

פרוטוקול

רשות רישוי

ישיבה: 1-15-0019 תאריך: 11/03/2015 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	
בדיון בבקשה ברח' אוניברסיטת ת"א 476 יו"ר, הוועדה דורון ספיר לא נכה, במקומו נכה חבר המועצה אהרון מדואל ע"י מ"מ הלל הלמן	אדר' עודד גבולי	
מהנדס העיר/מזכיר הועדה	עו"ד הראלה אברהם-אוזן	
המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	עו"ד אילן רוזנבלום	
מזכיר ועדת בניין עיר	עו"ד שרון אלזסר	
מרכזת הועדה	רחלי קריספל	
ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה		

מס' דף	מחוז הבקשה	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
1	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	אוניברסיטת ת"א 476	1314-476	14-2619	1
2	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	שגאל מרק 10	2291-010	14-2436	2
3	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	אליהו מפרארה 5	0837-005	14-2519	3
4	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	יבנה 16	0010-029	14-2452	4
5	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	הירקון 61	0027-061	15-0204	5
6	בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג' I) מעל בניין קיים בהיתר	יזהר 22	4055-022	14-2483	6
7	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	מימון שלמה 18	3575-018	15-0372	7
8	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	מזל אריה 18	3797-018	14-2555	8
9	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	בית אשל 9	3340-009	14-2579	9
10	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	בגין מנחם 132	0054-132	14-1570	10
11	ציבורי/פיתוח עירוני/שצ"פ/מדרכות/כבישים/גשרים	פרוג 15א	00313-015	15-0033	11
12	תעסוקה/בניה חדשה בתי מלון	הירקון 154	0027-154	14-2305	12



פרוטוקול דיון רשות רישוי אוניברסיטת ת"א 476

גוש: 6627 חלקה: 371	14-2619	בקשה מספר:
שכונה: אוניברסיטת ת"א	30/12/2014	תאריך בקשה:
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	1314-476	תיק בניין:
שטח: 9152 מ"ר	201401739	בקשת מידע:
	06/11/2014	תא' מסירת מידע:

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 1 קומות לבניין
תוספת בניה בקומה: רביעית וגג, לאחור, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 1437 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: חלוקת חדרים
כיתות ומשרדים
המקום משמש כיום למוזיאון הלאומי לאוספי הטבע בהיתר

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

לאשר את הבקשה לשינויים ותוספת קומה בבניין לאוספי טבע באוניברסיטת תל אביב, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. הצגת טבלאות מעודכנות של הבניה הקיימת בהיתרים קודמים (כולל בבקשות שהוגשו לאחרונה 14-1028, 14-1221) בשטח הקמפוס והוכחה כי הבניה המוצעת הינה במסגרת השטחים המותרים
2. הכללת כל שטחים עיקריים ושטחי השירות במניין השטחים המותרים
3. הצגת תכנית קומת הקרקע בשטח הקמפוס ועמידה בתנאי 40% תכנית מקסימלית, לאחר תוספת השטח בקומת קרקע
4. הגשת הצהרה לעניין נכונות חישובי השטחים שנעשו על פי מחשב
5. הצגת נספח בניה ירוקה מעודכן בהתאם לדרישות אדריכל העיר
6. קבלת אישור מחלקת נכסים
7. אישור אדריכל העיר לתוספת הקומה

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. ההיתר כפוף לתנאים המפורטים בהיתר המקורי מס' 12-0783 כולל חו"ד אקוסטית של א.ויקס מס' א-787 מתאריך 27.12.11
2. אין להוציא טופס 4 למבנה ללא אישור סופי של אגף הנכסים

הערות

1. אין בהיתר זה בכדי להאריך תוקפו של ההיתר המקורי



ההחלטה : החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 15-0019-1 מתאריך 11/03/2015

לאשר את הבקשה לשינויים ותוספת קומה בבניין לאוספי טבע באוניברסיטת תל אביב, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. הצגת טבלאות מעודכנות של הבניה הקיימת בהיתרים קודמים (כולל בבקשות שהוגשו לאחרונה 14-1028, 14-1221) בשטח הקמפוס והוכחה כי הבניה המוצעת הינה במסגרת השטחים המותרים
2. הכללת כל שטחים עיקריים ושטחי השירות במניין השטחים המותרים
3. הצגת תכנית קומת הקרקע בשטח הקמפוס ועמידה בתנאי 40% תכנית מקסימלית, לאחר תוספת השטח בקומת קרקע
4. הגשת הצהרה לעניין נכונות חישובי השטחים שנעשו על פי מחשב
5. הצגת נספח בניה ירוקה מעודכן בהתאם לדרישות אדריכל העיר
6. קבלת אישור מחלקת נכסים
7. אישור אדריכל העיר לתוספת הקומה

