

ה' תמוז תשע"ו
11 יולי 2016



פרוטוקול

רשות רישוי

ישיבה: 1-16-0084 תאריך: 29/06/2016 שעה: 12:30
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב - יפו

	מ"מ וסגן ראש העירייה	דורון ספיר - יו"ר
מ"מ עו"ד הראלה אברהם-אוזן	סגן בכיר ליועץ המשפטי	עו"ד לירון רותם
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	עו"ד שרון אלזסר
	ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה	רחלי קריספל

מס' דף	מס' החלטה	מספר בקשה	מספר תיק בניין	כתובת הנכס	מהות הבקשה
1	16-0179	0902-014	הברזל 14	תעסוקה/תוספת בניה מסחר/תעסוקה/משרדים	1
2	16-0168	0099-081	גורדון יהודה לייב 81	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	2
3	16-0018	3920-008	8 3920	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	3
4	16-0342	3651-005	צונור 5	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	4
5	15-2075	3004-044	יפת 44	מעלית/תוספת מעלית חיצונית/פנימית	5
6					



פרוטוקול דיון רשות רישוי הברזל 14

גוש: 6638 חלקה: 639	בקשה מספר: 16-0179
שכונה: עתידים	תאריך בקשה: 26/01/2016
סיווג: תעסוקה/תוספת בניה מסחר/תעסוקה/משרדים	תיק בניין: 0902-014
שטח: 11972 מ"ר	בקשת מידע: 201502198
	תא' מסירת מידע: 29/12/2015

מבקש הבקשה: אסותא מרכזים רפואיים בע"מ
הברזל 20, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: ברסטובסקי מרסלו
רימונית 11, סביון *

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

שינויים פנימיים הכוללים: ניווד שטחים שינוי שלד וחזיתות מעטפת של המגדל לצורך מיגונו.
המקום משמש כיום לבית חולים אסותא בהיתר

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

לאשר את הבקשה לשינויים במגדל משרדים במתחם אסותא, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. אישור רמ"י

2. הצגת תוכנית פיתוח מפורטת כולל חיבור למעברים ציבוריים, דרכי גישה ורצף לשצ"פ ולפארק, הטמנת מיכל דלק בתוך חצר מונמכת- לאישור אדריכל העיר

3. הסדרת פתרון לחניית אופניים בקומת קרקע

4. תיקון טבלת השטחים והכללת כל השטחים שאושרו במקביל במסגרת בקשה לשינויים בבניין אסותא

5. רישום זיקת הנאה לציבור בין רחוב הברזל לבין פארק הירקון כמעבר לרווחת ציבור הולכי-רגל ורוכבי-אופניים ברוחב יקטן מ-12 מ' ומעבר לציבור ברוחב של 5 מ' לאורך רחוב הברזל עבור מדרכה להולכי רגל לפני תעודת גמר

6. הצגת פרישת גדרות בהתאם לתקנות ודרישות התב"ע 2950 תוך שילוב בפיתוח השטח

7. סימון זיקת הנאה לציבור בין רחוב הברזל לבין פארק הירקון כמעבר לרווחת ציבור הולכי-רגל ורוכבי-אופניים ברוחב יקטן מ-12 מ' ומעבר לציבור ברוחב של 5 מ' לאורך רחוב הברזל עבור מדרכה להולכי רגל

8. עמידה בדרישות כיבוי אש במכון הרישוי, לעניין השינויים המבוקשים במרתפים, בקומות הגג ובאודיטוריום

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתר המקורי.

2. אין בהיתר זה בכדי להאריך תוקפו של ההיתר המקורי.

3. רישום הערה לפי תקנה 27 במרתפים לעניין מקומות חניה שיוגדרו כחניה ציבורית.

4. הגשת התחייבות להשלמת פיתוח קטע פארק הירקון ועמידה בהתייחסות כתנאי לתעודת אכלוס.



ההחלטה : החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 1-16-0084 מתאריך 29/06/2016

