

ט' חשוון תשע"ז
10 נובמבר 2016

פרוטוקול

רשות רישוי

ישיבה: 1-16-0153 תאריך: 09/11/2016 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
	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	עו"ד הראלה אברהם-אוזן
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	מהות הבקשה	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
1	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	קרן קיימת לישראל 153	1257-151	16-1077	1
3	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	ארגוב אלכסנדר (סשא) 62	2253-062	16-1561	2
5	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	דיין משה 150	0758-150	16-0942	3
7	בניה חדשה/חפירה ו/או דיפון	מטלון 68	0034-066	16-1439	4
9	ציבורי/בניה חדשה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)	27 3383	3383-027	16-1083	5
11	תעסוקה/תוספת בניה מסחר/תעסוקה/משרדים	נמל יפו 3	3031-002	16-1311	6
14	תעסוקה/תוספת בניה מסחר/תעסוקה/משרדים	נמל יפו 1	3729-001	16-1317	7
	רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין	קהילת לודגי 34	0820-034		8
	רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין	יד המעביר 21	0825-021		9
	רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין	גורדון יהודה ליב 26	0099-026		10



פרוטוקול דיון רשות רישוי קרן קיימת לישראל 153

גוש: 6792 חלקה: 87	בקשה מספר: 16-1077
שכונה: תל ברוך	תאריך בקשה: 30/05/2016
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין: 1257-151
שטח: 312 מ"ר	בקשת מידע: 201600583
	תא' מסירת מידע: 04/05/2016

מבקש הבקשה: רינות שירלי
קהילת סופיה 38א, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: בן דוד יולנדה
שמעון בן עזאי 6, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: קרקע, לחזית, בשטח של 23 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: שינוי מהיתר בניה מס' 1146-12, ביטול בית חדש ושיפוץ בית קיים.
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

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

- היות ופג תוקף ההיתר בתאריך 10/9/2016 מהות הבקשה אינה שינויים כלפי היתר, אלא בקשה לשינויים ותוספות בניה בבניין קיים;
- לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות בניה בבניין קיים חד קומתי, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

- תיקון מהות ותוכן הבקשה וצביעתה בהתאם לתכנון חדש;
- ביטול כל הבניה שמעבר לקו החלוקה הפנימי במגרש;
- ביטול הסדר החניה בהתאם להמלצת מכון הרישוי;
- הגשת תצהיר החתום בידי המבקשים או עורך הבקשה לתכנון הבריכה שללא המרווחים הנדרשים בחוק.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

- הריסת הבנייה הקיימת שללא היתר (המסומנת בצבע צהוב) בזמן ביצוע עבודות הבניה;
- אין בהוצאת היתר זה בכדי לפגוע מביצוע ההפקעה על פי תכנית מס 1321 החלה על המגרש.

ההחלטה: החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 1-16-0153 מתאריך 09/11/2016



1/ היות ופג תוקף ההיתר בתאריך 10/9/2016 מהות הבקשה אינה שינויים כלפי היתר, אלא בקשה לשינויים ותוספות בניה בבניין קיים;

2/ לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות בניה בבניין קיים חד קומתי, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. תיקון מהות ותוכן הבקשה וצביעתה בהתאם לתכנון חדש;
2. ביטול כל הבניה שמעבר לקו החלוקה הפנימי במגרש;
3. ביטול הסדר החניה בהתאם להמלצת מכון הרישוי;
4. הגשת תצהיר החתום בידי המבקשים או עורך הבקשה לתכנון הבריכה שללא המרווחים הנדרשים בחוק.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. הריסת הבנייה הקיימת שללא היתר (המסומנת בצבע צהוב) בזמן ביצוע עבודות הבניה;
2. אין בהוצאת היתר זה בכדי לפגוע מביצוע ההפקעה על פי תכנית מס 1321 החלה על המגרש.



פרוטוקול דיון רשות רישוי ארגוב אלכסנדר (סשא) 62 בן-חיים פאול 2

גוש: 6332 חלקה: 182	בקשה מספר: 16-1561
שכונה: המשתלה	תאריך בקשה: 19/09/2016
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין: 2253-062
שטח: 3826 מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: גינדי החזקות פרוייקט המשתלה בע"מ
בגין מנחם 132, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: ברא'ז שורץ רבקה
לינקולן 20, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

קומה בה מתבצעת התוספת: מרתף שטח התוספת (מ"ר): 5.75 מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: הוספת ח. חשמל במרום-הגדלת שטח במזג, בסך 5.75 מ"ר. הגדלת שטח פרגולות בקומה 5 בסך 17.4 מ"ר.

שינוי במקום דלתות במחסנים 6,7,8 והוספת דלתות אש בגרעין בניין 11 בק. מרתף.

הוספת ריצוף בחצר אחורנית

תוספת אחרת: המשך: ושינוי בח. אשפה בניין 9. שינוי בגובה פנים קומה 4.

