

פרוטוקול

ישיבה: 1-14-0103 תאריך: 16/11/2014 שעה: 12:30
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב - יפו

רשות רישוי

	מ"מ וסגן ראש העירייה	דורון ספיר - יו"ר
מ"מ מהנדס העיר	מנהלת אגף רישוי ופיקוח על הבניה	איריס לוי
	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	עו"ד הראלה אברהם-אוזן
	מזכיר ועדת בניין עיר	עו"ד אילן רוזנבלום
	מרכזת הועדה	שרון אלזסר
	ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה	רחלי קריספל

מס' דף	מהות הבקשה	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
1	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	צמחי היהודים 12	0990-012	14-1136	1
3	שינויים/שינוי שם/תנאי	בן יוסף שלמה 2	2141-002	14-1782	2
5	בניה חדשה/חפירה ו/או דיפון	וילנסקי משה 30	2254-030	14-1654	3
7	בניה חדשה/חפירה ו/או דיפון	כרמלית 11	0119-011	14-0176	4
8	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	קרית ספר 7	0381-007	14-1254	5
10	תוספת בניה/תמ"א 38	שלומציון המלכה 8	0491-008	13-0614	6
12	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	אוישיסקין 18	0202-018	14-1483	7
14	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	אריאל 6	0758-035	14-1409	8
16	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	הירקון 78	0027-078	14-1084	9
17	עבודה מצומצמת/שנויים בפיתוח או מרפסת גג/גדר/ריצוף/דק	שבזי 57	0144-010	14-1296	10
18	בניה חדשה/בניין מגורים מעל X קומות מסחריות	הרב ניסים 12	1315-012	14-0921	11



פרוטוקול דיון רשות רישוי צמחי היהודים 12

גוש: 6769 חלקה: 87	בקשה מספר: 14-1136
שכונה: רמת-אביב	תאריך בקשה: 29/05/2014
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תיק בניין: 0990-012
שטח: 8774 מ"ר	בקשת מידע: 201302124
	תא' מסירת מידע: 26/12/2013

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

תוספת בניה בקומה: קרקע + מרתף, לאחור, בשטח של 194.73 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 228.11 מ"ר
הרחבה על פי תוכנית ההרחבות, שינויים פנימיים כלליים
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י קמיל צביקה)

לאשר את הבקשה להריסה ובנייה מחדש של יחידת הדיור הנדונה בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

1. הצגת כל השטחים המקורים במניין השטחים העיקריים.
2. הקטנת שטחי המרתף המקורים כך ששטח המרתף יותאם לשטח הקומה שמעליו.
3. הצגת החצרות האנגליות בהתאם למותר על פי התקנות (רוחב 1.50 מ').

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

החלטה: החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 14-0103-1 מתאריך 16/11/2014

לאשר את הבקשה להריסה ובנייה מחדש של יחידת הדיור הנדונה בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

4. הצגת כל השטחים המקורים במניין השטחים העיקריים.
5. הקטנת שטחי המרתף המקורים כך ששטח המרתף יותאם לשטח הקומה שמעליו.
6. הצגת החצרות האנגליות בהתאם למותר על פי התקנות (רוחב 1.50 מ').

הערה

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

14-1136 עמ' 2



תל אביב
TEL AVIV



עיריית תל אביב - יפו
מינהל ההנדסה

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין צורך להגיש כל צדקה אחרת בבניין ו/או בשטח המגרש.



פרוטוקול דיון רשות רישוי בן יוסף שלמה 2

גוש: 6631 חלקה: 219	בקשה מספר: 14-1782
שכונה: 'רמת אביב ג	תאריך בקשה: 31/08/2014
סיווג: שינויים/שינוי שם/תנאי	תיק בניין: 2141-002
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: 0

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

לאור חו"ד היועצת המשפטית לאשר את הבקשה לביטול חלק תנאי מס' 8 בהיתר מס' 12-0736 בדבר: "עמידה בהתחייבות בעל ההיתר מתאריך 8/7/2012 לביצוע מיגון בהתאם לתוצאות בדיקה של רמות השדה המגנטי, שמקורו בחדר טרנספורמציה", ולהשאיר "רמת הקרינה בחדר הטרנספורמציה תהיה עפ"י דין".

תיקון ההיתר יעשה בכפוף לכתב 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 הרמה 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.

ההחלטה: החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 14-0103-1 מתאריך 16/11/2014

לאור חו"ד היועצת המשפטית לאשר את הבקשה לביטול חלק תנאי מס' 8 בהיתר מס' 12-0736 בדבר: "עמידה בהתחייבות בעל ההיתר מתאריך 8/7/2012 לביצוע מיגון בהתאם לתוצאות בדיקה של רמות השדה המגנטי, שמקורו בחדר טרנספורמציה", ולהשאיר "רמת הקרינה בחדר הטרנספורמציה תהיה עפ"י דין".

תיקון ההיתר יעשה בכפוף לכתב 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 הרמה 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.



פרוטוקול דיון רשות רישוי וילנסקי משה 30

גוש: 6332 חלקה: 181	בקשה מספר: 14-1654
שכונה: המשתלה	תאריך בקשה: 11/08/2014
סיווג: בניה חדשה/חפירה ו/או דיפון	תיק בניין: 2254-030
שטח: 3581 מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
פירוט נוסף: חפירה ודיפון

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

לאור העובדה שבאזור הנ"ל אושרו לאחרונה היתרי בנייה רבים במגרשים סמוכים וחפירה ודיפון המבוקשים במגרש הנדון הינם משיקולי יעילות הבניה, לאשר את הבקשה לדיפון ללא עוגנים וחפירה בעומק עד 13 מ', לצורך הקמת קומת מרתף משותפת עבור קומפלקס חדש למגורים, בניין בן 4 קומות וקומת גג עבור 16 יח"ד ומבנים טוריים עבור 12 יח"ד (קוטג'ים) בני 2 קומות שיוקמו בהתאם לתכנית 2069 ד' במגרש מס' 27 א'.
בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. הגשת אישור סופי מאגף נכסי עיריית תל אביב.
2. מתן התחייבות להנחת דעת היועמ"ש ע"י בעל ההיתר כי אם עבודות הבניה במגרש יופסקו לתקופה העולה על 12 חודשים, בין אם כתוצאה מהשלמת העבודות לפי ההיתר לחפירה ודיפון ובין אם כתוצאה מהפסקת עבודות החפירה והדיפון הוא מתחייב למלא את הבור שנחפר במגרש על חשבונו או לאפשר לעירייה אם היא תחפוץ בכך לבצע את מילוי הבור על חשבונו.
3. אישור רמ"י.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. עמידה בדרישות איכות הסביבה לחפירה ודיפון.
2. בתום העבודה יוחזרו פני השטח מגרשים הגובלים לקדמותם.
3. אי פגיעה ברכוש ובנפש, בתשתיות, בכבישים הקיימים ובעצים הן בעת ביצוע העבודות והן בעת פינוי הפסולת.
4. בעל ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי מח' הפיקוח העתק של פוליסת ביטוח צד ג' לכיסוי כל נזק (במידה וייגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
5. לפני התחלת עבודות הבניה במגרש יש לקבל אישור סופי מרשות המים לפתרון חלופי לחלחול.

תנאים להיתר

1. הגשת אישור סופי מאגף נכסי עיריית תל אביב.
2. אישור רמ"י.

התחייבויות להוצאת היתר

1. מתן התחייבות להנחת דעת היועמ"ש ע"י בעל ההיתר כי אם עבודות הבניה במגרש יופסקו לתקופה העולה על 12 חודשים, בין אם כתוצאה מהשלמת העבודות לפי ההיתר לחפירה ודיפון ובין אם כתוצאה מהפסקת עבודות החפירה והדיפון הוא מתחייב למלא את הבור שנחפר במגרש על חשבונו או לאפשר לעירייה אם היא תחפוץ בכך לבצע את מילוי הבור על חשבונו.



תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. עמידה בדרישות איכות הסביבה לחפירה ודיפון.
2. אי פגיעה ברכוש ובנפש, בתשתיות, בכבישים הקיימים ובעצים הן בעת ביצוע העבודות והן בעת פינוי הפסולת.
3. בעל ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי מח' הפיקוח העתק של פוליסת ביטוח צד ג' לכיסוי כל נזק (במידה וייגרס) והחזרת המצב לקדמותו.
4. לפני התחלת עבודות הבניה במגרש יש לקבל אישור סופי מרשות המים לפתרון חלופי לחלחול.

הערות

ההחלטה : החלטה מספר 3

רשות רישוי מספר 0103-14-1 מתאריך 16/11/2014

לאור העובדה שבאזור הנ"ל אושרו לאחורונה היתרי בנייה רבים במגרשים סמוכים וחפירה ודיפון המבוקשים במגרש הנדון הינם משיקולי יעילות הבניה, לאשר את הבקשה לדיפון ללא עוגנים וחפירה בעומק עד 13 מ', לצורך הקמת קומת מרתף משותפת עבור קומפלקס חדש למגורים, בניין בן 4 קומות וקומת גג עבור 16 יח"ד ומבנים טוריים עבור 12 יח"ד (קוטג'ים) בני 2 קומות שיוקמו בהתאם לתכנית 2069 ד' במגרש מס' 27 א'.
בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. הגשת אישור סופי מאגף נכסי עיריית תל אביב.
2. אישור רמ"י.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. עמידה בדרישות איכות הסביבה לחפירה ודיפון.
2. בתום העבודה יוחזרו פני השטח מגרשים הגובלים לקדמותם.
3. אי פגיעה ברכוש ובנפש, בתשתיות, בכבישים הקיימים ובעצים הן בעת ביצוע העבודות והן בעת פינוי הפסולת.
4. בעל ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי מח' הפיקוח העתק של פוליסת ביטוח צד ג' לכיסוי כל נזק (במידה וייגרס) והחזרת המצב לקדמותו.
5. לפני התחלת עבודות הבניה במגרש יש לקבל אישור סופי מרשות המים לפתרון חלופי לחלחול.

התחייבויות להוצאת היתר

1. מתן התחייבות להנחת דעת היועמ"ש ע"י בעל ההיתר כי אם עבודות הבניה במגרש יופסקו לתקופה העולה על 12 חודשים, בין אם כתוצאה מהשלמת העבודות לפי ההיתר לחפירה ודיפון ובין אם כתוצאה מהפסקת עבודות החפירה והדיפון הוא מתחייב למלא את הבור שנחפר במגרש על חשבונו או לאפשר לעירייה אם היא תחפוץ בכך לבצע את מילוי הבור על חשבונו.
2. בתום העבודה יוחזרו פני השטח מגרשים הגובלים לקדמותם.



פרוטוקול דיון רשות רישוי כרמלית 11

גוש: 7229 חלקה: 78	בקשה מספר: 14-0176
שכונה: כרם התימנים	תאריך בקשה: 22/01/2014
סיווג: בניה חדשה/חפירה ו/או דיפון	תיק בניין: 0119-011
שטח: 784 מ"ר	בקשת מידע: 201202314
	תא' מסירת מידע: 13/06/2013

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 1 קומות מגורים
פירוט נוסף: חפירה ודיפון, ביסוס, התאגרות, גידור ושילוט.

חוות דעת מהנדס הועדה: (אדר' דניאל זולטרבסקי)

לסרב לבקשה להריסה, חפירה ודיפון שכן:

1. אין הצדקה תכנונית לפיצול היתר הבנייה ויש להתייחס למבנה כולו על כל שלביו.
2. יש סטייה חריגה במפלסים של קומת הקרקע בין הבקשה הנוכחית לבין הבקשה המקבילה להקמת הבניין החדש.
3. יש להתייחס למבנה כולו על כל שלביו בהיתר אחד כולל חפירה, דיפון וביסוס.

הערה: אישור להריסה, חפירה ודיפון יהיו חלק מהבקשה להקמת הבניין החדש.

ההחלטה: החלטה מספר 4

רשות רישוי מספר 1-14-0103 מתאריך 16/11/2014

לסרב לבקשה להריסה, חפירה ודיפון שכן:

1. אין הצדקה תכנונית לפיצול היתר הבנייה ויש להתייחס למבנה כולו על כל שלביו.
2. יש סטייה חריגה במפלסים של קומת הקרקע בין הבקשה הנוכחית לבין הבקשה המקבילה להקמת הבניין החדש.
3. יש להתייחס למבנה כולו על כל שלביו בהיתר אחד כולל חפירה, דיפון וביסוס.

הערה: אישור להריסה, חפירה ודיפון יהיו חלק מהבקשה להקמת הבניין החדש.



פרוטוקול דיון רשות רישוי קרית ספר 7

גוש: 7103 חלקה: 55	בקשה מספר: 14-1254
שכונה: לב תל-אביב	תאריך בקשה: 18/06/2014
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין: 0381-007
שטח: 650 מ"ר	בקשת מידע: 201301250
	תא' מסירת מידע: 08/08/2013

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: ד', לחזית, לאחור, לצד, בשטח של 21.88 מ"ר
סגירת מרפסות, תוסת מעלית וחניה מקורה, שינויים פנימיים.
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

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

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

תנאים להיתר

- מתן התחייבות, אשר תרשם כתנאי בהיתר, לרישום הערת אזהרה בטאבו, לפי תקנה 27 לחוק המקרקעין, כי הדירה בשתי קומותיה מהווה יחידת-דיוור אחת ופיצול דירת הדופלקס ל-2 יחידות דיוור נפרדות (חסימת מעבר החופשי בין שתי קומות של הדירה) יהווה הפרה מהותית של ההיתר ויביא לביטולו,
- הצגת התחייבות לשיפוץ המבנה להנחת דעת מהנדס העיר לפי המיפרט לשיפוץ של חב' ש.מ.מ.
- מתן התחייבות להנחת דעת היוהמ"ש, ע"י בעל ההיתר, כי אם עבודות הבנייה במגרש יופסקו לתקופה העולה על 12 חודשים, בין אם כתוצאה מהשלמת העבודות לפי ההיתר לחפירה ודיפון ובין אם כתוצאה מהפסקת עבודות החפירה והדיפון, הוא מתחייב למלא את הבור שנחפר במגרש על חשבוננו או לאפשר לעירייה אם היא תחפוץ בכך לבצע את מילוי הבור על חשבוננו.
- חישוב המפלס בתוך חלל קומה המשמש כצינע, בשטח הכולל המותר לבניה.
- הצגת התאמה בין חו"ד של אגרונום אגף שפ"ע למסומן בגוף המפרט, לעניין מיספורם של העצים, מיקומם, סימון עצים לעקירה, נטיעה חדשה, שימור בצבע מתאים.
- יש להגיש סקר מפורט באמצעות אגרונום, לעצים במגרש וסביבו ב PDF, כולל תמונות צבעוניות והיעוד המבוקש לכל עץ.
- סימון השטחים המשותפים בתנחות הקומות ומתן התחייבות לרישום חדר המדרגות הכללי ולובי כניסה, המרתף עם מתקני חניה (מלבד מקומות חניה תקניים), חדרי המתקנים הטכניים בקומת הקרקע, הגג העליון, המתקנים הטכניים ודרכי הגישה אליהם - כרכוש משותף לכל דיירי הבניין, הגשת מפרט נוסף שבו השטחים המשותפים יצבעו בצבע רקע שונה והצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות מקרקעין לפני חיבור חשמל.
- יש להראות את אמצעי בטיחות האש על גבי התכנית האדריכלית (ההרמוניקה המיועדת להגשה בתיק ירוק לצורך מתן היתר) או על גבי נספח בטיחות אש.
- הגשת תכנית מתוקנת בהתאם להערות מחלקת תנועה.
- הצגת פתרון לאופן חיזוק המבנה כולל הצהרת מהנדס באישור מח' השימור.

תנאים בהיתר

- כפוף למתן התחייבות לשיפוץ הבנין בהתאם להנחיות המצורפות וסיום השיפוץ עד גמר עבודות הבניה.
- בעל ההיתר יהיה אחרי לכך שהמעלית תעמוד בכל התקנים הרלוונטיים התקפים בעת הוצאת ההיתר.
- אי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש - הן בעת ההריסה והן בעת פינוי הפסולת.

ההחלטה : החלטה מספר 5

רשות רישוי מספר 0103-14-1 מתאריך 16/11/2014

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

תנאים להיתר

1. מתן התחייבות, אשר תרשם כתנאי בהיתר, לרישום הערת אזהרה בטאבו, לפי תקנה 27 לחוק המקרקעין, כי הדירה בשתי קומותיה מהווה יחידת-דיור אחת ופיצול דירת הדופלקס ל-2 יחידות דיור נפרדות (חסימת מעבר החופשי בין שתי קומות של הדירה) יהווה הפרה מהותית של ההיתר ויביא לביטולו.
2. הצגת התחייבות לשיפוץ המבנה להנחת דעת מהנדס העיר לפי המיפרט לשיפוץ של חב' ש.מ.מ.
3. מתן התחייבות להנחת דעת היוהמ"ש, ע"י בעל ההיתר, כי אם עבודות הבנייה במגרש יופסקו לתקופה העולה על 12 חודשים, בין אם כתוצאה מהשלמת העבודות לפי ההיתר לחפירה ודיפון ובין אם כתוצאה מהפסקת עבודות החפירה והדיפון, הוא מתחייב למלא את הבור שנחפר במגרש על חשבונו או לאפשר לעירייה אם היא תחפוץ בכך לבצע את מילוי הבור על חשבונו.
4. חישוב המפלס בתוך חלל קומה המשמש כיציע, בשטח הכולל המותר לבניה.
5. הצגת התאמה בין חו"ד של אגרונום אגף שפ"ע למסומן בגוף המפרט, לעניין מספורם של העצים, מיקומם, סימון עצים לעקירה, נטיעה חדשה, שימור בצבע מתאים.
6. יש להגיש סקר מפורט באמצעות אגרונום, לעצים במגרש וסביבו ב PDF, כולל תמונות צבעוניות והיעוד המבוקש לכל עץ.
7. סימון השטחים המשותפים בתנוחות הקומות ומתן התחייבות לרישום חדר המדרגות הכללי ולובי כניסה, המרתף עם מתקני חניה (מלבד מקומות חניה תקניים), חדרי המתקנים הטכניים בקומת הקרקע, הגג העליון, המתקנים הטכניים ודרכי הגישה אליהם - כרכוש משותף לכל דיירי הבניין, הגשת מפרט נוסף שבו השטחים המשותפים יצבעו בצבע רקע שונה והצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות מקרקעין לפני חיבור חשמל.
8. יש להראות את אמצעי בטיחות האש על גבי התכנית האדריכלית (ההרמוניקה המיועדת להגשה בתיק ירוק לצורך מתן היתר) או על גבי נספח בטיחות אש.
9. הגשת תכנית מתוקנת בהתאם להערות מחלקת תנועה.
10. הצגת פתרון לאופן חיזוק המבנה כולל הצהרת מהנדס באישור מח' השימור.

תנאים בהיתר

1. כפוף למתן התחייבות לשיפוץ הבניין בהתאם להנחיות המצורפות וסיום השיפוץ עד גמר עבודות הבניה.
2. בעל ההיתר יהיה אחרי לכך שהמעלית תעמוד בכל התקנים הרלוונטיים התקפים בעת הוצאת ההיתר.
3. אי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש - הן בעת ההריסה והן בעת פינוי הפסולת.

הערות

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



**פרוטוקול דיון רשות רישוי
שלומציון המלכה 8**

גוש: 6212 חלקה: 506	בקשה מספר: 13-0614
שכונה: הצפון החדש - החלק הצ	תאריך בקשה: 24/03/2013
סיווג: תוספת בניה/תמ"א 38/תוספת קומות	תיק בניין: 0491-008
שטח: 508 מ"ר	בקשת מידע: 201202541
	תא' מסירת מידע: 14/02/2013

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
 בקשה לתוספת בניה: תוספת 1 קומות לבניין, קומה חלקית.
 תוספת בניה בקומה: קרקע, א, ב, ג, לחזית, לאחור, לצד
 תוספת קומה וקומה חלקית על הגג, תוספת בניה ומרפסות לכל יחיד קיימות.
 הוספת מעלית והגדלת לובי כניסה.
 המקום משמש כיום למגורים. בהיתר

התנגדויות

שם משפחה ושם פרטי	כתובת
מרדכי ועדנה לינבר	רחוב שלומציון המלכה 8, תל אביב - יפו *
ענת בירן עו"ד /ליאור לוי עו"ד	רחוב דרך בגין מנחם 7, רמת גן *
ד"ר צבי איזנברג	

מכתבי ההתנגדות מצורפים בזה.

חו"ד מהנדס העיר

- מבלי להכנס לתוכן ההתנגדויות, לא לאשר את הבקשה שכן היא נוגדת הוראות תכנית 3729א' - רובע 4 המופקדת:
1. הבניה על הגג תוכננה ללא נסיגה של 2 מ' ממעקה הגג האחורי.
 2. בניית ממ"ד ותוספת הגדלת דירה בתוך השטח המפולש ברוחב של 3 מ' בקומת הקרקע.
 3. בניית ממ"דים בקו הבנין האחורי של 2 מ' לעומת 3 מ' המותרים.
 4. שילוב של מרפסות סגורות ופתוחות באותה חזית ובניה קומה חדשה מעל המרפסות הקיימות.

**ההחלטה (דיון חוזר): החלטה מספר 6
 רשות רישוי מספר 0103-14-1 מתאריך 16/11/2014**

לאור הנימוק המובא בבקשה מבקשי הבקשה, לאשר את הבקשה לשינוי שם עורכי בקשה בבקשה מס' 13-0614 מ-ארי אתגר ויריב נול ל-מונו עמוס דר ומורן עמיקם, בתנאי ההחלטה המקורית, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.



פרוטוקול דיון רשות רישוי אויסקין 18

בקשה מספר:	14-1483	גוש:	6963 חלקה: 52
תאריך בקשה:	16/07/2014	שכונה:	הצפון הישן - החלק הצ
תיק בניין:	0202-018	סיווג:	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
בקשת מידע:	201400470	שטח:	560 מ"ר
תא' מסירת מידע:	13/05/2014		

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:

תוספת בניה בקומה: קרקע, ד', ה', לחזית, לצד, בשטח של 235.5 מ"ר
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

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

לא לאשר את הבקשה שכן:

1. הבקשה כוללת תוספת של 2 יחידות דיור - אחת בקומת הקרקע ואחת בקומת הגג, מכוח תמ"א 38, ואולם לא נעשו פרסומים כנדרש עבור תוספת זכויות מכוח תמ"א 38.
2. הבקשה כוללת תוספת של יחידת דיור בקומת הקרקע וסגירה של קירות חיזוק במוצעים בתחום הרצועה המפולשת בחזית הבניין מבלי שנשמר רוחב מינימאלי של 3 מ' לכיוון הרחוב בניגוד לתכנית א3616 המופקדת והמאושרת.
3. תכנית הבנייה הכוללת על הגג עולה על 65% משטח הגג. השטח המוצע לקומת הגג (202 מ"ר) עולה על השטח המותר לקומת הגג (170 מ"ר) ב- 32 מ"ר, בניגוד לתכנית א3616 המופקדת והמאושרת.
4. גובה הבנייה על הגג עולה על 5 מ' ממפלס רצפת קומת הגג. חריגה מהגובה האמור מהווה סטייה ניכרת מתכנית א3616 המופקדת והמאושרת.
5. חדרי היציאה לרג מוצעים בנסיגה של 2 מ' מהחזית הקדמית בניגוד לתכנית א3616 המופקדת והמאושרת המגדירה נסיגה לכל הפחות של 3 מ' מהחזית הקדמית.
6. הבקשה כוללת תוספת של גזוזטרות לכיוון חזית קדמית וחזית אחורית החורגות מקווי הבניין המותרים מבלי שפורסמה לכך הקלה ולכן לא ניתן לאשרן.
7. הבקשה כוללת שילוב גזוזטרות ומרפסות סגורות באותה חזית בניגוד לתכנית א3616 המופקדת והמאושרת ובניגוד לקובץ ההנחיות העירוני.
8. אורך הגזוזטרות הבולטות מקו הבניין עולה על 2/3 מאורך החזית, דבר הפוגע בחלל הרחוב ובניגוד לקובץ ההנחיות העירוני.
9. הבקשה כוללת הבלטה והגדלה של מרפסת הגג ומעקה הגג מעבר למתאר של הקומה שמתחתיו, בניגוד להנחיות עיצוב להקמת מרפסות בקובץ ההנחיות העירוני.

תנאים להיתר

התחייבויות להוצאת היתר

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס



פרוטוקול דיון רשות רישוי אריאל 6 דיין משה 35

גוש: 6892 חלקה: 10	בקשה מספר: 14-1409
שכונה: התקוה	תאריך בקשה: 08/07/2014
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תיק בניין: 0758-035
שטח: 1704 מ"ר	בקשת מידע: 201400925
	תא' מסירת מידע: 24/06/2014

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:

תוספת בניה בקומה: ++גג, לצד, בשטח של 36.13 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 138.33 מ"ר המקום משמש כיום למגורים בהיתר

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אדר' ארה פנו יעל)

לאשר את הבקשה לשינויים פנימיים, הרחבת דירה בקומה ב' והגדלת חדר יציאה קיים לגג עד 40 מ"ר בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. הצגת אישור מנהל מקרקעי ישראל;
2. הצגת הסכמת השכנים/רשות הפיתוח לעניין הקמת עמוד בתוך חללי הקומות התחתונות או לחילופין התאמה לבקשה המקבילה שכללה הרחבה בקומה א' (13-0800);
3. הגשת טופס התחייבות לשיפוץ אגף לפי הנחיות שמ"מ;
4. התאמת תכנית עתידית לחדרי יציאה לגג לפי הקיים;
5. התייחסות לכל השינויים כלפי היתרים קודמים לרבות שינוי בקונטור חדר יציאה לגג;
6. התייחסות לגג משותף הנדרש לפי היתר מקורי לחדרי יציאה לגג;
7. התאמת החזיתות לקיים ולפי תוכניות הבקשה המאושרת (13-0800) בקומה א' והנחיות מהנדסת הרישוי;

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. שמירה והחזקת העץ הקיים.

הערות

1. ההיתר הינו למבוקש בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין או במגרש;
2. פתרון למקום חניה אחד החסר כפוף להתחייבות בעל ההיתר בהשתתפות תשלום קרן חניה;

ההחלטה: החלטה מספר 8

רשות רישוי מספר 14-0103-1 מתאריך 16/11/2014

לאשר את הבקשה לשינויים פנימיים, הרחבת דירה בקומה ב' והגדלת חדר יציאה קיים לגג עד 40 מ"ר בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:



תנאים להיתר

1. הצגת אישור מנהל מקרקעי ישראל;
2. הצגת הסכמת השכנים/רשות הפיתוח לעניין הקמת עמוד בתוך חללי הקומות התחתונות או לחילופין התאמה לבקשה המקבילה שכללה הרחבה בקומה א' (13-0800);
3. הגשת טופס התחייבות לשיפוץ אגף לפי הנחיות שמ"מ;
4. התאמת תכנית עתידית לחדרי יציאה לגג לפי הקיים;
5. התייחסות לכל השינויים כלפי היתרים קודמים לרבות שינוי בקונטור חדר יציאה לגג;
6. התייחסות לגג משותף הנדרש לפי היתר מקורי לחדרי יציאה לגג;
7. התאמת החזיתות לקיים ולפי תוכניות הבקשה המאושרת (13-0800) בקומה א' והנחיות מהנדסת הרישוי;

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס
שמירה והחזקת העץ הקיים.

הערות

1. ההיתר הינו למבוקש בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין או במגרש;
2. פתרון למקום חניה אחד החסר כפוף להתחייבות בעל ההיתר בהשתתפות תשלום קרן חניה;



פרוטוקול דיון רשות רישוי הירקון 78

גוש: 6907 חלקה: 32	בקשה מספר: 14-1084
שכונה: לב תל-אביב	תאריך בקשה: 22/05/2014
סיווג: שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	תיק בניין: 0027-078
שטח: 4812 מ"ר	בקשת מידע: 201400023
	תא' מסירת מידע: 04/02/2014

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

שינויים פנימיים הכוללים: הרחבת דירה מס' 225 על חשבון דירה מס' 224 בקומה 16 של המגדל
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

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

לאשר את הבקשה ל שינויים ב-2 דירות בקומה 16 של המגדל,

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

ההחלטה : החלטה מספר 9

רשות רישוי מספר 14-0103-1 מתאריך 16/11/2014

לאשר את הבקשה ל שינויים ב-2 דירות בקומה 16 של המגדל,

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



פרוטוקול דיון רשות רישוי שבזי 57 תחכמוני 10

גוש: 6922 חלקה: 31	בקשה מספר: 14-1296
שכונה: נוה צדק	תאריך בקשה: 25/06/2014
סיווג: עבודה מצומצמת/שנויים בפיתוח או מרפסת גג/גדר/ריצוף/דק	תיק בניין: 0144-010
שטח: 342 מ"ר	בקשת מידע: 201400214
	תא' מסירת מידע: 18/05/2014

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:

שינויים פנימיים הכוללים: שינויים פנימיים, שינויים באינסטלציה

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

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי ההיתרים משנת 2007 ו-2011,

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

ההחלטה: החלטה מספר 10

רשות רישוי מספר 0103-14-1 מתאריך 16/11/2014

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי ההיתרים משנת 2007 ו-2011,

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



פרוטוקול דיון רשות רישוי הרב ניסים 12

גוש: 6107 חלקה: 222	בקשה מספר: 14-0921
שכונה: בבלי	תאריך בקשה: 04/05/2014
סיווג: בניה חדשה/בניין מגורים מעל X קומות מסחריות	תיק בניין: 1315-012
שטח: 3867 מ"ר	בקשת מידע: 201202139
	תא' מסירת מידע: 19/11/2012

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

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

1. לאשר כריתת 6 עצים יבשים כפוף לאישור אגף שפ"ע, כריתת 8 עצים שאינם מוגנים, וכריתת 16 עצים שתמורתם ישתלו עצים בערך של 80,882 ש"ח.
2. לאשר את הבקשה ל הקמת מרכז מסחרי, מגרש 17, במתחם "בבלי דקל" בן 2 קומות מעל 2 קומות מרתף, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. אישור סופי של אגף הנכסים.
2. אישור סופי של מנהל הפרויקט, יהל מהנדסים.
3. תאום ואישור תכנית פיתוח שטח ע"י אדריכל העיר וצוות תכנון מרכז.
4. מתן תצהיר עורך הבקשה לענין התאמת חישוב השטחים לתקנות החוק.
5. אישור מכון התעדה לנושא עמידה בתקן בניה ירוקה.
6. הגשת 2 מפרטים נוספים בהם השטחים המשותפים ייצבעו בצבע רקע שונה, לצורך העברה לטאבו.