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. ההיתר כפוף לתנאים המפורטים בהיתר המקורי מס' 12-0783 כולל חו"ד אקוסטית של א.ויקס מס' א-787 מתאריך 27.12.11
2. אין להוציא טופס 4 למבנה ללא אישור סופי של אגף הנכסים

הערות

אין בהיתר זה בכדי להאריך תוקפו של ההיתר המקורי



פרוטוקול דיון רשות רישוי שגאל מרק 10

גוש: 6883 חלקה: 15	בקשה מספר: 14-2436
שכונה: נופי ים	תאריך בקשה: 03/12/2014
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין: 2291-010
שטח: 5263 מ"ר	בקשת מידע: 201401211
	תא' מסירת מידע: 07/08/2014

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:

תוספת בניה בקומה: קרקע, לאחור, בשטח של 5 מ"ר

(חלק של מבואה בחדר המדרגות)

המקום משמש כיום למגורים בהיתר

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י ארגש נרית)

לאשר את הבקשה לתוספת שטח בדירה הדרומית הקיימת בקומת הקרקע, בבניין מס' 128. בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. בניית קיר בלוקים בין הדירה הנדונה ובין המחסן המשותף לכלל הדיירים לפני הוצאת היתר והצגת אישור מח' פיקוח לכך
2. ביטול גדר העץ בגבול החצר המוצמדת לפני הוצאת ההיתר והצגת אישור מח' פיקוח לכך;
3. רישום הערה לפי תקנה 27 כי התקרה צריכה להיות מחומר דקורטיבי ללא אפשרות לדריכה.

הערות

ההיתר הינו למבוקש בלבד ואינו מאשר כל בניה שנעשתה בבניין/במגרש ללא היתר

החלטה: החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 15-0019-1 מתאריך 11/03/2015

לאשר את הבקשה לתוספת שטח בדירה הדרומית הקיימת בקומת הקרקע, בבניין מס' 128. בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. בניית קיר בלוקים בין הדירה הנדונה ובין המחסן המשותף לכלל הדיירים לפני הוצאת היתר והצגת אישור מח' פיקוח לכך
2. ביטול גדר העץ בגבול החצר המוצמדת לפני הוצאת ההיתר והצגת אישור מח' פיקוח לכך;
3. רישום הערה לפי תקנה 27 כי התקרה צריכה להיות מחומר דקורטיבי ללא אפשרות לדריכה.

הערות

ההיתר הינו למבוקש בלבד ואינו מאשר כל בניה שנעשתה בבניין/במגרש ללא היתר



פרוטוקול דיון רשות רישוי אליהו מפרארה 5

גוש: 6637 חלקה: 433	בקשה מספר: 14-2519
שכונה: נוה דן	תאריך בקשה: 15/12/2014
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תיק בניין: 0837-005
שטח: 710 מ"ר	בקשת מידע: 201302145
	תא' מסירת מידע: 04/02/2014

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

תוספת בניה בקומה: גג, לחזית, לאחור, לצד, בשטח של 30.8 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 232 מ"ר שינויים פנימיים הכוללים: ביטול חלק ממהלך מדרגות ובנית מהלך מדרגות חיצוני ושינוי קירות פנימיים שינוי מדרגות גן המקום משמש כיום למגורים בהיתר

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אדר' אורובנו רונה)

לא לאשר את הבקשה שכן:

- הבקשה בניגוד להוראות תב"ע לעניין הצפיפות המותרת במגרש ומהווה סטייה ניכרת.
- ביטול מקום החנייה וסגירת אזור החנייה ע"י תריס גלילה עם דלת כניסה, מהווה הפיכת קומת עמודים לקומה רגילה, שבניגוד להוראות תב"ע ומהווה חריגה בעניין מספר הקומות והשטחים המותרים.
- בוטל מקום חנייה ולא הוצג פתרון חנייה חלופי.
- גובה חדר היציאה לגג מבוקש מעבר לגובה המותר.

