



## פרוטוקול

רשות רישוי

שיבה: 1-14-0066 תאריך: 25/06/2014 שעה: 12:30  
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל  
אביב - יפו

מ"מ יו"ר ועדת המשנה	חבר מועצה	אהרון מדואל	
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	
	ע. מרכז הועדה וקלדנית הועדה	רחלי קריספל	

מס' דף	מס' החלטה	מספר בקשה	מספר תיק בניין	כתובת הנכס	מהות הבקשה
1	1	14-0702	0805-001	שלונסקי אברהם 1	תוספות בניה/תוספות בניה שונות
2	2	13-1960	2051-100	רוקח ישראל 100	תוספות בניה/תוספות בניה שונות
4	3	14-0508	0801-275	רומנו מרדכי 38	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')
6	4	14-0697	0011-058	אחד העם 58	עבודה מצומצמת/ארוכה/טכניים/אנטנות
8	5	14-1114	0155-008	אלעזר (רוקח) 8	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית
11	6	14-0685	0027-298	הירקון 298	שינויים/הארכת תוקף היתר
12	7	14-0223	0112-005	גאולה 5	תוספות בניה/תוספות בניה שונות
14	8	14-0376	0555-037	פרידמן 37	תוספות בניה/תוספות בניה שונות
16	9	13-2485	3704-025	שז"ר זלמן 31	תוספות בניה/תוספות בניה לפי תכנית הרחבה
17	10	14-0943	3038-008	השחף 8	עבודה מצומצמת/פרגולה
18	11	14-0561	0002-007	רוטשילד 10	בניה חדשה/מרתפים





## פרוטוקול דיון רשות רישוי רוקח ישראל 100

גוש : 6645 חלקה: 14	בקשה מספר: 13-1960
שכונה: פארק הירקון	תאריך בקשה: 14/10/2013
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות	תיק בניין: 2051-100
שטח: 6.3 מ"ר	בקשת מידע: 201301224
	תא' מסירת מידע: 07/08/2013

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

תוספת בניה בקומה: מבנה יביל, בשטח של 21.4 מ"ר  
המקום משמש כיום לבית קפה בהיתר

### חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י ארגש נרית)

לאשר את הבקשה, לתוספת מקלט בצמוד למבנה בית הקפה הקיים בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות, תנאים טכניים, תאום תכנון ובתנאים הבאים:

1. פירוק כל הבניה הבלתי חוקית שלא נדרשת לתפקוד המקום כמסעדה והמסומנת במפרט כגון: דלפק, במות, קונסטרוקציות ברזל שמשיות, סככות לפני הוצאת היתר ואישור מח' פיקוח לכך.
2. פיתוח גנני ושתילת צמחיה+ מערכת השקיה שתבטיח הסתרה מירבית של המבנה מהחצר, בצמוד לדפנות החיצוניות של הממ"ד, יהווה תנאי לתעודת גמר

### תנאים בהיתר

יתר הינו לתוספת מקלט בלבד ואין בו כל אישור לשימוש אחר תוך המבנה ובשטח החצר שסביבו.

ההחלטה : החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 14-0066-1 מתאריך 25/06/2014

לאשר את הבקשה, לתוספת מקלט בצמוד למבנה בית הקפה הקיים בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות, תנאים טכניים, תאום תכנון ובתנאים הבאים:

1. פירוק כל הבניה הבלתי חוקית שלא נדרשת לתפקוד המקום כמסעדה והמסומנת במפרט כגון: דלפק, במות, קונסטרוקציות ברזל שמשיות, סככות לפני הוצאת היתר ואישור מח' פיקוח לכך.
2. פיתוח גנני ושתילת צמחיה+ מערכת השקיה שתבטיח הסתרה מירבית של המבנה מהחצר, בצמוד לדפנות החיצוניות של הממ"ד, יהווה תנאי לתעודת גמר



יתר הינו לתוספת מקלט בלבד ואין בו כל אישור לשימוש אחר תוך המבנה ובשטח החצר שסביבו.

