכנון.

הערות:
ההיתר אינו באה לאשר כל בניה קיימת בתחום המגרש ומתייחס להקמת הגדר בלבד.

ההחלטה: החלטה מספר 10
רשות רישוי מספר 1-13-0145 מתאריך 24/12/2013

לאשר את הבקשה בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תנאים טכניים, תאום תכנון.

הערות:
ההיתר אינו באה לאשר כל בניה קיימת בתחום המגרש ומתייחס להקמת הגדר בלבד.



פרוטוקול דיון רשות רישוי שמעון בן שטח 5

גוש: 7017 חלקה: 114	בקשה מספר: 13-2299
שכונה: צפון יפו	תאריך בקשה: 27/11/2013
סיווג: עבודה מצומצמת/פרגולה	תיק בניין: 3322-005
שטח: 813 מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:

לאחור

תוספת פרגולה בקומת קרקע בשטח 11.4 מ"ר ממתכת

המקום משמש כיום למגורים בהיתר

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אברבוך רינת)

לאשר את הבקשה בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר.

הערות

1. תירשם הערה בהיתר שההיתר לא בא לאשר כל בניה קיימת בבניין ומתייחס להקמת פרגולה בלבד.

ההחלטה: החלטה מספר 11

רשות רישוי מספר 1-13-0145 מתאריך 24/12/2013

לאשר את הבקשה בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תנאים טכניים ותאום תכנון.

הערות

1. תירשם הערה בהיתר שההיתר לא בא לאשר כל בניה קיימת בבניין ומתייחס להקמת פרגולה בלבד.



פרוטוקול דיון רשות רישוי הרבי מקוטוב 5 חידושי הרי"ם 6

גוש: 7045 חלקה: 139
שכונה: צהלון ושיכוני חסכון
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה
שטח: 498 מ"ר

בקשה מספר: 13-2323
תאריך בקשה: 02/12/2013
תיק בניין: 3433-006
בקשת מידע: 201201112
תא' מסירת מידע: 04/06/2012

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:

תוספת בניה בקומה: א', לצד, בשטח של 21.9 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 84.79 מ"ר המקום משמש כיום למגורים בהיתר

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

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה,

לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת הועדה לשנה נוספת עד לתאריך 12/09/2014 בתנאי ההחלטה המקורית ובתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה: החלטה מספר 12

רשות רישוי מספר 1-13-0145 מתאריך 24/12/2013

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה,

לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת הועדה לשנה נוספת עד לתאריך 12/09/2014 בתנאי ההחלטה המקורית ובכפוף למילוי דרישות מהנדס העיר, תנאים טכניים ותאום תכנון. ההחלטה התקבלה פה אחד.



פרוטוקול דיון רשות רישוי גורי ישראל 6 היהודי זיס 6

גוש: 6986 חלקה: 57	בקשה מספר: 13-2334
שכונה: קרית שלום	תאריך בקשה: 02/12/2013
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תיק בניין: 3600-006
שטח: 652 מ"ר	בקשת מידע: 201000646
	תא' מסירת מידע: 13/04/2010

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: קרקע, לאחור, לצד, בשטח של 46 מ"ר, שטח הדירה לאחר התוספות יהיה 110 מ"ר
גדר בלום 60 ס"מ ורשת 50 ס"מ
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 13

רשות רישוי מספר 13-0145-1 מתאריך 24/12/2013

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה,
לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת הועדה לשנה נוספת עד לתאריך 23/11/2014 בתנאי ההחלטה המקורית
ובתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר.



פרוטוקול דיון רשות רישוי שלושת החיצים 5

גוש: 7065 חלקה: 121	בקשה מספר: 13-2265
שכונה: קרית שלום	תאריך בקשה: 24/11/2013
סיווג: בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר	תיק בניין: 3605-005
שטח: 516 מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
תוספת בניה בקומת הגג: לחזית, לצד, בשטח 39.93 מ"ר
הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת 0 ומשמשת למגורים לבהיתר

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אברמוביץ ערן)

לאשר את הבקשה להקמת חדר יציאה לגג בכפוף להשתתפות בקרן חניה עבור 0.3 מקומות חניה חסרים, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תנאים טכניים תאום תכנון ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

הצגת פתרון ברור לחיזוק הבניין לפי תקן ישראלי 413 תוך סימון המשך העמודים לדירת המבקש.