התחייבויות להוצאת היתר

1. מתן התחייבות בעל ההיתר שתירשם כתנאי בהיתר לרישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעים לרישום שטח המרתף, המחסנים, מבואות הכניסה ומבואות השירות, גרעין הבניין עם חדר המדרגות, הפרוזדורים, המרחבים המוגנים, וגג הבניין כרכוש משותף.
2. מתן התחייבות מבקש ההיתר להנחת דעת היועצת המשפטית להבטחת רישום איחוד וחלוקה אצל רשם המקרקעין.
3. מתן התחייבות מבקש ההיתר להנחת דעת היועצת המשפטית להבטחת מסירת החזקה לעיריית תל-אביב של כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור בכל שלב ומסירתם בפועל יהיה תנאי למתן תעודת גמר.
4. מתן התחייבות בעל ההיתר להבטחת החזקה לעיריית תל אביב-יפו של השטחים המיועדים לצרכי ציבור בכל שלב.

תנאים בהיתר

חדר הטרנספורמציה הינו לשימוש יחודי של חברת החשמל ולא יירשם כרכוש משותף, אלא כמיועד לשימוש חברת החשמל.

אשפה



הוראות ביצוע בהתאם לקובץ ההנחיות פרק 12 אצירת אשפה. לפני איכלוס המבנה לתאם סופית עם אגף התברואה את המתקנים לאצירת אשפה.

איכות הסביבה

1. התנאים הסביבתיים לדיפון, כריה וחפירה, וההנחיות למניעת מטרדי אבק יהיו נספחים להיתר הבניה.
2. רמת הקרינה בחדר טרנספורמציה תהיה על פי דין.

ההחלטה : החלטה מספר 11

רשות רישוי מספר 0103-14-1 מתאריך 16/11/2014

3. לאשר כריתת 6 עצים יבשים כפוף לאישור אגף שפ"ע, כריתת 8 עצים שאינם מוגנים, וכריתת 16 עצים שתמורתם ישתלו עצים בערך של 80,882 ש"ח.

4. לאשר את הבקשה ל הקמת מרכז מסחרי, מגרש 17, במתחם "בבלי דקל" בן 2 קומות מעל 2 קומות מרתף, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

7. אישור סופי של אגף הנכסים.
8. אישור סופי של מנהל הפרויקט, יהל מהנדסים.
9. תאום ואישור תכנית פיתוח שטח ע"י אדריכל העיר וצוות תכנון מרכז.
10. מתן תצהיר עורך הבקשה לעניין התאמת הישוב השטחים לתקנות החוק.
11. אישור מכון התעדה לנושא עמידה בתקן בניה ירוקה.
12. הגשת 2 מפרטים נוספים בהם השטחים המשותפים ייצבעו בצבע רקע שונה, לצורך העברה לטאבו.

התחייבויות להוצאת היתר

5. מתן התחייבות בעל ההיתר שתירשם כתנאי בהיתר לרישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעים לרישום שטח המרתף, המחסנים, מבואות הכניסה ומבואות השירות, גרעין הבניין עם חדר המדרגות, הפרוזדורים, המרחבים המוגנים, וגג הבניין כרכוש משותף.
6. מתן התחייבות מבקש ההיתר להנחת דעת היועצת המשפטית להבטחת רישום איחוד וחלוקה אצל רשם המקרקעין.
7. מתן התחייבות מבקש ההיתר להנחת דעת היועצת המשפטית להבטחת מסירת החזקה לעיריית תל-אביב של כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור בכל שלב ומסירתם בפועל יהיה תנאי למתן תעודת גמר.
8. מתן התחייבות בעל ההיתר להבטחת החזקה לעיריית תל אביב-יפו של השטחים המיועדים לצרכי ציבור בכל שלב.

תנאים בהיתר

חדר הטרנספורמציה הינו לשימוש ייחודי של חברת החשמל ולא יירשם כרכוש משותף, אלא כמיועד לשימוש חברת החשמל.

אשפה

הוראות ביצוע בהתאם לקובץ ההנחיות פרק 12 אצירת אשפה. לפני איכלוס המבנה לתאם סופית עם אגף התברואה את המתקנים לאצירת אשפה.

איכות הסביבה

1. התנאים הסביבתיים לדיפון, כריה וחפירה, וההנחיות למניעת מטרדי אבק יהיו נספחים להיתר הבניה.
2. רמת הקרינה בחדר טרנספורמציה תהיה על פי דין.