הוספת מוט מתיחה בפרגולות ק. 5

שינויים בתוך דירה 16 בניין 10

שינוי בחיפוי קורות המרפסות - שליכט בגוון בהיר במקום אלומיניום

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י ארגש נרית)

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 14-0267 מ-21.05.14 להקמת 3 בניינים עבור 16 יח"ד כ"א, מעל מרתף משותף סה"כ 48 יח"ד במגרש 27 בתב"ע 2069 ד', בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

הערה:

1. ההיתר הינו למבוקש בלבד ואין בו בכדי להאריך את תוקפו של ההיתר המקורי.



ההחלטה : החלטה מספר 2
רשות רישוי מספר 1-16-0153 מתאריך 09/11/2016

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 14-0267 מ-21.05.14 להקמת 3 בניינים עבור 16 יח"ד כ"א, מעל מרתף משותף סה"כ 48 יח"ד במגרש 27 בתב"ע 2069 ד', בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

הערה:

ההיתר הינו למבוקש בלבד ואין בו בכדי להאריך את תוקפו של ההיתר המקורי.



פרוטוקול דיון רשות רישוי דין משה 150

גוש: 6150 חלקה: 529	בקשה מספר: 16-0942
שכונה: ביצרון ורמת ישראל	תאריך בקשה: 16/05/2016
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תיק בניין: 0758-150
שטח: 1873 מ"ר	בקשת מידע: 201502112
	תא' מסירת מידע: 10/12/2015

מבקש הבקשה: ישר רינה
דין משה 150, תל אביב - יפו 67893

עורך הבקשה: ביברנג דני
כרמיה 25, תל אביב - יפו 64259

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: קרקע, לחזית, לאחור, לצד, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 119.97 מ"ר
הריסת קירות

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י טטרו מאיר)

לאשר את הבקשה להרחבת הדירה הקיימת בקומת הקרקע באגף הקיצוני-מערבי, בקונטור הדירה המורחבת בקומה השנייה עפ"י הוראות התכניות 2248 (טיפוס C) ו-2691, שכן אין פגיעה בעצים הקיימים בתחום המגרש. בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. הצגת תכנון עתידי לבנייה בכל אגפי קומת הקרקע וקומה א', הכולל מיצוי כל הזכויות ובניה בקונטור זהה בשתי הקומות.
2. מילוי דרישות מכון הרישוי, כולל סקר עצים ושמירתם.
3. מתן התחייבות לביצוע שיפוץ האגף לפי הנחיות לשיפוץ עד גמר הבנייה.

הערה:

ההיתר אינו בא לאשר כל בנייה קיימת במגרש ובבניין הנ"ל ואשר אינה כלולה בהיתר זה.

ההחלטה : החלטה מספר 3

רשות רישוי מספר 0153-16-1 מתאריך 09/11/2016

לאשר את הבקשה להרחבת הדירה הקיימת בקומת הקרקע באגף הקיצוני-מערבי, בקונטור הדירה המורחבת בקומה השנייה עפ"י הוראות התכניות 2248 (טיפוס C) ו-2691, שכן אין פגיעה בעצים הקיימים בתחום המגרש.



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

תנאים להיתר

1. הצגת תכנון עתידי לבנייה בכל אגפי קומת הקרקע וקומה א', הכולל מיצוי כל הזכויות ובניה בקונטור זהה בשתי הקומות.
2. מילוי דרישות מכון הרישוי, כולל סקר עצים ושמירתם.
3. מתן התחייבות לביצוע שיפוץ האגף לפי הנחיות לשיפוץ עד גמר הבנייה.

הערה:

ההיתר אינו בא לאשר כל בנייה קיימת במגרש ובבניין הנ"ל ואשר אינה כלולה בהיתר זה.



פרוטוקול דיון רשות רישוי מטלון 68 צ' לנוב 20

גוש: 9020 חלקה: 4	16-1439	בקשה מספר:
שכונה: נוה שאנן	23/08/2016	תאריך בקשה:
סיווג: בניה חדשה/חפירה ו/או דיפון	A0034-066	תיק בניין:
שטח: מ"ר	201500947	בקשת מידע:
	07/10/2015	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: תדהר השקעות גב בע"מ ע"י ישראל פריצקר
התדהר 14, רעננה *
אקרו תל אביב 2 ע"י זיו יעקובי או אמיר מלאך
המנופים 2, הרצליה *

עורך הבקשה: ישר אבנר
טשרניחובסקי 18, תל אביב - יפו 63291

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
במרתפים: מספר מרתפים
בקומות: קומה מסחרית עבור: חפירה ודיפון, אחרי ועדה מס' 15-1859, 85000 מ"ק

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י גל שמעון)

לאשר את הבקשה לחפירה ודיפון עם עוגנים זמניים לתחום המגרשים הגובלים וקיר סלרי כלפי מבנה לשימור בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים

תנאים להיתר

1. הצגת תיאום הנדסי לעוגנים לרחוב.
2. מילוי דרישות מכון הרישוי.

