

י' סיון תשע"ח
24 מאי 2018

פרוטוקול

ישיבה: 1-18-0086 תאריך: 22/05/2018 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	אדר' 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	שינויים/פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	מיכה 10	0245-010	18-0245	1
3	שינויים/פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	לפין 20	0372-020	17-1412	2
6	ציבורי/בניה חדשה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)	יעקובוב אוריאל 3	3382-008	18-0512	3



פרוטוקול דיון רשות רישוי מיכה 10

בקשה מספר:	18-0245	גוש:	6961 חלקה: 88
תאריך בקשה:	12/02/2018	שכונה:	הצפון הישן - החלק הצ
תיק בניין:	0245-010	סיווג:	שינויים/פיצול/אחוד/תוספת יח"ד
בקשת מידע:	0	שטח:	מ"ר
תא' מסירת מידע:			

מבקש הבקשה: אלעד שמרלינג
דיזנגוף 50, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: כהן מוטי
עמיאל 18, תל אביב - יפו 62263

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: איחוד שתי דירות חזית בקומה ד ביחד עם דירת הגג

שימוש המקום כיום: בהיתר קיים נבנה עפ"י היתר 13-0087

בקומת הגג:

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אדר' גל הילה)

- לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות כלפי היתר מס' 18-0063 בבנין מגורים אשר נמצא בהליך בנייה, הכוללים:
- איחוד של 2 יח"ד בקומה ד' ו-1 יח"ד בקומת הגג (סה"כ 3 יח"ד אשר אושרו מכוח תמ"א 38) והפיכתן לדירה אחת, עם תוספת שטח של 2 ממ"דים ביח"ד הדיור המאוחדת. סה"כ בבניין יתקבלו 13 יח"ד.
 - שינויים פנימיים בקומה ד' ובקומת הגג הכוללים הריסות קירות, שינוי בחלוקת השטח, בניית גרם מדרגות.
 - שינוי בקומה א' הכולל סגירת 2 פתחי חלונות בחזית הדרומית.

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

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

- במקרה ויתבקש פיצולה של הדירה המאוחדת מחדש, יחזרו הממ"דים להיות כפי מצבם ערב איחוד הדירות, בהתאם ובכפוף לדין כפי שהיה באותו מועד.

הערות

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין בו כדי לאשר כל הבנייה אחרת בשטח המגרש.

ההחלטה: החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 18-0086-1 מתאריך 22/05/2018



- לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות כלפי היתר מס' 18-0063 בבניין מגורים אשר נמצא בהליך בנייה, הכוללים:
1. איחוד של 2 יח"ד בקומה ד' ו-1 יח"ד בקומת הגג (סה"כ 3 יח"ד אשר אושרו מכוח תמ"א 38) והפיכתן לדירה אחת, עם תוספת שטח של 2 ממ"דים ביח"ד הדיור המאוחדת. סה"כ בבניין יתקבלו 13 יח"ד.
 2. שינויים פנימיים בקומה ד' ובקומת הגג הכוללים הריסות קירות, שינוי בחלוקת השטח, בניית גרם מדרגות.
 3. שינוי בקומה א' הכולל סגירת 2 פתחי חלונות בחזית הדרומית.

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

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. במקרה ויתבקש פיצולה של הדירה המאוחדת מחדש, יחזרו הממ"דים להיות כפי מצבם ערב איחוד הדירות, בהתאם ובכפוף לדין כפי שהיה באותו מועד.

הערות

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין בו כדי לאשר כל הבנייה אחרת בשטח המגרש.



פרוטוקול דיון רשות רישוי לפין 20

בקשה מספר:	17-1412	גוש:	7227 חלקה: 110
תאריך בקשה:	03/09/2017	שכונה:	נוה צדק
תיק בניין:	0372-020	סיווג:	שינויים/פיצול/אחוד/תוספת יח"ד
בקשת מידע:	0	שטח:	730 מ"ר
תא' מסירת מידע:			

מבקש הבקשה: אטינג יונתן
עינבר 18, שוהם *
שביט אבשלום
רוטשילד 21, קרית אונו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
בשטח של 04 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 124.08 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: איחוד דירות A-10 ודירה A-11 לכדי דירה אחת + שינויים פנימיים ללא תוספת שטחים.

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

לאשר את הבקשה לשינויים בשני בנייני מגורים בני 6 קומות וקומות גג חלקיות מעל 2 קומות מרתף משותפות הנמצאים בשלבי עבודות גמר שנבנו לפי היתר מס' 0113-15 והיתר מס' 0224-16. כמפורט:

1. קומת מרתף 2- הסדרת מחסן דירתי נוסף.
2. קומת מרתף 1- שינויים פנימיים בשטחי מרתף הצמודים לדירות שבקומת הקרקע בשני הבניינים.
3. קומת קרקע, קומה 1, קומה 3, קומה 4- שינויים פנימיים בחלק מהדירות בקומות אלו.
4. קומה 5- איחוד 2 דירות בבניין הדרומי וכחלק מהאיחוד תכנון מחדש של הדירה המאוחדת שהמשכה בקומת הגג, שינויים פנימיים בדירה בבניין הצפוני שהמשכה בקומת הגג והמשך טור מסתורי דודים בצמוד למסתורי הכביסה בחזית המזרחית של שני הבניינים.
5. קומה 6 (קומת גג)- בבניין הדרומי שינויים פנימיים במפלסה העליון של הדירה המאוחדת, שינויים קלים בחזיתות ושינויים פנימיים בדירה שבבניין הצפוני.
6. אישור הצמדת מקומות החנייה שאושרו על פי התקן לשתי הדירות לדירה המאוחדת.

סה"כ מס' יח"ד במתחם לאחר האיחוד המבוקש: 16 יח"ד.

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

תנאים אחרי ועדה

1. כחלק מאיחוד הדירות הוגדל שטח הדירה בקומה החמישית בבניין הדרומי על חשבון לובי קומתי וכן הוגדל שטח הדירה בקומה השישית בבניין הצפוני על חשבון מבואה לדירה מהמעלית. כל זאת בלי שנתרו שטחים לניצול לפי תכנית 3826. יש להחזיר שטחים אלו למאושר בהיתר המקורי או הוכחה שנתרו שטחים לכך.
2. הצגת שטחים עודפים של דירות המקור כתוצאה מאיחוד הדירות כשטח עיקרי נוסף: חישוב ממ"ד נוסף וכן הצגת חישוב שטחי המרפסות ובמידה וכתוצאה מאיחוד הדירות יהיה שטח הממוצע של המרפסות מעל 12 מ"ר לדירות שנתרו, יש להכליל את השטח העודף כשטח עיקרי נוסף. כל זאת בהתאם לתכנית 3440.

3. ביטול המשך מסתור דודים בקומת הקרקע מעבר לקו בניין אחורי בשני הבניינים מכיוון שהנ"ל נוגד את תקנות התכנון והבניה.

תנאים בהיתר

באם יתבקש פיצולם של הדירות המאוחדות מחדש, יוחזרו הממ"דים להיות כפי מצבם ערב איחוד הדירות, בהתאם ובכפוף לכל דין כפי שהיה באותו מועד.

הערות

1. ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/ או בשטח המגרש ואין בו הארכת תוקף ההיתר המקורי.
2. ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתרים הקודמים.

ההחלטה : החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 1-18-0086 מתאריך 22/05/2018

- לאשר את הבקשה לשינויים בשני בנייני מגורים בני 6 קומות וקומות גג חלקיות מעל 2 קומות מרתף משותפות הנמצאים בשלבי עבודות גמר שנבנו לפי היתר מס' 15-0113 והיתר מס' 16-0224. כמפורט:
7. קומת מרתף 2- הסדרת מחסן דירתי נוסף.
 8. קומת מרתף 1- שינויים פנימיים בשטחי מרתף הצמודים לדירות שבקומת הקרקע בשני הבניינים.
 9. קומת קרקע, קומה 1, קומה 3, קומה 4- שינויים פנימיים בחלק מהדירות בקומות אלו.
 10. קומה 5- איחוד 2 דירות בבניין הדרומי וכחלק מהאיחוד תכנון מחדש של הדירה המאוחדת שהמשכה בקומת הגג, שינויים פנימיים בדירה בבניין הצפוני שהמשכה בקומת הגג והמשך טור מסתורי דודים בצמוד למסתורי הכביסה בחזית המזרחית של שני הבניינים.
 11. קומה 6 (קומת גג)- בבניין הדרומי שינויים פנימיים במפלסה העליון של הדירה המאוחדת, שינויים קלים בחזיתות ושינויים פנימיים בדירה שבבניין הצפוני.
 12. אישור הצמדת מקומות החנייה שאושרו על פי התקן לשתי הדירות לדירה המאוחדת.

סה"כ מס' יח"ד במתחם לאחר האיחוד המבוקש: 16 יח"ד.

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

תנאים אחרי ועדה

1. כחלק מאיחוד הדירות הוגדל שטח הדירה בקומה החמישית בבניין הדרומי על חשבון לובי קומתי וכן הוגדל שטח הדירה בקומה השישית בבניין הצפוני על חשבון מבואה לדירה מהמעלית. כל זאת בלי שנותרו שטחים לניצול לפי תכנית 3826. יש להחזיר שטחים אלו למאושר בהיתר המקורי או הוכחה שנותרו שטחים לכך.
2. הצגת שטחים עודפים של דירות המקור כתוצאה מאיחוד הדירות כשטח עיקרי נוסף: חישוב ממ"ד נוסף וכן הצגת חישוב שטחי המרפסות ובמידה וכתוצאה מאיחוד הדירות יהיה שטח הממוצע של המרפסות מעל 12 מ"ר לדירות שנותרו, יש להכליל את השטח העודף כשטח עיקרי נוסף. כל זאת בהתאם לתכנית 3440.
3. ביטול המשך מסתור דודים בקומת הקרקע מעבר לקו בניין אחורי בשני הבניינים מכיוון שהנ"ל נוגד את תקנות התכנון והבניה.

תנאים בהיתר

באם יתבקש פיצולם של הדירות המאוחדות מחדש, יוחזרו הממ"דים להיות כפי מצבם ערב איחוד הדירות, בהתאם ובכפוף לכל דין כפי שהיה באותו מועד.



הערות

1. ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/ או בשטח המגרש ואין בו הארכת תוקף ההיתר המקורי.
2. ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתרים הקודמים.



פרוטוקול דיון רשות רישוי יעקובוב אוראל 3 בנטוב מרדכי 8

גוש : 7055 חלקה : 27	בקשה מספר : 18-0512
שכונה : נוה עופר	תאריך בקשה : 28/03/2018
סיווג : ציבורי/בניה חדשה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)	תיק בניין : 3382-008
שטח : 8758 מ"ר	בקשת מידע : 201701926
	תא' מסירת מידע : 18/10/2017

מבקש הבקשה : עזרה ובצרון
המסגר 9 , תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : וינשטין שי יוסף
וילסון 6 , תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
קומת קרקע הכוללת : אולם כניסה, חדר אשפה
על הגג : חדרי יציאה, חדר מדרגות כללי, חדר מכונות מעלית, חדר מכונות מזוג אוויר, פרגולה
בחצר : 22 מקומות חניה, גינה, שטחים מרוצפים

חוות דעת מהנדס הועדה : (ע"י גל שמעון)

לאשר את הבקשה להקמת מבנה בן 3 קומות מעל קומת מרתף חלקית עבור בית ספר העל יסודי "עמל נווה עופר"
(שבח מופת) המכיל 42 כיתות, אולם ספרייה, אודיטוריום, כיתות ספח, 9 ממ"דים דו תכליתיים, חללים נלווים נוספים
ושימוש בשטח השצ"פ בחזית המבנה לשימוש חצר בית הספר.

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

תנאים אחרי ועדה :

1. מילוי דרישות מכון הרישוי.
2. הצגת אישור מכון העדה לעמידה בתקן בנייה ירוקה.
3. תיקון הערות בוחן הרישוי בסופרפוזיציה שהועברה לעורך הבקשה.
4. תיקון חישוב שטחים תוך הכללת כל השטחים המקוריים בתאום עם בוחן הרישוי.
5. עמידה בדרישות אגף הנכסים.
6. מילוי דרישות אדריכל העיר.

הערות :

1. ההיתר הינו לבנייה המבוקשת בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין או בשטח המגרש.
2. כל התנאים שניתנו בהיתר קודם, 18-0241 מ-14.3.18 (חפירה ודיפון) תקפים להיתר זה.



ההחלטה : החלטה מספר 3

רשות רישוי מספר 1-18-0086 מתאריך 22/05/2018

לאשר את הבקשה להקמת מבנה בן 3 קומות מעל קומת מרתף חלקית עבור בית ספר העל יסודי "עמל נווה עופר" (שבח מופת) המכיל 42 כיתות, אולם ספריה, אודיטוריום, כיתות ספח, 9 ממ"דים דו תכליתיים, חללים נלווים נוספים ושימוש בשטח השצ"פ בחזית המבנה לשימוש חצר בית הספר.

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

תנאים אחרי ועדה

1. מילוי דרישות מכון הרישוי.
2. הצגת אישור מכון העדה לעמידה בתקן בנייה ירוקה.
3. תיקון הערות בוחן הרישוי בסופרפוזיציה שהועברה לעורך הבקשה.
4. תיקון חישוב שטחים תוך הכללת כל השטחים המקוריים בתאום עם בוחן הרישוי.
5. עמידה בדרישות אגף הנכסים.
6. מילוי דרישות אדריכל העיר.

הערות:

1. ההיתר הינו לבנייה המבוקשת בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין או בשטח המגרש.
2. כל התנאים שניתנו בהיתר קודם, 18-0241 מ-14.3.18 (חפירה ודיפון) תקפים להיתר זה.