## פרוטוקול דיון רשות רישוי רומנו מרדכי 38 הרבסט קרול 6

גוש: 6792 חלקה: 158	בקשה מספר: 14-0508
שכונה: תל ברוך	תאריך בקשה: 03/03/2014
סיווג: בניה חדשה/בניין מגורים לא-גבוה (עד 13 מ')	תיק בניין: 0801-275
שטח: 1740 מ"ר	בקשת מידע: 201203162
	תא' מסירת מידע: 11/04/2013

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
הקמת מבנה חדש הכולל: קומות מגורים, ובהן 12 יח"ד  
המרתפים כוללים: מחסן, חדרי עזר, חניה, חדר עגלות  
קומת קרקע הכוללת: חדר אשפה

על הגג: קולטי שמש, מזגנים  
בתצר: גינה, שטחים מרצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.8 מטר

### חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י ארגש נרית)

לאשר את הבקשה להקמת בניין מגורים בן 3 קומות, מעל מרתף משותף, המורכב מ-4 אגפים מחוברים ביניהם באמצעות חדר מדרגות משותף עם גשר עילי עבור גישה לדירות בקומה השנייה סה"כ 12 יח"ד, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

#### תנאים להיתר

1. ביטול מרפסות הגזוזטרא בקומה ב' המוצעות בהמשך למרפסות הגג המתוכננות

#### התחייבויות להוצאת היתר

- מתן התחייבות לרישום השטחים המשותפים כרכוש משותף לשימוש כל בעלי הדירות בבנין הנידון
- הגשת התחייבות לתפעול ותחזוקת מתקני החניה אשר ירשם כתנאי בהיתר;
- מתן התחייבות לרישום זיקת הנאה למעבר ציבור לטובת עיריית ת"א בשטח המגרש הנידון בכוון רח' בני אפרים

#### תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

- סגירת החללים העוברים תהווה הפרה מהותית של היתר הבניה ותביא לביטולו.
- אישור פקיד היערות להעתקת העצים הינו תנאי מקדמי להתחלת העבודות במגרש ובאחריות בעל ההיתר לקבלו כדין

לאשר את הבקשה להקמת בניין מגורים בן 3 קומות, מעל מרתף משותף, המורכב מ-4 אגפים מחוברים ביניהם באמצעות חדר מדרגות משותף עם גשר עילי עבור גישה לדירות בקומה השנייה סה"כ 12 יח"ד, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

#### תנאים להיתר

1. ביטול מרפסות הגוזזטרא בקומה ב' המוצעות בהמשך למרפסות הגג המתוכננות

#### התחייבויות להוצאת היתר

1. מתן התחייבות לרישום השטחים המשותפים כרכוש משותף לשימוש כל בעלי הדירות בבניין הנידון
2. הגשת התחייבות לתפעול ותחזוקת מתקני החניה אשר ירשם כתנאי בהיתר;
3. מתן התחייבות לרישום זיקת הנאה למעבר ציבור לטובת עיריית ת"א בשטח המגרש הנידון בכוון רח' בני אפרים

#### תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. סגירת החללים העוברים תהווה הפרה מהותית של היתר הבניה ותביא לביטולו.
2. אישור פקיד היערות להעתקת העצים הינו תנאי מקדמי להתחלת העבודות במגרש ובאחריות בעל ההיתר לקבלו כדין



## פרוטוקול דיון רשות רישוי אחד העם 58

גוש: 7454 חלקה: 18	בקשה מספר: 14-0697
שכונה: לב תל-אביב	תאריך בקשה: 26/03/2014
סיווג: עבודה מצומצמת/ארובה/טכניים/אנטנות	תיק בניין: 0011-058
שטח: 318 מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
בקשה לתוספת בניה:  
ארובה  
המקום משמש כיום למסחר בהיתר

### חוות דעת מהנדס הועדה (ע"י אדר' זלוטרבסקי דניאל):

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

#### תנאים להיתר

1. אישור מחלקת שימור.
2. הנמכת מתקן לטיהור אוויר מתחת ל-1.5 מ' מפני הקרקע ובאישור מח' פיקוח.
3. תיאום מול מחלקת שימור.

#### הערה

היתר זה הוא למבוקש בהיתר בלבד ואינו מהווה כל אישור לבנייה קיימת, שימושים קיימים וכל שינוי או שימוש אחר בתחום המגרש אשר אינם כלולים בהיתר זה.