ההחלטה: החלטה מספר 3

רשות רישוי מספר 15-0019-1 מתאריך 11/03/2015

לא לאשר את הבקשה שכן:

- הבקשה בניגוד להוראות תב"ע לעניין הצפיפות המותרת במגרש ומהווה סטייה ניכרת.
- ביטול מקום החנייה וסגירת אזור החנייה ע"י תריס גלילה עם דלת כניסה, מהווה הפיכת קומת עמודים לקומה רגילה, שבניגוד להוראות תב"ע ומהווה חריגה בעניין מספר הקומות והשטחים המותרים.
- בוטל מקום חנייה ולא הוצג פתרון חנייה חלופי.
- גובה חדר היציאה לגג מבוקש מעבר לגובה המותר.



פרוטוקול דיון רשות רישוי יבנה 16 מונטיפיורי 29

גוש: 6937 חלקה: 21	בקשה מספר: 14-2452
שכונה: לב תל-אביב	תאריך בקשה: 07/12/2014
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תיק בניין: 0010-029
שטח: 508 מ"ר	בקשת מידע: 201400493
	תא' מסירת מידע: 08/04/2014

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: א, לאחור, לצד, בשטח של 11.54 מ"ר
שיפוץ מרפסת

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י קוגן נטלי)

לאשר את הבקשה לשחזור מרפסת בחזית צדדית צפונית, בבניין לשימור מיוחד, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאי להיתר
קבלת אישור סופי של צוות שימור, כולל אישור על תיק התייעוד.

הערה
ההיתר הינו לתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאש כל בנייה אחרת בבניין ו/או בשטח המגרש.

ההחלטה: החלטה מספר 4

רשות רישוי מספר 1-15-0019 מתאריך 11/03/2015

לאשר את הבקשה לשחזור מרפסת בחזית צדדית צפונית, בבניין לשימור מיוחד, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאי להיתר
קבלת אישור סופי של צוות שימור, כולל אישור על תיק התייעוד.

הערה
ההיתר הינו לתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאש כל בנייה אחרת בבניין ו/או בשטח המגרש.



פרוטוקול דיון רשות רישוי הירקון 61 טרומפלדור 3

גוש: 6907 חלקה: 15	בקשה מספר: 15-0204
שכונה: לב תל-אביב	תאריך בקשה: 27/01/2015
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיק בניין: 0027-061
שטח: 581.54 מ"ר	בקשת מידע: 201401203
	תא' מסירת מידע: 29/10/2014

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה: תוספת 1 קומות לבניין, הכוללות 3 יחידות דיור, עם תוספת על הגג לכל אחת, לפי תמ"א 38 המקום משמש כיום למסחר ומגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 5

רשות רישוי מספר 15-0019-1 מתאריך 11/03/2015

לאור ממצאי מחלקת הפיקוח, לא לאשר את הבקשה.

בתאריך 23.2.2015 התקיים ביקור במקום. עלו הממצאים הבאים:

1) קיימת בניה נוספת שלא סומנה בקומת קרקע ובקומת מרתף

2) מראה החזית לא מדויק, לא סומנו קונסטרוקציות מתכת

ואלמנטים מבטון בחזית הצפונית

3) אי התאמה בין תנוחה לחתך/חזית

שתי פגישות עם אדריכלית לא הניבו תוצאות.



פרוטוקול דיון רשות רישוי יזהר 22

גוש : 6135 חלקה: 3	בקשה מספר: 14-2483
שכונה: התקוה	תאריך בקשה: 09/12/2014
סיווג: בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר	תיק בניין: 4055-022
שטח: 289 מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
תוספת בניה בקומת הגג: לחזית, בשטח 37.06 מ"ר
הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 2014 ומשמשת למגורים לשינויים פנימיים בכל הקומות

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אפרת שביט)

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר 13-1624 מתאריך 03.03.2014, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. הצגת חישוב תכסית הבניה והקטנת היקף הבניה במידת הצורך והתאמתה למותר.
2. הצגת חומרי הגמר והחזיתות בהתאם להיתר המקורי.
3. מילוי דרישות מכון הרישוי.
4. הגשת שני מפרטים נוספים עם סימון השטחים המיועדים לרכוש משותף (עדכון שטחים) בכל תנחות הקומות בצבע רקע שונה לצורך רישום הערה על פי תקנה 27 לתקנות המקרקעין (כולל מאגר המים על הגג), שטח קומת העמודים, גרעין חדר המדרגות, והגג העליון הנם רכוש משותף.