לאשר את הבקשה לשינויים במגדל משרדים במתחם אסותא, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. אישור רמ"י
2. הצגת תוכנית פיתוח מפורטת כולל חיבור למעברים ציבוריים, דרכי גישה ורצף לשצ"פ ולפארק, הטמנת מיכל דלק בתוך חצר מונמכת- לאישור אדריכל העיר
3. הסדרת פתרון לחניית אופניים בקומת קרקע
4. תיקון טבלת השטחים והכללת כל השטחים שאושרו במקביל במסגרת בקשה לשינויים בבניין אסותא
5. רישום זיקת הנאה לציבור בין רחוב הברזל לבין פארק הירקון כמעבר לרווחת ציבור הולכי-רגל ורוכבי-אופניים ברוחב יקטן מ-12 מ' ומעבר לציבור ברוחב של 5 מ' לאורך רחוב הברזל עבור מדרכה להולכי רגל לפני תעודת גמר
6. הצגת פרישת גדרות בהתאם לתקנות ודרישות התב"ע 2950 תוך שילוב בפיתוח השטח
7. סימון זיקת הנאה לציבור בין רחוב הברזל לבין פארק הירקון כמעבר לרווחת ציבור הולכי-רגל ורוכבי-אופניים ברוחב יקטן מ-12 מ' ומעבר לציבור ברוחב של 5 מ' לאורך רחוב הברזל עבור מדרכה להולכי רגל
8. עמידה בדרישות כיבוי אש במכון הרישוי, לעניין השינויים המבוקשים במרתפים, בקומות הגג ובאודיטוריום

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתר המקורי.
2. אין בהיתר זה בכדי להאריך תוקפו של ההיתר המקורי.
3. רישום הערה לפי תקנה 27 במרתפים לעניין מקומות חניה שיוגדרו כחניה ציבורית.
4. הגשת התחייבות להשלמת פיתוח קטע פארק הירקון ועמידה בהתייחסות כתנאי לתעודת אכלוס.



פרוטוקול דיון רשות רישוי גורדון יהודה ליב 81

גוש: 6952 חלקה: 51	16-0168 : בקשה מספר:
שכונה: הצפון הישן-החלק הדרו	25/01/2016 : תאריך בקשה:
סיווג: שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	0099-081 : תיק בניין:
שטח: 563 מ"ר	201502301 : בקשת מידע:
	02/02/2016 : תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: ליפשיץ יונתן
עין גדי 4, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: רייד יותם
לבונטין 2, תל אביב - יפו 65111

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
שינויים פנימיים הכוללים: שינויים קונסטרוקטיביים הכוללים שינוי מבנה וקורות בדירה 6.
המקום משמש כיום לבית דירות בהיתר

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

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

תנאים להיתר
הצגת תכנון פנימי של הדירה בהתאמה לגדלי חללים לפי המותר בתקנות התכנון והבנייה.
הערה - ההיתר אינו מהווה אישור לכל בניה קיימת בבנין הנ"ל ובתחום המגרש ואשר אינה כלולה בהיתר זה.

החלטה: החלטה מספר 2
רשות רישוי מספר 16-0084-1 מתאריך 29/06/2016

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

תנאים להיתר
הצגת תכנון פנימי של הדירה בהתאמה לגדלי חללים לפי המותר בתקנות התכנון והבנייה.
הערה - ההיתר אינו מהווה אישור לכל בניה קיימת בבנין הנ"ל ובתחום המגרש ואשר אינה כלולה בהיתר זה.



פרוטוקול דיון רשות רישוי 8 3920

גוש: 6136 חלקה: 49	16-0018	בקשה מספר:
שכונה: עזרא והארגזים	04/01/2016	תאריך בקשה:
סיווג: שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	3920-008	תיק בניין:
שטח: 8534 מ"ר	0	בקשת מידע:
		תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: פרידמן-חכשורי חברה הנדסה ולבנין בע"מ
השבעה 30, אזור *
רונן יפו
כצלסון 4, אזור *

עורך הבקשה: צפריר דורון
בן גוריון דוד 1, בני ברק *

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

ביטול תוספת חניון תת קרקעי תוספת חדר גנרטור בקומת מרתף 1-1, שינוי גודל פתחים בחזיתות, שינוי מיקום צ"א ממ"ד פרגולה בטון בכניסה בגובה 2 קומות, גאומטריה מאגרי מים בגג טכני, שינויים בחללים טכניים.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י שביט אפרת)

לאשר את הבקשה לשינויים המוצעים

- הקטנת שטח המרתפים, הוספת חדר גנרטור ו 2 צוברי גז.
- שינויים פנימיים בכל הקומות.
- הריסת ארבעת מבני מכירות זמניים לכיוון דרום.

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

תנאים להיתר

- אישור סופי מטעם מכון הרישוי.
- הצגת חישוב כל השטחים הקיימים והשינויים המוצעים בטבלת המפרט ובסכמות חישוב השטחים.
- עדכון המפרטים בהם סומנו השטחים המשותפים בצבע רקע שונה לצורך רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין ע"פ התכנית העדכנית.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתר המקורי.

