

י"ט אלול תשע"ח  
30 אוגוסט 2018

## פרוטוקול

ישיבה: 1-18-0157 תאריך: 29/08/2018 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
	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/חפירה ו/או דיפון	2 2379	2379-002	18-0643	1
2	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	התנאים 12	2146-012	18-0800	2
4	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	איתמר בן אבי"י 5	0656-005	18-0329	3
6	שינויים/פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	הירקון 319	0027-319	18-1146	4
7	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	לסקוב חיים 6	0787-006	18-0703	5
8	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	יבנאל 26	0136-026	18-0564	6
11	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	כפר גלעדי 20	0174-020	18-0365	7
12	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	ברנר 10	0016-007	18-1048	8
14	ציבורי/בניה חדשה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)	שז"ר זלמן 46	3704-046	18-1216	9
16	ציבורי/בניה חדשה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)	אונקלוס 8	0610-008	18-1282	10
18	ציבורי/פיתוח עירוני/שצ"פ/מדרכות/כבישים/גשרים	5 1184		18-1129	11



**פרוטוקול דיון רשות רישוי**  
**16 2380 2 2379**

גוש : 7224 חלקה : 25	בקשה מספר : 18-0643
שכונה : גלילות	תאריך בקשה : 01/05/2018
סיווג : בניה חדשה/חפירה ו/או דיפון	תיק בניין : 2379-002
שטח : 36720 מ"ר	בקשת מידע : 0
	תא' מסירת מידע :

מבקש הבקשה : קאנטרי על היס בע"מ  
שנקר אריה 14 , הרצליה \*  
ב.ו.ב מדף 20 בע"מ  
המנופים 2 , הרצליה \*

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

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

פירוט נוסף : מבוקש לאשר תוכנית לדיפון וחפירה בשטח המגרש כ 36 דונם בעומק 11 מטר.

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

לאשר את הבקשה לחפירה ודיפון עם עוגנים זמניים לעומק של בין 9.20 מ' ל 11.50 מ' לטובת 3 מרתפים עתידיים

**ההחלטה : החלטה מספר 1**  
**רשות רישוי מספר 1-18-0157 מתאריך 29/08/2018**

לאשר את הבקשה לחפירה ודיפון עם עוגנים זמניים לעומק של בין 9.20 מ' ל 11.50 מ' לטובת 3 מרתפים עתידיים



## פרוטוקול דיון רשות רישוי התנאים 12

בקשה מספר:	18-0800	גוש:	7223 חלקה: 9
תאריך בקשה:	27/05/2018	שכונה:	נוה אביבים וסביבתה
תיק בניין:	2146-012	סיווג:	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
בקשת מידע:	0	שטח:	מ"ר
תא' מסירת מידע:			

מבקש הבקשה: הוזהו איתי  
דרך אבא הלל 17, רמת גן \*  
קריגר התנאים 12-18 בעמ  
דרך אבא הלל 17, רמת גן \*

עורך הבקשה: כץ עמירם  
אחד העם 126, תל אביב - יפו \*

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
שינוי בגדר  
שינוי בחדר גז, שיחזור גדר שנפגעה והופיעה בהיתר 14-0015

### חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י עיריית צפתי)

לאשר את הבקשה לשינויים בקומת הקרקע והסדרת גדרות חדשות מסורגים בגבולות המגרש בתנאי התאמה להנחיות מרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

**תנאים אחרי ועדה**  
1. סימון ברור של גבולות המגרש  
2. הסדרת כל הגדרות בגבולות המגרש הנדון, או לחילופין הסדרת גדרות בגבולות המגרש הצדדיים והאחורי על הציר בין המגרשים, בכפוף להסכם השכנים הגובלים במגרש.