תנאים בהיתר

יתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתר המקורי.

הערה

ההיתר הינו למפורט בלבד ואין בו אישור לכל בניה אחרת בבניין או בשטח המגרש.

ההחלטה: החלטה מספר 6

רשות רישוי מספר 1-15-0019 מתאריך 11/03/2015

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר 13-1624 מתאריך 03.03.2014, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. הצגת חישוב תכסית הבניה והקטנת היקף הבניה במידת הצורך והתאמתה למותר.
2. הצגת חומרי הגמר והחזיתות בהתאם להיתר המקורי.



3. מילוי דרישות מכון הרישוי.

4. הגשת שני מפרטים נוספים עם סימון השטחים המיועדים לרכוש משותף (עדכון שטחים) בכל תנוחות הקומות בצבע רקע שונה לצורך רישום הערה על פי תקנה 27 לתקנות המקרקעין (כולל מאגר המים על הגג), שטח קומת העמודים, גרעין חדר המדרגות, והגג העליון הנם רכוש משותף.

תנאים בהיתר

יתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתר המקורי.

הערה

ההיתר הינו למפורט בלבד ואין בו אישור לכל בנייה אחרת בבניין או בשטח המגרש.



פרוטוקול דיון רשות רישוי מימון שלמה 18

גוש: 6974 חלקה: 55	בקשה מספר: 15-0372
שכונה: שפירא	תאריך בקשה: 15/02/2015
סיווג: שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	תיק בניין: 3575-018
שטח: 502 מ"ר	בקשת מידע: 201500037
	תא' מסירת מידע: 18/01/2015

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
שינויים פנימיים הכוללים: פתיחת קירות והריסת קירות
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 7
רשות רישוי מספר 15-0019-1 מתאריך 11/03/2015

- לאור ממצאי מחלקת הפיקוח לא לאשר את הבקשה.
בתאריך 22.2.2015 התקיים ביקור במקום ועלו הממצאים הבאים:
1. התכנית אינה תואמת את המצב בשטח.
 2. קיימת בניה נוספת שלא סומנה.
 3. צורת המבנה לא מדויקת: בקומה א' קיימת חלוקה לשתי יחידות, בקומה הגג קיימת דלת נוספת המאפשרת קיום יחידה נוספת.
 4. הודעה בגין השימוש החורג הועברה למדור.



פרוטוקול דיון רשות רישוי מזל אריה 18

גוש: 7019 חלקה: 30
שכונה: יפו העתיקה, נמל יפו
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)
שטח: 218 מ"ר

בקשה מספר: 14-2555
תאריך בקשה: 21/12/2014
תיק בניין: 3797-018
בקשת מידע: 201400876
תא' מסירת מידע: 23/06/2014

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: 0
שינויים פנימיים הכוללים: תוספת מדרגות עלייה לגג תוספת קירוי קל מעל דלת יציאה החוצה בקומה א תוספת מעקה קל בחלק ממרפסת גג.
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י בוקסר מארין)

- לא לאשר את הבקשה לשינויים ותוספת שטח ביחידה הקיימת ביפו העתיקה, שכן:
1. לפי התכנון מדובר בדירת מגורים ללא סטודיו לאומן שהינו השימוש העיקרי הנקבע בתב"ע.
 2. הוגשה בניגוד לתקנות לעניין הצגת כל השינויים והתוספות באופן ברור, ללא הצגת שטחם בחישוב השטחים, ללא סימון פירטי וחומרי גמר, ללא הצגת פרטי ומידות המבוקש לבנייה.

ההחלטה: החלטה מספר 8

רשות רישוי מספר 15-0019-1 מתאריך 11/03/2015

לא לאשר את הבקשה לשינויים ותוספת שטח ביחידה הקיימת ביפו העתיקה, שכן:

3. לפי התכנון מדובר בדירת מגורים ללא סטודיו לאומן שהינו השימוש העיקרי הנקבע בתב"ע.
4. הוגשה בניגוד לתקנות לעניין הצגת כל השינויים והתוספות באופן ברור, ללא הצגת שטחם בחישוב השטחים, ללא סימון פירטי וחומרי גמר, ללא הצגת פרטי ומידות המבוקש לבנייה.



