

ט' אדר תשע"ז
07 מרץ 2017

פרוטוקול

רשות רישוי

ישבה: 1-17-0038 תאריך: 06/03/2017 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	מעלית/תוספת מעלית חיצונית/פנימית	אליוט ג'ורג' 14	0062-014	16-1740	1
3	שינויים/פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	טרומפלדור 6	0027-059	16-1418	2
5	שינויים/פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	כ"ג יורדי הסירה 12	0027-296	16-1525	3
7	שינויים/פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	טרומפלדור 6	0027-059	16-1907	4
9	שינויים/פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	אימבר 2	0357-002	17-0002	5
11	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	אלוני ניסים 4	2355-004	17-0278	6
13	בניה חדשה/חפירה ו/או דיפון	דה וינצ'י לאונרדו 2	1002-002	16-1278	7
	רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין	הקונגרס 33	0032-033		8



פרוטוקול דיון רשות רישוי אליוט ג'ורג' 14

גוש : 7431 חלקה : 9	בקשה מספר : 16-1740
שכונה : לב תל-אביב	תאריך בקשה : 07/11/2016
סיווג : מעלית/תוספת מעלית חיצונית/פנימית	תיק בניין : 0062-014
שטח : מ"ר	בקשת מידע : 201600677
	תא' מסירת מידע : 21/04/2016

מבקש הבקשה : אלקטרה בע"מ
האומנים 7, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : זייטומרסקי יבגני
כינור 10, ראש העין *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה :
שינויים פנימיים הכוללים : תוספת מעלית פנימית עם שינוי במדרגות

חוות דעת מהנדס הועדה : (ע"י מיליס יניב)

לאשר את הבקשה להריסת המדרגות ובנייתן ותוספת מעלית פנימית (ללא חדר מכונות) בתוך מעטפת הבניין.
בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים :

תנאים להיתר
אישור סופי של מחלקת שימור לבקשה.

הערות
ההיתר הינו לתוכן ההיתר בלבד ואין בכדי לאשר כל בנייה אחרת בבניין ו/או בשטח המגרש.

ההחלטה : החלטה מספר 1
רשות רישוי מספר 1-17-0038 מתאריך 06/03/2017

לאשר את הבקשה להריסת המדרגות ובנייתן ותוספת מעלית פנימית (ללא חדר מכונות) בתוך מעטפת הבניין.
בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים :

תנאים להיתר
אישור סופי של מחלקת שימור לבקשה.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

16-1740 עמ' 2



עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

הערות

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



פרוטוקול דיון רשות רישוי טרומפלדור 6 הירקון 59

גוש : 6909 חלקה : 3	בקשה מספר : 16-1418
שכונה : לב תל-אביב	תאריך בקשה : 09/08/2016
סיווג : שינויים/פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	תיק בניין : 0027-059
שטח : מ"ר	בקשת מידע : 201600778
	תא' מסירת מידע : 29/06/2016

מבקש הבקשה : טרומפלדור על הים השקעות בע"מ
בן יהודה 32, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : בר אורין גידי
בלפור 44, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים : איחוד שתי דירות לדירה אחת בקומה 3. ללא תוספת שטחים עיקריים. ללא הריסת ממ"דים.

חוות דעת מהנדס הועדה : (ע"י זלצר שמואל)

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מספר 13-0577 מתאריך 7/5/2013 הכוללים : איחוד שתי יחידות דיור בקומה ה-3 עם תוספת של ממ"ד שני ביחידת הדיור המאוחדת.

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

תנאים להיתר

- הצגת חישובי השטחים בצורה נהירה, כפי שנקבע בהוראות תכנית 3440, לרבות שטחי מרפסות, ממ"דים ומחסנים שמעבר למספר יחידות הדיור המוצע לאחר האיחוד.
- קבלת אישור מחלקת שימור לשינויים המבוקשים.
- הוצאת היתר בתקופת תוקפו של היתר 13-0577.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

- במקרה שיתבקש פיצולה של הדירה המאוחדת מחדש, יחזרו הממ"דים להיות כפי מצבם ערב איחוד הדירות, בהתאם ובכפוף לדין כפי שהיה באותו מועד.
- ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתר 13-0577.

הערות

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בנייה אחרת בשטח המגרש.



ההחלטה : החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 1-17-0038 מתאריך 06/03/2017

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מספר 13-0577 מתאריך 7/5/2013 הכוללים: איחוד שתי יחידות דיור בקומה ה-3 עם תוספת של ממ"ד שני ביחידת הדיור המאוחדת.

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

תנאים להיתר

1. הצגת חישובי השטחים בצורה נהירה, כפי שנקבע בהוראות תכנית 3440, לרבות שטחי מרפסות, ממ"דים ומחסנים שמעבר למספר יחידות הדיור המוצע לאחר האיחוד.
2. קבלת אישור מחלקת שימור לשינויים המבוקשים.
3. הוצאת היתר בתקופת תוקפו של היתר 13-0577.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. במקרה שיתבקש פיצולה של הדירה המאוחדת מחדש, יחזרו הממ"דים להיות כפי מצבם ערב איחוד הדירות, בהתאם ובכפוף לדין כפי שהיה באותו מועד.
2. ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתר 13-0577.

הערות

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בנייה אחרת בשטח המגרש.



פרוטוקול דיון רשות רישוי כ"ג יורדי הסירה 12 הירקון 296

גוש : 6962 חלקה : 51	בקשה מספר : 16-1525
שכונה : הצפון הישן - החלק הצ	תאריך בקשה : 08/09/2016
סיווג : שינויים/פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	תיק בניין : 0027-296
שטח : מ"ר	בקשת מידע : 201601087
	תא' מסירת מידע : 03/08/2016

מבקש הבקשה : דוראל שרל
ויתקין 24, תל אביב - יפו 63474

עורך הבקשה : דוראל שרל
ויתקין 24, תל אביב - יפו 63474

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
אישור בדיעבד של פיצול 2 דירות מגורים ל-4 יחידות.
המקום משמש כיום לדירות מגורים בהיתר

חוות דעת מהנדס הועדה : (ע"י זלצר שמואל)

- לא לאשר בדיעבד פיצול שתי דירות בקומה ב' ל-4 יחידות דיור. שכן:
1. לא ניתן לבדוק את התאמת המבוקש לשטחים המותרים, היות וחישובי השטחים לא הוצגו בצורה נכונה.
 2. אחת מהדירות המבוקשות קטנה מ-35 מ"ר, בניגוד להחלטת ועדה לגבי דירות באזורים מסחריים.
 3. מפרט הבקשה מוגש בצורה חסרה שאינה מאפשרת בדיקה: בתנחות התכניות חסרים גבולות מגרש, קווי בניין, הצגת פתחים בקירות החיצוניים והתייחסות לבניין הבנוי בקיר משותף. כמו כן חסרים שרטוטים של ארבע החזיתות של הבניין.
 4. לדירות החדשות המתקבלות כתוצאה מהפיצול לא מוצע שום פתרון מיגון, בניגוד לתקנות התכנון והבניה.
 5. לא מצוין שימוש החדר הנוסף על הגג, הבנוי ללא היתר.
 6. הבקשה סורבה ע"י מכון הרישוי לאור חוסר בפתרון מיקלוט ופתרון לפינוי אשפה.
 7. לא קיימת כל התייחסות לשטח הדירות הקיימות לפי היתר בכל שאר קומות הבניין ולכן לא ניתן לבחון, אם לאחר הפיצול השטח הממוצע של כל הדירות בבניין יהיה בהתאם למותר.

נימוקי דחיית הבקשה נשלחו במייל לעורך הבקשה.

ההחלטה : החלטה מספר 3

רשות רישוי מספר 0038-17-1 מתאריך 06/03/2017

- לא לאשר בדיעבד פיצול שתי דירות בקומה ב' ל-4 יחידות דיור. שכן:
1. לא ניתן לבדוק את התאמת המבוקש לשטחים המותרים, היות וחישובי השטחים לא הוצגו בצורה נכונה.
 2. אחת מהדירות המבוקשות קטנה מ-35 מ"ר, בניגוד להחלטת ועדה לגבי דירות באזורים מסחריים.
 3. מפרט הבקשה מוגש בצורה חסרה שאינה מאפשרת בדיקה: בתנחות התכניות חסרים גבולות מגרש, קווי בניין, הצגת פתחים בקירות החיצוניים והתייחסות לבניין הבנוי בקיר משותף. כמו כן חסרים שרטוטים של ארבע החזיתות



של הבניין.

4. לדירות החדשות המתקבלות כתוצאה מהפיצול לא מוצע שום פתרון מיגון, בניגוד לתקנות התכנון והבנייה.
5. לא מצוין שימוש החדר הנוסף על הגג, הבנוי ללא היתר.
6. הבקשה סורבה ע"י מכון הרישוי לאור חוסר בפתרון מיקלוט ופתרון לפינוי אשפה.
7. לא קיימת כל התייחסות לשטח הדירות הקיימות לפי היתר בכל שאר קומות הבניין ולכן לא ניתן לבחון, אם לאחר הפיצול השטח הממוצע של כל הדירות בבניין יהיה בהתאם למותר.

נימוקי דחיית הבקשה נשלחו במייל לעורך הבקשה.



פרוטוקול דיון רשות רישוי טרומפלדור 6 הירקון 59

גוש : 6909 חלקה : 3	בקשה מספר : 16-1907
שכונה : לב תל-אביב	תאריך בקשה : 11/12/2016
סיווג : שינויים/פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	תיק בניין : 0027-059
שטח : מ"ר	בקשת מידע : 201600778
	תא' מסירת מידע : 29/06/2016

מבקש הבקשה : טרומפלדור על הים השקעות בע"מ
בן יהודה 32, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : בר אורין גידי
בלפור 44, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה :
שינויים פנימיים הכוללים : איחוד שתי דירות לדירה אחת בקומות 4,8,9,10 ללא הריסת ממ"דים.
הקטנת המבואה הקומתית והרחבת דירות בקומות 8,9,10.
עדכון מיקום חלונות בהתאמה לשינויים פנימיים.
המקום משמש כיום לאתר בניה בהיתר

חוות דעת מהנדס הועדה : (ע"י זלצר שמואל)

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מספר 13-0577 מ-07.05.2013, שתוקפו הוארך בשנתיים בהיתר מס' 16-1030 מ-14.11.2016, הכוללים : איחוד שתי יחידות דיור ליחידת דיור אחת בקומות 4, 8, 9, 10, עם תוספת שטח של ממ"ד שני ביחידות הדיור המאוחדות, הגדלת המרפסת בכל אחת מהיחידות, הקטנת הפרוזדורים הציבוריים ע"ח תוספת שטח לדירות שינויים בכל החזיתות.

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

תנאים להיתר

- הצגת חישובי השטחים בצורה נהירה, לרבות ניצול השטח העיקרי המותר לפי היתר, כל תוספות השטחים בדירות, מרפסות, ממ"דים ומחסנים שמעבר למספר יח"ד המוצע לאחר האיחוד.
- קבלת אישור מח' שימור לשינויים המבוקשים.
- הוצאת היתר בתקופת תוקפו של היתר 13-0577.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

- במקרה שיתבקש פיצולה של הדירה המאוחדת מחדש, יחזרו הממ"דים להיות כפי מצבם ערב איחוד הדירות, בהתאם ובכפוף לדין כפי שהיה באותו מועד.
- ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתר 13-0577.

הערות

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בנייה אחרת בשטח המגרש.

ההחלטה : החלטה מספר 4

רשות רישוי מספר 0038-17-1 מתאריך 06/03/2017

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מספר 13-0577 מ-07.05.2013, שתוקפו הוארך בשנתיים בהיתר מס' 16-1030 מ-14.11.2016, הכוללים: איחוד שתי יחידות דיור ליחידת דיור אחת בקומות 10, 9, 8, 4, עם תוספת שטח של ממ"ד שני ביחידות הדיור המאוחדות, הגדלת המרפסת בכל אחת מהיחידות, הקטנת הפרוזדורים הציבוריים ע"ח תוספת שטח לדירות שינויים בכל החזיתות.

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

תנאים להיתר

1. הצגת חישובי השטחים בצורה נהירה, לרבות ניצול השטח העיקרי המותר לפי היתר, כל תוספות השטחים בדירות, מרפסות, ממ"דים ומחסנים שמעבר למספר יח"ד המוצע לאחר האיחוד.
2. קבלת אישור מח' שימור לשינויים המבוקשים.
3. הוצאת היתר בתקופת תוקפו של היתר 13-0577.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. במקרה שיתבקש פיצולה של הדירה המאוחדת מחדש, יחזרו הממ"דים להיות כפי מצבם ערב איחוד הדירות, בהתאם ובכפוף לדין כפי שהיה באותו מועד.
2. ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתר 13-0577.

הערות

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בנייה אחרת בשטח המגרש.



פרוטוקול דיון רשות רישוי אימבר 2

בקשה מספר:	17-0002	גוש:	6952 חלקה: 84
תאריך בקשה:	01/01/2017	שכונה:	הצפון הישן-החלק הדרו
תיק בניין:	0357-002	סיווג:	שינויים/פיצול/אחוד/תוספת יח"ד
בקשת מידע:	0	שטח:	450 מ"ר
תא' מסירת מידע:			

מבקש הבקשה: אורן אלינור
ליסין 6, תל אביב - יפו 62997

עורך הבקשה: לוי זקי
שלמה המלך 85, תל אביב - יפו 64512

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: איחוד דירות בקומה ב ללא תוספת שטח

חיזוק שלד הבנין בתחום שטח פנים יח"ד בקומה ב

שימוש המקום כיום: בהיתר מגורים

טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י פנסו נמירובסקי אינה)

לאשר את הבקשה לאישור בדיעבד לאיחוד 2 דירות בקומה ב' לדירה אחת ללא תוספת שטח עם שינויים בחזית הדרומית.

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

תנאים להיתר

- הגשת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס לחיזוק שלד המבנה בתחום הדירה המבוקשת.
- פרוק סגירה קשיחה של המרפסת הקיימת מחוץ לקווי הבניין המותרים ואישור פיקוח לכך. מותרת סגירת המרפסות על ידי חלונות בלבד.
- לאחר פרוק כל הבנוי מחוץ לקווי בניין יש לאשר זאת מול מחלקת פיקוח.

הערות

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

ההחלטה: החלטה מספר 5

רשות רישוי מספר 17-0038-1 מתאריך 06/03/2017



לאשר את הבקשה לאישור בדיעבד לאיחוד 2 דירות בקומה ב' לדירה אחת ללא תוספת שטח עם שינויים בחזית הדרומית.

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

תנאים להיתר

1. הגשת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס לחיזוק שלד המבנה בתחום הדירה המבוקשת.
2. פרוק סגירה קשיחה של המרפסת הקיימת מחוץ לקווי הבניין המותרים ואישור פיקוח לכך. מותרת סגירת המרפסות על ידי חלונות בלבד.
3. לאחר פרוק כל הבנוי מחוץ לקווי בניין יש לאשר זאת מול מחלקת פיקוח.

הערות

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



פרוטוקול דיון רשות רישוי אלוני ניסים 4

גוש : 6108 חלקה: 731	בקשה מספר : 17-0278
שכונה : צמרות איילון	תאריך בקשה : 12/02/2017
סיווג : תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין : 2355-004
שטח : 3770 מ"ר	בקשת מידע : 201601014
	תא' מסירת מידע : 31/07/2016

מבקש הבקשה : ניסים יצחק
ז'בוטינסקי 7, רמת גן *
דבליו פריים
שנקר אריה 14, הרצליה *
אלקטרה השקעות
ז'בוטינסקי 7, רמת גן *
טוכמאייר אסי
המנופים 2, הרצליה *
גבעתי ניר
ז'בוטינסקי 7, רמת גן *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה :
תוספת בניה בקומה : 31-30, בשטח של 14.8 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 220.29 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים : הגדלת קומה עליונה בדירת דופלקס, על חשבון חלל כפול בדירה. תוספת שטח, ללא הגדלת המעטפת.
המקום משמש כיום ליחידת דיור בהיתר

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

לאשר את הבקשה לשינויים פנימיים בדירת דופלקס דרום-מערבית בקומות 31-30 והגדלת שטח בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים :

תנאים להיתר

1. הצגת כל השינויים בצורה ברורה
2. הצגת תוספת זכויות על בסיס כלל השטחים המותרים לבניה במגרש ולא בקומות ספציפיות בלבד
3. לפרט שמות כל בעלי זכות בנכס על גבי המפרט

הערות

1. ההיתר הינו לבנייה המבוקשת בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין.
2. ההיתר כפוף לכל התנאים בהיתר קודם שכלפיו מבוקשים השינויים.



ההחלטה : החלטה מספר 6

רשות רישוי מספר 1-17-0038 מתאריך 06/03/2017

לאשר את הבקשה לשינויים פנימיים בדירת דופלקס דרום-מערבית בקומות 31-30 והגדלת שטחה בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. הצגת כל השינויים בצורה ברורה
2. הצגת תוספת זכויות על בסיס כלל השטחים המותרים לבניה במגרש ולא בקומות ספציפיות בלבד
3. לפרט שמות כל בעלי זכות בנכס על גבי המפרט

הערות

1. ההיתר הינו לבנייה המבוקשת בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין.
2. ההיתר כפוף לכל התנאים בהיתר קודם שכלפיו מבוקשים השינויים.



פרוטוקול דיון רשות רישוי דה וינצ'י לאונרדו 2 מגן קלמן אלוף 12

גוש : 7101 חלקה : 18	בקשה מספר : 16-1278
שכונה : גני שרונה	תאריך בקשה : 11/07/2016
סיווג : בניה חדשה/חפירה ו/או דיפון	תיק בניין : 1002-002
שטח : 12961 מ"ר	בקשת מידע : 201502090
	תא' מסירת מידע : 03/01/2016

מבקש הבקשה : אפריקה ישראל נכסים בע"מ
דרך החורש 4, יהוד-מונוסון *
מליסרון בע"מ
שד אבא אבן 1, הרצליה *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

במרתפים : מספר מרתפים
בקומת הקרקע : אולם כניסה מסעדה אחר : מסחר
על הגג : חדרי יציאה חדר מכוונות ומעלית חדר מכוונות מיזוג אויר חדר מדרגות כללי
בחצר : גינה שטחים מרוצפים פרגולה אחר : קיוסק עבור מסחר

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

לאשר את הבקשה בהסתמך על תכנית הבינוי לביצוע למגרש מס' 7, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים :

תנאים להיתר

1. הצגת אישור סופי : רמ"י, יהל מהנדסים, אדריכל העיר וצוות מרכז, אחוזות החוף, נת"ע.
2. הצגת מיקום ותכנון מפורט לפביליונים, למבנה מעלית חניון ולמדרגות עלייה לכיכר העליונה בתאום עם אדריכל העיר ומהנדסת הרישוי. הצגת תכנית העמדה הכוללת מידות למבנים, גבולות מגרש וקווי בניין בגוף המפרט, בהתאם לתכנית הבינוי לביצוע ולתכנית הפיתוח הסופית.
3. ביטול פליטת אויר חניונים במרכז השדרה המרכזית, הצגת מיקום איורור והכנסת אויר צח לחניונים תוך התאמה לתכנית העיצוב ולשביעות רצון אדריכל העיר.
4. הצגת תכנית פיתוח קרקע בקני"מ 200 :1 המציגה את הממשק עם הפרויקטים הצמודים, תוך מתן פרוט של חומרי גמר לריצוף ולפיתוח, תאורה ושילוט, רהוט חוץ, סימון זיקות הנאה, גינון, שתילת עצים וסוגם, פתחי הכנסת אויר צח לחניונים ומפלסם, מעקות וגדרות - כל זאת באישור אדריכל העיר ובהתאמה למגרשים הגובלים ולפארק שרונה.
5. תאום מפלסי הכניסה ומפלסי החנויות בקומת הקרקע בהתאם לגבהי המדרכות והקרקע הסמוכים ובהתחשב בתכנון מעבר מי נגר בארוע קיצון, באישור תאגיד מי אביבים, מנהלת שרונה ואדריכל העיר.
6. הצגת החזיתות כולל פרוט של חומרי הגמר, חלקי החזית השקופים והאטומים, הפניית מערכות, הפתחים, תאורה ושילוט והממשק של המרחב הציבורי עם המבנה בתאום עם מהנדסת הרישוי ובאישור אדריכל העיר.
7. תכנון מילוי קרקע מעל המרתפים באזור הכיכר המרכזית, בנקודות בהם ישתלו עצים, בהתאם לתכנית הבינוי לביצוע ובאישור אדריכל העיר.
8. הצגת נספח עיצוב תאורה ושילוט למבנה כולו כולל למבנה המסחרי מאושר על ידי אדריכל העיר והתאמת המפרט לדרישותיו בתאום עם מהנדסת הרישוי.
9. הכללת כל השטחים המקורים במניין השטחים והתאמת השטחים המבוקשים לשטחים המותרים בתב"ע לפי יעודם : עיקרי למסחר, עיקרי למשרדים, ושרות למשרדים ולמסחר.
10. הצגת אופן הפרדת החניון הציבורי ועמידה בדרישות התב"ע לפי סעיף 15.8 בתב"ע 3000 וסעיף 17.6 בתכנית הבינוי

- לביצוע. סימון החניות באופן ברור במפרט.
11. הצגת אישור נציג איכה"ס במכון הרישוי תוך התייחסות לדרישות התב"ע לאיוורור החניונים ושטחי המסחר דרך המבנים, דו"ח אקלימי ואקוסטי והתייחסות לנושא מניעת אפקט חום עירוני לפי סעיף 17.12.
12. הצגת אישור מנהל התעופה האזרחית ומשרד הביטחון וקבלת הנחיות להתקנת סימונים הנדרשים לבטיחות הטיסה והוראות להקמת עגורנים.
13. קבלת אישור נציג התברואה במכון הרישוי תוך עמידה בהנחיות נספח הבינוי לביצוע של התב"ע בנושא אצירת אשפה וטיפול בפסולת ובמטרדים כתוצאה מפעילות מסחרית.
14. הצגת אישור מכון התעדה לנושא עמידה בתקן בניה ירוקה
15. קבלת אישור אגף הנכסים לחתימה על הסכם בין יזם התכנית לעיריית תל אביב לתחזוקת כלל השטחים הפתוחים המסומנים בזיקת הנאה לציבור, לרבות שתי הכיכרות הציבוריות.
16. אישור מהנדס העיר ומנהל אגף נכסי העירייה לדרכי הגישה לשטחי הציבור על פי סעיף 21 י בתכנית הבינוי לביצוע.
17. מילוי דרישות מכון הרישוי.

התחייבויות להוצאת היתר

1. לנקיטת זהירות מירבית בעבודות הגובלות למתחמי התכנון הגובלים, לאי פגיעה בבנייה הקיימת, במבנים לשימור ובעצים הקיימים בפארק שרונה. בעל היתר יגיש עותק של פוליסת ביטוח תואמת להנחת דעת מהנדס העיר לפני תחילת עבודות הבניה.
2. לעמידה בשלבי הבניה לפי השלב אליו שייך המגרש כמפורט בטבלה 23.3 בתב"ע 3000.
3. לרישום זיקות הנאה לציבור על פי סעיף 17.1 ו- 24 בתב"ע 3000 ועל פי נספח הבינוי לביצוע סעיף 19, ולרישום תקנה 27 בדבר זיקות הנאה אלו.
4. הבטחת תחזוקה נאותה על ידי חברת אחזקה של המבנים ושל השטחים שלגביהם תרשם זיקת הנאה המתירה מעבר להולכי רגל וכלי רכב בתחום המגרש.
5. עמידה בכל הוראות תכנית הבינוי לדרך התת"ק וככל שיידרש, לבצע תיקונים ו/או שינויים שידרשו ע"י יהל מהנדסים בתכנון הדרך
6. העברת תחום דרך התת"ק על כל מרכיביה לאחריות עת"א לאחר השלמת כל עבודות הבניה והפיתוח במגרש. עד להעברת תחום הדרך לאחריות עת"א תחול האחריות על יזם המגרש.
7. להעברת הדרך התת"ק קרקעית בחכירה לעת"א ותרשם לגביה זיקת מעבר לציבור.
8. לביצוע והקמת שטחי הציבור (תחנת כיבוי אש, הדרך התת"ק ושטחי אגף התברואה) ולהבטחת תפקודם העצמאי והנפרד של שטחי הציבור כיחידה נפרדת, כולל המערכות והתשתיות הקשורות להם.
9. לרישום ללא תמורה ע"ש עיריית תל אביב של השטחים הציבוריים והחניות הנילוות להם ע"פ התקן כיחידה נפרדת במסגרת הבית המשותף, כאשר עד רישום הבית המשותף יוחזרו שטחים אלה לתקופה של 99 שנים ללא תמורה, על פי סעיף 19 בתכנית הבינוי לביצוע.
10. שהאחריות לביצוע שינויים אשר ינבעו מהבנייה העל קרקעית ו/או מאישורה של כל תכנית אחרת, לרבות תקון לתכנית העיצוב, תהיה על בעל היתר ולא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה כלפי העירייה בנושא זה.

תנאי אכלוס

1. רישום בפועל של זיקות הנאה לתנועת כלי רכב והולכי רגל בתחום המגרש, כמפורט בתכנית הבינוי לביצוע.
2. הצגת הסכם ביצוע עם חבי אחזקה על פי תנאי תכנית 3000 סעיף 27.4 .
3. השלמת הדרך התת-קרקעית בתחום המגרש להנחת דעת מהנדס העיר ואחוזות החוף ומסירתה לידי העירייה.
4. השלמת ביצוע החלק התואם לשלב הבניה במערכת הדרכים ובשטח השצ"פ כמפורט בטבלה בסעיף 23.3 בתכנית 3000.
5. השלמת ביצוע שטחי הבנייה המיועדים לשימוש ציבורי בתחום המגרש, מסירתם לעירייה ורישומם ע"ש עיריית תל-אביב יפו.
6. אישור אדריכל העיר ואגף שפ"ע לתכנית השתילה וההשקיה בשטחים הפתוחים ולתכנית מתקני החשמל, התאורה והתקשורת בשטחים הפתוחים.
7. אישור מהנדס העיר וחברת י.ה.ל מהנדסים למילוי כל הדרישות שפורטו בתכנית הבינוי לביצוע.

הערות

1. לא תותר התקנת אביזרי פרסום או שילוט מסחרי על חזיתות המבנים בכל מפלס שהוא למעט שם המבנה במיקום ובעיצוב שיאושרו ע"י עיריית תל אביב במסגרת היתר בניה או רשיון עסק.
2. לא תותר הצבת מתקנים טכניים חשופים על פני גגות נמוכים של הבניינים אלא רק על גגות המגדלים ובאופן שיוסרתו מכיוון חזיתות הבניין.

3. חל איסור מוחלט על התקנת גדרות או חסימה כלשהי בין המגרשים בתחומים שלגביהם תרשם זיקת הנאה לתנועת הולכי רגל וכלי רכב. תשמר הרציפות הפתוחה בשטחים הנ"ל.

ההחלטה : החלטה מספר 7

רשות רישוי מספר 0038-17-1 מתאריך 06/03/2017

לאשר את הבקשה בהסתמך על תכנית הבינוי לביצוע למגרש מס' 7 , בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים :

תנאים להיתר

1. הצגת אישור סופי : רמ"י, יהל מהנדסים, אדריכל העיר וצוות מרכז, אחוזות החוף, נת"ע.
2. הצגת מיקום ותכנון מפורט לפביליונים, למבנה מעלית חניון ולמדרגות עלייה לכיכר העליונה בתאום עם אדריכל העיר ומהנדסת הרישוי. הצגת תכנית העמדה הכוללת מידות למבנים, גבולות מגרש וקווי בניין בגוף המפרט, בהתאם לתכנית הבינוי לביצוע ולתכנית הפיתוח הסופית.
3. ביטול פליטת אויר חניונים במרכז השדרה המרכזית, הצגת מיקום איורור והכנסת אויר צח לחניונים תוך התאמה לתכנית העיצוב ולשביעות רצון אדריכל העיר.
4. הצגת תכנית פיתוח קרקע בקני"מ 1:200 המציגה את הממשק עם הפרויקטים הצמודים, תוך מתן פרוט של חומרי גמר לריצוף ולפיתוח, תאורה ושילוט, רהוט חוץ, סימון זיקות הנאה, גינון, שתילת עצים וסוגם, פתחי הכנסת אויר צח לחניונים ומפלסם, מעקות וגדרות - כל זאת באישור אדריכל העיר ובהתאמה למגרשים הגובלים ולפארק שרונה.
5. תאום מפלסי הכניסה ומפלסי החנויות בקומת הקרקע בהתאם לגבהי המדרכות והקרקע הסמוכים ובהתחשב בתכנון מעבר מי נגר בארוע קיצון, באישור תאגיד מי אביבים, מנהלת שרונה ואדריכל העיר.
6. הצגת החזיתות כולל פרוט של חומרי הגמר, חלקי החזית השקופים והאטומים, הפניית מערכות, הפתחים, תאורה ושילוט והממשק של המרחב הציבורי עם המבנה בתאום עם מהנדסת הרישוי ובאישור אדריכל העיר.
7. תכנון מילוי קרקע מעל המרתפים באזור הכיכר המרכזית, בנקודות בהם ישתלו עצים, בהתאם לתכנית הבינוי לביצוע ובאישור אדריכל העיר.
8. הצגת נספח עיצוב תאורה ושילוט למבנה כולו כולל למבנה המסחרי מאושר על ידי אדריכל העיר והתאמת המפרט לדרישותיו בתאום עם מהנדסת הרישוי.
9. הכללת כל השטחים המקורים במניין השטחים והתאמת השטחים המבוקשים לשטחים המותרים בתב"ע לפי יעודם : עיקרי למסחר, עיקרי למשרדים, ושרות למשרדים ולמסחר.
10. הצגת אופן הפרדת החניון הציבורי ועמידה בדרישות התב"ע לפי סעיף 15.8 בתב"ע 3000 וסעיף 17.6 בתכנית הבינוי לביצוע. סימון החניות באופן ברור במפרט.
11. הצגת אישור נציג איכה"ס במכון הרישוי תוך התייחסות לדרישות התב"ע לאיורור החניונים ושטחי המסחר דרך המבנים, דו"ח אקלימי ואקוסטי והתייחסות לנושא מניעת אפקט חום עירוני לפי סעיף 17.12.
12. הצגת אישור מנהל התעופה האזרחית ומשרד הביטחון וקבלת הנחיות להתקנת סימונים הנדרשים לבטיחות הטיסה והוראות להקמת עגורנים.
13. קבלת אישור נציג התברואה במכון הרישוי תוך עמידה בהנחיות נספח הבינוי לביצוע של התב"ע בנושא אצירת אשפה וטיפול בפסולת ובמטרדים כתוצאה מפעילות מסחרית.
14. הצגת אישור מכון התעדה לנושא עמידה בתקן בניה ירוקה
15. קבלת אישור אגף הנכסים לחתימה על הסכם בין יזם התכנית לעיריית תל אביב לתחזוקת כלל השטחים הפתוחים המסומנים בזיקת הנאה לציבור, לרבות שתי הכיכרות הציבוריות.
16. אישור מהנדס העיר ומנהל אגף נכסי העירייה לדרכי הגישה לשטחי הציבור על פי סעיף 21 י בתכנית הבינוי לביצוע.
17. מילוי דרישות מכון הרישוי.

התחייבויות להוצאת היתר

1. לנקיטת זהירות מירבית בעבודות הגובלות למתחמי התכנון הגובלים, לאי פגיעה בבנייה הקיימת, במבנים לשימור

- ובעצם הקיימים בפארק שרונה. בעל ההיתר יגיש עותק של פוליסת ביטוח תואמת להנחת דעת מהנדס העיר לפני תחילת עבודות הבניה.
- לעמידה בשלבי הבניה לפי השלב אליו שייך המגרש כמפורט בטבלה 23.3 בתב"ע 3000.
 - לרישום זיקות הנאה לציבור על פי סעיף 17.1 ו-24 בתב"ע 3000 ועל פי נספח הבינוי לביצוע סעיף 19, ולרישום תקנה 27 בדבר זיקות הנאה אלו.
 - הבטחת תחזוקה נאותה על ידי חברת אחזקה של המבנים ושל השטחים שלגביהם תרשם זיקת הנאה המתירה מעבר להולכי רגל וכלי רכב בתחום המגרש.
 - עמידה בכל הוראות תכנית הבינוי לדרך התת"ק וככל שיידרש, לבצע תיקונים ו/או שינויים שידרשו ע"י יהל מהנדסים בתכנון הדרך.
 - העברת תחום דרך התת"ק על כל מרכיביה לאחר השלמת כל עבודות הבניה והפיתוח במגרש. עד להעברת תחום הדרך לאחריות עת"א תחול האחריות על יזם המגרש.
 - להעברת הדרך התת-קרקעית בחכירה לעת"א ותרשם לגביה זיקת מעבר לציבור.
 - לביצוע והקמת שטחי הציבור (תחנת כיבוי אש, הדרך התת"ק ושטחי אגף התברואה) ולהבטחת תפקודם העצמאי והנפרד של שטחי הציבור כיחידה נפרדת, כולל המערכות והתשתיות הקשורות להם.
 - לרישום ללא תמורה ע"ש עיריית תל אביב של השטחים הציבוריים והחניית הנילוות להם עפ"י התקן כיחידה נפרדת במסגרת הבית המשותף, כאשר עד רישום הבית המשותף יוחזרו שטחים אלה לתקופה של 99 שנים ללא תמורה, על פי סעיף 19 בתכנית הבינוי לביצוע.
 - שהאחריות לביצוע שינויים אשר ינבעו מהבנייה העל קרקעית ו/או מאישורה של כל תכנית אחרת, לרבות תקון לתכנית העיצוב, תהיה על בעל ההיתר ולא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה כלפי העירייה בנושא זה.

תנאי אכלוס

- רישום בפועל של זיקות ההנאה לתנועת כלי רכב והולכי רגל בתחום המגרש, כמפורט בתכנית הבינוי לביצוע.
- הצגת הסכם ביצוע עם חב' אחזקה על פי תנאי תכנית 3000 סעיף 27.4.
- השלמת הדרך התת-קרקעית בתחום המגרש להנחת דעת מהנדס העיר ואחוזות החוף ומסירתה לידי העירייה.
- השלמת ביצוע החלק התואם לשלב הבניה במערכת הדרכים ובשטח השצ"פ כמפורט בטבלה בסעיף 23.3 בתכנית 3000.
- השלמת ביצוע שטחי הבנייה המיועדים לשימוש ציבורי בתחום המגרש, מסירתם לעירייה ורישומם ע"ש עיריית תל-אביב יפו.
- אישור אדריכל העיר ואגף שפ"ע לתכנית השתילה וההשקיה בשטחים הפתוחים ולתכנית מתקני החשמל, התאורה והתקשורת בשטחים הפתוחים.
- אישור מהנדס העיר וחברת י.ה.ל מהנדסים למילוי כל הדרישות שפורטו בתכנית הבינוי לביצוע.

הערות

- לא תותר התקנת אביזרי פרסום או שילוט מסחרי על חזיתות המבנים בכל מפלס שהוא למעט שם המבנה במיקום ובעיצוב שיאושרו ע"י עיריית תל אביב במסגרת היתר בניה או רשיון עסק.
- לא תותר הצבת מתקנים טכניים חשופים על פני גגות נמוכים של הבניינים אלא רק על גגות המגדלים ובאופן שיוסותרו מכיוון חזיתות הבניין.
- חל איסור מוחלט על התקנת גדרות או חסימה כלשהי בין המגרשים בתחומים שלגביהם תרשם זיקת הנאה לתנועת הולכי רגל וכלי רכב. תשמר הרציפות הפתוחה בשטחים הנ"ל.

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
44 / 9029		451 מ"ר	רחוב הקונגרס מס' 33

חוות דעת מהנדס העיר (ע"י אינג' איציק אשל)

מבוקש לרשום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 05.02.2017 החתום ע"י אינג' סרגיי קרדשוב להיתרי בניה מס' 20101122 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 27.01.2011 ואחרים, כמפורט להלן:

חלקת משנה	פרוט אי ההתאמות
9	הצמדת 3 מקומות חניה מעבר למותר לפי תקנות

החלטת רשות רישוי מספר 0038-17-1 מתאריך 06.03.2017

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 05.02.2017 החתום ע"י אינג' סרגיי קרדשוב להיתרי בניה מס' 20101122 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 27.01.2011 ואחרים, כמפורט להלן:

חלקת משנה	פרוט אי ההתאמות
9	הצמדת 3 מקומות חניה מעבר למותר לפי תקנות