

ה' אלול תשע"ח
16 אוגוסט 2018

פרוטוקול

ישבה: 1-18-0145 תאריך: 08/08/2018 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 אלזר
	ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה	רחלי קריספל

מס' דף	מהות הבקשה	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
1	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	אינשטיין 41	0930-041	18-0428	1
3	בניה חדשה/בניין רב קומות (מעל 29 מ')	אינשטיין 41	0930-041	18-0749	2
6	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	יהודה הלוי 8	0006-008	18-0097	3
8	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	שפרינצק 4	0658-004	18-1165	4



פרוטוקול דיון רשות רישוי אינשטיין 41 טאגור רבינדרנת 2

גוש : 6649 חלקה : 251	בקשה מספר : 18-0428
שכונה : נוה אביבים וסביבתה	תאריך בקשה : 18/03/2018
סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	תיק בניין : 0930-041
שטח : 5830 מ"ר	בקשת מידע : 0
	תא' מסירת מידע :

מבקש הבקשה : אשדר חברה לבניה בע"מ
אלון יגאל 57, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : מליס ליפשיץ נעמה
תפוצות ישראל 6ב, גבעתיים 53583

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 1 קומות מגורים שטח להריסה 1427.59
הקמת מבנה חדש הכולל : 9.00 קומות מגורים, ובהן 71 יח"ד, אין גדר בגבול מגרש
קומת קרקע הכוללת : אולם כניסה, חדר אשפה, 8 חדרי שירותים
על הגג : חדרי יציאה, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, חדר מכונות מעלית, חדר מכונות מזוג אוויר
בחצר : גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.1 מטר

חוות דעת מהנדס הועדה : (ע"י אדר טל חנני אלון)

1. לאשר את הבקשה להריסת 5 מבנים הקיימים בתחום המתחם הממוקם של שלוש חלקות נפרדות סה"כ 60 יח"ד.
 2. לאשר הקמת 2 בניינים חדשים (B ו A) בני 9 קומות כולל קומת הקרקע הפונים לרחובות הראשיים טאגור ואינשטיין, מעל 3 מרתפי חניה משותפים. סה"כ 71 יח"ד לשני הבניינים) מתוך 144 יח"ד במתחם כולו עבור שלושה בניינים).
- הכל בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים :

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. מסירת השטחים הציבוריים לחזקת העירייה כשהם פנויים פינוי גמור ומוחלט מכל מבנה, אדם או חפץ וחופשיים מכל שימוש, חזקה ו/או שיעבוד כלשהו, לרבות על דרך של החרגה משעבוד קיים
2. רישום תקנה 27 לגבי שטחים משותפים והצגת הנ"ל לפני אכלוס

ההחלטה : החלטה מספר 1
רשות רישוי מספר 0145-18-1 מתאריך 08/08/2018

1. לאשר את הבקשה להריסת 5 מבנים הקיימים בתחום המתחם הממוקם של שלוש חלקות נפרדות סה"כ 60 יח"ד.



2. לאשר הקמת 2 בניינים חדשים (A ו B) בני 9 קומות כולל קומת הקרקע הפונים לרחובות הראשיים טאגור ואיינשטיין, מעל 3 מרתפי חניה משותפים. סה"כ 71 יח"ד לשני הבניינים) מתוך 144 יח"ד במתחם כולו עבור שלושה בניינים).

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

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. מסירת השטחים הציבוריים לחזקת העירייה כשהם פנויים פינוי גמור ומוחלט מכל מבנה, אדם או חפץ וחופשיים מכל שימוש, חזקה ו/או שיעבוד כלשהו, לרבות על דרך של החרגה משעבוד קיים
2. רישום תקנה 27 לגבי שטחים משותפים והצגת הני"ל לפני אכלוס



פרוטוקול דיון רשות רישוי אינשטיין 41 טאגור רבינדרנת 2

בקשה מספר:	18-0749	גוש:	6649 חלקה: 251
תאריך בקשה:	21/05/2018	שכונה:	נוה אביבים וסביבתה
תיק בניין:	0930-041	סיווג:	בניה חדשה/בניין רב קומות (מעל 29 מ')
בקשת מידע:	0	שטח:	5830 מ"ר
תא' מסירת מידע:			