התחייבויות להוצאת היתר

1. אי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש, הן בעת החפירה והן בעת פינוי הפסולת, לרבות למגרש הסמוך.
2. 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.
3. הנ"ח תקמת השטחים הציבוריים הבנויים ורישומם על שם עיריית תל אביב-יפו [סעיף 6.1.5 בתכנית 3844]
4. הבטחת רישום זיקות הנאה לציבור והשלמת הסדרי קרקע לפי תקנה 27 [סעיף 6.1.4 בתכנית 3844]

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. אי גרימת נזקים לתשתית הקיימת ושמירה על יציבות ובטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
2. בעל ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי כל נזק במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.



ההחלטה : החלטה מספר 4

רשות רישוי מספר 0153-16-1 מתאריך 09/11/2016

לאשר את הבקשה לחפירה ודיפון עם עוגנים זמניים לתחום המגרשים הגובלים וקיר סלרי כלפי מבנה לשימור בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים

תנאים להיתר

1. הצאת תיאום הנדסי לעוגנים לרחוב.
2. מילוי דרישות מכון הרישוי.

התחייבויות להוצאת היתר

1. אי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש, הן בעת החפירה והן בעת פינוי הפסולת, לרבות למגרש הסמוך.
2. 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.
3. הבטחת הקמת השטחים הציבוריים הבנויים ורישומם על שם עיריית תל אביב-יפו [סעיף 6.1.5 בתכנית 3844]
4. הבטחת רישום זיקות הנאה לציבור והשלמת הסדרי קרקע לפי תקנה 27 [סעיף 6.1.4 בתכנית 3844]

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. אי גרימת נזקים לתשתית הקיימת ושמירה על יציבות ובטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
2. בעל ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי כל נזק במידה ויגרם או החזרת המצב לקדמותו.



פרוטוקול דיון רשות רישוי 27 3383

גוש: 7063 חלקה: 45	בקשה מספר: 16-1083
שבונה: קרית שלום	תאריך בקשה: 30/05/2016
סיווג: ציבורי/בניה חדשה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)	תיק גניין: 3383-027
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 201500855
	תא' מסירת מידע: 07/07/2015

מבקש הבקשה: מוסדות חינוך וחברה
אלון יגאל 55א, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: שגב זהר
דרך היס 73א, חיפה *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הקמת מבנה חדש הכולל:

פירוט נוסף: הקמת מגרש כדורגל (דשא סנטטי) הכולל גידור ותאורה.
הקמת מבנה ראשי הכולל מלתחות שחקנים ותזרי מנהלה שרותי קהל, טריבונוה מקורה, פיתוח נופי והכשרת חניה.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י גלאי איריס)

לאשר את הבקשה להקמת מגרש כדורגל הכולל גידור, עמודי תאורה, טריבונוה, מבנה מלתחות ופיתוח נופי, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. אישור סופי של אגף הנכסים.
2. אישור תכנית בינוי, פיתוח ועיצוב והתאמת הבניה לתכנית שתאושר.
3. תאום פתרון לאצירת אשפה בכפוף לאישור מכון הרישוי.
4. אישור מנהל בת"ש להתאמת הפיתוח לסביבת הפרוייקט.
5. הצגת הפרגולות לקירוי הטריבונוה, התאמתן למותר על פי התקנות, לרבות שטחן ושטח ההצללה, ותאום עיצובן במסגרת תכנית העיצוב.
6. הצגת תכנית מדידה עדכנית חתומה ע"י מודד מוסמך, כולל מידות המגרש שהוקצה למגרש הכדורגל, וסימון קווי הבניין והשצ"פ המערבי.
7. הצגת תכנית פיתוח ברורה, כולל מידות, מפלסים, גדרות, עצים וכל המתקנים המבוקשים, ובהתאם לתכנית העיצוב.
8. מילוי דרישות מכון הרישוי.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. פינוי מגרש גדני"ע יהודה בגוש 6970 טרם אישור איכלוס.



ההחלטה : החלטה מספר 5

רשות רישוי מספר 16-0153-1 מתאריך 09/11/2016

לאשׁו את הבקשה להקמת מגרש כדורגל הכולל גידור, עמודי תאורה, טריבונות, מבנה מלתחות ופיתוח נופי, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. אישור סופי של אגף הנכסים.
2. אישור תכנית בינוי, פיתוח ועיצוב והתאמת הבניה לתכנית שתאושר.
3. תאום פתרון לאצירת אשפה בכפוף לאישור מכון הרישוי.
4. אישור מנהל בת״ש להתאמת הפיתוח לסביבת הפרוייקט.
5. הצגת הפרגולות לקירוי הטריבונות, התאמתן למותר על פי התקנות, לרבות שטחן ושטח ההצללה, ותאום עיצובן במסגרת תכנית העיצוב.
6. הצגת תכנית מדידה עדכנית שתומה ע״י מודד מוסמך, כולל מידות המגרש שהוקצה למגרש הכדורגל, וסימון קווי הבניין והשצ״פ המערבי.
7. הצגת תכנית פיתוח ברורה, כולל מידות, מפלסים, גדרות, עצים וכל המתקנים המבוקשים, ובהתאם לתכנית העיצוב.
8. מילוי דרישות מכון הרישוי.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. פינוי מגרש גדנייע יהודה בגוש 6970 טרם אישור איכלוס.