### ההחלטה : החלטה מספר 4

רשות רישוי מספר 14-0066-1 מתאריך 25/06/2014

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

#### תנאים להיתר

1. אישור מחלקת שימור.
2. הנמכת מתקן לטיהור אוויר מתחת ל-1.5 מ' מפני הקרקע ובאישור מח' פיקוח.
3. תיאום מול מחלקת שימור.

#### הערה

היתר זה הוא למבוקש בהיתר בלבד ואינו מהווה כל אישור לבנייה קיימת, שימושים קיימים וכל שינוי או שימוש אחר בתחום המגרש אשר אינם כלולים בהיתר זה.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

7 עמ' 14-0697



תל אביב  
יפו  
TEL AVIV  
YAFFO



עיריית תל אביב - יפו  
מינהל ההנדסה

## פרוטוקול דיון רשות רישוי אלעזר (רוקח) 8 שמרלינג 9

גוש : 6927 חלקה : 22	בקשה מספר : 14-1114
שכונה : נוה צדק	תאריך בקשה : 27/05/2014
סיווג : שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	תיק בניין : 0155-008
שטח : 2885 מ"ר	בקשת מידע : 201202145
	תא' מסירת מידע : 11/11/2012

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה :  
תוספת בניה בקומה : 0, לאחור  
בניית חיזוק למבנה לשימור בניית קיר דיפון בניית גדר היקפית חפירה חיזוק מבנים קיימים פירוק ושחזור קטע מבנה לשימור  
המקום משמש כיום למבנים לשימור מבנים להריסה בהיתר

### הערות נוספות:

1. בקשה דומה הכוללת התקנת עוגנים זמניים הוגשה בשנת 2013 ואושרה ע"י הוועדה, על החלטת הוועדה התקבלה החלטת ועדת ערר בתאריך 03/04/2014, לפיה: נותנים תוקף להסכמת הצדדים : - מתכנן השלד כולל התקנת העוגנים יהיה מהנדס ישראל דוד. - מתכנן השלד ימציא פרט המציג החדרת העוגנים לכל מגרש. - המבקשים יודיעו לוועדה, את המועד בו ישוחררו העוגנים.  
כעת, הבקשה הוגשה ללא התקנת עוגנים.
2. עומק החפירה והדיפון כ-13 מ' (שלוש קומות).
3. חו"ד מחלקת השימור 12/06/2014 - אישור מחלקת שימור כפוף לחו"ד מיום 17/01/2013. מתחם ישועתי - מבנים לשימור ברח' אלעזר (רוקח) 4,6,8, שמרלינג 3 (חלקות 22,25) בקשה להיתר: חפירה ודיפון  
בתחום הפרויקט ישועתי שמקדמים בשכונת נוה צדק נמצא מתחם "הרב קוק" שהינו בעל ערך היסטורי, חברתי ואדריכלי והוקם בסוף המאה התשע-עשרה, תחילת המאה העשרים. המתחם והבניינים בתחומו הוכרזו לשימור בתכנית 3501 (תפרי נוה צדק דרום). המתחם כולל את המבנים ברח' אלעזר רוקח 4,6 ושמרלינג 3 - מבנים לשימור עם הגבלות מחמירות (חלקה 25, תא 212). כמו כן, במסגרת פרויקט ישועתי קיים מבנה לשימור ברח' אלעזר רוקח 8 פ. עין יעקב 3 - מבנה לשימור ללא הגבלות מחמירות (חלקה 22, תא 121).  
התייחסות מח' שימור היא לחלקות 22,25 שהוגדרו לשימור בלבד.  
1. חוות דעת מח' השימור כפופה לתיקי מידע מס' 2012-2144, 2012-7857  
2. חוות דעת מח' השימור כפופה להתייחסות צוות תכנון מרכז לעניין תב"ע.  
3. היתר זה הוא לעניין חפירה ודיפון בלבד.  
4. אין בהיתר זה בא לאפשר כל פעולה אחרת למעט המפורט בסעיף 6.  
5. אין בהיתר זה אישור לגבהים של משטחים חיצוניים עליונים. אישור גבהים של מפלסי דריכה עליונים על קרקעיים, המופיעים בתכנית זו אינו כלול בהיתר זה. אלה יאושרו לאחר בדיקה, בתכנית בינוי ופיתוח למתחם כולו.  
6. כפי שפורט בתיקי המידע אין מניעה עקרונית למבוקש.  
7. במסגרת היתר זה הומלצו:  
- חלקה 25: לטובת קידום הפרויקט ובהתאם לחוות דעת הנדסית אושרו חלקי הבינוי לשימור ושיקום וחלקי הבינוי להריסה ושחזור, כולל הריסה ושחזור "שטיבלך" כפי שמפורט בתכנית הגשה.  
- חלקה 22: לטובת קידום הפרויקט אושר שימור ושיקום מלא של שתי החזיתות הפונות לרח' אלעזר רוקח ולרח' עין יעקב בלבד. שימור ושיקום החזיתות יהיה על פי מסמכי התייעוד כפוף לפתרון הנדסי להגנה ותמיכה (בתוך המגרש) של חלקי המבנה לשימור בזמן עבודות חפירה ודיפון.  
8. תנאים להיתר חפירה ודיפון:

14-1114 עמ' 9

- הצלה מיידית/חיוזק טרם עבודות חפירה/תכנון מבנים/חלקי בינוי שהוגדרו לשימור ושיקום. תכנית הנדסית של מהנדס מתמחה בשימור להצלה של מבנים/חלקי בינוי שהוגדרו לשימור ושיקום שיכלול, בין היתר, פתרונות לחיוזק/הבטחת יציבות המבנים, תמיכה והגנה בזמן החפירה מהוה חלק בלתי נפרד מההיתר חפירה ודיפון.
  - אישור תכנית מפורטת שתאפשר שחזור של חלקי הבינוי לשימור (שאושרו להריסה) על פי המקור ובטכנולוגית הבניה מקורית בהתאם לתיעוד מפורט.
4. יצוין שהבקשה אינה כוללת הקמת מבנים חדשים, והתקבלה לפי הנחיות סגן מהנדס העיר.

חוו"ד מחלקת פיקוח: ויאצ'סלב אלבה 06/01/2014  
המבוקש טרם נהרס, טרם בנוי.

### חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י ברומר רותי)

לאשר את הבקשה להריסת מבנים, שימור ושיפוץ קיר, חפירה ודיפון, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

#### תנאים להיתר

1. אישורו הסופי של מחלקת השימור והנחיותיה ירשמו כתנאי בהיתר וחלק בלתי נפרד ממנו.
2. הצגת התייחסות הרשות לאיכות הסביבה לביצוע ההריסה.
3. מתן התחייבות ע"י מבקש הבקשה, לכיסוי הבור במקרה של שהוי ארוך במהלך ביצוע עבודות הבניה, ובמידה והמבקש לא יבצע בעצמו את כיסוי הבור, העירייה תבצע על חשבונו את הפעולה הנ"ל.

#### תנאים בהיתר

1. ינקטו כל האמצעים למניעת פגיעה בתשתיות תת קרקעיות (פרטיות וציבוריות) ולשמירת יציבות ובטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
2. מבקש היתר הבניה יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה העתק פוליסת צד שלישי לכיסוי נזק כנ"ל (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
3. לא יהיה שימוש בעוגנים לכוון המגרשים הגובלים.
4. אי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש, הן בעת ההריסה והן בעת פינוי הפסולת.

הערה: ההיתר אינו בא לאשר כל בנייה הקיימת במגרשים, ואשר אינה כלולה בהיתר זה.

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

#### תנאים להיתר

4. אישורו הסופי של מחלקת השימור והנחיותיה ירשמו כתנאי בהיתר וחלק בלתי נפרד ממנו.
5. הצגת התייחסות הרשות לאיכות הסביבה לביצוע ההריסה.
6. מתן התחייבות ע"י מבקש הבקשה, לכיסוי הבור במקרה של שהוי ארוך במהלך ביצוע עבודות הבניה, ובמידה והמבקש לא יבצע בעצמו את כיסוי הבור, העירייה תבצע על חשבונו את הפעולה הנ"ל.

#### תנאים בהיתר

5. ינקטו כל האמצעים למניעת פגיעה בתשתיות תת קרקעיות (פרטיות וציבוריות) ולשמירת יציבות ובטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
6. מבקש היתר הבניה יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה העתק פוליסת צד שלישי לכיסוי נזק כנ"ל (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
7. לא יהיה שימוש בעוגנים לכוון המגרשים הגובלים.
8. אי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש, הן בעת ההריסה והן בעת פינוי הפסולת.

