

גי' אדר תשע"ז
01 מרץ 2017

פרוטוקול

רשות רישוי

ישבה: 1-17-0024 תאריך: 01/03/2017 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	בניה חדשה/בניין דירה/קוטג'	קהילת קראקוב 9	0843-009	16-1668	1
3	בניה חדשה/בניין דירה/קוטג'	רוקח שמעון 29	0163-029	17-0006	2
5	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	בגין מנחם 121	0054-121	16-1800	3



פרוטוקול דיון רשות רישוי קהילת קראקוב 9

גוש : 6636 חלקה : 290	בקשה מספר : 16-1668
שכונה : הדר-יוסף	תאריך בקשה : 25/10/2016
סיווג : בניה חדשה/בניין דירה/קוטג'	תיק בניין : 0843-009
שטח : 896 מ"ר	בקשת מידע : 201600278
	תא' מסירת מידע : 27/03/2016

מבקש הבקשה : בזל רויטל
עולי הגרדום 16, תל אביב - יפו 0
נובק יסמין
עולי הגרדום 16, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : ששון וסט שניידר חגית
ארגוב אלכסנדר (סשא) 21, תל אביב - יפו 69620

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 1 קומות מגורים שטח להריסה 95.74
על הגג : קולטי שמש
בחצר : פרגולה, בגבולות המגרש גדר בגובה 197 מטר

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

1. לאשר פתרון חנייה עבור 2 מקומות חנייה הנדרשים, ושלא ניתן להסדיר במגרש ע"י השתתפות בקרן חנייה.
2. לאשר את הבקשה להריסת כל הבנייה הקיימת במחצית הדרומית - אחורית של המגרש כולל מחסן, והקמת בניין מגורים חדש בן 2 קומות עם קומה עליונה חלקית בתוך גג הרעפים (קוטג') בקיר משותף, ובריכת שחייה בחצר, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים :

תנאים להיתר

1. אישור ממ"י
2. הכללת שטח ממ"ד מעבר למותר בחישוב השטחים העיקריים.
3. הנמכת גדרות עד 1.50 מ' בהתאם לתקנות.
4. התאמת שיפועי גג הרעפים לתקן ישראל 40%.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

הריסת הצריף וגדר הרשת הקיים במגרש.

הערות

סימון ברור של הריסת גדר הרשת בתוך המגרש.

ההחלטה : החלטה מספר 1
רשות רישוי מספר 1-17-0024 מתאריך 01/03/2017

1. לאשר פתרון חנייה עבור 2 מקומות חנייה הנדרשים, ושלא ניתן להסדיר במגרש ע"י השתתפות בקרן חנייה.
2. לאשר את הבקשה להריסת כל הבנייה הקיימת במחצית הדרומית - אחורית של המגרש כולל מחסן, והקמת בניין מגורים חדש בן 2 קומות עם קומה עליונה חלקית בתוך גג הרעפים (קוטג') בקיר משותף, ובריכת שחייה בחצר, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. אישור ממ"י
2. הכללת שטח ממ"ד מעבר למותר בחישוב השטחים העיקריים.
3. הנמכת גדרות עד 1.50 מ' בהתאם לתקנות.
4. התאמת שיפועי גג הרעפים לתקן ישראל 40%.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

הריסת הצריף וגדר הרשת הקיים במגרש.

הערות

סימון ברור של הריסת גדר הרשת בתוך המגרש.



פרוטוקול דיון רשות רישוי רוקח שמעון 29 שטיין 30

בקשה מספר:	17-0006	גוש:	6929 חלקה: 136
תאריך בקשה:	02/01/2017	שכונה:	נוה צדק
תיק בניין:	0163-029	סיווג:	בניה חדשה/בניין דירה/קוטג'
בקשת מידע:	201600158	שטח:	88 מ"ר
תא' מסירת מידע:	03/04/2016		

מבקש הבקשה: רוקח אהרון
רוקח שמעון 29, תל אביב - יפו *
רוקח סימון
רוקח שמעון 29, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: וויט דב
אחוזה 24, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 1 קומות מגורים
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, 2.00 קומות מגורים, ובהן 1 יח"ד
המרתפים כוללים: אחסון, חדר משחקים וממ"ד
קומת קרקע הכוללת: מגורים
על הגג: ניצול חלל הגג למגורים
בחצר: גינה, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.96 מטר, מגורים

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אנטוניו מיקי)

- לאשר את הבקשה להריסת הבניינים הקיימים במגרש ולהקמת בניין חדש למגורים בן 2 קומות ועלית גג מעל קומת מרתף עבור יחידת דיור אחת.
- לאשר השתתפות בקרן חניה עבור 2 מקומות החניה הדרושים והחסרים, היות והנכס מצוי באזור בו מתוכננים חניונים ציבוריים.