**התחייבויות להוצאת היתר**  
1. הצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין על רישום השטחים המשותפים.

**תנאים בהיתר/תנאי אכלוס**  
1. ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתר המקורי מס' 14-0015 מתאריך 24.6.14



רשות רישוי מספר 1-18-0157 מתאריך 29/08/2018

**לאשר את הבקשה לשינויים בקומת הקרקע והסדרת גדרות חדשות מסורגים בגבולות המגרש בתנאי התאמה להנחיות מרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:**

**תנאים אחרי ועדה**

1. סימון ברור של גבולות המגרש

2. הסדרת כל הגדרות בגבולות המגרש הנדון, או לחילופין הסדרת גדרות בגבולות המגרש הצדדיים והאחורי על הציר בין המגרשים, בכפוף להסכם השכנים הגובלים במגרש.

**התחייבויות להוצאת היתר**

הצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין על רישום השטחים המשותפים.

**תנאים בהיתר/תנאי אכלוס**

ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתר המקורי מסי 14-0015 מתאריך 24.6.14



## פרוטוקול דיון רשות רישוי איתמר בן אב"י 5

בקשה מספר:	18-0329	גוש:	6111 חלקה: 84
תאריך בקשה:	20/02/2018	שכונה:	גני שרונה
תיק בניין:	0656-005	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)
בקשת מידע:	201701280	שטח:	750 מ"ר
תא' מסירת מידע:	15/08/2017		

**מבקש הבקשה:** אקו סיטי - אס.אל יזמות ובניה בע"מ  
האומנים 7, תל אביב - יפו \*

**עורך הבקשה:** עמיקם מורן  
המעלות 7, ירושלים \*

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

קומה בה מתבצעת התוספת: 1-4 כיוון התוספת: לאחור מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: שינויים בדירות חדשות לפי היתר קודם לחיזוק ותוספת ע"פ תמ"א 38 בקומות 4 ו-5.

שינויים פנימיים בחניון במרתף קומה 1-

- ללא שינוי בסך השטחים או קונטור המרתף. תוספת אחרת: תוספת גזוזטרא בתוך קווי הבניין בשטח של כ- 10.5 מ"ר לכל יח"ד - מכח תקנות התכנון והבניה.

שינויים בקונטור קומה 5 (גג) ללא שינוי בסך שטחי הבניין אשר התקבל להם היתר בניה.

הכל בהמשך להיתר מס' 160952 בבקשה מס' 2016/1469 - יחד עם היתר נוסף באיתמר 7 שימוש המק

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

לאשר את הבקשה לשינויים כלפיי היתר שמספרו 16-0952, בבניין מגורים הנמצא במהלך עבודות בנייה, בן 4 קומות טיפוסיות וקומת גג חלקית מעל קומת קרקע ומרתף, הכוללים:  
שינויים בפיתוח המגרש לרבות הוספת מקומות חנייה, הנמכת קומת המרתף, שינויים בחלוקת שטחים פנימיים, הוספת מרפסות עורפיות חדשות בקומות 1-4, הוספת פרגולה בקומות 4-5, שינוי קונטור קומה עליונה חלקית ושינויים בכלל החזיתות.

בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

### תנאים להוצאת היתר

הוצאת ההיתר בתקופת תוקפו של ההיתר הקודם.

### הערות

- ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/ או בשטח המגרש ואין בו הארכת תוקף ההיתר המקורי.
- ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתר הקודם.

**ההחלטה : החלטה מספר 3**

**רשות רישוי מספר 1-18-0157 מתאריך 29/08/2018**

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר שמספרו 16-0952, בבניין מגורים הנמצא במהלך עבודות בנייה, בן 4 קומות טיפוסיות וקומת גג חלקית מעל קומת קרקע ומרתף, הכוללים:  
שינויים בפיתוח המגרש לרבות הוספת מקומות חנייה, הנמכת קומת המרתף, שינויים בחלוקת שטחים פנימיים, הוספת מרפסות עורפיות חדשות בקומות 1-4, הוספת פרגולה בקומות 4-5, שינוי קונטור קומה עליונה חלקית ושינויים בכלל החזיתות.

**בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:**

**תנאים להוצאת היתר**

הוצאת ההיתר בתקופת תוקפו של ההיתר הקודם.

**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 בהיתר הקודם.



### פרוטוקול דיון רשות רישוי הירקון 319

גוש : 6964 חלקה : 22	בקשה מספר : 18-1146
שכונה : נמל תל-אביב	תאריך בקשה : 17/07/2018
סיווג : שינויים/פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	תיק בניין : 0027-319
שטח : 589 מ"ר	בקשת מידע : 201701784
	תא' מסירת מידע : 14/11/2017

**מבקש הבקשה :** שחר רון  
 דרך ההדרים 0 , שדה ורבורג 0  
 שחר רות  
 דרך ההדרים 0 , שדה ורבורג 0

**עורך הבקשה :** מושהיוף אילן  
 הרצוג חיים 1 , קרית אונו \*

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)**  
 כמות יח"ד לתוספת : 1 אחר : קומה בה מתבצעת התוספת : 4 כיוון התוספת : לחזית מבוקשים שינויים פנימיים  
 הכוללים : קיים היתר לשתי דירות, בפועל נרשמה כדירה אחת בלבד

עכשיו מבקשים לבצע פיצול לשתי דירות כמו בהיתר המקורי.

בקומת הגג : השימוש בתוספת המבוקשת : למגורים

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

ההחלטה : החלטה מספר 4  
 רשות רישוי מספר 18-0157-1 מתאריך 29/08/2018

ביקרנו במקום אך לא הצלחנו לבדוק את היחידה בצד ימין.  
 לא הצלחנו ליצור קשר עם מבקש הבקשה.  
 לאור ממצאי מחלקת הפיקוח לא לאשר את הבקשה.

\* \* \* \* \*



## פרוטוקול דיון רשות רישוי לסקוב חיים 6

גוש : 7099 חלקה : 35	בקשה מספר : 18-0703
שכונה : גני שרונה	תאריך בקשה : 13/05/2018
סיווג : תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין : 0787-006
שטח : 575 מ"ר	בקשת מידע : 201800025
	תא' מסירת מידע : 08/03/2018

מבקש הבקשה : דנגור גאי  
נורדאו 35, תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה : רדשקובסקי ארקדי  
לובטקין 32, תל אביב - יפו 67290

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

### חוות דעת מהנדס הועדה : (ע"י עיריית צפתי)

לא לאשר את הבקשה להקמת יציע במספרה קיימת בקומת הקרקע לחזית לרחוב לסקוב, שכן, הסדרת יציע מהווה תוספת שטח עיקרי והבקשה לא מתייחסת לכך.

ההחלטה : החלטה מספר 5

רשות רישוי מספר 1-18-0157 מתאריך 29/08/2018

לא לאשר את הבקשה להקמת יציע במספרה קיימת בקומת הקרקע לחזית לרחוב לסקוב, שכן, הסדרת יציע מהווה תוספת שטח עיקרי והבקשה לא מתייחסת לכך.



## פרוטוקול דיון רשות רישוי יבנאל 26 תחכמוני 8

בקשה מספר:	18-0564	גוש:	6922 חלקה: 18
תאריך בקשה:	15/04/2018	שכונה:	נוה צדק
תיק בניין:	0136-026	סיווג:	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')
בקשת מידע:	201610450	שטח:	330 מ"ר
תא' מסירת מידע:	19/02/2017		

מבקש הבקשה: ניסן אברהם  
דגניה 32, תל אביב - יפו 65153

עורך הבקשה: צלליכין ניסן ליאת  
דגניה 32, תל אביב - יפו 65153

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
מספר קומות להריסה: 1 שטח הריסה (מ"ר): 209.83

במרתפים: מרתף אחד בלבד מקלט אחר: חניה, שטח דירות המוצמד לדירות קרקע

בקומת הקרקע: אולם כניסה אחר: דירות-2

בקומות: כמות קומות מגורים: 2 כמות יח"ד מבוקשות: 3

על הגג: חדר מכונות ומעלית קולטי שמש חדר מדרגות כללי פרגולה אחר: דירה-1

בחצר: גינה שטחים מרוצפים כמות מקומות חניה: 3 גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.7

### חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י חזן מעין)

1. לאשר את הבקשה להריסת המבנים הקיימים במגרש והקמת בניין חדש למגורים בן 2 קומות ועליית גג, עבור 6 יחידות דיור, מעל קומת מרתף עם פתרון עבור 3 מקומות חניה במתקן אוטומטי תת קרקעי.
2. לאשר פתרון ל-4 מקומות חניה החסרים, ע"י השתתפות בקרן חניה מכוח תכנית ח' מכיוון שהנכס מצוי באזור חניה מס' 9 אשר בו וברצועה ברוחב 500 מטר סביבו מתוכננים עשרות חניונים ציבוריים.
3. אישור נציב לפטור מנגישות בנוגע למקום החניה לנכים, ולאופנועים.

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

#### תנאים אחרי ועדה

1. התאמת מפלס הכניסה הקובעת לבניין למפלס שבין 0-30 ס"מ מעל המדרגה הגובלת בחזית הקדמית הגבוה ביותר.
2. הצגת חישוב מפורט ונפרד של שטחי הדירות כאשר שטח דירה ממוצע לא יפחת מ-80 מ"ר.
3. הצגת חישוב מדויק ונפרד של חישוב השטח הפתוח 20% הנדרש לפי התכנית 3866.
4. הנמכת תקרת המרתף עד 0.50 מ' נטו ממפלס הרחוב בו נמצאת הכניסה הקובעת לבניין.
5. תכנון פתרון למסתורי כביסה בהתאם להנחיות המרחביות.
6. אישור סופי של מכון רישוי והנחיותיו ירשמו כתנאים בהיתר.



#### **התחייבויות להוצאת היתר**

1. רישום הערה לפי תקנה 27 שהמרתף הכולל מתקן חניה אוטומטי, מעלית רכב, מקלט, לובי, חדרים טכניים, חדר מדרגות משותף, הגג העליון והגישה אליו - כרכוש משותף לכל דיירי הבניין.
2. רישום הערה בטאבו שדירות הקרקע עם חדרים מוצמדים במרתף מהווים יחידה אחת שלא ניתן לפצלה.
3. תחזוקה ותפעול משותף של מתקן חניה אוטומטי ומעלית רכב.

#### **תנאים בהיתר/תנאי אכלוס**

1. מבקש ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הוועדה המקומית פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי כל נזק שייגרם, במידה וייגרם, והחזרת המצב לקדמותו.
2. נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
3. רישום ההערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין.
4. המעלית ומעלית רכב יעמדו בכל התקנים התקפים בעת ביצוע העבודות.

#### **ההחלטה : החלטה מספר 6**

רשות רישוי מספר 0157-18-1 מתאריך 29/08/2018

4. לאשר את הבקשה להריסת המבנים הקיימים במגרש והקמת בניין חדש למגורים בן 2 קומות ועליית גג, עבור 6 יחידות דיור, מעל קומת מרתף עם פתרון עבור 3 מקומות חניה במתקן אוטומטי תת קרקעי.
5. לאשר פתרון ל-4 מקומות חניה החסרים, ע"י השתתפות בקרן חניה מכוח תכנית ח' מכיוון שהנכס מצוי באזור חניה מס' 9 אשר בו וברצועה ברוחב 500 מטר סביבו מתוכננים עשרות חניונים ציבוריים.
6. אישור נציב לפטור מנגישות בנוגע למקום החניה לנכים, ולאופנועים.

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

#### **תנאים אחרי ועדה**

1. התאמת מפלס הכניסה הקובעת לבניין למפלס שבין 0-30 ס"מ מעל המדרגה הגובלת בחזית הקדמית הגבוה ביותר.
2. הצגת חישוב מפורט ונפרד של שטחי הדירות כאשר שטח דירה ממוצע לא יפחת מ-80 מ"ר.
3. הצגת חישוב מדויק ונפרד של חישוב השטח הפתוח 20% הנדרש לפי התכנית 3866.
4. הנמכת תקרת המרתף עד 0.50 מ' נטו ממפלס הרחוב בו נמצאת הכניסה הקובעת לבניין.
5. תכנון פתרון למסתורי כביסה בהתאם להנחיות המרחביות.
6. אישור סופי של מכון רישוי והנחיותיו ירשמו כתנאים בהיתר.

#### **התחייבויות להוצאת היתר**

1. רישום הערה לפי תקנה 27 שהמרתף הכולל מתקן חניה אוטומטי, מעלית רכב, מקלט, לובי, חדרים טכניים, חדר מדרגות משותף, הגג העליון והגישה אליו - כרכוש משותף לכל דיירי הבניין.
2. רישום הערה בטאבו שדירות הקרקע עם חדרים מוצמדים במרתף מהווים יחידה אחת שלא ניתן לפצלה.
3. תחזוקה ותפעול משותף של מתקן חניה אוטומטי ומעלית רכב.

#### **תנאים בהיתר/תנאי אכלוס**

1. מבקש ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הוועדה המקומית פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי כל נזק שייגרם, במידה וייגרם, והחזרת המצב לקדמותו.
2. נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
3. רישום ההערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין.
4. המעלית ומעלית רכב יעמדו בכל התקנים התקפים בעת ביצוע העבודות.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

18-0564 עמ' 10



עיריית תל אביב – יפו  
מינהל ההנדסה



## פרוטוקול דיון רשות רישוי כפר גלעדי 20

גוש : 6930 חלקה : 35	בקשה מספר : 18-0365
שכונה : פלורנטין	תאריך בקשה : 04/03/2018
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	תיק בניין : 0174-020
שטח : 166 מ"ר	בקשת מידע : 0
	תא' מסירת מידע :

מבקש הבקשה : דן מיכאל  
דרך הבנים 12, פרדס חנה-כרכור \*

עורך הבקשה : כהן מינץ מיכל  
רוקח 64, רמת גן \*

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
מספר קומות להריסה : 1 שטח הריסה (מ"ר) : 40.61

במרתפים : ללא מרתף

פירוט נוסף : בקומה ב' (קומת הגג) קיימת דירה אשר חלק משטחה קיים בהיתר, וחלק ללא היתר.

הבקשה היא עבור הריסת השטח הבנוי ללא היתר, והרחבת הדירה.

ההחלטה : החלטה מספר 7  
רשות רישוי מספר 1-18-0157 מתאריך 29/08/2018

בביקור במקום עלו הממצאים הבאים :  
- התוכנית אינה תואמת את המצב בשטח.  
קיימת בנייה נוספת.

גלריות בקומה המסחרית שלא סומנו בתוכניות, רק בחתך (גובה הגלריות בין 1.80 מ' ל-1.90 מ').  
בשיחה עם עורכת הבקשה היא מסרה כי אם הגלריות יכנסו לחישוב השטחים אין לה סיבה להגיש את הבקשה.  
ביקשה לנסות למצוא פתרון למצב.  
לאור ממצאי מחלקת הפיקוח לא לאשר את הבקשה.

\* \* \* \* \*



## פרוטוקול דיון רשות רישוי ברנר 10

בקשה מספר:	18-1048	גוש:	6933 חלקה: 90
תאריך בקשה:	03/07/2018	שכונה:	לב תל-אביב
תיק בניין:	0016-007	סיווג:	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
בקשת מידע:	201701003	שטח:	592 מ"ר
תא' מסירת מידע:	20/07/2017		

מבקש הבקשה: מלון ברנר 10  
אבן גבירול 76, תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה: בן יהודה יעל  
הרצל 16, תל אביב - יפו \*

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
כמות קומות לתוספת: 3 מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: תכנון מחדש של חללים פנימיים כולל חדרי מדרגות והוספת מעלית.

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

- לא לאשר את הבקשה, שהוגשה במסלול רשות רישוי, ללא בדיקה שכן:
- כוללת חריגות בקווי בניין ולא בוצעו פרסומים לכך;
  - הקמת בריכת שחיה על הגג הינו בניגוד לתב"ע אך לא בוצעו פרסומים לכך ופורטו כל האלמנטים הנדרשים להקמתה לרבות הצללה, בטיחות וכו';
  - לא בוצעו פרסומים על השימוש המבוקש (שימוש חורג למלון) (פנסיון);
  - לא הוצגו עוגני קרקע זמניים החורגים לחלקות הגובלות (לפי נספח הנדסי) ולא נשלחו הודעות לבעלי החלקות הנ"ל;
  - מבוקשת הריסת רוב רובו של המבנה לשימור (מעל ל- 50% מנפחו) בניגוד לדרישה בתיק המידע לפיו לא יעלה ההריסה על 1/3 נפחו;
  - הבניין מתוכנן עם חדר מדרגות פתוח – לא מוגן, בניגוד לדרישות כיבוי אש ועדכון הנדרש תגרום לשינוי מהותי של המבנה;
  - בניגוד לתכנית המופקדת 2789 שמעבירה כל זכויות הבניה ממבנה הנדון למגרש הגובל ברח' בלפור 7 ולא בוצעו פרסומים לביטולה;
  - הוגשה בצורה שמקשה לבדיקתה, חסרים מידות, מפלסים, חתך רוחב דרך חדר מדרגות, יעוד כל השטחים לרבות שטחים במרתף

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

רשות רישוי מספר 1-18-0157 מתאריך 29/08/2018

- לא לאשר את הבקשה, שהוגשה במסלול רשות רישוי, ללא בדיקה שכן:
- כוללת חריגות בקווי בניין ולא בוצעו פרסומים לכך;
  - הקמת בריכת שחיה על הגג הינו בניגוד לתב"ע אך לא בוצעו פרסומים לכך ופורטו כל האלמנטים הנדרשים להקמתה לרבות הצללה, בטיחות וכו';
  - לא בוצעו פרסומים על השימוש המבוקש (שימוש חורג למלון) (פנסיון);
  - לא הוצגו עוגני קרקע זמניים החורגים לחלקות הגובלות (לפי נספח הנדסי) ולא נשלחו הודעות לבעלי החלקות הנ"ל;
  - מבוקשת הריסת רוב רובו של המבנה לשימור (מעל ל- 50% מנפחו) בניגוד לדרישה בתיק המידע לפיו לא יעלה ההריסה על 1/3 נפחו;
  - הבניין מתוכנן עם חדר מדרגות פתוח – לא מוגן, בניגוד לדרישות כיבוי אש ועדכון הנדרש תגרום לשינוי מהותי של המבנה;
  - בניגוד לתכנית המופקדת 2789 שמעבירה כל זכויות הבניה ממבנה הנדון למגרש הגובל ברח' בלפור 7 ולא בוצעו פרסומים לביטולה;
  - הוגשה בצורה שמקשה לבדיקתה, חסרים מידות, מפלסים, חתך רוחב דרך חדר מדרגות, יעוד כל השטחים לרבות שטחים במרתף

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



## פרוטוקול דיון רשות רישוי שז"ר זלמן 46

גוש : 6993 חלקה : 106	בקשה מספר : 18-1216
שכונה : נוה עופר	תאריך בקשה : 30/07/2018
סיווג : ציבורי/בניה חדשה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)	תיק בניין : 3704-046
שטח : 973 מ"ר	בקשת מידע : 201701080
	תא' מסירת מידע : 13/07/2017

מבקש הבקשה : הילה אורן  
אבן גבירול 69, תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה : נוימן שרון  
תרשיש 11, קיסריה \*

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

בקומת הקרקע : אולם כניסה חדר אשפה

בחצר : גינה שטחים מרוצפים

### חוות דעת מהנדס הועדה : (ע"י שמעון גל)

לאשר את הבקשה ל הריסת מבנה חד קומתי ובניית מבנה חדש בן שלוש קומות עבור 5 כיתות גן וחללים נלווים באשכול גני ילדים בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים :

#### תנאים אחרי ועדה

1. הצגת חישוב שטחים ותכסית של כל השטח הבנוי במגרש הציבורי והצגתו בטבלה מסכמת לפי דרישת תכנית צ'.
2. הצגת אישור מכון התעדה לנושא עמידה בתקן בניה ירוקה.
3. תיקון הערות בוחן הרישוי על גבי המפרט שנבדק.
4. מילוי דרישות מכון הרישוי.

#### תנאים אחרי ועדה

1. הצגת חישוב שטחים ותכסית של כל השטח הבנוי במגרש הציבורי והצגתו בטבלה מסכמת לפי דרישת תכנית צ'.
2. הצגת אישור מכון התעדה לנושא עמידה בתקן בניה ירוקה.
3. תיקון הערות בוחן הרישוי על גבי המפרט שנבדק.
4. מילוי דרישות מכון הרישוי.



**ההחלטה : החלטה מספר 9**

**רשות רישוי מספר 1-18-0157 מתאריך 29/08/2018**

**לאשר את הבקשה ל הריסת מבנה חד קומתי ובניית מבנה חדש בן שלוש קומות עבור 5 כיתות גן וחללים נלווים באשכול גני ילדים בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:**

**תנאים אחרי ועדה**

1. הצגת חישוב שטחים ותכסית של כל השטח הבנוי במגרש הציבורי והצגתו בטבלה מסכמת לפי דרישת תכנית צ'.
2. הצגת אישור מכון התעדה לנושא עמידה בתקן בניה ירוקה.
3. תיקון הערות בוחן הרישוי על גבי המפרט שנבדק.
4. מילוי דרישות מכון הרישוי.



## פרוטוקול דיון רשות רישוי אונקלוס 8

גוש : 6106 חלקה : 425	בקשה מספר : 18-1282
שכונה : בבלי	תאריך בקשה : 12/08/2018
סיווג : ציבורי/בניה חדשה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)	תיק בניין : 0610-008
שטח : 6437 מ"ר	בקשת מידע : 201702250
	תא' מסירת מידע : 10/12/2017

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

עורך הבקשה : לייטמן ליאור  
הר ציון 106 , תל אביב - יפו \*

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
במרתפים : מרתף אחד בלבד אחר : מאגר מים

בקומת הקרקע : חדר אשפה

על הגג : חדר מכונות ומעלית חדר מכונות מיזוג אויר קולטי שמש

בחצר : גינה שטחים מרוצפים גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר) : 2

### חוות דעת מהנדס הועדה : (ע"י שמעון גל)

לאשר את הבקשה להריסת מבנה חד קומתי, הקמת אגף חדש, אולם ספורט, 4 כיתות אם וחללים נלווים במבנה בן 3 קומות, 2 קומות מעל קומת קרקע בנויה חלקית, מעל קומת מערכות במרתף. הסדרת כניסה ראשית מקורה, (מרח' הרצוג, דרום) ביתן שומר וחדר אשפה, בבית ספר "בבלי-ירושלמי" בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים :

#### תנאים אחרי ועדה

1. חישוב שטחים ותכסית של כל השטח הבנוי במגרש הציבורי והצגתו בטבלה מסכמת לפי דרישת תכנית צ'.
2. תיקון הערות בוחן הרישוי על גבי המפרט שנבדק.
3. הצגת אישור מכון התעדה לנושא עמידה בתקן בניה ירוקה.
4. מילוי דרישות מכון הרישוי.

#### הערות

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

#### תנאים אחרי ועדה

1. חישוב שטחים ותכסית של כל השטח הבנוי במגרש הציבורי והצגתו בטבלה מסכמת לפי דרישת תכנית צ'.
2. תיקון הערות בוחן הרישוי על גבי המפרט שנבדק.
3. הצגת אישור מכון התעדה לנושא עמידה בתקן בניה ירוקה.
4. מילוי דרישות מכון הרישוי.



#### הערות

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

#### ההחלטה : החלטה מספר 10

רשות רישוי מספר 18-0157-1 מתאריך 29/08/2018

לאשר את הבקשה להריסת מבנה חד קומתי, הקמת אגף חדש, אולם ספורט, 4 כיתות אם וחללים נלווים במבנה בן 3 קומות, 2 קומות מעל קומת קרקע בנויה חלקית, מעל קומת מערכות במרתף. הסדרת כניסה ראשית מקורה, (מרח' הרצוג, דרום) ביתן שומר וחדר אשפה, בבית ספר "בבלי-ירושלמי" בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

#### תנאים אחרי ועדה

1. חישוב שטחים ותכסית של כל השטח הבנוי במגרש הציבורי והצגתו בטבלה מסכמת לפי דרישת תכנית צ'.
2. תיקון הערות בוחן הרישוי על גבי המפרט שנבדק.
3. הצגת אישור מכון התעדה לנושא עמידה בתקן בניה ירוקה.
4. מילוי דרישות מכון הרישוי.

#### הערות

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



## פרוטוקול דיון רשות רישוי 5 1184

בקשה מספר:	18-1129	גוש:	6216 חלקה: 92
תאריך בקשה:	15/07/2018	שכונה:	הצפון החדש-סביבת כנר
תיק בניין:		סיווג:	ציבורי/פיתוח עירוני/שצ"פ/מדרכות/כבישים/גשרים
בקשת מידע:	201701161	שטח:	6432.5 מ"ר
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)**  
תוספת אחרת: אנו מבקשים להוסיף קירווי מעל מבנה החניון הקיים של מגדל המאה. הקירווי יבוצע מעל הקירווי הקיים בכדי לאפשר נשיאה של פארק המתוכנן על גבי החניון. שימוש המקום כיום: בהיתר חניון

למקום אין כניסה נפרדת בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית

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

לאשר את הבקשה לבניית רצפה קונסטרוקטיבית לנשיאה של פארק סומייל העתידי, מעל תקרת חניון קיים, בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

#### תנאים אחרי ועדה

1. הצגת אישור סופי של מר עמי יפה, האחראי לתיאום התשתיות מטעם פרויקטים משולבים.
2. הצגת בתי גידול נאותים בהתאם להוראות ומפרטי תכנית העיצוב.
3. מילוי דרישות מכון הרישוי.
4. הצגת פתרון לטיפול במי נגר.
5. עמידה בתקן לבניה ירוקה וקובץ ההנחיות העירוני בנושא.
6. הבטחת רישום של כל החלקות הכלולות בתכנית על שם העיריה (תכנית 4067 סעיף 6.1).

#### הערות

ההיתר הינו לרצפה הקונסטרוקטיבית בלבד ואינו מהווה אישור לכל בניה אחרת הקיימת במגרש.

ההחלטה: החלטה מספר 11

רשות רישוי מספר 1-18-0157 מתאריך 29/08/2018



**לאשר את הבקשה לבניית רצפה קונסטרוקטיבית לנשיאה של פארק סומייל העתידי, מעל תקרת חניון קיים, בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:**

#### **תנאים אחרי ועדה**

1. הצגת אישור סופי של מר עמי יפה, האחראי לתיאום התשתיות מטעם פרויקטים משולבים.
2. הצגת בתי גידול נאותים בהתאם להוראות ומפרטי תכנית העיצוב.
3. מילוי דרישות מכון הרישוי.
4. הצגת פתרון לטיפול במי נגר.
5. עמידה בתקן לבניה ירוקה וקובץ ההנחיות העירוני בנושא.
6. הבטחת רישום של כל החלקות הכלולות בתכנית על שם העיריה (תכנית 4067 סעיף 6.1).

#### **הערות**

ההיתר הינו לרצפה הקונסטרוקטיבית בלבד ואינו מהווה אישור לכל בניה אחרת הקיימת במגרש.