תנאים בהיתר:

רישום חדר היציאה לגג בספרי המקרקעין כחלק בלתי נפרד מדירת המבקש.

הערות

ההיתר אינו מקנה כל אישור לבניה קיימת בבניין או במגרש והוא מתייחס אך ורק למפורט בתוכן ההיתר.

ההחלטה: החלטה מספר 14

רשות רישוי מספר 1-13-0145 מתאריך 24/12/2013

לאשר את הבקשה להקמת חדר יציאה לגג בכפוף להשתתפות בקרן חניה עבור 0.3 מקומות חניה חסרים, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תנאים טכניים תאום תכנון ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

הצגת פתרון ברור לחיזוק הבניין לפי תקן ישראלי 413 תוך סימון המשך העמודים לדירת המבקש.

תנאים בהיתר:

רישום חדר היציאה לגג בספרי המקרקעין כחלק בלתי נפרד מדירת המבקש.

הערות

ההיתר אינו מקנה כל אישור לבניה קיימת בבניין או במגרש והוא מתייחס אך ורק למפורט בתוכן ההיתר.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

15 עמ' 13-2265



עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה



פרוטוקול דיון רשות רישוי פופר לינקאוס יוסף 1

גוש: 7088 חלקה: 88	בקשה מספר: 13-2360
שכונה: צפון יפו	תאריך בקשה: 04/12/2013
סיווג: בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	תיק בניין: 3312-001
שטח: 2992 מ"ר	בקשת מידע: 201203038
	תא' מסירת מידע: 02/04/2013

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, 6 קומות מגורים, ובהן 131 יח"ד המרתפים כוללים: 142 חניות
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר אשפה
על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש, פרגולה
פירוט נוסף: מספר בקשה לדיפון וחפירה 13-0770

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אנטוניר מיקי)

לאשר את הבקשה להקמת בנין חדש למגורים עבור 131 יח"ד, מורכב מ-2 אגפים מחוברים ביניהם בקומות העליונות, בכל אגף 3 כניסות, בן 6 קומות ובניה חלקית על הגג, מעל 2 קומות מרתף, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. מתן התחייבות בעל ההיתר שתורשם כתנאי בהיתר לרישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לרישום:
 - א. שטח המרתף (למעט מקומות החניה), מבואות הכניסה בקומת הקרקע, חדרי האשפה, חדרי העגלות והאופניים, חדרי דוודים, חדרים טכניים, גרעין הבנין וחדר המדרגות, חדרי ארונות אינסטלציה, הגג העליון ודרכי הגישה אליו, כרכוש משותף לכל דיירי הבנין.
 - ב. השטחים הציבוריים ללא תמורה על שם העיריה, וזיקת הנאה לטובת הציבור 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:
 - א. לתפעול ותחזוקה שוטפת של מתקני החניה באישורה של היועצת המשפטית למנהל ההנדסה.
 - ב. לביצוע בפועל של כל עבודות השימור, השיקום והשיפוץ של המבנים ההיסטוריים.
 - ג. לביצוע בפועל של פיתוח השטחים הציבוריים, לרבות הפיתוח הזמני של שטח השביץ.
4. מתן תצהיר עורך הבקשה לענין התאמת חישוב השטחים לתקנות החוק.
5. אישור תכנית פיתוח לכלל שטח התכנית לרבות פיתוח זמני של שטח השביץ, ע"י צוות יפו, אדריכל העיר ומחלקת השימור
6. הגשת תיק תיעוד עבור המבנים הקיימים בתאי שטח 101-103, 201, הברכה בתא שטח 300, ואישור ע"י מחלקת השימור.
7. אישור תכנית מפורטת של שיקום ושימור המבנים בתאי שטח 101-103, 201, הברכה בתא שטח 300. התכניות המפורטות יהיו חלק בלתי נפרד ממסמכי הבקשה להיתר.
8. סימון המבנים המיועדים להריסה בתחום השביץ והשצ"פ.

