

פרוטוקול

רשות רישוי

ישיבה: 1-16-0155 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	מחוזת הבקשה	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
1	ציבורי/תוספת בניה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)	פיכמן 4	2015-004	16-1285	1
3	בניה חדשה/בניין מגורים מעל X קומות מסחריות	כ"ג יורדי הסירה 4	0205-004	16-0546	2
7	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	שלמה המלך 35	0191-035	16-1029	3
9	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	נחל הבשור 8	3491-004	16-0909	4

פרוטוקול דיון רשות רישוי פיכמן 4 פיכמן 6

גוש: 6768 חלקה: 6	בקשה מספר: 16-1285
שכונה: רמת-אביב	תאריך בקשה: 12/07/2016
סיווג: ציבורי/תוספת בניה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)	תיק בניין: 2015-004
שטח: 10394 מ"ר	בקשת מידע: 201600613
	תא' מסירת מידע: 06/04/2016

מבקש הבקשה: מרכז משען בע"מ
ארלוזורוב 93, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: שי אירינה
הרמה 28, גני תקווה 55900

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: ביטול קירות המטבח. היום המטבח פתוח כחלק מהסלון. בית אבות משען. הסדרה בדיעבד של הכללת מרפסות בתוך הדירות. היה קיים מעקה +תריס. פורקה הויטרינה שסגרה את היציאה למרפסת. תוספת אחרת: בית אבות משען. הסדרה בדיעבד של הכללת מרפסות בתוך הדירות. היה קיים מעקה +תריס. פורקה הויטרינה שסגרה את היציאה למרפסת.

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

לאשר את הבקשה לסגירת 53 מרפסות סה"כ, בבניין בן 3 קומות המשמש לדירור מוגן, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. הצגת טבלה מסכמת של הבניינים בחלקה ושטחים עיקריים סה"כ ובתוספת מרפסות

התחייבויות להוצאת היתר

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. שימוש בחומרי גמר בדוגמת הקיים

הערות

1. תהיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בניה אחרת בבניין ו/או בשטח המגרש



ההחלטה : החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 0155-16-1 מתאריך 09/11/2016

לאשר את הבקשה לסגירת 53 מרפסות סה"כ, בבניין בן 3 קומות המשמש לדיור מוגן, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

הצגת טבלה מסכמת של הבניינים בחלקה ושטחים עיקריים סה"כ ובתוספת מרפסות

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

שימוש בחומרי גמר בדוגמת הקיים

הערות

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בניה אחרת בבניין ו/או בשטח המגרש



פרוטוקול דיון רשות רישוי כ"ג יורדי הסירה 4

גוש: 6962 חלקה: 69	בקשה מספר: 16-0546
שכונה: הצפון הישן - החלק הצ	תאריך בקשה: 16/03/2016
סיווג: בניה חדשה/בניין מגורים מעל X קומות מסחריות	תיק בניין: 0205-004
שטח: 2177 מ"ר	בקשה מידע: 201501012
	תא' מסירת מידע: 07/10/2015

מבקש הבקשה: חגיג עידו יהודה
בגין מנחם 132, תל אביב - יפו *
חגיגי יצחק
האשל 114, הרצליה *
י.ע חגיגי בע"מ
בגין מנחם 132, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: פיבקו אילן
המגדלור 13, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 1 קומות מגורים
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, 6 קומות מגורים, ובהן 31 יח"ד, 2 קומות מלון ובהן 44 חדרים
המרוזפים כוללים: מחסן, חדרי עזר, ת. טרפו, ת. גרטר, מתקן חניה, אוטו מאגרים.
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, מסעדה
על הגג: קולטי שמש, פרגולה, דירות גג
בחצר: שטחים מרוצפים, מסעדה

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

לאשר את הבקשה להריסה קיימת על מגרש לאחר איחוד חלקות והקמת בניין לשימוש מעורב של מגורים מסחר ומלונאות, בן 9 קומות וקומת גג חלקית, מעל קומת מרתף. הבניין מכיל 44 חדרי מלון ו 31 יח"ד.

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

תנאים להיתר

- מילוי דרישות תחנות מכון הרישוי.
- התאמת שטחים בקומת המרתף לשימושים המותרים בתכנית ע"1 והצגת בנפרד לרבות שטחים נלווים למלון.
- הצגת פתרון חילופי לאגירת מי נגר מאושר ע"י קונסטרוקטור, יועץ קרקע והידרולוג.
- השלמת דרישות מכון רישוי ואדריכל העיר לגביי העיצוב והפיתוח המבוקש לפי סיכום שולחן עגול מיום ה 22/12/2015 וסיכום פורום מהנדס העיר מ 25/01/2016.
- השלמת כל התנאים למתן היתר לפי הוראות תכנית 3840, פרק 6.1, כמפורט:
 - א. הכנת תיק תיעוד שיאושר ע"י מחלקת השימור למבנה בנחלת בנימין 1.
 - ב. התחייבות היזם לשימור ושיפוץ המבנה בנחלת בנימין 1.
 - ג. רישום הערת אזהרה בלשכת רישום המקרקעין לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין בדבר העברת הזכויות למגרש בשער ציון/יורדי הסירה.
 - ד. רישום הערת אזהרה בלשכת רישום המקרקעין לפי תקנה 27 בדבר הבטחת השימוש המלונאי בחלקים המיועדים למלון.
 - ה. היתר בנייה יכול לתכנון חזית פעילה בקומת הקרקע הפונה למערב לכיוון הכיכר העתידיית בנוסף על האפשרות לחזית מסחרית לכיוון צפון ודרום.
 - ו. התאמת המלון לתקנים הפיזיים של משרד התיירות שיהיו תקפים לעת הוצאת היתר.
 - ז. הכניסות לשטח המגורים והמלונאות יהיו נפרדות.



- ח. התחייבות לאי סגירת המרפסות המקורות והפתחות
- ט. הבטחת רישום זיקות הנאה למעבר רגלי ולמעבר רכב
6. אישור רשות שדות התעופה.
7. אישור משרד הבריאות.
8. אישור המשרד לאיכות הסביבה.
9. אישור משרד התיירות.
10. הצגת אישור רשות מקרקעי ישראל לבקשה.
11. הכללת שטחי מרפסות גג מקורות ושטח ממ"מ במניין השטחים המותרים והצגת חישוב חדש המראה שאין חריגה מהמותר בתכנית.
12. אישור נגישות.
13. אישור בנייה ירוקה, עמידה בת"י 5281 לבנייה בת קיימא והנחיות הוועדה המקומית בנושא זה.
14. אישור סופי של אדריכל העיר.
15. יש לרשום זיקת הנאה למעבר הולכי רגל בשטח המגרש בתחום המדרכות שמצפון, מערב ודרום למבנה בהתאם להוראות התכנית הראשית.
16. יש לרשום זיקת הנאה למעבר כלי רכב בשטח המגרש לאורך הדופן המזרחית של המגרש בהתאם להוראות התכנית הראשית.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. רישום זיקות הנאה בפועל.
2. שימור בפועל של המבנה בנחלת בנימין 1 או לחילופין מתן ערבות בנקאית אוטונומית להבטחת ביצוע השימור על סכום שיקבע בהתאם לכתב ההתחייבות.
3. חומרי הבנייה יאושרו ע"י אדריכל העיר לפני ביצוע.
4. פרטים וחומרים לסגירות חורף יהיו בהתאם להנחיות עירוניות התקפות בעת הוצאת היתר בנייה.
5. השילוט המסחרי וכן שילוט המלון יהיו באישור מח' השילוט העירונית.



פרוטוקול דיון רשות רישוי שלמה המלך 35

גוש : 6903 חלקה: 81	בקשה מספר: 16-1029
שכונה: הצפון הישן- החלק הדרו	תאריך בקשה: 25/05/2016
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין: 0191-035
שטח: 515 מ"ר	בקשת מידע: 201501909
	תא' נ:סירת מידע: 08/12/2015

מבקש הבקשה: וילנץ אביגדור
שלמה המלך 35, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: פישר לבנטון רועי
נחמה 10, תל אביב - יפו 68115

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: 4
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

2

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

1. לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות בנייה בבניין מגורים קיים לשימור, בן 3 קומות מעל קומת קרקע בנויה חלקית ודירת גג, הכוללים:
- בקומת הקרקע: סגירת מרפסת צפונית מערבית מוטריונות ושינויים בחזיתות.
- בקומת הגג: הרחבת שטח דירת גג, שינויים בחלוקה פנימית ובחזיתות.

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

תנאים להיתר

1. תיאום וביצוע דרישות מחלקת השימור וקבלת אישורם בהתאם.
2. פירוק כל הבנייה הבלתי חוקית מעבר לקו הבניין הצדדי צפוני הכולל קירוי סככה (עד גבול המגרש הצפוני) לרבות פירוק קירוי חנייה במרווח קדמי צדדי צפוני - הכל בכפוף לאישור פיקוח לכך וסימון כל הנ"ל להריסה ע"י מפרט הבקשה.
3. פירוק תוספת הבנייה הבלתי חוקית לדירה קדמית בקומת הקרקע ואישור פיקוח לכך, לרבות סימון הנ"ל להריסה ע"י מפרט הבקשה.
4. ביטול שימוש סטודיו בשטח לובי/מבואה בקומת הקרקע והחזרת המצב לקדמותו בהתאם למאושר בהיתר הקודם, בכפוף לאישור פיקוח.
5. הצגת הוכחה לכך שקונטור ושטח חצר פרטית עורפית תואמת לשטח המוצמד לפי נסח טאבו.
6. ביטול הבלטת מערכות במפלס הגג העליון מעבר לגובה המעקה.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

ביצוע השימור והשיפוץ של המבנה לשימור בהתאם להנחיות מחלקת השימור.

הערות

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

החלטה : החלטה מספר 3

רשות רישוי מספר 0155-16-1 מתאריך 09/11/2016

1. לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות בנייה בבניין מגורים קיים לשימור, בן 3 קומות מעל קומת קרקע בנויה חלקית ודירת גג, הכוללים:
- בקומת הקרקע: סגירת מרפסת צפונית מערבית מויטרינות ושינויים בחזיתות.
- בקומת הגג: הרחבת שטח דירת גג, שינויים בחלוקה פנימית ובחזיתות.

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

תנאים להיתר

1. תיאום וביצוע דרישות מחלקת השימור וקבלת אישורם בהתאם.
2. פירוק כל הבנייה הבלתי חוקית מעבר לקו הבניין הצדדי צפוני הכולל קירווי סככה (עד גבול המגרש הצפוני) לרבות פירוק קירווי חנייה במרווח קדמי צדדי צפוני - הכל בכפוף לאישור פיקוח לכך וסימון כל הנ"ל להריסה ע"ג מפרט הבקשה.
3. פירוק תוספת הבנייה הבלתי חוקית לדירה קדמית בקומת הקרקע ואישור פיקוח לכך, לרבות סימון הנ"ל להריסה ע"ג מפרט הבקשה.
4. ביטול שימוש סטודיו בשטח לובי/מבואה בקומת הקרקע והחזרת המצב לקדמותו בהתאם למאושר בהיתר הקודם, בכפוף לאישור פיקוח.
5. הצגת הוכחה לכך שקונטור ושטח חצר פרטית עורפית תואמת לשטח המוצמד לפי נסח טאבו.
6. ביטול הבלטת מערכות במפלס הגג העליון מעבר לגובה המעקה.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

ביצוע השימור והשיפוץ של המבנה לשימור בהתאם להנחיות מחלקת השימור.

הערות

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



פרוטוקול דיון רשות רישוי נחל הבשור 8

גוש:	7074 חלקה: 53	בקשה מספר:	16-0909
שכונה:	מכללת יפו תל אביב וד	תאריך בקשה:	10/05/2016
סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תיק בניין:	3491-004
שטח:	1504 מ"ר	בקשת מידע:	201502050
		תא' מסירת מידע:	21/12/2015

מבקש הבקשה: גנרור אדואר
נחל הבשור 8, תל אביב - יפו 68190

עורך הבקשה: סחליה זיאק
אבן סינא 72, תל אביב - יפו 68177

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: קרקע, לחזית, בשטח של 63.85 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: הרחבת דירה בקומת הקרקע
תוספת ממ"ד
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י פיצ'ו/קין יאנה)

לאשר את הבקשה להרחבת הדירה המערבית בקומת הקרקע באגף האמצעי (כולל ממ"ד),
בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

- מתן פתרון אוורור לכל חלקי הדירה, הצגת כל המידות והמפלסים הנדרשים לבדיקות המפרט.
- הצגת תכנית פיתוח השטח כנדרש לרבות שבילי גישה משותפים.
- הגשת התחייבות לשיפוץ הבניין עם השלמת הרחבות באגף שלם.

התחייבויות להוצאת היתר

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

הערות

- ההיתר אינו מקנה כל אישור אחר לבנייה קיימת בבניין או בשטח המגרש והוא מתייחס למפורט בתוכן ההיתר בלבד.



החלטה : החלטה מספר 4

רשות רישוי מספר 0155-16-1 מתאריך 09/11/2016

לאשר את הבקשה להרחבת הדירה המערבית בקומת הקרקע באגף האמצעי (כולל ממ"ד),
בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. מתן פתרון אוורור לכל חלקי הדירה, הצגת כל המידות והמפלסים הנדרשים לבדיקת המפרט.
2. הצגת תכנית פיתוח השטח כנדרש לרבות שבילי גישה משותפים.
3. הגשת התחייבות לשיפוץ הבניין עם השלמת הרחבות באגף שלם.

הערות

ההיתר אינו מקנה כל אישור אחר לבנייה קיימת בבניין או בשטח המגרש והוא מתייחס למפורט בתוכן ההיתר בלבד.