

כ"ד חשוון תשע"ח
13 נובמבר 2017

פרוטוקול

ישיבה: 1-17-0204 תאריך: 09/11/2017 שעה: 12:30
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו

רשות רישוי

	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	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה	כתובת הנכס	מהות הבקשה
1	0930-010	17-0266	1	אינשטיין 10	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית
3	0092-005	17-1257	2	חובבי ציון 5	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית
5	0478-062	17-1314	3	פנקס דוד צבי 64	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית
7	0507-004	17-1297	4	סנהדרין 4	גוזטרות/תוספת גוזטרה לבניין קיים
9	0556-003	17-0936	5	צירלסון 3	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)
11	3843-055	17-1244	6	נדב 2	שינויים/פיצול/אחוד/תוספת יח"ד
13	3090-009	17-0479	7	בן אחיטוב 2	בניה חדשה/בניין דירה/קוטג'
15	5 1184	17-1546	8	5 1184	בניה חדשה/חפירה ו/או דיפון



פרוטוקול דיון רשות רישוי אינשטיין 10 אינשטיין 12

בקשה מספר:	17-0266	גוש:	6885 חלקה: 33
תאריך בקשה:	09/02/2017	שכונה:	'תכנית ל
תיק בניין:	0930-010	סיווג:	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית
בקשת מידע:	0	שטח:	2571 מ"ר
תא' מסירת מידע:			

מבקש הבקשה: אזולאי גלית
גוש עציון 22, גבעת שמואל *

עורך הבקשה: רוטמן גיורא
הירקון 109, תל אביב - יפו 63571

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: 0, לאחור
שינויים פנימיים הכוללים: במרתפים
שינויים חיצוניים ופנימיים בקומת הקרקע ללא תוספת שטח

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אדר' סרייסקי גלי)

לאשר את הבקשה לשינויים תוך כדי בניה כלפי היתר מס' 15-1084 מתאריך 09/03/2016 ללא תוספת שטח, שניתן עבור הקמת 2 בניינים גבוהים למסחר ומגורים, בני 11 קומות וחדרי יציאה לגג מעל קומת עמודים, 2 קומות מסד (המהוות 3 קומות מרתפי חניה) ו-2 קומות מרתף מלאות משותפות בבניין מס' 33 ב' לפי תכנית 1א1111 במבנן 3, מגרש 4, עבור 74 יח"ד.

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

תנאים אחרי ועדה

- הצגת אישור רשות המים לצמצום שטחי החלחול ביחס לשטח שאושר בהיתר המקורי.
- הצגת אישור חברת הגז לפתרון מקור אספקת הגז המוצע כיום למסחר וכן להצעה המבוקשת בהיתר זה להתחברות עתידית לצובר מוטמן במפלס קומת מרתף (4-).
- תיקון חישוב השטחים וטבלת השטחים המסכמת בתיאום עם בוחנת הרישוי.
- עדכון מהות הבקשה לשינויים במפלסי וגבהי הקומות, סימון הנ"ל כלפי ההיתר בכל מוצגי מפרט הבקשה והוספת חתכים וחזיתות המציגים את המפלסים הסופיים של כל קומות הבניין.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

- הצגת רישום תקנה 27 לעניין השטחים המשותפים והשטחים המוצמדים למסחר בקומות הקרקע, המסד והמרתפים תהווה תנאי למתן תעודת גמר.

הערות

- ההיתר הנו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בניה אחרת בבניין ו/או בשטח המגרש.
- אין בהיתר זה בכדי להאריך תוקפו של ההיתר המקורי.
- ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתר המקורי, מס' 15-1084.

ההחלטה : החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 1-17-0204 מתאריך 09/11/2017

לאשר את הבקשה לשינויים תוך כדי בניה כלפי היתר מס' 15-1084 מתאריך 09/03/2016 ללא תוספת שטח, שניתן עבור הקמת 2 בניינים גבוהים למסחר ומגורים, בני 11 קומות וחדרי יציאה לגג מעל קומת עמודים, 2 קומות מסד (המהוות 3 קומות מרתפי חניה) ו-2 קומות מרתף מלאות משותפות בבניין מס' 33 ב' לפי תכנית 1א1111 במבנן 3, מגרש 4, עבור 74 יח"ד.