איכות הסביבה

1. קבלת אישור המשרד להגנת הסביבה ויישום הנחיותיו לנושא זיהום קרקע וגזי קרקע
2. ארובת גנרטור חירום תסומן בהגשה בחתך והיא תורחק ככל שניתן ממגורים ומעוברים ושבים.
3. יש להמציא חו"ד אקוסטית סביבתית של אקוסטיקאי מוסמך למקורות הרעש המכאניים כגון מפוחי אוורור מרתפי החניה, מעבי המזגנים, חדר טרפו וחדר חשמל, חדרי משאבות, גנראטור חירום וכד.



תנאים בהיתר

1. הצגת רישום הערות בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לפני חיבור חשמל.
2. פינוי גמור של השטחים הציבוריים והריסת המבנים המיועדים להריסה.
3. ביצוע בפועל של כל עבודות השימור, השיקום והשיפוץ של המבנים ההיסטוריים ואישור העבודות ע"י צוות השימור, בכפוף לתיקי התעוד.
4. ביצוע בפועל של השטחים הציבוריים, לרבות הפיתוח הזמני של שטח השביץ.
5. רישום בפועל על שם העירייה בלשכת המקרקעין של כל השטחים הציבוריים וזיקות ההנאה לטובת הציבור.
6. מבקש ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כני"ל, במידה וייגרם, והחזרת המצב לקדמותו.
7. נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
8. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בכל צורה שהיא.

איכות הסביבה

1. יש להגיש באמצעות מערכת פניה מקוונת לבוחן רישוי - איכות הסביבה בפורמט PDF תוכנית אוורור מרתפי חניה ולמלא שאלון המצ"ב במלואו ע"י יועץ מיזוג אוויר לצורך העברה לבדיקה של אחראי איכות אוויר ברשות לאיכות הסביבה.
2. כל התנאים וההנחיות שנקבעו בבקשה 13-0770 שמהותה דיפון וחפירה תקפים גם בבקשה הנוכחית (2013-2068).
3. רמת הקרינה בחדר הטרנספורמציה תהיה על פי דין.
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 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.

אשפה

1. 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.

ההחלטה : החלטה מספר 15

רשות רישוי מספר 1-13-0145 מתאריך 24/12/2013

לאשר את הבקשה להקמת בנין חדש למגורים עבור 131 יח"ד, מורכב מ-2 אגפים מחוברים ביניהם בקומות העליונות, בכל אגף 3 כניסות, בן 6 קומות ובניה חלקית על הגג, מעל 2 קומות מרתף, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. מתן התחייבות בעל ההיתר שתשרם כתנאי בהיתר לרישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לרישום:
 - א. שטח המרתף (למעט מקומות החניה), מבואות הכניסה בקומת הקרקע, חדרי האשפה, חדרי העגלות והאופניים, חדרי דוודים, חדרי טכניים, גרעין הבנין וחדר המדרגות, חדרי ארונות אינסטלציה, הגג העליון ודרכי הגישה אליו, כרכוש משותף לכל דיירי הבנין.
 - ב. השטחים הציבוריים ללא תמורה על שם העירייה, וזיקת הנאה לטובת הציבור 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:
 - א. לתפעול ותחזוקה שוטפת של מתקני החניה באישורה של היועצת המשפטית למנהל ההנדסה.
 - ב. לביצוע בפועל של כל עבודות השימור, השיקום והשיפוץ של המבנים ההיסטוריים.
 - ג. לביצוע בפועל של פיתוח השטחים הציבוריים, לרבות הפיתוח הזמני של שטח השביץ.



- מתן תצהיר עורך הבקשה לענין התאמת חישוף השטחים לתקנות החוק.
- אישור תכנית פיתוח לכלל שטח התכנית לרבות פיתוח זמני של שטח השב"ץ, ע"י צוות יפו, אדריכל העיר ומחלקת השימור.
- הגשת תיק תיעוד עבור המבנים הקיימים בתאי שטח 101-103, 201, הברכה בתא שטח 300, ואישורם ע"י מחלקת השימור.
- אישור תכנית מפורטת של שיקום ושימור המבנים בתאי שטח 101-103, 201, הברכה בתא שטח 300. התכניות המפורטות יהיו חלק בלתי נפרד ממסמכי הבקשה להיתר.
- סימון המבנים המיועדים להריסה בתחום השב"ץ והשב"פ.

איכות הסביבה

- קבלת אישור המשרד להגנת הסביבה ויישום הנחיותיו לנושא זיהום קרקע וגזי קרקע.
- אירובת גנרטור חירום תסומן בהגשה בחתך והיא תורחק ככל שניתן ממגורים ומעוברים ושבים.
- יש להמציא חו"ד אקוסטית סביבתית של אקוסטיקאי מוסמך למקורות הרעש המכאניים כגון מפוחי אוורור מרתפי החניה, מעבי המזגנים, חדר טרפו וחדר חשמל, חדרי משאבות, גנרטור חירום וכד.

תנאים בהיתר

- הצגת רישום הערות בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לפני חיבור חשמל.
- פינוי גמור של השטחים הציבוריים והריסת המבנים המיועדים להריסה.
- ביצוע בפועל של כל עבודות השימור, השיקום והשיפוץ של המבנים ההיסטוריים ואישור העבודות ע"י צוות השימור, בכפוף לתיקי התעוד.
- ביצוע בפועל של השטחים הציבוריים, לרבות הפיתוח הזמני של שטח השב"ץ.
- רישום בפועל על שם העיריה בלשכת המקרקעין של כל השטחים הציבוריים וזיקות ההנאה לטובת הציבור.
- מבקש ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כני"ל, במידה וייגרם, והחזרת המצב לקדמותו.
- נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
- המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בכל צורה שהיא.

איכות הסביבה

- יש להגיש באמצעות מערכת פניה מקוונת לבוחן רישוי - איכות הסביבה בפורמט PDF תכנית אוורור מרתפי חניה ולמלא שאלון המצ"ב במלואו ע"י יועץ מיזוג אוויר לצורך העברה לבדיקה של אחראי איכות אוויר ברשות לאיכות הסביבה.
- כל התנאים וההנחיות שנקבעו בבקשה 13-0770 שמהותה דיפון וחפירה תקפים גם בבקשה הנוכחית (2013-2068).
- רמת הקרינה בחדר הטרנספורמציה תהיה על פי דין.
- 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 מציוד בנייה) השלי"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.

אשפה

- ביצוע אצירת אשפה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאים ואגרות), התש"ל 1970, חלק ו' – אצירת אשפה וסילוקה מבניין בהתאם לקובץ ההנחיות פרק 12 אצירת אשפה – עיריית תל אביב-יפו.



פרוטוקול דיון רשות רישוי ניצנה 9

גוש: 7016 חלקה: 6	בקשה מספר: 13-1990
שכונה: צפון יפו	תאריך בקשה: 20/10/2013
סיווג: בריכה/בריכת שחיה	תיק בניין: 3295-009
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
 בקשה לתוספת בניה:
 תוספת בניה בקומה: 0, לאחור
 בניית ברכה ופרגולות בקומת הגג בבנין ניצנה (ה-ו)

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

מבלי לדון בהתנגדויות:

1. לאשר את הבקשה ל הקמת פרגולה במרפסת גג בבניין ה' בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תנאים טכניים, תאום תכנון ובתנאים שיפורטו בהמשך:

2. לא לאשר את הבקשה להקמת בריכת שחיה ופרגולה מעליה על גג מבנה ו' שכן מהווה סטייה נכרת מבחינת גובה המבנה לפי תכנית 2498 א'

תנאים להיתר

השלמת המפרט וביטול כל בניה המבוקשת בבניין ו'.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

עמידה בדרישות ההיתר המקורי.

הערות

ההיתר הינו להקמת פרגולה בלבד ולא מקנה אישור לכל בניה קיימת בבניין או במגרש.

החלטה : החלטה מספר 16

רשות רישוי מספר 0145-13-1 מתאריך 24/12/2013

מבלי לדון בהתנגדויות:

1. לאשר את הבקשה ל הקמת פרגולה במרפסת גג בבניין ה' בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תנאים טכניים, תאום תכנון ובתנאים שיפורטו בהמשך:

2. לא לאשר את הבקשה להקמת בריכת שחיה ופרגולה מעליה על גג מבנה ו' שכן מהווה סטייה נכרת מבחינת גובה המבנה לפי תכנית 2498 א'

תנאים להיתר

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

13-1990 עמ' 20



עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

השלמת המפרט וביטול כל בניה המבוקשת בבניין

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס
עמידה בדרישות ההיתר המקורי.

הערות
ההיתר הינו להקמת פרגולה בלבד ולא מקנה אישור לכל בניה קיימת בבניין או במגרש.