מבקש הבקשה: אשדר חברה לבניה בע"מ
אלון יגאל 57, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: מליס ליפשיץ נעמה
תפוצות ישראל 6ב, גבעתיים 53583

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
במרתפים: ללא מרתף

בקומת הקרקע: אולם כניסה חדר אשפה כמות חדרי שירותים: 3

בקומות: כמות קומות מגורים: 18 כמות יח"ד מבוקשות: 73

על הגג: חדרי יציאה חדר מכונות ומעלית קולטי שמש חדר מדרגות כללי

בחצר: גינה שטחים מרוצפים פרגולה גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.1

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אדר טל חנני אלון)

1. לאשר את הבקשה להריסת 5 מבנים הקיימים בתחום המתחם הממוקם של שלוש חלקות נפרדות שה"כ 60 יח"ד.

2. לאשר הקמת בניין חדש (C) בן 18 קומות כולל קומת הקרקע הפונים לרחובות הראשיים טאגור ואנדרסון. שה"כ 73 יח"ד לשני הבניינים מתוך 144 יח"ד במתחם כולו.

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

תנאים אחרי ועדה

1. תיקון דרישות מכון רישוי
2. הקטנת השטחים העיקריים ב 103.4 מ"ר והצגת חישוב שטחים מתוקן.
3. הצגת פרט מרפסות ומעקות בהתאם לתקנון העיצוב 3853 (1)
4. הצגת פרטי מצללה
5. הצגת מיקום פתחי כניסת אויר ופליטת אויר מהחניונים ע"ג התוכניות.
6. סימון ברור ומספור יח"ד מעבי מיזוג האוויר. לא תותר הרכבת מדחסים או מעבים של מזגנים מפוצלים באופן חשוף על קיר חיצוני של הבניין.
7. סימון מיקומי גופי תאורה בשטחים הפתוחים בקומת הקרקע
8. הבטחת פינוי כל מגרש המיועד לבנייה וכן הבטחת נקיטת האמצעים הדרושים להפחתת מטרדים לדיירי המגרשים הגובלים במהלך תקופת הבנייה לאחר התייעצות עם הרשות לאיכות הסביבה בעריה.
9. הצגת טבלת שטחי דירות בבניין
10. טבלת מאזן חנייה לדירות
11. טיפול בפסולת בנייה בהתאם לסעיף 6.6 בהוראות התוכנית תא/3853

12. רישום אזהרה בלשכת רישום מקרקעין בנוגע לשטחים בהם חלה זיקת ההנאה לטובת הציבור.
13. הבטחת רישום השטחים הציבוריים ע"ש העריה
14. אישור אגף נכסים (קיימות זיקות הנאה)
15. אישור על תיאום תכנון מול הרק"ל.
16. תאום הנדסי לגבי עוגנים
17. בחזית הגובלת עם תוואי הרק"ל במפלס הקרקע , תותר הקמת עוגנים זמניים בלבד בעומק שלא יפחת מ 5.00 מ' מתחת למפלס הקרקע. בתום הביצוע מבקש ההיתר והקבלן יטפלו בשחרור העוגנים הזמניים ושליפתם בעת הקמת/ביצוע העוגנים יש לקחת בחשבון את מעבר הרק"ל בסמיכות, בכל הקשור לזרמים תועים וקורוזיה, ע"י שימוש בעוגנים מבודדים וכדומה. כל האמור ליעיל יבוצע בתיאום עם נ.ת.ע.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. מסירת השטחים הציבוריים לחזקת העירייה כשהם פנויים פנוי גמור ומוחלט מכל מבנה, אדם או חפץ וחופשיים מכל שימוש, חזקה ו/או שיעבוד כלשהו, לרבות על דרך של החרגה משעבוד קיים
2. רישום תקנה 27 לגבי שטחים משותפים והצגת הנ"ל לפני אכלוס

ההחלטה : החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 0145-18-1 מתאריך 08/08/2018

1. לאשר את הבקשה להריסת 5 מבנים הקיימים בתחום המתחם הממוקם של שלוש חלקות נפרדות סה"כ 60 יח"ד.
 2. לאשר הקמת בניין חדש (C) בן 18 קומות כולל קומת הקרקע הפונים לרחובות הראשיים טאגור ואנדרסון. סה"כ 73 יח"ד לשני הבניינים מתוך 144 יח"ד במתחם כולו.
- הכל בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים אחרי ועדה