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

תנאים להיתר

- אישור אגף הנכסים לבנית המרפסות מעל המדרכה.
- אישור סופי של מחלקת השימור.
- מתן פתרון עבור מקומות החניה הדרושים והחסרים.
- מילוי דרישות מכון הרישוי.
- התאמת הגג להוראות התכנית - השיפוע מרח' רוקח ולא מרח' שטיין.
- הצגת חשב שטח עלית הגג בהתאם למותר.
- הכללת כל השטחי הבניה במניין השטחים המותרים.
- התאמת השטח פתוח הרציף להוראות התכנית והצגת שטח.
- הגשת תכנית פיתוח שטח, פריסת הגדרות, גובהן וחומרי הגמר.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

- מבקש ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הוועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי כל נזק שייגרם, במידה וייגרם, והחזרת המצב לקדמותו.
- נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.

ההחלטה : החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 17-0024-1 מתאריך 01/03/2017

1. לאשר את הבקשה להריסת הבניינים הקיימים במגרש ולהקמת בניין חדש למגורים בן 2 קומות ועלית גג מעל קומת מרתף עבור יחידת דיור אחת.
2. לאשר השתתפות בקרן חניה עבור 2 מקומות החניה הדרושים והחסרים, היות והנכס מצוי באזור בו מתוכננים חניונים ציבוריים.

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

תנאים להיתר

1. אישור אגף הנכסים לבנית המרפסות מעל המדרכה.
2. אישור סופי של מחלקת השימור.
3. מתן פתרון עבור מקומות החניה הדרושים והחסרים.
4. מילוי דרישות מכון הרישוי.
5. התאמת הגג להוראות התכנית - השיפוע מרח' רוקח ולא מרח' שטיין.
6. הצגת חשוב שטח עלית הגג בהתאם למותר.
7. הכללת כל השטחי הבניה במניין השטחים המותרים.
8. התאמת השטח פתוח הרציף להוראות התכנית והצגת שטחו.
9. הגשת תכנית פיתוח שטח, פריסת הגדרות, גובהן וחומרי הגמר.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. מבקש ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הוועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי כל נזק שייגרם, במידה וייגרם, והחזרת המצב לקדמותו.
2. נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.



פרוטוקול דיון רשות רישוי בגין מנחם 121

בקשה מספר:	16-1800	גוש:	7101 חלקה: 16
תאריך בקשה:	20/11/2016	שכונה:	גני שרונה
תיק בניין:	0054-121	סיווג:	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית
בקשת מידע:	201601332	שטח:	מ"ר
תא' מסירת מידע:	10/08/2016		

מבקש הבקשה: ברונשטיין יובל
בגין מנחם 132, תל אביב - יפו *
קבוצת עזריאלי בע"מ
בגין מנחם 132, תל אביב - יפו *
לב רן דב
בגין מנחם 132, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: רוטברד מנחם
נמל תל אביב 36, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
שינויים פנימיים הכוללים: מרתפים- שינויים פנימיים ושינויים בשימושים
מסחר- שינויים פנימיים ותוספת קולנוע
מגדל- שינוי שימוש למלונאות ושינויים פנימיים

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

לאשר את הבקשה להסבת קומות 26-22 ליעוד בית מלון, הקמת בית קולנוע בקומת הקרקע, העברת השטח הציבורי לקומה 18, תוספת קומה 53 טכנית, שינויים בגרעינים ושינויים פנימיים בכל קומות המגדל, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

- הצגת אישור סופי של אגף הנכסים.
- תאום השינויים בפיתוח, בכניסה לבניין, בחיבור עם המגרשים הגובלים ובחזיתות עם אדריכל העיר ועם אדריכל האתר חב' יהל מהנדסים.
- תיקון חישוב השטחים, הכללת מעברים שאינם תחומים בקירות במניין השטחים העיקריים.
- התאמת השימושים המסחריים המבוקשים לדרישות איכות הסביבה, בטיחות אש, נגישות, הג"א וכו'.
- ביטול הבלטות מתקן ניקוי מעל גובה 255.5 מ' המותר והצגת פתרון ניקוי חלופי במסגרת הגובה המותר.
- הגשת מאזן חניה עדכני, כולל התייחסות למלון, לבית הקולנוע וליתר השינויים שנעשו בשטחי הבניין, וקבלת אישור בוחן תנועה במכון הרישוי.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

- ההיתר כפוף לכל התנאים בהיתרים הקודמים.
- תנאי לאיכלוס: הצגת אישור משרד הבריאות ואישור משרד התיירות לקומות מלונאות.
- הצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות מקרקעין לגבי זיקות הנאה, שטחי שרות, שטחים משותפים ושטח המלון כיחידה אחת ואיסור מכירת חלקים ממנו, לפני חיבור חשמל.

הערות

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל שינוי אחר שנעשה בבניין או בשטח המגרש ואינו כלול בבקשה.



תנאים להיתר

1. הצגת אישור סופי של אגף הנכסים.
2. תאום השינויים בפיתוח, בכניסה לבניין, בחיבור עם המגרשים הגובלים ובחזיתות עם אדריכל העיר ועם אדריכל האתר חב' יהל מהנדסים.
3. תיקון חישוב השטחים, הכללת מעברים שאינם תחומים בקירות במניין השטחים העיקריים.
4. התאמת השימושים המסחריים המבוקשים לדרישות איכות הסביבה, בטיחות אש, נגישות, הג"א וכו'.
5. ביטול הבלטת מתקן ניקוי מעל גובה 255.5 מ' המותר והצגת פתרון ניקוי חלופי במסגרת הגובה המותר.
6. הגשת מאזן חניה עדכני, כולל התייחסות למלון, לבית הקולנוע וליתר השינויים שנעשו בשטחי הבניין, וקבלת אישור בוחן תנועה במכון הרישוי.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. ההיתר כפוף לכל התנאים בהיתרים הקודמים.
2. תנאי לאיכלוס: הצגת אישור משרד הבריאות ואישור משרד התיירות לקומות מלונאות.
3. הצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות מקרקעין לגבי זיקות הנאה, שטחי שרות, שטחים משותפים ושטח המלון כיחידה אחת ואיסור מכירת חלקים ממנו, לפני חיבור חשמל.

הערות

1. ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל שינוי אחר שנעשה בבניין או בשטח המגרש ואינו כלול בבקשה.

ההחלטה : החלטה מספר 3

רשות רישוי מספר 0024-17-1 מתאריך 01/03/2017

לאשר את הבקשה להסבת קומות 26-22 ליעוד בית מלון, הקמת בית קולנוע בקומת הקרקע, העברת השטח הציבורי לקומה 18, תוספת קומה 53 טכנית, שינויים בגרעינים ושינויים פנימיים בכל קומות המגדל, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. הצגת אישור סופי של אגף הנכסים.
2. תאום השינויים בפיתוח, בכניסה לבניין, בחיבור עם המגרשים הגובלים ובחזיתות עם אדריכל העיר ועם אדריכל האתר חב' יהל מהנדסים.
3. תיקון חישוב השטחים, הכללת מעברים שאינם תחומים בקירות במניין השטחים העיקריים.
4. התאמת השימושים המסחריים המבוקשים לדרישות איכות הסביבה, בטיחות אש, נגישות, הג"א וכו'.
5. ביטול הבלטת מתקן ניקוי מעל גובה 255.5 מ' המותר והצגת פתרון ניקוי חלופי במסגרת הגובה המותר.
6. הגשת מאזן חניה עדכני, כולל התייחסות למלון, לבית הקולנוע וליתר השינויים שנעשו בשטחי הבניין, וקבלת אישור בוחן תנועה במכון הרישוי.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. ההיתר כפוף לכל התנאים בהיתרים הקודמים.
2. תנאי לאיכלוס: הצגת אישור משרד הבריאות ואישור משרד התיירות לקומות מלונאות.



3. הצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות מקרקעין לגבי זיקות הנאה, שטחי שרות, שטחים משותפים ושטח המלון כיחידה אחת ואיסור מכירת חלקים ממנו, לפני חיבור חשמל.

הערות

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל שינוי אחר שנעשה בבניין או בשטח המגרש ואינו כלול בבקשה.