הערה: ההיתר אינו בא לאשר כל בנייה הקיימת במגרשים, ואשר אינה כלולה בהיתר זה.

**ההחלטה : החלטה מספר 5****רשות רישוי מספר 0066-14-1 מתאריך 25/06/2014**

לאשר את הבקשה להריסת מבנים, שימור ושיפוץ קיר, חפירה ודיפון, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

**תנאים להיתר**

7. אישורו הסופי של מחלקת השימור והנחיותיה ירשמו כתנאי בהיתר וחלק בלתי נפרד ממנו.
8. הצגת התייחסות הרשות לאיכות הסביבה לביצוע ההריסה.
9. מתן התחייבות ע"י מבקש הבקשה, לכיסוי הבור במקרה של שהוי ארוך במהלך ביצוע עבודות הבניה, ובמידה והמבקש לא יבצע בעצמו את כיסוי הבור, העירייה תבצע על חשבונו את הפעולה הנ"ל.

**תנאים בהיתר**

9. ינקטו כל האמצעים למניעת פגיעה בתשתיות תת קרקעיות (פרטיות וציבוריות) ולשמירת יציבות ובטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
10. מבקש היתר הבניה יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה העתק פוליסת צד שלישי לכיסוי נזק כני"ל (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
11. לא יהיה שימוש בעוגנים לכוון המגרשים הגובלים.
12. אי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש, הן בעת ההריסה והן בעת פינוי הפסולת.

**הערה :** ההיתר אינו בא לאשר כל בנייה הקיימת במגרשים, ואשר אינה כלולה בהיתר זה.



## פרוטוקול דיון רשות רישוי הירקון 298

גוש: 6962 חלקה: 179	בקשה מספר: 14-0685
שכונה: הצפון הישן - החלק הצ	תאריך בקשה: 25/03/2014
סיווג: בניה חדשה/חפירה ו/או דיפון	תיק בניין: 0027-298
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 200703133
	תא' מסירת מידע: 28/02/2008

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
הארכת תוקף לבניה חדשה-חפירה ו/או דיפון

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

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה,

לאשר את הבקשה להארכת תוקף היתר מס' 11-0243 לשנה נוספת ואחרונה מתאריך 01/05/2014 ועד לתאריך 01/05/2015 בשל הנסיבות המיוחדות, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים שפורטו בהחלטה המקורית.

ההחלטה (דיון חוזר): החלטה מספר 6  
רשות רישוי מספר 14-0066-1 מתאריך 25/06/2014

בהמשך להחלטת רשות הרישוי מ-30.04.14 - לאשר את הבקשה לשינוי שם עורך הבקשה מ-רמי בלס ל- יהודה פינגין ושינוי שם מתכנן שלד מ-רמי בלס ל-זכריה נדן.



### פרוטוקול דיון רשות רישוי גאולה 5

גוש : 6914 חלקה : 21	בקשה מספר : 14-0223
שכונה : כרם התימנים	תאריך בקשה : 28/01/2014
סיווג : תוספות בניה/תוספות בניה שונות	תיק בניין : 0112-005
שטח : 472 מ"ר	בקשת מידע : 201300778
	תא' מסירת מידע : 04/06/2013

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
 בקשה לתוספת בניה :  
 תוספת בניה בקומה : קרקע, בשטח של 6.02 מ"ר  
 המקום משמש כיום לבית מלון בהיתר

#### התנגדויות :

שם	כתובת	נימוקים

#### עיקרי ההתנגדויות :

#### התייחסות להתנגדויות :

בהתאם למפורט לעיל, לזמן/ לא לזמן את הצדדים לדיון בהתנגדויות.

#### חוות דעת מהנדס הועדה : (ע"י כוכבי תומר)

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

#### תנאים להיתר

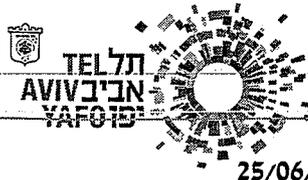
הריסת מחסן קיים מפלסטיק לפני הוצאת ההיתר ואישור של מחלקת הפיקוח על כך.

#### 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.



**החלטה : החלטה מספר 7**

**רשות רישוי מספר 14-0066-1 מתאריך 25/06/2014**

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

**תנאים להיתר**  
הריסת מחסן קיים מפלסטיק לפני הוצאת ההיתר ואישור של מחלקת הפיקוח על כך.

**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 פרידמן 37

גוש: 6212 חלקה: 1067  
שכונה: הצפון החדש - החלק הצ  
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות  
שטח: 513 מ"ר

בקשה מספר: 14-0376  
תאריך בקשה: 13/02/2014  
תיק בניין: 0555-037  
בקשת מידע: 201400121  
תא' מסירת מידע: 23/01/2014

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:

תוספת בניה בקומה: מרתף, בשטח של 37.02 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 189.11 מ"ר המקום משמש כיום למגורים בהיתר

#### התנגדויות:

שם	כתובת	נימוקים

#### עיקרי ההתנגדויות:

#### התייחסות להתנגדויות:

בהתאם למפורט לעיל, לזמך לא לזמן את הצדדים לדיון בהתנגדויות.

#### חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י כוכבי תומר)

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

#### תנאים להיתר

פירוק כל תוספת הבנייה המוצעת לקומת המרתף הצמודה ליחידה הדרומית, מילוי החלל המוצע באדמה ואישור של מחלקת הפיקוח על כך.

#### הערות

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



**החלטה : החלטה מספר 8**

**רשות רישוי מספר 1-14-0066 מתאריך 25/06/2014**

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

**תנאים להיתר**  
פירוק כל תוספת הבנייה המוצעת לקומת המרתף הצמודה ליחידה הדרומית, מילוי החלל המוצע באדמה ואישור של מחלקת הפיקוח על כך.

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



## פרוטוקול דיון רשות רישוי שז"ר זלמן 31

גוש: 6993 חלקה: 39	בקשה מספר: 13-2485
שכונה: 'תל-כביר, נוה עופר, י	תאריך בקשה: 19/12/2013
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תיק בניין: 3704-025
שטח: 9971 מ"ר	בקשת מידע: 201201898
	תא' מסירת מידע: 20/09/2012

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:  
תוספת בניה בקומה: קרקע, בשטח של 15.96 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 108.93 מ"ר  
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

**חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י גודין מארין)**

לא ניתן לדון בבקשה, שכן המבקש אינו רשום בטאבו כבעל זכות בנכס.

**ההחלטה: החלטה מספר 9**

**רשות רישוי מספר 14-0066-1 מתאריך 25/06/2014**

לא ניתן לדון בבקשה, שכן המבקש אינו רשום בטאבו כבעל זכות בנכס.



## פרוטוקול דיון רשות רישוי השחף 8

גוש: 9005 חלקה: 23  
שכונה: עג'מי וגבעת עליה  
סיווג: עבודה מצומצמת/פרגולה  
שטח: 143 מ"ר

בקשה מספר: 14-0943  
תאריך בקשה: 07/05/2014  
תיק בניין: 3038-008  
בקשת מידע: 0  
תא' מסירת מידע:

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

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

- לא לאשר את הבקשה, שכן:
- כוללת בנייה מעבר לקו הבניין בשיעור העולה על 40% והדבר בניגוד לנקבע בתקנות התכנון והבנייה.
  - נערכה בצורה לא ברורה לעניין הצגת אופן תמיכת הפרגולה והתחברותה עם הבניה הקיימת.
  - ללא הצגת שינויים כלפי הקיים בהיתר.

ההחלטה: החלטה מספר 10

רשות רישוי מספר 14-0066-1 מתאריך 25/06/2014

- לא לאשר את הבקשה, שכן:
- כוללת בנייה מעבר לקו הבניין בשיעור העולה על 40% והדבר בניגוד לנקבע בתקנות התכנון והבנייה.
  - נערכה בצורה לא ברורה לעניין הצגת אופן תמיכת הפרגולה והתחברותה עם הבניה הקיימת.
  - ללא הצגת שינויים כלפי הקיים בהיתר.



## פרוטוקול דיון רשות רישוי רוטשילד 10 הרצל 7

גוש: 7245 חלקה: 14  
שכונה: לב תל-אביב  
סיווג: בניה חדשה/מרתפים  
שטח: 5490 מ"ר

בקשה מספר: 14-0561  
תאריך בקשה: 10/03/2014  
תיק בניין: 0002-007  
בקשת מידע: 201100064  
תא' מסירת מידע: 17/03/2011

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
הקמת 4 קומות מרתף כהכנה למגדל מגורים מלון, משרדים ומסחר בן 29 קומות מעל קרקע מעל 4 קומות מרתף תת קרקעי,

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

- לאשר את הבקשה עבור העבודות הבאות:
- תמיכת המבנים לשימור ויציאת רצפות חדשות או פתרונות קונסטרוקטיבים אחרים שיבטיחו את ייצובם.
  - הריסת תוספות הבנייה המאוחרות שנוספו למבנים לשימור, עפ"י הנחיית מחלקת השימור.
  - דיפון בגבולות המגרש בכפוף לקבלת אישור רשות המים לפתרונות לחלול מי נגר. או לחלופין, דיפון בהיקף שלא יעלה על 85% משטח המגרש, ופתרונות החדרת מי נגר עלי ביתרת הנגר.
  - חפירת ובניית מעטפת עבור 5 קומות מרתף, ללא תכנון פנימי של המרתפים, באופן שתקרת המרתף העליונה תהווה בסיס לתמיכת המבנים לשימור.
  - לאשר כריתת/העתקת עצים לפי המלצת אגרונום ומילוי תנאים ובכפוף לאישור פקיד היערות.
- כל זאת בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

### תנאים להיתר

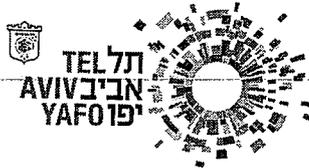
- אישור סופי של תכנית העיצוב האדריכלי והפיתוח, של הבניין כולו. באישור אדריכל העיר ומכון הרישוי.
- הצגת אישור סופי של מחלקת השימור.
- הצגת תכנון ופתרון קונסטרוקטיבי לייצוב ותמיכת המבנים לשימור, שיאפשרו את החפירה והקמת המרתפים ובניית תקרת המרתף שתאפשר תמיכת המבנים.
- הצגת אישור רשות המים לנושא בניית מרתף בתכנית מלאה ללא פתרונות החדרת מי נגר.
- הצגת אישור סופי של מכון הרישוי לרבות תנאי איכות הסביבה לפי דרישות התב"ע;

### התחייבויות להוצאת היתר

- הבטחת איחוד 5 החלקות בתחום המגרש על פי הוראות פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבנייה.
- ביצוע הריסת המבנים והסככות שאינם לשימור ופינוי פסולת הבניין.
- התחייבות היזם להתאים את תכנון המרתף, ככל שידרש ועל חשבוננו, לתכנית שבכוונתו לקדם להוספת שטחי שרות למגדל (כולל בקומות המרתף), ולתכנית העיצוב. האחריות לביצוע שינויים אשר ינבעו מהבנייה העל קרקעית ו/או מאישורה של תכניות אחרות, לרבות תיקון לתכנית העיצוב, תהיה על אחריותו ולא תהיה לו כל טענה או דרישה כלפי העירייה בנושא זה.
- אם עבודות הבנייה במגרש יופסקו לתקופה העולה על 12 חודש, בין אם כתוצאה מהשלמת העבודות לפי ההיתר לחפירה ודיפון ובין אם כתוצאה מהפסקת עבודות החפירה והדיפון, הוא מתחייב למלא את הבור שנחפר במגרש + פיתוח בסיסי ונטיעות על חשבוננו, או לאפשר לעירייה, אם תחפוץ בכך, לעשות זאת על חשבוננו.

### תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

- התאמת הבנייה במגרש לתכנית העיצוב ולתכנית הפיתוח להנחת דעת מהנדס העיר או מי מטעמו
- ביצוע שימור ושחזור הבניינים המסומנים לשימור בתשריט על פי הוראות מסמכי התיעוד והשימור (כולל הריסת חלקי מבנה) להנחת דעת מהנדס העיר או מי מטעמו



3. ביצוע איחוד 5 החלקות במגרש
4. הקמת חברת ניהול ואחזקה למגרש
5. ביצוע רישום זיקת ההנאה למעבר הציבור אל הבניינים לשימור בקומת הכניסה של המגדל
6. שמירת עצים קיימים בהתאם לחוות דעת אגרונום מכון הרישוי
7. הבטחת שימור 5 המבנים המיועדים לשימור

### ההחלטה : החלטה מספר 11

רשות רישוי מספר 14-0066-1 מתאריך 25/06/2014

לאשר את הבקשה עבור העבודות הבאות:

- א. תמיכת המבנים לשימור ויציקת רצפות חדשות או פתרונות קונסטרוקטיביים אחרים שיבטיחו את ייצובם.
- ב. הריסת תוספות הבנייה המאוחרות שנוספו למבנים לשימור, עפ"י הנחיית מחלקת השימור.
- ג. דיפון בגבולות המגרש בכפוף לקבלת אישור רשות המים לפתרונות חלחול מי נגר. או לחלופין, דיפון בהיקף שלא יעלה על 85% משטח המגרש, ופתרונות החדרת מי נגר עלי ביתרת הנגר.
- ד. חפירת ובניית מעטפת עבור 5 קומות מרתף, ללא תכנון פנימי של המרתפים, באופן שתקרת המרתף העליונה תהווה בסיס לתמיכת המבנים לשימור.
- ה. לאשר כריתת/העתקת עצים לפי המלצת אגרונום ומילוי תנאים ובכפוף לאישור פקיד היערות.

כל זאת בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

### תנאים להיתר

1. אישור סופי של תכנית העיצוב האדריכלי והפיתוח, של הבניין כולו. באישור אדריכל העיר ומכון הרישוי.
2. הצגת אישור סופי של מחלקת השימור.
3. הצגת תכנון ופתרון קונסטרוקטיבי לייצוב ותמיכת המבנים לשימור, שיאפשרו את החפירה והקמת המרתפים ובניית תקרת המרתף שתאפשר תמיכת המבנים.
3. הצגת אישור רשות המים לנושא בניית מרתף בתכנית מלאה ללא פתרונות החדרת מי נגר.
4. הצגת אישור סופי של מכון הרישוי לרבות תנאי איכות הסביבה לפי דרישות התביע;

### התחייבויות להוצאת היתר

1. הבטחת איחוד 5 החלקות בתחום המגרש על פי הוראות פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה.
2. ביצוע הריסת המבנים והסככות שאינם לשימור ופינוי פסולת הבניין.
3. התחייבות היזם להתאים את תכנון המרתף, ככל שיידרש ועל חשבונו, לתכנית שבכוונתו לקדם להוספת שטחי שרות למגדל (כולל בקומות המרתף), ולתכנית העיצוב. האחריות לביצוע שינויים אשר ינבעו מהבנייה העל קרקעית ו/או מאישורה של תכניות אחרות, לרבות תיקון לתכנית העיצוב, תהיה על אחריותו ולא תהיה לו כל טענה או דרישה כלפי העירייה בנושא זה.
4. אם עבודות הבנייה במגרש יופסקו לתקופה העולה על 12 חודש, בין אם כתוצאה מהשלמת העבודות לפי ההיתר לחפירה ודיפון ובין אם כתוצאה מהפסקת עבודות החפירה והדיפון, הוא מתחייב למלא את הבור שנחפר במגרש + פיתוח בסיסי ונטיעות על חשבונו, או לאפשר לעירייה, אם תחפוץ בכך, לעשות זאת על חשבונו.

### תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. התאמת הבנייה במגרש לתכנית העיצוב ולתכנית הפיתוח להנחת דעת מהנדס העיר או מי מטעמו



14-0561 עמ' 20

2. ביצוע שימור ושחזור הבניינים המסומנים לשימור על פי הוראות מסמכי התיעוד והשימור (כולל הריסת חלקי מבנה) להנחת דעת מהנדס העיר או מי מטעמו
3. ביצוע איחוד 5 החלקות במגרש
4. הקמת חברת ניהול ואחזקה למגרש
5. ביצוע רישום זיקת ההנאה למעבר הציבור אל הבניינים לשימור בקומות הכניסה של המגדל
6. שמירת עצים קיימים בהתאם לחוות דעת אגרונום מכון הרישוי
7. הבטחת שימור 5 המבנים המיועדים לשימור