פרוטוקול דיון רשות רישוי נמל יפו 3

גוש: 7426 חלקה: 3	בקשה מספר: 16-1311
שכונה: יפו העתיקה, נמל יפו	תאריך בקשה: 18/07/2016
סיווג: תעסוקה/תוספת בניה מסחר/תעסוקה/משרדים	תיק בניין: 3031-002
שטח: 9036 מ"ר	בקשת מידע: 201502075
	תא' מסירת מידע: 30/11/2015

מבקש הבקשה: עיריית תל אביב - יפו
אבן גבירול 68, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: קיסלוב תאה
מזל דגים 6, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

במרתפים: ללא מרתף
בקומת הקרקע: אולם כניסה חדר אשפה מסעדה אחר: שטחי מסחר, הסעדה, הופעות וארועים, ירידים, מספנה, אחסנה דיג, חינוך ימי, שטחי שירות וכיו"ב
בקומות: קומה מסחרית עבור: שטחי מסחר, הסעדה, הופעות וארועים, ירידים, מספנה...
על הגג: חדר מכונות מיזוג אוויר
בחצר: שטחים מרוצפים

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י גלאי איריס)

לאשר את הבקשה לשיקום ושיפוץ מחסן 3 בנמל יפו ולבניה חדשה בתוך מעטפת המבנה הקיים, בכפוף להוראות תיק התיעוד והשימור, ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. הכנת תכנית פיתוח לשטחים המיועדים למעבר לציבור, כולל אזור המספנה, החניה התפעולית והטיילת עד לגבול הדרומי של הנמל, וכולל חומרי גמר, נטיעות, ומתקני חוף בתאום עם אדריכל אגף שפ"ע ואדריכל העיר ובאישור מהנדס העיר. (סעיף 3.7.4)
2. תאום ואישור סופי של אדריכל העיר בהתייחסות למיקום פתחים בקירות המעטפת, חומרי גמר, פרטים, מבנה פיגומים, מבנה גשר, הצללות וכדו', לרבות השלמת כל המסמכים הנדרשים בסעיף 4.2.2.ג בתכנית 2378.א.
3. תקון המפרט בהתאם לתכנון העדכני ודרישות מח' שימור וקבלת אישורם הסופי.
4. תקון חישוב השטחים, הכללת כל השטחים המקורים במסגרת השטחים המותרים על פי התוכנית, לרבות שטחים מקורים מחוץ למבנה, בתאום עם מהנדסת הרישוי ובהתאם לחוות הדעת המשפטית.
5. הצגת שטח יחידות המסחר, כל אחת בנפרד, ועמידה בהוראות התב"ע סעיף 3.1.2.י בדבר שטח המירבי ואופי המסחר.
6. ציון הוראות בדבר אזורים להגבלת השמעת מוסיקה בגוף ההיתר, במקומות הרלבנטיים, בהתאם לנספח מס' 4 בתב"ע-נספח סביבתי. בשטחים אלה ניתן יהיה להשמיע מוסיקה רק באירועים חד פעמיים ובכפוף לאישור היחידה לאיכות הסביבה בעירייה.
7. אישור היחידה לאיכות הסביבה, בהתאם לדרישות תב"ע 2378 א סעיפים 4.5.1 - 4.5.5.
8. הגשת תקנון ניהול ותפעול שיפרט את האמצעים לתפעול, ניהול ותחזוקת המעגנה, השטח הימי והשטחים שאינם סחירים בתחומי התכנית, ברמה נאותה ולאורך זמן. תקנון הניהול והתפעול יכלול בתוכו התייחסות לצו ההכרזה של נמל יפו, שיהיה בתוקף באותה עת.
9. מילוי דרישות מכון הרישוי.



10. הצגת פתרון לחניה תפעולית באישור בוחן תנועה במכון הרישוי, בהתאם להוראות סעיף 4.5.9.

התחייבויות להוצאת היתר

1. הגשת התחייבות לרישום זיקת הנאה למעבר הציבור בשטחים המיועדים לכך עפ"י הוראות תכנית א.2378.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. השלמת הפיתוח סביב המחסן כולל אזור המספנה, החניה התפעולית והטיילת עד לגבול הדרומי של הנמל, בכפוף לאישור מהנדס העיר - תנאי לתעודת גמר.
2. רישום זיקת הנאה למעבר לציבור בשטחים שהוגדרו למטרה זו בתשריט ובנספח הבינוי, בכפוף להוראות סעיף 3.4.2 וסעיף 3.7.2 - תנאי לתעודת גמר.
3. במידה ובמהלך ביצוע העבודות יתגלו פרטים שלא היו ידועים קודם לכן, יש לידע את מח' השימור, להטמיע את הנתונים החדשים/נוספים בגוף הבקשה ולאשר את המשך העבודות לפני הביצוע בשטח.
4. האדרי' יעשה פיקוח צמוד על כל העבודות ויזמן את מח' השימור בכל שלב ושלב של העבודות.
5. ביצוע כל הנחיות השימור ושמי"מ לטיפול בחלקים היחסיים במבנה במלואן - תנאי לאיכלוס/חיבור חשמל ולתעודת גמר.
6. כל פעולה ו/או שינוי במבנה חייב בתיאום ואישור מח' השימור.
7. הציוד באתר הבניה בעת ביצוע עבודות ושעות העבודה יהיו בכפוף להנחיות ותקנות למניעת מפגעים (רעש מציוד בניה - 1979) ובהתאם לסעיף 3.4.2 בתוכנית.
8. עתיקות - גוש 7426 הינו "שטח עתיקות מוכרז כחוק". כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור רשות העתיקות.
9. חיבור בפועל למערכת ניקוז וביוב - תנאי לתעודת גמר.

ההחלטה : החלטה מספר 6

רישוי רישוי מספר 09/11/2016 מתאריך 1-16-0153

לאשר את הבקשה לשיקום ושיפוץ מחסן 3 בנמל יפו ולבניה חדשה בתוך מעטפת המבנה הקיים, בכפוף להוראות תיק התיעוד והשימור, ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. הכנת תכנית פיתוח לשטחים המיועדים למעבר לציבור, כולל אזור המספנה, החניה התפעולית והטיילת עד לגבול הדרומי של הנמל, וכולל חומרי גמר, נטיעות, ומתקני חוץ בתאום עם אדריכל אגף שפיע ואדריכל העיר ובאישור מהנדס העיר. (סעיף 3.7.4)
2. תאום ואישור סופי של אדריכל העיר בהתייחסות למיקום פתחים בקירות המעטפת, חומרי גמר, פרטים, מבנה פיגומים, מבנה גשר, הצללות וכדו', לרבות השלמת כל המסמכים הנדרשים בסעיף 4.2.2. א.2378.
3. תקן המפרט בהתאם לתכנון העדכני ודרישות מח' שימור וקבלת אישורם הסופי.
4. תקן חישוב השטחים, הכללת כל השטחים המקורים במסגרת השטחים המותרים על פי התוכנית, לרבות שטחים מקורים מחוץ למבנה, בתאום עם מהנדסת הרישוי ובהתאם לחוות הדעת המשפטית.
5. הציוד שטח יחידות המסחר, כל אחת בנפרד, ועמידה בהוראות התביע סעיף 3.1.2. בדבר שטח המירבי ואופי המסחר.
6. ציון הוראות בדבר אזורים להגבלת השמעת מוסיקה בגוף ההיתר, במקומות הרלבנטיים, בהתאם לנספח מס' 4 בתביע-נספח סביבתי. בשטחים אלה ניתן יהיה להשמיע מוסיקה רק באירועים חד פעמיים ובכפוף לאישור היחידה לאיכות הסביבה בעירייה.



7. אישור היחידה לאיכות הסביבה, בהתאם לדרישות תב"ע 2378 א סעיפים 4.5.5 - 4.5.1.
8. הגשת תקנון ניהול ותפעול שיפרט את האמצעים לתפעול, ניהול ותחזוקת המעגנה, השטח הימי והשטחים שאינם סחירים בתחומי התכנית, ברמה נאותה ולאורך זמן. תקנון הניהול והתפעול יכלול בתוכו התייחסות לצו ההכרזה של נמל יפו, וייהיה בתוקף באותה עת.
9. מילוי דרישות מכון הרישוי.
10. הצגת פתרון לחנייה תפעולית באישור בוחן תנועה במכון הרישוי, בהתאם להוראות סעיף 4.5.9.

התחייבויות להוצאת היתר

הגשת התחייבות לרישום זיקת הנאה למעבר הציבור בשטחים המיועדים לכך עפ"י הוראות תכנית 2378 א.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. השלמת הפיתוח סביב המחסן כולל אזור המספנה, החנייה התפעולית והטיילת עד לגבול הדרומי של הנמל, בכפוף לאישור מהנדס העיר - תנאי לתעודת גמר.
2. רישום זיקת הנאה למעבר לציבור בשטחים שהוגדרו למטרה זו בתשריט ובנספח הבינוי, בכפוף להוראות סעיף 3.4.2 ת"סעיף 3.7.2 - תנאי לתעודת גמר.
3. במידה ובמהלך ביצוע העבודות יתגלו פרטים שלא היו ידועים קודם לכן, יש לידע את מח' השימור, להטמיע את הנתונים החדשים/נוספים בגוף הבקשה ולאשר את המשך העבודות לפני הביצוע בשטח.
4. האדרי' יעשה פיקוח צמוד על כל העבודות ויזמן את מח' השימור בכל שלב ושלב של העבודות.
5. ביצוע כל הנחיות השימור ושמ"מ לטיפול בחלקים היחסיים במבנה במלואן - תנאי לאיכלוס/חיבור חשמל ולתעודת גמר.
6. כל פעולה ו/או שינוי במבנה חייב בתיאום ואישור מח' השימור.
7. הציוד באתר הבניה בעת ביצוע עבודות ושעות העבודה יהיו בכפוף להנחיות ותקנות למניעת מפגעים (רעש מציוד בניה - 1979) ובהתאם לסעיף 3.4.2 ז בתוכנית.
8. עתיקות - גוש 7426 הינו "שטח עתיקות מוכרז כחוק". כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור רשות העתיקות.
9. חיבור בפועל למערכת ניקוז וביוב - תנאי לתעודת גמר.



פרוטוקול דיון רשות רישוי נמל יפו 1

גוש : 7426 חלקה: 3	בקשה מספר: 16-1317
שכונה: יפו העתיקה, נמל יפו	תאריך בקשה: 19/07/2016
סיווג: תעסוקה/תוספת בניה מסחר/תעסוקה/משרדים	תיק בניין: 3729-001
שטח: 8526 מ"ר	בקשת מידע: 201502074
	תא' מסירת מידע: 30/11/2015

מבקש הבקשה: עיריית תל אביב - יפו
אבן גבירול 68, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: קיסלוב תאה
מזל דגים 6, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

במרתפים: ללא מרתף
בקומת הקרקע: אולם כניסה חדר אשפה מסעדה אחר: שטחי תרבות, מסחר, הסעדה, מחסני דייגים, תערוכות, כנסים וארועים, שטחי שירות וכיו"ב
בקומות: קומה מסחרית עבור: שטחי תרבות, מסחר, הסעדה, מחסני דייגים, תערוכות, כנ על הגג: חדר מכוונות מיזוג אויר
בחצר: שטחים מרוצפים

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י גלאי איריס)

לאשר את הבקשה לשיקום ושיפוץ מחסן 2 בנמל יפו ולבניה חדשה בתוך מעטפת המבנה הקיים, בכפוף להוראות תיק התיעוד והשימור, ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. הכנת תכנית פיתוח לשטחים המיועדים למעבר לציבור, כולל חומרי גמר, נטיעות, ומתקני חוץ בתיאום עם אדריכל אגף שפ"ע ואדריכל העיר ובאישור מהנדס העיר. (סעיף 3.7.4)
2. תאום ואישור סופי של אדריכל העיר בהתייחסות למיקום פתחים בקירות המעטפת, חומרי גמר, פרטים, מבנה פיגומים, מבנה גשר, הצללות וכדו', לרבות השלמת כל המסמכים הנדרשים בסעיף 4.2.2. בתכנית 2378 א.
3. תקון המפרט בהתאם לתכנון העדכני ודרישות מח' שימור וקבלת אישורם הסופי.
4. תקון חישוב השטחים, הכללת כל השטחים המקורים במסגרת השטחים המותרים על פי התוכנית, לרבות שטחים מקורים מחוץ למבנה, בתאום עם מהנדסת הרישוי ובהתאם לחוות הדעת המשפטית.
5. הצגת שטח יחידות המסחר, כל אחת בנפרד, ועמידה בהוראות התב"ע סעיף 3.1.2 בדבר שטחן המירבי (עד 250 מ"ר).
6. אישור היחידה לאיכות הסביבה בהתאם לדרישות תכנית 2378 א סעיפים 4.5.1 - 4.5.5.
7. מילוי דרישות מכון הרישוי.
8. הגג המצללות כולל שטחן, חומר הבנייה ופרט בקני"מ 1:20, ובהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה.

התחייבויות להוצאת היתר

הגשת התחייבות לרישום זיקת הנאה למעבר הציבור בשטחים המיועדים לכך עפ"י הוראות תכנית 2378 א.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. ביצוע עבודות הפיתוח סביב המחסן כולל הרחבה הדרומית, בכפוף לאישור מהנדס העיר - תנאי לתעודת גמר.



2. רישום זיקת הנאה למעבר לציבור בשטחים שהוגדרו למטרה זו בתשריט ובנספח הבינוי, בכפוף להוראות סעיף 13.2.2 וסעיף 3.7.5 - תנאי לתעודת גמר.
3. במידה ובמהלך ביצוע העבודות יתגלו פרטים שלא היו ידועים קודם לכן, יש לידע את מח' השימור, להטמיע את הנתונים החדשים/נוספים בגוף הבקשה ולאשר את המשך העבודות לפני הביצוע בשטח.
4. האדרי' יעשה פיקוח צמוד על כל העבודות ויזמן את מח' השימור בכל שלב ושלב של העבודות.
5. ביצוע כל הנחיות השימור ושמי"מ לטיפול בתלקים היחסיים במבנה במלואן - תנאי לאיכלוס/חיבור חשמל ולתעודת גמר.
6. כל פעולה ו/או שינוי במבנה חייב בתיאום ואישור מח' השימור.
7. הציוד באתר הבניה בעת ביצוע עבודות ושעות העבודה יהיו בכפוף להנחיות ותקנות למניעת מפגעים (רעש מציוד בניה - 1979) ובהתאם לסעיף 3.4.2 ז בתוכנית.
8. עתיקות - גוש 7426 הינו "שטח עתיקות מוכרז כחוק". כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור רשות העתיקות.
9. חיבור בפועל למערכת ניקוז וביוב - תנאי לתעודת גמר.

ההחלטה : החלטה מספר 7

רשות רישוי מספר 0153-16-1 מתאריך 09/11/2016

לאשר את הבקשה לשיקום ושיפוץ מחסן 2 בנמל יפו ולבניה חדשה בתוך מעטפת המבנה הקיים, בכפוף להוראות תיק התיעוד והשימור, ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. הכנת תכנית פיתוח לשטחים המיועדים למעבר לציבור, כולל חומרי גמר, נטיעות, ומתקני חוף בתיאום עם אדריכל אגף שפ"ע ואדריכל העיר ובאישור מהנדס העיר. (סעיף 3.7.4)
2. תאום ואישור סופי של אדריכל העיר בהתייחסות למיקום פתחים בקירות המעטפת, חומרי גמר, פרטים, מבנה פיגומים, מבנה גשר, הצללות וכדו', לרבות השלמת כל המסמכים הנדרשים בסעיף 4.2.2. אג בתכנית 2378.
3. תקון המפרט בהתאם לתכנון העדכני ודרישות מח' שימור וקבלת אישורם הסופי.
4. תקון חישוב השטחים, הכללת כל השטחים המקורים במסגרת השטחים המותרים על פי התוכנית, לרבות שטחים מקורים מחוץ למבנה, בתאום עם מהנדסת הרישוי ובהתאם לחוות הדעת המשפטית.
5. הצגת שטח יחידות המסחר, כל אחת בנפרד, ועמידה בהוראות התב"ע סעיף 3.1.2 בדבר שטחן המירבי (עד 250 מ"ר).
6. אישור היחידה לאיכות הסביבה בהתאם לדרישות תכנית 2378 סעיפים 4.5.1 - 4.5.5.
7. מילוי דרישות מכון הרישוי.
8. הצגת המצללות כולל שטחן, חומר הבנייה ופרט בקני"מ 20:1, ובהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה.

התחייבויות להוצאת היתר

הגשת התחייבות לרישום זיקת הנאה למעבר הציבור בשטחים המיועדים לכך עפ"י הוראות תכנית 2378.

תנאי בהיתר/תנאי אכלוס

1. ביצוע עבודות הפיתוח סביב המחסן כולל הרחבה הדרומית, בכפוף לאישור מהנדס העיר - תנאי לתעודת גמר.
2. רישום זיקת הנאה למעבר לציבור בשטחים שהוגדרו למטרה זו בתשריט ובנספח הבינוי, בכפוף להוראות סעיף 13.2.2 וסעיף 3.7.5 - תנאי לתעודת גמר.
3. במידה ובמהלך ביצוע העבודות יתגלו פרטים שלא היו ידועים קודם לכן, יש לידע את מח' השימור, להטמיע את הנתונים החדשים/נוספים בגוף הבקשה ולאשר את המשך העבודות לפני הביצוע בשטח.
4. האדרי' יעשה פיקוח צמוד על כל העבודות ויזמן את מח' השימור בכל שלב ושלב של העבודות.



5. ביצוע כל הנחיות השימור ושמ"מ לטיפול בחלקים היחסיים במבנה במלואן - תנאי לאיכלוס/חיבור חשמל ולתעודת גמר.
6. כל פעולה ו/או שינוי במבנה חייב בתיאום ואישור מח' השימור.
7. הציוד באתר הבניה בעת ביצוע עבודות ושעות העבודה יהיו בכפוף להנחיות ותקנות למניעת מפגעים (רעש מציוד בניה - 1979) ובהתאם לסעיף 3.4.2 ז בתוכנית.
8. עתיקות - גוש 7426 הינו "שטח עתיקות מוכרז כחוק". כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור רשות העתיקות.
9. חיבור בפועל למערכת ניקוז וביוב - תנאי לתעודת גמר.

רשות רישוי

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

פרטי הנכס

מען הנכס	שטח	חלקת משנה	גוש/חלקה
רחוב קהילת לודז' מס' 34		4	379 / 6636

חוו"ד מהנדס העיר (ע"י אדר' ויקטוריה וולודרסקי)

מבוקש לרשום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 05.09.2016 החתום ע"י הנד' חיים הרצוג להיתרי בניה מס' 2-200674 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 20.07.2000 , כמפורט להלן:

פרוט אי ההתאמות	חלקת משנה
הוספת מרפסת לא מקורה בשטח 2.5 מ"ר בקומה שניה בניית תוספת בשטח 3.43 מ"ר בקומה שלישית הגבהת מעקה לגובה 2.0 מ' בחלק דרומי של מרפסת בקומה שלישית	4

החלטת רשות רישוי מספר 0153-16-1 מתאריך 09/11/2016

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 05.09.2016 החתום ע"י הנד' חיים הרצוג להיתרי בניה מס' 2-200674 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 20.07.2000 , כמפורט להלן:

פרוט אי ההתאמות	חלקת משנה
הוספת מרפסת לא מקורה בשטח 2.5 מ"ר בקומה שניה בניית תוספת בשטח 3.43 מ"ר בקומה שלישית הגבהת מעקה לגובה 2.0 מ' בחלק דרומי של מרפסת בקומה שלישית	4

רשות רישוי

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

פרטי הנכס

גוש/חלקה	חלקת משנה	שטח	מען הנכס
149 / 6636		768 מ"ר	רחוב יד המעביר מס' 21

חוו"ד מהנדס העיר (ע"י אדר' ויקטוריה וולודרסקי)

מבוקש לרשום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 10.03.2016 החתום ע"י רמי רומנו להיתרי בניה מס' 12-0518 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 4.01.2012 ואחרים, כמפורט להלן:

חלקת משנה	פרוט אי ההתאמות
2	התקנת ג'קוזי בחצר דרומית
3	יצירת מרפסת פתוחה בשטח 1.48 מ"ר בקומה שלישית
4	יצירת מרפסת פתוחה בשטח 1.48 מ"ר בקומה שלישית

החלטת רשות רישוי מספר 0153-16-01 מתאריך 09/11/2016

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 10.03.2016 החתום ע"י רמי רומנו להיתרי בניה מס' 12-0518 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 4.01.2012 ואחרים, כמפורט להלן:

חלקת משנה	פרוט אי ההתאמות
2	התקנת ג'קוזי בחצר דרומית
3	יצירת מרפסת פתוחה בשטח 1.48 מ"ר בקומה שלישית
4	יצירת מרפסת פתוחה בשטח 1.48 מ"ר בקומה שלישית

רשות רישוי

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

פרטי הנכס

מען הנכס	שטח	חלקת משנה	גוש/חלקה
רחוב גורדון יהודה ליב מס' 26	803 מ"ר		2 / 7113

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

מבוקש לרשום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 29.06.2016 החתום ע"י אדר' ארז אלה להיתרי בניה מס' 823 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 03.07.1936 ואחרים, כמפורט להלן:

פרוט אי ההתאמות	חלקת משנה
היחידה מהווה איחוד של חדר כביסה וחדר הסקה, אין בידי הוועדה היתר הבנייה לדירת מגורים בצורתה הנוכחית	1
היחידה מהווה איחוד של מחסנים וחדר מגורים של דירה אחרת, אין בידי הוועדה היתר הבנייה לדירת מגורים בצורתה הנוכחית	2
היחידה מהווה איחוד של שתי דירות מגורים, אין בידי הוועדה היתר הבנייה לדירת מגורים בצורתה הנוכחית	4
אין בידי הוועדה היתר הבנייה ליחידה, גודל היחידה אינו תואם לתקנות התכנון והבנייה עבור דירת מגורים	9

החלטת רשות רישוי מספר 0153-16-1 מתאריך 09/11/2016

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 29.06.2016 החתום ע"י אדר' ארז אלה להיתרי בניה מס' 823 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 03.07.1936 ואחרים, כמפורט להלן:

פרוט אי ההתאמות	חלקת משנה
היחידה מהווה איחוד של חדר כביסה וחדר הסקה, אין בידי הוועדה היתר הבנייה לדירת מגורים בצורתה הנוכחית	1
היחידה מהווה איחוד של מחסנים וחדר מגורים של דירה אחרת, אין בידי הוועדה היתר הבנייה לדירת מגורים בצורתה הנוכחית	2
היחידה מהווה איחוד של שתי דירות מגורים, אין בידי הוועדה היתר הבנייה לדירת מגורים בצורתה הנוכחית	4
אין בידי הוועדה היתר הבנייה ליחידה, גודל היחידה אינו תואם לתקנות התכנון והבנייה עבור דירת מגורים	9