1. תיקון דרישות מכון רישוי
2. הקטנת השטחים העיקריים ב 103.4מ"ר והצגת חישוב שטחים מתוקן.
3. הצגת פרט מרפסות ומעקות בהתאם לתקנון העיצוב (1)3853
4. הצגת פרטי מצללה
5. הצגת מיקום פתחי כניסת אויר ופליטת אויר מהחניונים ע"ג התוכניות.
6. סימון ברור ומספור יח"ד מעבי מיזוג האוויר . לא תותר הרכבת מדחסים או מעבים של מזגנים מפוצלים באופן חשוף על קיר חיצוני של הבניין.
7. סימון מיקומי גופי תאורה בשטחים הפתוחים בקומת הקרקע
8. הבטחת פינוי כל מגרש המיועד לבנייה וכן הבטחת נקיטת האמצעים הדרושים להפחתת מטרדים לדיירי המגרשים הגובלים במהלך תקופת הבנייה לאחר התייעצות עם הרשות לאיכות הסביבה בעריה.
9. הצגת טבלת שטחי דירות בבניין
10. טבלת מאזן חנייה לדירות
11. טיפול בפסולת בנייה בהתאם לסעיף 6.6 בהוראות התוכנית תא/3853
12. רישום אזהרה בלשכת רישום מקרקעין בנוגע לשטחים בהם חלה זיקת ההנאה לטובת הציבור.
13. הבטחת רישום השטחים הציבוריים ע"ש העריה



14. אישור אגף נכסים (קיימות זיקות הנאה)
15. אישור על תיאום תכנון מול הרק"ל.
16. תאום הנדסי לגבי עוגנים
17. בחזית הגובלת עם תוואי הרק"ל במפלס הקרקע , תותר הקמת עוגנים זמניים בלבד בעומק שלא יפחת מ 5.00 מ' מתחת למפלס הקרקע. בתום הביצוע מבקש ההיתר והקבלן יטפלו בשחרור העוגנים הזמניים ושליפתם בעת הקמת/ביצוע העוגנים יש לקחת בחשבון את מעבר הרק"ל בסמיכות, בכל הקשור לזרמים תועים וקרוזיה, ע"י שימוש בעוגנים מבודדים וכדומה. כל האמור ליעיל יבוצע בתיאום עם נ.ת.ע.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. . מסירת השטחים הציבוריים לחזקת העירייה כשהם פנויים גמור ומוחלט מכל מבנה, אדם או חפץ וחופשיים מכל שימוש, חזקה ו/או שיעבוד כלשהו, לרבות על דרך של החרגה משעבוד קיים
2. רישום תקנה 27 לגבי שטחים משותפים והצגת הנ"ל לפני אכלוס



פרוטוקול דיון רשות רישוי יהודה הלוי 8

בקשה מספר:	18-0097	גוש:	6923 חלקה: 32
תאריך בקשה:	16/01/2018	שכונה:	נוה צדק
תיק בניין:	0006-008	סיווג:	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית
בקשת מידע:	201701847	שטח:	772 מ"ר
תא' מסירת מידע:	14/11/2017		

מבקש הבקשה: חברת מה יפית ישראל בע"מ
רוטשילד 1, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: מימר נאור
רטוש יונתן 3, תל אביב - יפו 68021

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: שינויים פנימיים בתוך הדירות, בכל הקומות, ללא תוספת שטח וללא שינוי החלוקה הקיימת בהיתר לדירות, ללא השפעה על חזיתות ונפחי המבנה. תוספת אחרת: השלמת הבניה הנותרת לפי היתר הבניה הקודם (בשל פקיעת תוקפו - היתר מס' 13-1420) הכוללת השלמת גמרים, ביצוע טיח וצבע, עבודות חלונות, השלמת התקנת מערכות, פתוח שטח וגדרות, שיקום חדר המדרגות וגמר בדירות. שימוש המקום כיום: בהיתר מגורים

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

לאשר את הבקשה להשלמת בנייה ושינויים ללא תוספת שטח בבניין לשימור בהגבלות מחמירות, בן 3 קומות וקומת גג חלקית מעל קומה תחתונה וקומת מרתף, אשר בנייתו טרם הסתיימה לפי היתר 13-1420 משנת 2014 שתוקפו פג בתאריך 19/01/2018, הכוללים:

- א. בכל הקומות שינויים בחלוקה הפנימית.
- ב. השלמת גמרים, ביצוע טיח וצבע, עבודות חלונות, השלמת והתקנת מערכות, פתוח שטח וגדרות, שיקום חדר המדרגות וגמר בדירות.