פרוטוקול דיון רשות רישוי בית אשל 9 שמעון הצדיק 31

גוש: 7071 חלקה: 125	בקשה מספר: 14-2579
שכונה: צפון יפו	תאריך בקשה: 23/12/2014
סיווג: שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	תיק בניין: 3340-009
שטח: 200 מ"ר	בקשת מידע: 201401753
	תא' מסירת מידע: 24/11/2014

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

שינויים פנימיים הכוללים: גישור מפלס רחוב למפלס, החלל במדרגות ובמעלון לנכים. פתיחת פתח אור בתיקרה, סידור תאי שירותים בקומת קרקע המקום משמש כיום למסחר בהיתר

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

לא לאשר את הבקשה, שכן:

- מדובר בשינויים שבוצעו בפועל ללא היתר ומהווים הגדלת השטחים העיקריים מעבר לקיים במבנה, אך הבקשה הוגשה ללא התייחסות לכך, ללא חישובי השטחים כנדרש ולא ניתן לבחון התאמתה לשטחים המותרים.
- שינויים והסדרת תאי שירותים ומטבח עבור המסעדה מוצעים בתוך חלל פנימי שמהווה חלק מהמבנה השכן בחלקה הסמוכה מס' 62 תוך הסדרת פתחים וחיבור בין המבנים בגבול המגרש בניגוש לתקנות והבקשה הוגשה ללא התייחסות לכך, ללא הצגת בעלות ואישור על זכויות לכך.
- לפי הוראות התב"ע, השימוש של מסעדה מחייב פרסום כנדרש בחוק לגבי שימוש חורג והבקשה הוגשה ללא התייחסות לכך.

ההחלטה: החלטה מספר 9

רשות רישוי מספר 15-0019-1 מתאריך 11/03/2015

לא לאשר את הבקשה, שכן:

- מדובר בשינויים שבוצעו בפועל ללא היתר ומהווים הגדלת השטחים העיקריים מעבר לקיים במבנה, אך הבקשה הוגשה ללא התייחסות לכך, ללא חישובי השטחים כנדרש ולא ניתן לבחון התאמתה לשטחים המותרים.
- שינויים והסדרת תאי שירותים ומטבח עבור המסעדה מוצעים בתוך חלל פנימי שמהווה חלק מהמבנה השכן בחלקה הסמוכה מס' 62 תוך הסדרת פתחים וחיבור בין המבנים בגבול המגרש בניגוש לתקנות והבקשה הוגשה ללא התייחסות לכך, ללא הצגת בעלות ואישור על זכויות לכך.
- לפי הוראות התב"ע, השימוש של מסעדה מחייב פרסום כנדרש בחוק לגבי שימוש חורג והבקשה הוגשה ללא התייחסות לכך.



פרוטוקול דיון רשות רישוי בגין מנחס 132

גוש: 7106 חלקה: 59	בקשה מספר: 14-1570
שכונה: מונטיפיורי	תאריך בקשה: 30/07/2014
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין: 0054-132
שטח: 32826 מ"ר	בקשת מידע: 201401205
	תא' מסירת מידע: 17/07/2014

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

תוספת בניה בקומה: קרקע, לאחור

תוספת חנות חדשה בקומת הקרקע + גלריה חדשה עם קשר לקניון קיים.
המקום משמש כיום לקניון מרכז עזריאלי בהיתר

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

בהמשך להחלטת רשות הרישוי מ-06.11.14 לאשר הסדרת 2 ממ"מים בקומת הקרקע בגרעין הבניין המרובע בקרבת החנות המוצעת בחלק האחורי של המתחם עזריאלי בהסתמך על אישור הג"א.

ההחלטה (דיון חוזר): החלטה מספר 10
רשות רישוי מספר 1-15-0019 מתאריך 11/03/2015

בהמשך להחלטת רשות הרישוי מ-06.11.14 לאשר הסדרת 2 ממ"מים בקומת הקרקע בגרעין הבניין המרובע בקרבת החנות המוצעת בחלק האחורי של המתחם עזריאלי בהסתמך על אישור הג"א.



פרוטוקול דיון רשות רישוי פרוג 15 א

גוש: 7113 חלקה: 52	בקשה מספר: 15-0033
שכונה: הצפון הישן-החלק הדרו	תאריך בקשה: 08/01/2015
סיווג: ציבורי/פיתוח עירוני/שצ"פ/מדרכות/כבישים/גשרים	תיק בניין: A0313-015
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 201400497
	תא' מסירת מידע: 18/06/2014

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:

מדרגות חיצוניות למקלט

שינוי מערך הכניסה למקלט, הריסת חדרי מדרגות עיליים ובניית חדר מדרגות חיוניות חדשות

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י ביליק עדנה)

לאשר את הבקשה ל:

- עקירת 2 עצים והעתקת עץ אחד בתאום עם אגרונום מכון הרישוי.
- הריסת חלק על-קרקעי ממבנה המקלט והסדרת כניסה חדשה ויציאות חרום בגבול מגרש צדדי- דרומי בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. הצגת אישור סופי של אדריכל העיר.
2. התאמת יציאות חרום לדרישות תקנות התכנון והבניה לעניין בניה מותרת במרווחים.
3. הצגת פיתוח שטח ופרישת גדרות חדשות בגבול מגרש ובמרווחים ובתאמה לתב"ע 3647.
4. הצגת תכנית מפלס הקרקע של תחום הבקשה על בסיס מפה מעודכנת.
5. התאמת מפרט הבקשה לכל הדרישות שיתקבלו מכל הגורמים הרלוונטיים בהתאם לתאום תכנון.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. אי פגיעה ברכוש ובנפש, בתשתיות הקיימות ובעצים הן בעת ביצוע העבודות והן בעת פינוי הפסולת.

הערות

1. ההיתר אינו מהווה אישור לכל בניה אחרת הקיימת במגרש ומתייחס למפורט בתוכן ההיתר בלבד.

ההחלטה: החלטה מספר 11

רשות רישוי מספר 15-0019-1 מתאריך 11/03/2015

לאשר את הבקשה ל:

- עקירת 2 עצים והעתקת עץ אחד בתאום עם אגרונום מכון הרישוי.



- הריסת חלק על-קרקעי ממבנה המקלט והסדרת כניסה חדשה ויציאות חרום בגבול מגרש צדדי- דרומי בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. הצגת אישור סופי של אדריכל העיר.
2. התאמת יציאות חרום לדרישות תקנות התכנון והבניה לעניין בניה מותרת במרווחים.
3. הצגת פיתוח שטח ופרישת גדרות חדשות בגבול מגרש ובמרווחים ובתאמה לתב"ע 3647.
4. הצגת תכנית מפלס הקרקע של תחום הבקשה על בסיס מפה מעודכנת.
5. התאמת מפרט הבקשה לכל הדרישות שיתקבלו מכל הגורמים הרלוונטיים בהתאם לתאום תכנון.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. אי פגיעה ברכוש ובנפש, בתשתיות הקיימות ובעצים הן בעת ביצוע העבודות והן בעת פינוי הפסולת.

הערות

1. ההיתר אינו מהווה אישור לכל בניה אחרת הקיימת במגרש ומתייחס למפורט בתוכן ההיתר בלבד.



פרוטוקול דיון רשות רישוי הירקון 154

גוש: 6968 חלקה: 26	בקשה מספר: 14-2305
שכונה: הצפון הישן-החלק הדרו	תאריך בקשה: 17/11/2014
סיווג: תעסוקה/בניה חדשה בתי מלון	תיק בניין: 0027-154
שטח: 1099 מ"ר	בקשת מידע: 201400386
	תא' מסירת מידע: 24/04/2014

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
פירוט נוסף: בניית בית מלון 5 קומות 90 חדרים מעל קומת כניסה +3 קומות מרתף.

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

לאשר הקמת מבנה בן 5 קומות עבור 72 יחידות מלונאיות, מעל קומת כניסה הכוללת מסחר מעל שלוש קומות מרתף עם קומת גג חלקית למערכות טכניות. בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. ביטול חריגות בניה מקווי הבניין למעט הבלטת המרפסות והכרכובים לפי התקנות.
2. התאמת גובה קומת הקרקע לגובה המותר באזור מגורים (עד 4.5 מ')
3. התאמת גובה הבניה בקומת המרתף העליון לגובה המותר (עד 4 מ') בכל הקומה מלבד באזור בריכת השחייה
4. ביטול קומת הגלריה במרתף העליון מעל חדר הכושר או לחילופין התייחסות לחלק מרתף זה כקומה עליונה של המרתפים והתאמת השימושים לשימושים המותרים לפי תכנית ע1 בהתאם.
5. הקטנת שטח המרתף ל 85% משטח המגרש והצגת פתרון חילחול מי נגר לפי דרישות תכנית ע1 כשטח רציף וככל שניתן בחזית המגרש
6. הצגת טבלת מאזן החניה תוך התייחסות לשטחי המסחר בקומת הקרקע, קבלת אישור נציג התנועה במכון הרישוי והתאמת מספר קומות המרתף לתכנית ע1 בהתאם.
7. התאמת הבניה על הגג לתכנית ג לעניין נסיגת חדר הגנרטור ממעקה הגג, הבלטת הגג העליון מעבר לגרעין הבניין, הצגת מערכות סולריות ומעבי מזגנים על הגג וגובה הבניה בהתאם.
8. ביטול הבלטת המרפסות בקומת הגג מעבר לקונטור הקומה שמתחתיה לפי המלצות ועדה אדריכלית בנושא
9. הצגת פיר מינדוף לכל גובה הבניין לאיוורור המטבח שבקומת המרתף העליון
10. הצגת אופן איוורור מרתפים
11. הצגת תכנית פיתוח ברורה הכוללת מפלסי הרחוב, ריצוף, גינון, נטיעות, בתי גידול וגדרות
12. הצגת אישור סופי של אדריכל העיר
13. הצגת אישור מכון התעדה לנושא עמידה בתקן בניה ירוקה
14. הצגת אישור משרד התיירות

התחייבויות להוצאת היתר

1. רישום הערה לפי תקנה 27, כי המבנה כולו יירשם כיחידה אחת בשימוש מלונאי ולא תתאפשר מכירתו בחלקים.
2. לביצוע ההפקעה בחזית הקדמית לרח' הירקון, ע"פ הוראות תכנית 974 ו-506.
3. להבטחת ביצוע כל השטחים הציבוריים במעטפת הפרוייקט (מדרכות) ע"פ סטנדרט עירוני.
4. לרישום בפועל של המגרש המאוחד
5. 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 אכילוס

1. בעל היתר הבניה יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי ועדה מקומית פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כני"ל (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
2. נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים.



תנאים להיתר

1. ביטול חריגות בניה מקווי הבניין למעט הבלטות המרפסות והכרכובים לפי התקנות.
2. התאמת גובה קומת הקרקע לגובה המותר באזור מגורים (עד 4.5 מ')
3. התאמת גובה הבניה בקומת המרתף העליון לגובה המותר (עד 4 מ') בכל הקומה מלבד באזור בריכת השחיה
4. ביטול קומת הגלריה במרתף העליון מעל חדר הכושר או לחילופין התייחסות לחלק מרתף זה כקומה עליונה של המרתפים והתאמת השימושים לשימושים המותרים לפי תכנית ע1 בהתאם.
5. הקטנת שטח המרתף ל 85% משטח המגרש והצגת פתרון חילחול מי נגר לפי דרישות תכנית ע1 כשטח רציף וככל שניתן בחזית המגרש
6. הצגת טבלת מאזן החניה תוך התייחסות לשטחי המסחר בקומת הקרקע, קבלת אישור נציג התנועה במכון הרישוי והתאמת מספר קומות המרתף לתכנית ע1 בהתאם.
7. התאמת הבניה על הגג לתכנית ג לעניין נסיגת חדר הגנרטור ממעקה הגג, הבלטות הגג העליון מעבר לגרעין הבניין, הצגת מערכות סולריות ומעבי מזגנים על הגג וגובה הבניה בהתאם.
8. ביטול הבלטות המרפסות בקומת הגג מעבר לקונטור הקומה שמתחתיה לפי המלצות ועדה אדריכלית בנושא
9. הצגת פיר מינדוף לכל גובה הבניין לאיוורור המטבח שבקומת המרתף העליון
10. הצגת אופן איוורור מרתפים
11. הצגת תכנית פיתוח ברורה הכוללת מפלסי הרחוב, ריצוף, גינון, נטיעות, בתי גידול וגדרות
12. הצגת אישור סופי של אדריכל העיר
13. הצגת אישור מכון התעדה לנושא עמידה בתקן בניה ירוקה
14. הצגת אישור משרד התיירות