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

תנאים אחרי ועדה

1. הצגת אישור רשות המים לצמצום שטחי החלחול ביחס לשטח שאושר בהיתר המקורי.
2. הצגת אישור חברת הגז לפתרון מקור אספקת הגז המוצע כיום למסחר וכן להצעה המבוקשת בהיתר זה להתחברות עתידית לצובר מוטמן במפלס קומת מרתף (4-).
3. תיקון חישוב השטחים וטבלת השטחים המסכמת בתיאום עם בוחנת הרישוי.
4. עדכון מהות הבקשה לשינויים במפלסי וגבהי הקומות, סימון הנ"ל כלפי ההיתר בכל מוצגי מפרט הבקשה והוספת חתכים וחזיתות המציגים את המפלסים הסופיים של כל קומות הבניין.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. הצגת רישום תקנה 27 לעניין השטחים המשותפים והשטחים המוצמדים למסחר בקומות הקרקע, המסד והמרתפים תהווה תנאי למתן תעודת גמר.

הערות

1. ההיתר הנו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בניה אחרת בבניין ו/או בשטח המגרש.
2. אין בהיתר זה בכדי להאריך תוקפו של ההיתר המקורי.
3. ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתר המקורי, מס' 15-1084.



פרוטוקול דיון רשות רישוי חובבי ציון 5

גוש : 6910 חלקה : 11	בקשה מספר : 17-1257
שכונה : לב תל-אביב	תאריך בקשה : 30/07/2017
סיווג : שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	תיק בניין : 0092-005
שטח : 543 מ"ר	בקשת מידע : 0
	תא' מסירת מידע :

מבקש הבקשה : ישמעיה ראובן
חובבי ציון 5, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : אורי כהן
בעל שם טוב 59, פתח תקווה *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה :

שינויים פנימיים הכוללים : החלפת חללים טכניים ללא שימוש למחסנים, והחלפת יעוד מחסנים מפרטי למשותף

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

לאשר את הבקשה לשינויים בחלוקה הפנימית, בבניין קיים, של שטחי השירות בקומת המרתף, ללא תוספת שטח.

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

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

- לכל דירת מגורים יוצמד מחסן דירתי אחד בלבד.
- רישום השטחים המשותפים לרבות השינויים כהערה לפי תקנה 27 בחוק המקרקעין.

הערות

ההיתר הינו לתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בנייה אחרת בבניין ו/או בשטח המגרש, אשר אינה כלולה בו.

ההחלטה : החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 17-0204-1 מתאריך 09/11/2017

לאשר את הבקשה לשינויים בחלוקה הפנימית, בבניין קיים, של שטחי השירות בקומת המרתף, ללא תוספת שטח.
בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים :

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

17-1257 עמ' 4



עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. לכל דירת מגורים יוצמד מחסן דירתי אחד בלבד.
2. רישום השטחים המשותפים לרבות השינויים כהערה לפי תקנה 27 בחוק המקרקעין.

הערות

ההיתר הינו לתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בנייה אחרת בבניין ו/או בשטח המגרש, אשר אינה כלולה בו.



פרוטוקול דיון רשות רישוי פנקס דוד צבי 64 אהבת ציון 13

גוש : 7250 חלקה : 2	בקשה מספר : 17-1314
שכונה : הצפון החדש-סביבת ככר	תאריך בקשה : 10/08/2017
סיווג : שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	תיק בניין : 0478-062
שטח : מ"ר	בקשת מידע : 0
	תא' מסירת מידע :

מבקש הבקשה : מגדלי אלרוב (1992) בע"מ
רוטשילד 46, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : מסורי ענת
צייטלין 1, תל אביב - יפו 64956

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה :
הצמדת מקומות חניה לפי חוק התכנון ובניה, ללא שינויים בפיתוח השטח ובמבנה.
ללא תוספת שטח

חוות דעת מהנדס הועדה : (ע"י קוגן נטלי)

לאשר את הבקשה לאשר הצמדת חניות העולה מעל התקן הנדרש שכן אין חריגה מכמות החניות שאושרה בהיתר המקורי עבור הבניין וכתוצאה מאיחוד הדירות שבוצע לאורך השנים נוצר עודף חניות.

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

תנאי אחרי ועדה
תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.

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

ההחלטה : החלטה מספר 3
רשות רישוי מספר 0204-17-1-1 מתאריך 09/11/2017

לאשר את הבקשה לאשר הצמדת חניות העולה מעל התקן הנדרש שכן אין חריגה מכמות החניות שאושרה בהיתר המקורי עבור הבניין וכתוצאה מאיחוד הדירות שבוצע לאורך השנים נוצר עודף חניות.



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

תנאי אחרי ועדה

תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.

הערה

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



פרוטוקול דיון רשות רישוי סנהדרין 4

גוש : 6107 חלקה : 534	בקשה מספר : 17-1297
שכונה : בבלי	תאריך בקשה : 08/08/2017
סיווג : גזוזטרות/תוספת גזוזטרה לבניין קיים	תיק בניין : 0507-004
שטח : 1873 מ"ר	בקשת מידע : 201700301
	תא' מסירת מידע : 23/04/2017

מבקש הבקשה : גורל אפרת
סנהדרין 6, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : שביט פזית
ולנברג ראול 14א, תל אביב - יפו 69719

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

חוות דעת מהנדס הועדה : (ע"י קורלנדסקי חן)

לאשר את הבקשה תוספת מרפסות גזוזטרה במגרעות הבניין לכל הדירות בקומות א-ד בחזית הקדמית הפונה לרחוב סנהדרין ב-2 האגפים של הבניין (סה"כ 14 מרפסות והכנה ל-2 מרפסות כולל רצפה ומעקה עבור הדירות שלא חתמו על הבקשה). הבניין משמש למגורים בהיתר.

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

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס :

1. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא. תירשם על כך בהתאם הערה לפי תקנה 27 בתקנות המקרקעין.
2. המרפסות ייבנו בחפיפה מלאה אחת מעל השנייה ובנייתן תעשה בעת ובעונה אחת וחידוש כולל של חזית הבניין.

הערות :

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/ או בשטח המגרש.

ההחלטה : החלטה מספר 4

רשות רישוי מספר 17-0204-1 מתאריך 09/11/2017



לאשר את הבקשה תוספת מרפסות גזזטרה במגרעות הבניין לכל הדירות בקומות א-ד בחזית הקדמית הפונה לרחוב סנהדרין ב-2 האגפים של הבניין (סה"כ 14 מרפסות והכנה ל-2 מרפסות כולל רצפה ומעקה עבור הדירות שלא חתמו על הבקשה). הבניין משמש למגורים בהיתר.

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

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס:

1. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא. תירשם על כך בהתאם הערה לפי תקנה 27 בתקנות המקרקעין.
2. המרפסות ייבנו בחפיפה מלאה אחת מעל השנייה ובנייתן תעשה בעת ובעונה אחת וחידוש כולל של חזית הבניין.

הערות:

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/ או בשטח המגרש.



פרוטוקול דיון רשות רישוי צירלסון 3 בירנבוים 12

בקשה מספר:	17-0936	גוש:	6107 חלקה: 163
תאריך בקשה:	11/06/2017	שכונה:	הצפון החדש - החלק הצ
תיק בניין:	0556-003	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)
בקשת מידע:	201610179	שטח:	מ"ר
תא' מסירת מידע:	22/01/2017		

מבקש הבקשה: מיכאלי פלד
אבן גבירול 180, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: מטלון ארז
לסל 10, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:

תוספת בניה בקומה: 6, לחזית, לצד, בשטח של 48.15 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 93 מ"ר שינויים פנימיים הכוללים: תוספת בניה ושינויים פנימיים לדירה קיימת, הריסת קירות פנים וצירוף מחסנים, חדר טכני ומבואה לדירה, שטחים המוצמדים לדירה הקיימת בתשריט בית משותף טאבו. מצורף לבקשה. המקום משמש כיום לקיימת דירה בהיתר בשטח 45 מ"ר. בלי היתר

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

לא לאשר את הבקשה כפי שהוגשה שכן:

1. תוספת הבנייה המבוקשת בגג עבור דירה קיימת בהיתר, נוגדת את הוראות תכנית 3729 א' המאפשרת בנייה בקומת הגג (עד לתכסית מרבית של 65%) עבור חדרי יציאה לגג בלבד.
2. תכנית הבנייה על הגג לאחר תוספת הבנייה נוגדת את הוראות תכנית 3729 א'.
3. נסיגת המצללה ממעקה הגג המזרחי הינו קטן מהמותר בהוראות תכנית 3729 א'.
4. הבקשה כפי שהוגשה ערוכה בצורה חסרה ואינה כוללת את כל המידע הדרוש לבדיקתה שכן:
 - מבוקש לנצל זכויות בנייה כוללות על הגג מבלי שהוצגה הסכמה לכך ו/או ויתור זכויות לבניה על הגג מצד בעלי הנכס של חלקת משנה 9 אשר בבעלותו חדר יציאה לגג הצמוד לדירת הגג הנדונה.
 - לא הוצגו כל השינויים ביחס למאוסר בהיתרים קודמים וללא כל התייחסות לשטחים שנוספו ללא היתר.
 - לא הוצג חישוב תכסית בנייה על הגג לצורך בדיקה והתאמה למותר.
 - לא הוצגו ייעודי חללים ושימושים לרבות הצגת פתרון חלופי לחדר דודים המוצע לביטול במפלס קומת הגג הנדונה.
 - לא הוצגו כל המידות והמפלסים בתנוחות הקומות ובחתיכים לרבות הצגת כל החתיכים הרלוונטיים הנחוצים לבדיקת הבקשה.

הערה: הודעה על נימוקי דחיית הבקשה נשלחה במייל לעורך הבקשה.

ההחלטה: החלטה מספר 5

רשות רישוי מספר 0204-17-1 מתאריך 09/11/2017

- לא לאשר את הבקשה כפי שהוגשה שכן:
1. תוספת הבנייה המבוקשת בגג עבור דירה קיימת בהיתר, נוגדת את הוראות תכנית 3729 א' המאפשרת בנייה בקומת הגג (עד לתכסית מרבית של 65%) עבור חדרי יציאה לגג בלבד.
 2. תכנית הבנייה על הגג לאחר תוספת הבנייה נוגדת את הוראות תכנית 3729 א'.
 3. נסיגת המצללה ממעקה הגג המזרחי הינו קטן מהמותר בהוראות תכנית 3729 א'.
 4. הבקשה כפי שהוגשה ערוכה בצורה חסרה ואינה כוללת את כל המידע הדרוש לבדיקתה שכן:
 - מבוקש לנצל זכויות בנייה כוללות על הגג מבלי שהוצגה הסכמה לכך ו/או ויתור זכויות לבניה על הגג מצד בעלי הנכס של חלקת משנה 9 אשר בבעלותו חדר יציאה לגג הצמוד לדירת הגג הנדונה.
 - לא הוצגו כל השינויים ביחס למאוסר בהיתרים קודמים וללא כל התייחסות לשטחים שנוספו ללא היתר.
 - לא הוצג חישוב תכנית בנייה על הגג לצורך בדיקה והתאמה למותר.
 - לא הוצגו ייעודי חללים ושימושים לרבות הצגת פתרון חלופי לחדר דודים המוצע לביטול במפלס קומת הגג הנדונה.
 - לא הוצגו כל המידות והמפלסים בתנוחות הקומות ובחתכים לרבות הצגת כל החתכים הרלוונטיים הנחוצים לבדיקת הבקשה.

הערה: הודעה על נימוקי דחיית הבקשה נשלחה במייל לעורך הבקשה.



פרוטוקול דיון רשות רישוי נדב 2 לח"י 55

גוש : 6135 חלקה : 32	בקשה מספר : 17-1244
שכונה : התקוה	תאריך בקשה : 27/07/2017
סיווג : שינויים/פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	תיק בניין : 3843-055
שטח : 596 מ"ר	בקשת מידע : 0
	תא' מסירת מידע :

מבקש הבקשה : גדיד אלפרד
שמיר אליהו 6, משמר השבעה *

עורך הבקשה : שלסקי מאיר
חורגין 6, רמת גן 52356

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה :
שינויים פנימיים הכוללים : חלוקת דירה לשני דירות כאשר הדירה עם חלל כפול
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

חוות דעת מהנדס הועדה : (ע"י טטרו מאיר)

לאשר את הבקשה להוספת 2 יחידות דירות מעל 8 יחידות הדיור המאושרות בהיתר, לפי הוראות תכניות 2215 ו-
א.2215.
בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים :

תנאים אחרי ועדה

הצגת חישוב מפורט ונפרד של שטחי הדירות, כאשר שטח של 2 דירות בלבד יהיה בין 70 לבין 90 מ"ר והשאר מעל 90
מ"ר ממוצע.

ההחלטה : החלטה מספר 6

רשות רישוי מספר 17-0204-1 מתאריך 09/11/2017

לאשר את הבקשה להוספת 2 יחידות דירות מעל 8 יחידות הדיור המאושרות בהיתר, לפי הוראות תכניות 2215 ו-
א.2215.
בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים :

תנאים אחרי ועדה

הצגת חישוב מפורט ונפרד של שטחי הדירות, כאשר שטח של 2 דירות בלבד יהיה בין 70 לבין 90 מ"ר והשאר מעל 90

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

17-1244 עמ' 12



עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

מ"ר ממוצע.



פרוטוקול דיון רשות רישוי בן אחיטוב 2 שמואל בן עדיה 9

גוש : 9013 חלקה : 1	בקשה מספר : 17-0479
שכונה : עג'מי וגבעת עליה	תאריך בקשה : 14/03/2017
סיווג : בניה חדשה/בניין דירה/קוטג'	תיק בניין : 3090-009
שטח : 96 מ"ר	בקשת מידע : 201610023
	תא' מסירת מידע : 12/12/2016

מבקש הבקשה : פוליטי רוך
אשתורי הפרחי 4, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : פוליטי רוך
אשתורי הפרחי 4, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
במרתפים : מרתף אחד בלבד מקלט חדרי עזר

בקומות : כמות קומות מגורים : 1 כמות יח"ד מבוקשות : 1

על הגג : חדרי יציאה פרגולה

בחצר : גינה שטחים מרוצפים כמות מקומות חניה : 1

חוות דעת מהנדס הועדה : (ע"י פלוטקין יבגניה)

לביטול תנאי מס' 3 בהחלטת הועדה של : התאמת שטח המרתף לשטח תכסית קומת הקרקע בהתאם תקנות ע1 ותיקון המפרט בהתאם .
ניתן לבטל את התנאי מכוח תכנית ע1 (סעיף 9ג') לטובת מרתף בשטח גדול יותר (עד 80% משטח המגרש)

תנאים אחרי ועדה

1. התאמת השטחים העל-קרקעיים לשטחים המותרים ותיקון המפרט בהתאם.
2. הוכחת התאמת תכסית הבניה העל קרקעית ל- 70%, הוכחת התאמת תכסית הבניה על הגג ל- 50%, המותרים מכוח התב"ע ותיקון המפרט בהתאם.
3. התאמת שטח המרתף לשטח תכסית קומת הקרקע בהתאם תקנות ע1 ותיקון המפרט בהתאם.
4. התאמת הבקשה למדיניות עיצוב יפו לעניין חומרי גמר, פתחים בגדרות לכיוון הרחובות, גודל ופרופורציות פתחים והצגת המפרט בהתאם.
5. מילוי דרישות מכון הרישוי.

התחייבויות להוצאת היתר

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. סגירת חללים עוברים בתחום מעטפת הבניין תהווה הפרה מהותית של היתר הבניה ותביא לביטולו.
2. הגשת ערבות בנקאית אוטונומית לפי תקנה 19 בגין אי-גרימת נזקים לבניינים סמוכים בעת ביצוע עבודות חפירה, דיפון ובנייה והחזרת המצב לקדמותו.

הערות

ההחלטה (דיון חוזר): החלטה מספר 7 רשות רישוי מספר 1-17-0204 מתאריך 09/11/2017

לביטול תנאי מס' 3 בהחלטת הועדה של : התאמת שטח המרתף לשטח תכסית קומת הקרקע בהתאם תקנות ע1 ותיקון המפרט בהתאם .
ניתן לבטל את התנאי מכוח תכנית ע1 (סעיף ג'9) לטובת מרתף בשטח גדול יותר (עד 80% משטח המגרש)

תנאים אחרי ועדה

1. התאמת השטחים העל-קרקעיים לשטחים המותרים ותיקון המפרט בהתאם.
2. הוכחת התאמת תכנית הבניה העל קרקעית ל- 70%, הוכחת התאמת תכנית הבניה על הגג ל- 50%, המותרים מכוח התב"ע ותיקון המפרט בהתאם.
3. התאמת שטח המרתף לשטח תכסית קומת הקרקע בהתאם תקנות ע1 ותיקון המפרט בהתאם.
4. התאמת הבקשה למדיניות עיצוב יפו לעניין חומרי גמר, פתחים בגדרות לכיוון הרחובות, גודל ופרופורציות פתחים והצגת המפרט בהתאם.
5. מילוי דרישות מכון הרישוי.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. סגירת חללים עוברים בתחום מעטפת הבניין תהווה הפרה מהותית של היתר הבניה ותביא לביטולו.
2. הגשת ערבות בנקאית אוטונומית לפי תקנה 19 בגין אי-גרימת נזקים לבניינים סמוכים בעת ביצוע עבודות חפירה, דיפון ובנייה והחזרת המצב לקדמותו.



פרוטוקול דיון רשות רישוי 3 1184 5 1184

גוש : 6216 חלקה : 92	בקשה מספר : 17-1546
שכונה : הצפון החדש-סביבת ככר	תאריך בקשה : 27/09/2017
סיווג : בניה חדשה/חפירה ו/או דיפון	תיק בניין :
שטח : 6432.5 מ"ר	בקשת מידע : 201701161
	תא' מסירת מידע : 03/07/2017

מבקש הבקשה : דניה סיבוס בע"מ
נתניהו יהונתן ג, אור יהודה *

עורך הבקשה : זרניצקי מיה שלומית
אלקחי מרדכי 22, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
במרתפים : מרתף אחד בלבד אחר : חפירה ודיפון יסודות (בניין העירייה)

בקומת הקרקע :

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

לאשר את הבקשה לחפירה, דיפון עם עוגנים זמניים לתחום המגרשים הגובלים וביסוס עבור מגדל משרדי העירייה במתחם סומייל, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים :

תנאים אחרי ועדה

1. הצגה אישור רשות העתיקות.
2. הצגת תיאום הנדסי להחדרת עוגנים לרחוב ולשצ"פ.
3. מתן פתרון לטיפול במי נגר באישור רשות המים.
4. עמידה בתקן לבנייה ירוקה וקובץ ההנחיות העירוני בנושא.
5. הצגת אישור סופי של אגף הנכסים.
6. הצגת אישור סופי של מר עמי יפה, האחראי לתאום התשתיות מטעם פרויקטים משולבים.
7. הבטחת רישום של כל החלקות הכלולות בתכנית על שם העירייה (תכנית 4067 סעיף 6.1).
8. מילוי דרישות מכון הרישוי.
9. מילוי הנחיות הרשות לאיכות הסביבה בעיריית תל אביב בכל הנוגע למניעת מטרדים סביבתיים.

התחייבויות להוצאת היתר

לאי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש, הן בעת החפירה והן בעת פינוי הפסולת, לרבות למגרש הסמוך.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

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

תנאים אחרי ועדה

1. הצגה אישור רשות העתיקות.



2. הצגת תיאום הנדסי להחדרת עוגנים לרחוב ולשצ"פ.
3. מתן פתרון לטיפול במי נגר באישור רשות המים.
4. עמידה בתקן לבנייה ירוקה וקובץ ההנחיות העירוני בנושא.
5. הצגת אישור סופי של אגף הנכסים.
6. הצגת אישור סופי של מר עמי יפה, האחראי לתאום התשתיות מטעם פרויקטים משולבים.
7. הבטחת רישום של כל החלקות הכלולות בתכנית על שם העיריה (תכנית 4067 סעיף 6.1).
8. מילוי דרישות מכון הרישוי.
9. מילוי הנחיות הרשות לאיכות הסביבה בעיריית תל אביב בכל הנוגע למניעת מטרדים סביבתיים.

התחייבויות להוצאת היתר

1. לאי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש, הן בעת החפירה והן בעת פינוי הפסולת, לרבות למגרש הסמוך.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

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

ההחלטה : החלטה מספר 8

רשות רישוי מספר 0204-17-1 מתאריך 09/11/2017

לאשר את הבקשה לחפירה, דיפון עם עוגנים זמניים לתחום המגרשים הגובלים וביסוס עבור מגדל משרדי העיריה במתחם סומייל, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים אחרי ועדה

1. הצגה אישור רשות העתיקות.
2. הצגת תיאום הנדסי להחדרת עוגנים לרחוב ולשצ"פ.
3. מתן פתרון לטיפול במי נגר באישור רשות המים.
4. עמידה בתקן לבנייה ירוקה וקובץ ההנחיות העירוני בנושא.
5. הצגת אישור סופי של אגף הנכסים.
6. הצגת אישור סופי של מר עמי יפה, האחראי לתאום התשתיות מטעם פרויקטים משולבים.
7. הבטחת רישום של כל החלקות הכלולות בתכנית על שם העיריה (תכנית 4067 סעיף 6.1).
8. מילוי דרישות מכון הרישוי.
9. מילוי הנחיות הרשות לאיכות הסביבה בעיריית תל אביב בכל הנוגע למניעת מטרדים סביבתיים.

התחייבויות להוצאת היתר

1. לאי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש, הן בעת החפירה והן בעת פינוי הפסולת, לרבות למגרש הסמוך.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

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

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

17-1546 עמ' 17



עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה