

פרוטוקול

רשות רישוי

ישיבה: 1-14-0115 תאריך: 26/11/2014 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 |
| | המשנה ליועץ המשפטי לעירייה | עו"ד הראלה אברהם-אוזן |
| מ"מ איריס לוי - מ"מ מהנדס העיר | מנהל מחלקת רישוי בניה | אדרי הלל הלמן |
| | מזכיר ועדת בניין עיר | עו"ד אילן רוזנבלום |
| | מרכזת הועדה | שרון אלזר |
| | ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה | רחלי קריספל |

| מס' דף | מהות הבקשה | כתובת הנכס | מספר תיק בניין | מספר בקשה | מס' החלטה |
|--------|--|------------------|----------------|-----------|-----------|
| 1 | תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע) | סוסקין אברהם 3 | 2216-003 | 14-1565 | 1 |
| 2 | עבודה מצומצמת/שנויים בפיתוח או מרפסת גג/גדר/ריצוף/דק | ברלין אליהו 1 | 2349-001 | 14-1704 | 2 |
| 4 | עבודה מצומצמת/ארובה/טכניים/אנטנות | שלמה המלך 2 | 0191-002 | 14-1814 | 3 |
| 5 | עבודה מצומצמת/ארובה/טכניים/אנטנות | אשתורי הפרחי 14 | 0195-037 | 14-1827 | 4 |
| 7 | תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע) | גבירטיג מרדכי 7 | 4219-007 | 14-1535 | 5 |
| 9 | בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר | טירת צבי 4 | 1256-004 | 14-1624 | 6 |
| 11 | בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר | עלית הנוער 16 | 0701-016 | 14-1758 | 7 |
| 13 | שינויים/פיצול/אחוד/תוספת יחיד | קבוץ גליות 73 | 3311-073 | 14-1591 | 8 |
| 14 | שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית | הייקל יוסף דר' 5 | 3881-003 | 14-1646 | 9 |
| 16 | תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה | הרבי מקרלין 3 | 3436-003 | 14-1735 | 10 |
| 18 | עבודה מצומצמת/ארובה/טכניים/אנטנות | היסוד 8 | 3427-008 | 14-1801 | 11 |
| 19 | בניה חדשה/בניין רב קומות (מעל 29 מ') | בגין מנחם 144 | 0054-144 | 13-1617 | 12 |
| | בקשה לרישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 | אחד העם 15 | 0011-015 | | 13 |



פרוטוקול דיון רשות רישוי סוסקין אברהם 3

| | |
|---|----------------------------|
| גוש: 6335 חלקה: 313 | בקשה מספר: 14-1565 |
| שכונה: נוה שרת | תאריך בקשה: 29/07/2014 |
| סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע) | תיק בניין: 2216-003 |
| שטח: 4386 מ"ר | בקשת מידע: 201400494 |
| | תא' מסירת מידע: 13/03/2014 |

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

תוספת בניה בקומה: ג + גג, בשטח של 86.57 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 164.41 מ"ר
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י קוגן נטלי)

לא לאשר את הבקשה, שכן למרות הפניות הרבות, להסדיר את נושא החניה, מול בוחנת התנועה, במכון הרישוי, טרם העברת התיק לדיון הועדה, לא נעשה שום צעד, מטעם עורך הבקשה לקידום הטיפול. לאור הנאמר לעיל, לא ניתן להמליץ על אישור הבקשה.

ההחלטה: החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 14-0115-1 מתאריך 26/11/2014

לא לאשר את הבקשה, שכן למרות הפניות הרבות, להסדיר את נושא החניה, מול בוחנת התנועה, במכון הרישוי, טרם העברת התיק לדיון הועדה, לא נעשה שום צעד, מטעם עורך הבקשה לקידום הטיפול. לאור הנאמר לעיל, לא ניתן להמליץ על אישור הבקשה.



פרוטוקול דיון רשות רישוי ברלין אליהו 1

| | |
|---|------------------------|
| גוש: 6632 חלקה: 485 | בקשה מספר: 14-1704 |
| שכונה: צוקי אביב | תאריך בקשה: 13/08/2014 |
| סיווג: עבודה מצומצמת/שנויים בפיתוח או מרפסת גג/גדר/ריצוף/דק | תיק בניין: 2349-001 |
| שטח: 2745 מ"ר | בקשת מידע: 0 |
| | תא' מסירת מידע: |

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: 0, לאחור
גדר בלוקים בגובה 1.50 מ' מטוייחת משני הצדדים למניעת פלישה כפי שנעשתה בעבר. מצ"ב מכתב.
מדובר ברחוב - ברלין אליהו 3 ב- מגרש A בחלקה 485 גוש-6632 (ראה מפה טופ' מאושרת)
המקום משמש כיום למגרש ריק - ייעוד מגורים לפי תב"ע בהיתר

התנגדויות:

| שם | כתובת | נימוקים |
|--------------------|---------------------------------|---------|
| סלומון ושריתה משען | גן אליהו ברלין 1, תל אביב - יפו | |

עיקרי ההתנגדויות:

המתנגדים הינם הדיירים מהבניין הסמוך בקומה השמינית.
טענה מס' 1- המגרש הנדון משמש כבר כזמן מה כאתר פסולת. במידה ויגודר לא יהיה ניתן לפנות לגורמים הרלוונטיים על מנת לנקותו ועל כן הזבל יערים.
טענה מס' 2- מגרש מגודר ימשוך ילדים לצרכי משחק, שעלול לסכנם ויהווה מקלט לחיות עזובות והומלסים.
טענה מס' 3- השכונה בה נמצא המגרש נמצאת בתנופת בנייה, המייצרת רעש ולכלוך, אין המתנגדים רואים צורך להוסיף עוד מטרדים ולסגור את הנוף של השכונה.

התייחסות להתנגדויות:

הטענות המוצגות לעיל אינן תכנוניות.
כפי שצוין לעיל הסיבה לבקשה היא על מנת להפסיק את הפלישות המתבצעות כעת לשטח המגרש.
חשוב לציין כי הגדר המבוקשת הינה בגובה 1.50 מ' ואין היא חוסמת את הנוף.

בהתאם למפורט לעיל, לא לזמן את הצדדים לדיון בהתנגדויות.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י קוגן נטלי)

לא לקבל את ההתנגדויות ולאשר את הבקשה להקמת גדר המקיפה את חלקו הריק של המגרש ומיועדת למניעת פלישות למגרש,
בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאי בהיתר

התאמת חומרי הגמר של הגדר לגדר קיימת בגבול המגרש הקדמי בחלק אחר של המגרש הנדון.



הערה

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

ההחלטה : החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 0115-14-1 מתאריך 26/11/2014

לא לקבל את ההתנגדויות ולאשר את הבקשה להקמת גדר המקיפה את חלקו הריק של המגרש ומיועדת למניעת פלישות למגרש, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאי בהיתר

התאמת חומרי הגמר של הגדר לגדר קיימת בגבול המגרש הקדמי בחלק אחר של המגרש הנדון.

הערה

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



פרוטוקול דיון רשות רישוי שלמה המלך 2

| | | | |
|--------|-----------------------------------|-----------------|------------|
| גוש: | 7092 חלקה: 41 | בקשה מספר: | 14-1814 |
| שכונה: | הצפון הישן-החלק הדרו | תאריך בקשה: | 03/09/2014 |
| סיווג: | עבודה מצומצמת/ארובה/טכניים/אנטנות | תיק בניין: | 0191-002 |
| שטח: | 434 מ"ר | בקשת מידע: | 0 |
| | | תא' מסירת מידע: | |

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: 0, לאחור
מבוקש היתר לארובה
המקום משמש כיום לעסק בהיתר

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י שביט אפרת)

לא לאשר את הבקשה שכן הארובה המוצעת מהווה סטייה מתקנות התכנון והבנייה ומהווה פגיעה עיצובית בחזית הבניין.

ההחלטה: החלטה מספר 3

רשות רישוי מספר 0115-14-1 מתאריך 26/11/2014

לא לאשר את הבקשה שכן הארובה המוצעת מהווה סטייה מתקנות התכנון והבנייה ומהווה פגיעה עיצובית בחזית הבניין.



פרוטוקול דיון רשות רישוי אשתורי הפרחי 14

| | |
|--|------------------------|
| גוש: 6214 חלקה: 675 | בקשה מספר: 14-1827 |
| שכונה: הצפון הישן - החלק הצ | תאריך בקשה: 03/09/2014 |
| סיווג: עבודה מצומצמת/ארוכה/טכניים/אנטנות | תיק בניין: 0195-037 |
| שטח: מ"ר | בקשת מידע: 0 |
| | תא' מסירת מידע: |

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: 0, לאחר
התקנת ארוכה
המקום משמש כיום לעסק בהיתר

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

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

תנאים להיתר

1. הצגת היתר לשימוש חורג והגדלת שטח יחידת המסחר ממחלקת רישוי עסקים.
2. הנמכת המתקנים הטכניים המוצעים לנדרש על פי תקנות התכנון והבנייה לרבות מערכת סינון אוויר.

הערות

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

ההחלטה: החלטה מספר 4

רשות רישוי מספר 0115-14-1 מתאריך 26/11/2014

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

תנאים להיתר

1. הצגת היתר לשימוש חורג והגדלת שטח יחידת המסחר ממחלקת רישוי עסקים.
2. הנמכת המתקנים הטכניים המוצעים לנדרש על פי תקנות התכנון והבנייה לרבות מערכת סינון אוויר.

הערות

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



פרוטוקול דיון רשות רישוי גבירטיג מרדכי 7

| | |
|---|----------------------------|
| גוש: 7204 חלקה: 73 | בקשה מספר: 14-1535 |
| שכונה: נוה ברבור, כפר שלם מ | תאריך בקשה: 23/07/2014 |
| סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע) | תיק בניין: 4219-007 |
| שטח: 460 מ"ר | בקשת מידע: 201202872 |
| | תא' מסירת מידע: 03/01/2013 |

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

תוספת בניה בקומה: א וגג, לצד, בשטח של 143.22 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 298.3 מ"ר שינויים פנימיים הכוללים: שיפוץ קירות, פתיחת פתח של דלת, סגירת פתח קיים, שינויים בחזיתות ושינויים פנימיים המקום משמש כיום למגורים בהיתר

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

לאשר את הבקשה לשינויים פנימיים, תוספת בניה בקומה א', הריסת גג הרעפים הקיים ובנייתו מחדש עם ניצול חללו בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. ביטול הגבהת מפלס הסלון ומילוי אדמה במרווח הקדמי שבניגוד לתב"ע החלה במקום;
2. פירוק סככה קיימת במרווח הצדדי, מזרחי שבניגוד לתקנות החוק (לעניין תקינות מצללה) ולהוראות התב"ע (לעניין מיקום סככת החניה) ואישור הפיקוח על כך לפני הוצאת היתר;
3. השבת הגדר בחזית הקדמית למצב המקורי שאושר לפי היתר עד 1.5 מ' ואישור הפיקוח על כך לפני הוצאת היתר;

הערות

1. ההיתר הינו למבוקש בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין או במגרש.

החלטה: החלטה מספר 5

רשות רישוי מספר 0115-14-1 מתאריך 26/11/2014

לאשר את הבקשה לשינויים פנימיים, תוספת בניה בקומה א', הריסת גג הרעפים הקיים ובנייתו מחדש עם ניצול חללו בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. ביטול הגבהת מפלס הסלון ומילוי אדמה במרווח הקדמי שבניגוד לתב"ע החלה במקום;
2. פירוק סככה קיימת במרווח הצדדי, מזרחי שבניגוד לתקנות החוק (לעניין תקינות מצללה) ולהוראות התב"ע (לעניין מיקום סככת החניה) ואישור הפיקוח על כך לפני הוצאת היתר;
3. השבת הגדר בחזית הקדמית למצב המקורי שאושר לפי היתר עד 1.5 מ' ואישור הפיקוח על כך לפני הוצאת היתר;

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965



עיריית תל אביב - יפו
מינהל ההנדסה

7 עמ' 14-1535

הערות

ההיתר הינו למבוקש בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין או במגרש.



פרוטוקול דיון רשות רישוי טירת צבי 4

| | |
|---|------------------------|
| גוש: 7110 חלקה: 305 | בקשה מספר: 14-1624 |
| שכונה: נחלת יצחק | תאריך בקשה: 06/08/2014 |
| סיווג: בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר | תיק בניין: 1256-004 |
| שטח: מ"ר | בקשת מידע: 0 |
| | תא' מסירת מידע: |

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

תוספת בניה בקומת הגג: לחזית, לאחור, בשטח 80 מ"ר לבנית פרגולה בשטח 14.31 מ"ר מ - בטון מזוין הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 1987 ומשמשת למגורים גובה המבנה ברוטו: 3.7 מטר נסיגה מהמעקה מצד אחד: 1.85 מטר מצד שני: 2.00 מטר

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

לאשר את הבקשה להריסת כל הבנייה הקיימת ללא היתר שעל הגג והקמת 2 חדרי יציאה לגג עבור 2 הדירות העליונות באגף הצפוני, לכיוון רחוב טירת צבי בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. הריסת כל הבנייה הקיימת שעל הגג בחלק של המבקש שללא היתר, לרבות סככות ומעקה בנוי במעבר משותף ואישור הפיקוח על כך לפני הוצאת היתר;
2. התאמת מעקה הגג לפי הנחיות מהנדסת הרישוי או לסירוגין השארנו במצב הקיים;
3. הצגת תכנית עתידית המפרטת את כל ההרחבות בבניין מכוח תכנית ג'1 בהתאם להוראותיה;
4. הסדרת התוספת בהתאם לשטחים המוצמדים למבקש והתייחסות לשטחים המשותפים, לרבות: ביטול דלת יציאה לשטח משותף כלוא והסבתו לחצר כביסה, ביטול הצמדת חלק ממעבר משותף למרפסת גג המבקש;
5. ביטול מעבר המבוקש ברוחב 0.4 מ' הנוגד את תקנות החוק;

התחייבויות להוצאת היתר

הגשת 2 עותקים עבור תקנה 27 והתחייבות לכך שחדרי היציאה הינם חלק בלתי נפרד מהדירות העליונות אליהם הם מוצמדים;

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

פיצול יח"ד ליח"ד נוספות תהווה הפרה מהותית של היתר זה ותביא לביטולו;

הערות

1. פתרון עבור 2 מקומות חניה ניתן ע"י השתתפות בעל ההיתר בתשלום קרן חניה;
2. ההיתר עבור המבוקש בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין או במגרש.



לאשר את הבקשה להריסת כל הבנייה הקיימת ללא היתר שעל הגג והקמת 2 חדרי יציאה לגג עבור 2 הדירות העליונות באגף הצפוני, לכיוון רחוב טירת צבי בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. הריסת כל הבנייה הקיימת שעל הגג בחלק של המבקש שללא היתר, לרבות סככות ומעקה בנוי במעבר משותף ואישור הפיקוח על כך לפני הוצאת היתר;
2. התאמת מעקה הגג לפי הנחיות מהנדסת הרישוי או לסירוגין השארנו במצב הקיים;
3. הצגת תכנית עתידית המפרטת את כל ההרחבות בבניין מכוח תכנית ג'1 בהתאם להוראותיה;
4. הסדרת התוספת בהתאם לשטחים המוצמדים למבקש והתייחסות לשטחים המשותפים, לרבות: ביטול דלת יציאה לשטח משותף כלוא והסבתו לחצר כביסה, ביטול הצמדת חלק ממעבר משותף למרפסת גג המבקש;
5. ביטול מעבר המבוקש ברוחב 0.4 מ' הנוגד את תקנות החוק;

התחייבויות להוצאת היתר

הגשת 2 עותקים עבור תקנה 27 והתחייבות לכך שחדרי היציאה הינם חלק בלתי נפרד מהדירות העליונות אליהם הם מוצמדים;

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

פיצול יח"ד ליח"ד נוספות תהווה הפרה מהותית של היתר זה ותביא לביטולו;

הערות

1. פתרון עבור 2 מקומות חניה ניתן ע"י השתתפות בעל ההיתר בתשלום קרן חניה;
2. ההיתר עבור המבוקש בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין או במגרש.



פרוטוקול דיון רשות רישוי עלית הנוער 16

| | | | |
|-----------------|------------|--------|--|
| בקשה מספר: | 14-1758 | גוש: | 7110 חלקה: 266 |
| תאריך בקשה: | 27/08/2014 | שכונה: | נחלת יצחק |
| תיק בניין: | 0701-016 | סיווג: | בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר |
| בקשת מידע: | 0 | שטח: | 617 מ"ר |
| תא' מסירת מידע: | | | |

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
תוספת בניה בקומת הגג: לאחור, לצד, בשטח 36.38 מ"ר
ניצול חלל הגג בשטח 38.77 מ"ר הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 0 ומשמשת למגורים
נסיגה מהמעקה מצד אחד: 2.00 מטר מצד שני: 1.20 מטר

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אלנה דודזון)

לאשר את הבקשה להריסת חדר יציאה לגג הקיים והקמת חדר יציאה לגג חדש עם מדרגות פנימיות מדירת המבקש, הסדרת משטח עץ במרפסת הגג בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

הריסת סככה קיימת על הגג לפני הוצאת ההיתר ואישור מח' פיקוח על כד;

הערות

היתר אינו בא כדי לאשר כל בניה אחרת הקיימת על החלקה מלבד המבוקש בבקשה זו.

ההחלטה: החלטה מספר 7

רשות רישוי מספר 14-0115-1 מתאריך 26/11/2014

לאשר את הבקשה להריסת חדר יציאה לגג הקיים והקמת חדר יציאה לגג חדש עם מדרגות פנימיות מדירת המבקש, הסדרת משטח עץ במרפסת הגג בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

הריסת סככה קיימת על הגג לפני הוצאת ההיתר ואישור מח' פיקוח על כד;

הערות

היתר אינו בא כדי לאשר כל בניה אחרת הקיימת על החלקה מלבד המבוקש בבקשה זו.



**פרוטוקול דיון רשות רישוי
קבוץ גלויות 73 הר ציון 110**

| | |
|--------------------------------------|----------------------------|
| גוש: 6971 חלקה: 49 | בקשה מספר: 14-1591 |
| שכונה: גבעת הרצל, אזור המלא | תאריך בקשה: 31/07/2014 |
| סיווג: שינויים/פיצול/אחוד/תוספת יח"ד | תיק בניין: 3311-073 |
| שטח: 2383 מ"ר | בקשת מידע: 201401478 |
| | תא' מסירת מידע: 31/07/2014 |

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

שינויים פנימיים הכוללים: מחסן 240 מ"ר בקומה א' לחלק ל-4 מחסנים

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

לא לאשר את הבקשה שכן, חלוקת שטח הקומה כפי שבוצעה בפועל בסטייה מהיתר מאפיינת שימוש למטרת מגורים ולא לאחסון כפי שמסומן במפרט. הדבר נוגד הוראות התב"ע לפיה לא יורשו מגורים כלשהם באזור מלאכה ותעשייה זעירה. מדובר בשימוש שיש בו שינוי מהשימוש שנקבע בתכנית והוא משנה את אופייה של הסביבה הקרובה (אזור מלאכה, תעשייה) ואת אופי השימוש בבניין עצמו ומהווה סטייה ניכרת.

החלטה: החלטה מספר 8

רשות רישוי מספר 14-0115-1 מתאריך 26/11/2014

לא לאשר את הבקשה שכן, חלוקת שטח הקומה כפי שבוצעה בפועל בסטייה מהיתר מאפיינת שימוש למטרת מגורים ולא לאחסון כפי שמסומן במפרט. הדבר נוגד הוראות התב"ע לפיה לא יורשו מגורים כלשהם באזור מלאכה ותעשייה זעירה. מדובר בשימוש שיש בו שינוי מהשימוש שנקבע בתכנית והוא משנה את אופייה של הסביבה הקרובה (אזור מלאכה, תעשייה) ואת אופי השימוש בבניין עצמו ומהווה סטייה ניכרת.



פרוטוקול דיון רשות רישוי הייקל יוסף דר' 5 הייקל יוסף דר' 3

| | |
|---|------------------------|
| גוש: 7023 חלקה: 155 | בקשה מספר: 14-1646 |
| שכונה: צהלון ושיכוני חסכון | תאריך בקשה: 10/08/2014 |
| סיווג: שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית | תיק בניין: 3881-003 |
| שטח: 1191 מ"ר | בקשת מידע: 0 |
| | תא' מסירת מידע: |

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הצמדות חצרים לדירות בקומת קרקע ע"י גדר בגובה 1.50 מ'
פתיחת וסגירת דלת כניסה לדירה בקומה א

הריסת מדרגות בין שני הבניינים ופיתוח שטח
תוספת פיתוח רחוב המשמשת כניסה לבניין השני במגרש

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

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

תנאים להיתר

1. ביטול השינויים מעבר לגבולות המגרש בתחום השטח שאינו שייך למבקש.
2. מילוי דרישות מכון הרישוי.
3. עריכת המפרט בצורה שתכלול שינויים מבוקשיים בלבד ללא צורך בהצגת תנוחות הקומות שאינן רלוונטיות לבקשה.

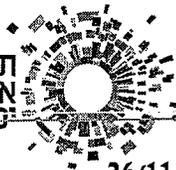
התחייבויות להוצאת היתר

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. ההיתר בכפוף לתנאי ההיתר המקורי מס' 11-0840 ואינו מהווה הארכת תוקפו של ההיתר.

הערות

1. ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בניה אחרת שנעשתה בבניינים על החלקה ואינם כלולים בו.



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

תנאים להיתר

1. ביטול השינויים מעבר לגבולות המגרש בתחום השטח שאינו שייך למבקש.
2. מילוי דרישות מכון הרישוי.
3. עריכת המפרט בצורה שתכלול שינויים מבוקשיים בלבד ללא צורך בהצגת תנוחות הקומות שאינן רלוונטיות לבקשה

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

ההיתר בכפוף לתנאי ההיתר המקורי מס' 11-0840 ואינו מהווה הארכת תוקפו של ההיתר.

הערות

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בניה אחרת שנעשתה בבניינים על החלקה ואינם כלולים בו.



פרוטוקול דיון רשות רישוי הרבי מקרלין 3 הרבי מקוצק 4

| | |
|---|----------------------------|
| גוש: 7045 חלקה: 150 | בקשה מספר: 14-1735 |
| שכונה: צהלון ושיכוני חסכון | תאריך בקשה: 25/08/2014 |
| סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה | תיק בניין: 3436-003 |
| שטח: 501 מ"ר | בקשת מידע: 201400625 |
| | תא' מסירת מידע: 25/03/2014 |

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

תוספת בניה בקומה: קרקע, בשטח של 11.3 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 71.16 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: בניית דק בחצר
שינויים בחזיתות וחלוקה פנימית ושינוי חזיתות
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

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

לאשר את הבקשה לשינויים פנימיים והרחבת הדירה המזרחית בקומת הקרקע והקמת דק מעל החצר בחזית לרחוב, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. הצגת אופן החיזוק כולל החישובים הנלווים לו והצהרת מהנדס השלד שהתוספת המבוקשת עומדת בתקן ישראלי 413 ולא תפגע ביציבות המבנה.
2. תיקון חישוב השטחים ומילוי טבלאות המפרט באופן מדויק לעניין הצגת שטח התוספת.
3. הצגת תכנית פיתוח שטח הכוללת את כל המידות והמפלסים כפי כנדרש לרבות מפלסי דק עץ וגדרות הפרדה בתחום המגרש השייכים למבקש תוך הוכחת התאמתם לתקנות.
4. הצגת פתרון ברור לניקוז גג התוספת.
5. תיקון והשלמת המפרט ע"י המסומן ע"י מהנדס הרישוי בגוף המפרט.
6. מילוי דרישות מכון הרישוי.

התחייבויות להוצאת היתר

הגשת התחייבות לשיפוץ המבנה עם השלמת הרחבת האגף כולו.

הערות

ההיתר אינו מהווה כל אישור לבנייה הקיימת בתחום המגרש או הבניין ומתייחס למפורט בתוכן ההיתר בלבד.

ההחלטה: החלטה מספר 10

רשות רישוי מספר 0115-14-1 מתאריך 26/11/2014

לאשר את הבקשה לשינויים פנימיים והרחבת הדירה המזרחית בקומת הקרקע והקמת דק מעל החצר בחזית לרחוב, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:



תנאים להיתר

1. הצגת אופן החיזוק כולל החישובים הנלווים לו והצגת מהנדס השלד שהתוספת המבוקשת עומדת בתקן ישראלי 413 ולא תפגע ביציבות המבנה.
2. תיקון חישוב השטחים ומילוי טבלאות המפרט באופן מדויק לעניין הצגת שטח התוספת.
3. הצגת תכנית פיתוח שטח הכוללת את כל המידות והמפלסים כפי כנדרש לרבות מפלסי דק עץ וגדרות הפרדה בתחום המגרש השייכים למבקש תוך הוכחת התאמתם לתקנות.
4. הצגת פתרון ברור לניקוז גג התוספת.
5. תיקון והשלמת המפרט ע"פ המסומן ע"י מהנדס הרישוי בגוף המפרט.
6. מילוי דרישות מכון הרישוי.

התחייבויות להוצאת היתר

הגשת התחייבות לשיפוץ המבנה עם השלמת הרחבת האגף כולו.

הערות

ההיתר אינו מהווה כל אישור לבנייה הקיימת בתחום המגרש או הבניין ומתייחס למפורט בתוכן ההיתר בלבד.



פרוטוקול דיון רשות רישוי היסוד 8

| | |
|--|----------------------------|
| גוש: 7053 חלקה: 9 | בקשה מספר: 14-1801 |
| שכונה: גבעת הרצל, אזור המלא | תאריך בקשה: 02/09/2014 |
| סיווג: עבודה מצומצמת/ארובה/טכניים/אנטנות | תיק בניין: 3427-008 |
| שטח: 496 מ"ר | בקשת מידע: 201401049 |
| | תא' מסירת מידע: 01/01/1900 |

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

שרותים, משרד ומשקל אלקטרוני לא מקורה

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

- לא לאשר את הבקשה להצבת 2 מבנים, מתקנים וגדר סביב המגרש עבור העסק למחזור מתכות, שכן:
 - הנכס כלול בייעוד מגרש חנייה עפ"י תכנית 250 והשימוש המוצע אינו תואם את השימושים המותרים בנכס והבקשה לא הומלצה בתיק המידע.
 - נוגדת הוראות תכנית 2170 לפיה לא תותר הצבת גדרות או מחסומים כדי לאפשר תכנון משולב של שטחי חנייה משותפים, פריקה, טעינה, מרתפים וכד'.

ההחלטה: החלטה מספר 11
רשות רישוי מספר 14-0115-1 מתאריך 26/11/2014

- לא לאשר את הבקשה להצבת 2 מבנים, מתקנים וגדר סביב המגרש עבור העסק למחזור מתכות, שכן:
 - הנכס כלול בייעוד מגרש חנייה עפ"י תכנית 250 והשימוש המוצע אינו תואם את השימושים המותרים בנכס והבקשה לא הומלצה בתיק המידע.
 - נוגדת הוראות תכנית 2170 לפיה לא תותר הצבת גדרות או מחסומים כדי לאפשר תכנון משולב של שטחי חנייה משותפים, פריקה, טעינה, מרתפים וכד'.



פרוטוקול דיון רשות רישוי בגין מנחם 144

| | |
|---|----------------------------|
| גוש: 6110 חלקה: 366 | בקשה מספר: 13-1617 |
| שכונה: מונטיפיורי | תאריך בקשה: 13/08/2013 |
| סיווג: בניה חדשה/בניין רב קומות (מעל 29 מ') | תיק בניין: 0054-144 |
| שטח: 13564 מ"ר | בקשת מידע: 201203020 |
| | תא' מסירת מידע: 21/01/2013 |

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, קומה מפולשת
המרתפים כוללים: מחסן, חדרי אשפה
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה
על הגג: חדר מדרגות כללי, חדר מכוונות מעלית
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.8 מטר
פירוט נוסף: הקמת בנין משרדים חדש מעל מרתפים קיימים 3 קומות מסחר ומעל 46 קומות משרדים.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י בר לב שושנה)

לאשר את הבקשה לבניית מגדל משרדים בן 50 קומות כחלק ממתחם "מידטאון" בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תנאים טכניים, תאום תכנון ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. הוצאת ההיתר ותאפשר רק לאחר או בעת ובעונה אחת עם היתר מבנה המגורים (בקשה מס' 1000-13)
2. הצגת אופן איסוף מי מזגנים ושימושם להשקיה והדחת אסלות וזאת באישור היחידה לאיכות הסביבה ומשרד הבריאות
3. הצגת תכנון הגג כחזית חמישית
4. הצגת נספח שילוט ותאורה בכפוף לנספח שיאושר על ידי אדריכל העיר למתחם כולו והצגת פרטי השילוט והתאורה בחזיתות המבנה על גבי המפרט
5. הצגת אישור רשות התעופה האזרחית לגובה המגדל וסימון יום ולילה לפי תקן ישראלי מס' 5139 לעגורנים ומנופים
6. הצגת אישור סופי הרשות המוסמכת לעניין הרק"ל כאמור בסעיף 21.9 בתביע
7. הצגת אישור סופי מכון הרישוי
8. הצגת אישור סופי צוות מרכז ואדריכל העיר
9. הצגת אישור סופי של אגף הנכסים

מכון הרישוי

1. כיבוי אש: יש להגיש נספח בטיחות אש ולאשרו אצל בוחן כיבוי אש במכון הרישוי

גנים ונוף-מכון רישוי

1. הגשת חוות הדעת שנכתבה ע"י אגף שפ"ע לבקשת המבקשים, לגבי העצים שיש / היו במגרש ובמגרשים סביבו.

איכות הסביבה-מכון רישוי

1. יש להגיש באמצעות דוא"ל לבוחן רישוי איכות הסביבה תוכנית אוורור מרתפי חניה עבו קומה 1- בפורמת PDF ולמלא שאלון המצ"ב במלואו ע"י יועץ מיזוג אוויר.
2. *יש להמציא חו"ד אקוסטית סביבתית של אקוסטיקאי מוסמך למקורות הרעש המכאניים כגון מפוחי אוורור מרתפי החניה, מעבי המזגנים וחדר מיזוג, דחסנים, חדרי טרפו וחדרי תשמל, חדרי משאבות, דחסניות, רמפת פריקה וטעינת



הסחורה מתוכננים ובנוסף לציוד מכאני המתוכנן, עלות הקירור והאזור, גנראטור חירום וכד.

- *יש לפעול על פי הנחיות הרשות לאיכות הסביבה (פרק 40) בנושא מיגון אקוסטי במבני מגורים - רעש תחבורה. מפלס הרעש בתוך חדרי מגורים עם חלונות סגורים לא יעלה מעל 40 דציבל בשעות השיא של התנועה.
 - יהיה פיקוח עליון של אקוסטיקאי מוסמך על ביצוע יש לקבל אישורו לתעודת הגמר.
 - 3. יש להתקין פירי מנדוף בהתאם לשטחי המסחר ולסמן לכל גובה הבניין מקומת המסחר ולסמן בחדר ארובה.
 - 4. יש להגיש דו"ח השפעת הבניה על משטר רוחות
 - 5. ארובת גנרטור חירום תסומן בהגשה בחדר והיא תורחק ככל שניתן ממגורים ומעוברים ושבים.
 - 6. יש להגיש נספח סביבתי המפרט את כל הוראות מתוך תוכנית המתאר מס' 3250 ותוכנית העצוב לתוכנית מתאר המעודכנת מיום 9.09.12 לבדיקת הרשות לאיכות הסביבה.
- ובנוסף יש לתת הסבר עבור פעילות במקום של המיגדל קירור המתוכנן.

תנועה וחניה-מכון רישוי

- 1. הגשת תכנית מתוקנת שתכלול טבלת מאזן חניה עדכנית בהתאם להמלצה.

התחייבויות להוצאת היתר

מתן התחייבות לדעת היוע"מ ל:

- 1. הסדרת שתי דרכי הרוחב שבתכנית וביצוע דרך השירות המזרחית שבתחום התכנית, כולל חיבורה לגשר עמק הברכה או לחילופין, לרחוב נח מוזס, הכל לפי עקרונות התכנון שבנספח התנועה. לא יותר איכלוס שטחים הכלולים בשלה ב' אלא לאחר ביצוע בפועל של דרכי הרוחב שבתכנית ודרך השרות המזרחית.
- 2. התאמה ושינוי הפיתוח, על פי דרישות עת"א, לפי התכניות, מפלסים ופרטים של תכנית פיתוח שתאושר לכל מתחם המע"ר. ההתאמה תכלול את כל עבודות הפיתוח, ריצוף, גינון והתאמות למפרט המע"ר הצפוני, לרבות שטחי הטיילת, דרך השרות והמדרכות, שדירה בדופן מנחם בגין. ההתחייבות תכלול מתן מענה ופתרון שילוב אלמנטים "שוברי רוח" שישולבו במפלסי הפיתוח או בדרך של הספת אלמנטים אופקיים בחזית המבנה, בקומות התחתונות- הכל לפי דרישות והנחיות יועץ איכה"ס ולפי הנדרש על ידי עת"א, על פי התקדמות הביצוע של פרויקט המע"ר.
- 3. לאי עצירה ופינוי אשפה, פריקה וטעינת סחורה וכל פעילות העלולה להפריע לתנועה סדירה במהלך שעות פעילות המתחם (07:00-22:00) על פני הקרקע ומתחתיה ולא על חשבון חניות ציבוריות ואו מעברים, חניות ואזורי שהייה לכלל הציבור

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

- 1. השלמת כל התשתיות הנופיות, לכל מתחם בנפרד ובתוכו לתת מתחמים בהתאם לשלבי הבניה, לרבות מערכות ההשקיה, שבילים, תאורה וכד' תהיה תנאי לקבלת טופס אכלוס למבנה שבאותו המתחם או בתת המתחם.
- 2. עמידה בדרישות בניה ירוקה כמפורט בנספח בניה ירוקה של תכנית העיצוב
- 3. הצגת חוזה חתום עם חברת ניהול הכולל הוראות תחזוקה, תפעול ושימוש בשטחים שבזיקת הנאה, בתאום עם אדריכל העיר ואגף שיפור פני העיר של עיריית תל אביב.
- 4. אישור אגף נכסי העירייה להבטחת זכויות העירייה להבטחת לפי התכנית
- 5. ביצוע בפועל של רישום השטחים הציבוריים, הסדרי קרקע וזיקות הנאה לפי המפורט בתב"ע בסעיפים 16, 13, 12.4
- 6. ביצוע התנאים להיתר בניה לפי סעיף 22 בתב"ע, לפי התקדמות המימוש והפיתוח של התכניות בתחום הזרוע הצפונית של המע"ר, לפי צרכי הפיתוח, וע"פ הסכם המשימות שנחתם בין מבקש ההיתר לעירייה.
- 7. השלמת ביצוע ופיתוח השטחים הפתוחים במגרש כולו כולל הכיכר הציבורית, המעברים להולכי רגל בין שטחי המגרש וסביבתו העירונית
- 8. לא תותר סגירת ואטימת חזיתות בשלושת הקומות הראשונות כ"כ לא על ידי הצבת חללים טכנים בצמוד לחזית אשר תביא לאטימתה. החזיתות ישארן שקופות (זכוכית שקופה ולא אטומה)

איכות הסביבה-מכון רישוי

- 1. רמות הקרינה בחדר הטרנספורמציה תהיה על פי דין

הערות

- 1. ההיתר כפוף לכל התנאים בהיתרים הקודמים, היתר מס' 13-0150 והיתר מס' 11-1114.
- 2. ההיתר הינו לבניה המבוקשת בלבד ואינו מהווה אישור לכל בניה אחרת שנעשתה בבנין ו/או במגרש.



החלטה דיון חוזר: החלטה מספר 12
רשות רישוי מספר 0115-14-1 מתאריך 26/11/2014

בהמשך להחלטת רשות הרישוי מ-25.12.13 לבטל את התנאי מס' 1 ולהתנות את אכלוס המבנה בהשלמת פיתוח השטח תוך התייחסות לפיתוח השטח המאושר בהיתר להקמת מגדל מגורים לפי בקשה מס' 14-2128 לשביעות רצון מהנדס העיר.

רשות רישוי

**בקשה לרישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום), התשע"ב
2011-**

פרטי הבניין :

| גוש | חלקה | שטח | כתובת |
|------|------|-----|------------|
| 6920 | 37 | 400 | אחד העם 15 |

חוו"ד מהנדס העיר ע"י אינג' חיים זילברמן

מבוקש לרשום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 20.02.2014 החתום ע"י מודד מוסמך מר משה סלע (סלוצ'ק) להיתרי בניה:

מס' 2009-0452 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 02.06.2009

מס' 2010-1095 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 23.12.2010

מס' 2013-0820 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 16.06.2013

מס' 2014-0565 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 11.06.2014

כמפורט להלן:

| פרוט אי ההתאמות | חלקת משנה |
|--|-----------|
| צירוף שטח מבוא לנכס ושינוי כיוון פתיחת הדלת | 2 |
| תוספת שטח 21.0 מ"ר במפלס עליון | 17 |
| תוספת שטח 13.5 מ"ר במפלס עליון, אטימת פתח במדרגות פנימיות, חלוקה ל- 2 יח"ד | 18 |
| פתיחת דלת לרכוש משותף במפלס עליון (יצירת כניסה נוספת לנכס) | 20 |

החלטת רשות רישוי מספר 0115-14-1 מתאריך 26/11/2014

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 20.02.2014 החתום ע"י מודד מוסמך מר משה סלע (סלוצ'ק) להיתרי בניה:

מס' 2009-0452 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 02.06.2009

מס' 2010-1095 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 23.12.2010

מס' 2013-0820 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 16.06.2013

מס' 2014-0565 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 11.06.2014

כמפורט להלן:

| פרוט אי ההתאמות | חלקת משנה |
|--|-----------|
| צירוף שטח מבוא לנכס ושינוי כיוון פתיחת הדלת | 2 |
| תוספת שטח 21.0 מ"ר במפלס עליון | 17 |
| תוספת שטח 13.5 מ"ר במפלס עליון, אטימת פתח במדרגות פנימיות, חלוקה ל- 2 יח"ד | 18 |
| פתיחת דלת לרכוש משותף במפלס עליון (יצירת כניסה נוספת לנכס) | 20 |