הערה

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



**ההחלטה (דיון חוזר): החלטה מספר 3
רשות רישוי מספר 1-16-0084 מתאריך 29/06/2016**

בהמשך להחלטת רשות הרישוי מתאריך 03.04.2016, לתקן תנאי לקבלת תעודת גמר בהיתר מס' 14-0367 ולאשר הריסת ביתני מכירות זמניים כתנאי לקבלת תעודת גמר.



פרוטוקול דיון רשות רישוי צונזר 5

גוש: 6986 חלקה: 122	16-0342	בקשה מספר:
שכונה: קרית שלום	21/02/2016	תאריך בקשה:
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	3651-005	תיק בניין:
שטח: 500 מ"ר	201500991	בקשת מידע:
	28/06/2015	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: וינברגר אליעזר
בזל 6, חולון 0

עורך הבקשה: פרטוש רונית

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

תוספת בניה בקומה: ראשונה, לצד, בשטח של 5.01 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 52.31 מ"ר שינויים פנימיים הכוללים: שבירת קיר והגדלת מקלחת המקום משמש כיום למגורים בהיתר

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י נויפלד יעל)

לא לאשר את הבקשה שכן:

- סידור מרפסת גג פתוחה לכיוון החזית לרחוב מייצר חזית לא אחידה, כאשר כל הדירות בבניין, למעט הדירה הנדונה, בנויות באופן אחיד לכיוון הרחוב והבקשה נוגדת עקרונות התכנית לכך.
- הוגשה ללא התאמה בין תנוחות הקומות, חתכים וחזית ולא מאפשר בדיקתה לעניין קווי הבניין כאשר על פי המסומן בחתך הבניה מוצעת בחריגה של 0.20 מ' מקו הבניין הצדדי המותר של 2.0 מ' בגדר סטייה ניכרת.
- הוגשה ללא תכנית פיתוח השטח בניגוד לנקבע בתכנית לעניין סידור שבילי גישה משותפים וללא התייחסות לגדרות המוצעות בגובה שעולה מעל 1.50 מ' המותרים על פי התקנות.

ההחלטה: החלטה מספר 4

רשות רישוי מספר 16-0084-1 מתאריך 29/06/2016

לא לאשר את הבקשה שכן:

- סידור מרפסת גג פתוחה לכיוון החזית לרחוב מייצר חזית לא אחידה, כאשר כל הדירות בבניין, למעט הדירה הנדונה, בנויות באופן אחיד לכיוון הרחוב והבקשה נוגדת עקרונות התכנית לכך.
- הוגשה ללא התאמה בין תנוחות הקומות, חתכים וחזית ולא מאפשר בדיקתה לעניין קווי הבניין כאשר על פי המסומן בחתך הבניה מוצעת בחריגה של 0.20 מ' מקו הבניין הצדדי המותר של 2.0 מ' בגדר סטייה ניכרת.
- הוגשה ללא תכנית פיתוח השטח בניגוד לנקבע בתכנית לעניין סידור שבילי גישה משותפים וללא התייחסות לגדרות המוצעות בגובה שעולה מעל 1.50 מ' המותרים על פי התקנות.



פרוטוקול דיון רשות רישוי יפת 44

גוש : 7022 חלקה : 36	בקשה מספר : 15-2075
שכונה : עג'מי וגבעת עליה	תאריך בקשה : 27/10/2015
סיווג : מעלית/תוספת מעלית חיצונית/פנימית	תיק בניין : 3004-044
שטח : 3146 מ"ר	בקשת מידע : 0
	תא' מסירת מידע :

מבקש הבקשה :
עזרא וביצרון
המסגר 9, תל אביב - יפו *
משאבי חינוך
בגין מנחם 55, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה :
שרגא ארנון
היסמין 39, כרמי יוסף *
בר און גדעון
היסמין 39, כרמי יוסף *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה :
הוספת פיר + מעלית ל-3 קומות
המקום משמש כיום לבית ספר בהיתר

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

לאשר את הבקשה ל הקמת מעלית והנגשת חדרי שירותים בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים :

תנאים להיתר

הצגת טופס 6 לפי בתקנה א2(7) לתקנות התכנון והבניה.

הערות

ההיתר אינו מקנה אישור לכל בניה הקיימת במגרש ומתייחס למפורט בתוכן ההיתר בלבד.

ההחלטה : החלטה מספר 5
רשות רישוי מספר 16-0084-1 מתאריך 29/06/2016



לאשר את הבקשה ל הקמת מעלית והנגשת חדרי שירותים בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

הצגת טופס 6 לפי בתקנה א2(7) לתקנות התכנון והבניה.

הערות

ההיתר אינו מקנה אישור לכל בניה הקיימת במגרש ומתייחס למפורט בתוכן ההיתר בלבד.