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

תנאים אחרי ועדה

1. תיאום וביצוע דרישות מחלקת השימור וקבלת אישורם בהתאם.
2. תיאום וביצוע דרישות תחנות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. תעודת הגמר תינתן עבור כל המבנה בשלמותו לרבות אישורי הבטיחות והשלד.
2. הצגת רישום הערת אזהרה בטאבו לפי תקנה 27 לעניין: רישום שטחים משותפים בבניין, לאי סגירת המרפסות הפתוחות בכל צורה שהיא הפתוחות בכל צורה שהיא.
3. ביצוע כל הנחיות השימור ושמ"מ לטיפול בחלקים היחסיים במלואם.

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 3

רשות רישוי מספר 1-18-0145 מתאריך 08/08/2018

לאשר את הבקשה להשלמת בנייה ושינויים ללא תוספת שטח בבניין לשימור בהגבלות מחמירות, בן 3 קומות וקומת גג חלקית מעל קומה תחתונה וקומת מרתף, אשר בנייתו טרם הסתיימה לפי היתר 13-1420 משנת 2014 שתוקפו פג בתאריך 19/01/2018, הכוללים :

ג. בכל הקומות שינויים בחלוקה הפנימית.

ד. השלמת גמרים, ביצוע טיח וצבע, עבודות חלונות, השלמת והתקנת מערכות, פתוח שטח וגדרות, שיקום חדר המדרגות וגמר בדירות.

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

תנאים אחרי ועדה

1. תיאום וביצוע דרישות מחלקת השימור וקבלת אישורם בהתאם.
2. תיאום וביצוע דרישות תחנות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. תעודת הגמר תינתן עבור כל המבנה בשלמותו לרבות אישורי הבטיחות והשלד.
2. הצגת רישום הערת אזהרה בטאבו לפי תקנה 27 לעניין : רישום שטחים משותפים בבניין, לאי סגירת המרפסות הפתוחות בכל צורה שהיא הפתוחות בכל צורה שהיא.
3. ביצוע כל הנחיות השימור ושמ"מ לטיפול בחלקים היחסיים במלואם.

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 שפרינצק 4 דה וינצ'י לאונרדו 1

בקשה מספר:	18-1165	גוש:	7100 חלקה: 14
תאריך בקשה:	19/07/2018	שכונה:	גני שרונה
תיק בניין:	0658-004	סיווג:	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית
בקשת מידע:	201800806	שטח:	22692 מ"ר
תא' מסירת מידע:	02/05/2018		

מבקש הבקשה: עיריית תא
ת.ד. 24052, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: פרלמן ערן
התפוז 8, רשפון *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

קומה בה מתבצעת התוספת: 1 כיוון התוספת: לחזית מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: קירוי וסגירת מרפסת בקומה ראשונה תוספת אחרת: אין

בקומת הגג: כיוון התוספת: לחזית

שימוש חורג: שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף): מרפסת שימוש מבוקש: אולם מחול למקום אין כניסה נפרדת בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י שמעון גל)

לאשר את הבקשה לסגירת מרפסת גג בקומה ב' עבור אולם מחול והוספת פיר מעלית פנימי לכל הגובה במבנה אשכולות פיס בבית ספר עירוני א' בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים אחרי ועדה

- מילוי דרישות מכון הרישוי.
- תיקון הערות בוחן הרישוי על גבי המפרט שנבדק.

הערות

- ההיתר הינו לבנייה המבוקשת בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין או בשטח המגרש.



רשות רישוי מספר 1-18-0145 מתאריך 08/08/2018

לאשר את הבקשה לסגירת מרפסת גג בקומה ב' עבור אולם מחול והוספת פיר מעלית פנימי לכל הגובה במבנה אשכולות פיס בבית ספר עירוני א' בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים אחרי ועדה

1. מילוי דרישות מכון הרישוי.
2. תיקון הערות בוחן הרישוי על גבי המפרט שנבדק.

הערות

ההיתר הינו לבנייה המבוקשת בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין או בשטח המגרש.