התחייבויות להוצאת היתר

1. רישום הערה לפי תקנה 27, כי המבנה כולו יירשם כיחידה אחת בשימוש מלונאי ולא תתאפשר מכירתו בחלקים.
2. לביצוע ההפקעה בחזית הקדמית לרח' הירקון, ע"פ הוראות תכנית 974 ו-506.
3. להבטחת ביצוע כל השטחים הציבוריים במעטפת הפרוייקט (מדרכות) ע"פ סטנדרט עירוני.
4. לרישום בפועל של המגרש המאוחד
5. 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. בעל היתר הבניה יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי ועדה מקומית פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כנייל (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
2. נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים.

ההחלטה : החלטה מספר 12

רשות רישוי מספר 15-0019-1 מתאריך 11/03/2015

לאשר הקמת מבנה בן 5 קומות עבור 72 יחידות מלונאיות, מעל קומת כניסה הכוללת מסחר מעל שלוש קומות מרתף עם קומת גג חלקית למערכות טכניות. בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים :

תנאים להיתר



1. ביטול חריגות בניה מקווי הבניין למעט הבלטת המרפסות והכרכובים לפי התקנות.
2. התאמת גובה קומת הקרקע לגובה המותר באזור מגורים (עד 4.5 מ')
3. התאמת גובה הבניה בקומת המרתף העליון לגובה המותר (עד 4 מ') בכל הקומה מלבד באזור בריכת השחייה
4. ביטול קומת הגלריה במרתף העליון מעל חדר הכושר או לחילופין התייחסות לחלק מרתף זה כקומה עליונה של המרתפים והתאמת השימושים לשימושים המותרים לפי תכנית ע1 בהתאם.
5. הקטנת שטח המרתף ל 85% משטח המגרש והצגת פתרון חילחול מי נגר לפי דרישות תכנית ע1 כשטח רציף וככל שניתן בחזית המגרש
6. הצגת טבלת מאזן החניה תוך התייחסות לשטחי המסחר בקומת הקרקע, קבלת אישור נציג התנועה במכון הרישוי והתאמת מספר קומות המרתף לתכנית ע1 בהתאם.
7. התאמת הבניה על הגג לתכנית ג לעניין נסיגת חדר הגנרטור ממעקה הגג, הבלטת הגג העליון מעבר לגרעין הבניין, הצגת מערכות סולריות ומעבי מזגנים על הגג וגובה הבניה בהתאם.
8. ביטול הבלטת המרפסות בקומת הגג מעבר לקונטור הקומה שמתחתיה לפי המלצות ועדה אדריכלית בנושא
9. הצגת פיר מינדוף לכל גובה הבניין לאיוורור המטבח שבקומת המרתף העליון
10. הצגת אופן איוורור מרתפים
11. הצגת תכנית פיתוח ברורה הכוללת מפלסי הרחוב, ריצוף, גינון, נטיעות, בתי גידול וגדרות
12. הצגת אישור סופי של אדריכל העיר
13. הצגת אישור מכון התעדה לנושא עמידה בתקן בניה ירוקה
14. הצגת אישור משרד התיירות

התחייבויות להוצאת היתר

1. רישום הערה לפי תקנה 27, כי המבנה כולו יירשם כיחידה אחת בשימוש מלונאי ולא תתאפשר מכירתו בחלקים.
2. לביצוע ההפקעה בחזית הקדמית לרח' הירקון, ע"פ הוראות תכנית 974 ו-506
3. להבטחת ביצוע כל השטחים הציבוריים במעטפת הפרוייקט (מדרכות) ע"פ סטנדרט עירוני.
4. לרישום בפועל של המגרש המאוחד
5. כי אם עבודות הבנייה במגרש יופסקו לתקופה העולה על 12 חודשים, בין אם כתוצאה מהשלמת העבודות לפי היתר 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. בעל היתר הבניה יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי ועדה מקומית פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כנייל (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
2. נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים.