

כ"ג טבת תשע"ט
31 דצמבר 2018

פרוטוקול

ישיבה: 1-18-0242 תאריך: 23/12/2018 שעה: 12:30
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו

רשות רישוי

	מ"מ יו"ר	עו"ד דורון ספיר
	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	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	דיזנגוף 126	0187-126	18-0997	1
3	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	אלישיב 11	0430-011	18-1047	2
5	שינויים/פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	רוטשילד 62	0008-062	18-0320	3
8	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	פרזון 21	0640-026	18-0808	4
11	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	בצרון 24	0758-141	18-1076	5
13	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	נחל עוז 2	3491-025	18-1219	6
15	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	שז"ר זלמן 63	3704-063	18-1383	7



פרוטוקול דיון רשות רישוי דיזנגוף 126

בקשה מספר:	18-0997	גוש:	7113 חלקה: 80
תאריך בקשה:	25/06/2018	שכונה:	הצפון הישן-החלק הדרו
תיק בניין:	0187-126	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)
בקשת מידע:	201701893	שטח:	מ"ר
תא' מסירת מידע:	19/10/2017		

מבקש הבקשה: גלובלינקס רויאל דיזנגוף 126 בע"מ
בר כוכבא 23, בני ברק *

עורך הבקשה: נבון גבריאל
דיזנגוף 205, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

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

- לאשר את הבקשה לתוספות ושינויים כלפי היתר 1182-12 (בתוקף עד לתאריך 25/02/2019) בבניין מגורים ומסחר בן 6 קומות וקומת גג חלקית הכוללים:
בקומת הקרקע - שינויים בפיתוח השטח, תוספת גרם מדרגות בלובי הכניסה.
בקומה ד' - פיצול יח"ד העורפית ל 2 דירות.
בקומה ה' - פיצול דירת דופלקס בחזית הקדמית ל 2 יח"ד: יח"ד 1 בקומה ה', הגדלת שטחה ותוספת מרפסת בחזית הקדמית ויח"ד 1 בקומת הגג והגדלת שטחה.
בקומת הגג - הגדלת תכסית שטח הקומה ל 65% מתכסית הקומה העליונה לא כולל מרפסות.
בקומת הגג עליון - תוספת מאגר מים.
בכל קומות הבניין הגדלת אורך קירות חיזוק, שינויים בחדר מדרגות ובממ"דים המאושרים. סה"כ לאחר הפיצול 18 יח"ד.

- לא לאשר הגבהת קומות מעבר לגובה המאושר בהיתר הקודם.

תנאים אחרי ועדה

- תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
- הנמכת הקומות בהתאם לגובה המאושר בהיתר הקודם.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

- הצגת רישום לפי תקנה 27 בספרי רישום המקרקעין כתנאי לאכלוס, עבור רישום השטחים המשותפים לרבות השינויים.
- במידה ויידרש פיצול הדירות, הנ"ל יהיה בהתאם לתכנית 3440.
- המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.

הערות

- ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתר המקורי מספר 1182-12.
- אין באישור בקשה זו להאריך את תוקפו של ההיתר המקורי.
- ההיתר הינו לתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בנייה אחרת בבניין ו/או בשטח המגרש, אשר אינה כלולה בו.

ההחלטה : החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 1-18-0242 מתאריך 23/12/2018

3. לאשר את הבקשה לתוספות ושינויים כלפי היתר 1182-12 (בתוקף עד לתאריך 25/02/2019) בבניין מגורים ומסחר בן 6 קומות וקומת גג חלקית הכוללים :
- בקומת הקרקע - שינויים בפיתוח השטח, תוספת גרם מדרגות בלובי הכניסה.
- בקומה ד' - פיצול יח"ד העורפית ל 2 דירות.
- בקומה ה' - פיצול דירת דופלקס בחזית הקדמית ל 2 יח"ד : יח"ד 1 בקומה ה', הגדלת שטחה ותוספת מרפסת בחזית הקדמית ויח"ד 1 בקומת הגג והגדלת שטחה.
- בקומת הגג - הגדלת תכסית שטח הקומה ל 65% מתכסית הקומה העליונה לא כולל מרפסות.
- בקומת הגג עליון - תוספת מאגר מים.
- בכל קומות הבניין הגדלת אורך קירות חיזוק, שינויים בחדר מדרגות ובממ"דים המאושרים. סה"כ לאחר הפיצול 18 יח"ד.
4. לא לאשר הגבהת קומות מעבר לגובה המאושר בהיתר הקודם.

תנאים אחרי ועדה

1. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
2. הנמכת הקומות בהתאם לגובה המאושר בהיתר הקודם.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. הצגת רישום לפי תקנה 27 בספרי רישום המקרקעין כתנאי לאכלוס, עבור רישום השטחים המשותפים לרבות השינויים.
2. במידה ויידרש פיצול הדירות, הנ"ל יהיה בהתאם לתכנית 3440.
3. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.

הערות

1. ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתר המקורי מספר 12-1182.
2. אין באישור בקשה זו להאריך את תוקפו של ההיתר המקורי.
3. 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 אלישיב 11 אלישיב 13

גוש : 7467 חלקה : 28	בקשה מספר : 18-1047
שכונה : כרם התימנים	תאריך בקשה : 03/07/2018
סיווג : שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	תיק בניין : 0430-011
שטח : 250 מ"ר	בקשת מידע : 201702805
	תא' מסירת מידע : 25/02/2018

מבקש הבקשה : מורי שמעון
אהרונסון 19, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : נבון גבריאל
דיזנגוף 205, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים : שינויים פנימיים (במחיצות) תוספת אחרת : הזזת מתקני חניה (מאושרים בהיתר) לכיוון צפון ב-1.5 מ' (בקומת קרקע וקומת מרתף), שינוי בחזיתות והקמת מצללות בקומה א' וקומת גג, שינוי במיקום פחי אשפה שימוש המקום כיום : בהיתר מגורים

חוות דעת מהנדס הועדה : (ע"י אדר' ברנשטיין שמעון)

לאשר את הבקשה לשינויים בדיעבד, בבניין מגורים.

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

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

- ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתרים קודמים : היתר מס' 10-0096 והיתר מס' 11-0616
- הצגת רישום לפי תקנה 27 לשטחים משותפים.

הערות

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

ההחלטה : החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 1-18-0242 מתאריך 23/12/2018



לאשר את הבקשה לשינויים בדיעבד, בבניין מגורים.

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

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתרים קודמים: היתר מס' 10-0096 והיתר מס' 11-0616.
2. הצגת רישום לפי תקנה 27 לשטחים משותפים.

הערות

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



פרוטוקול דיון רשות רישוי רוטשילד 62

בקשה מספר:	18-0320	גוש:	6939 חלקה: 33
תאריך בקשה:	20/02/2018	שכונה:	לב תל-אביב
תיק בניין:	0008-062	סיווג:	שינויים/פיצול/אחוד/תוספת יח"ד
בקשת מידע:	201700098	שטח:	559.25 מ"ר
תא' מסירת מידע:	20/03/2017		

מבקש הבקשה: בולווארד טרה רוטשילד בע"מ
הארבעה 17, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

קומה בה מתבצעת התוספת: 3-2-1-0-1-2-3-4-5-6 מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: שינויים פנימיים, שינויים בפיתוח, שינויים בחזיתות, איחוד דירות בקומות 2-5, הרחבת דירות על חשבון המבואה הקומתית תוספת אחרת: תנאי למתן תעודת אכלוס: אישור על סיום עבודות השימור במבנה לשימור ברח' אנגל 8 על פי הנחיות מחלקת השימור או מתן ערבות בנקאית אוטונומית להבטחת עלות ביצוע עבודות השימור הנותרות במבנה כפי שיקבע ע"י מהנדס העיר או מי מטעמו.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י נטלי קוגן)

1. לאשר את הבקשה לאיחוד דירות כך שיתקבל בניין בן 6 קומות וקומת גג חלקית עבור 9 דירות מעל 3 מרתפי חניה ושטח נלווה לדירה בקומת הקרקע.
2. לאשר את השינויים בעמודי המרתף.
3. לאשר שינוי תנאי מס' 3 בהיתר שמשפרו 16-0216 לתנאי הבא: סיום עבודות השימור במבנה לשימור בהגבלות מחמירות שברחוב אנגל 8, כמפורט בתכנית תא/מק/3751 הכלל ע"פ הנחיות מחלקת השימור או מתן ערבות בנקאית אוטונומית להבטחת ביצוע עבודות השימור הנותרות במבנה לשימור שברחוב אנגל 8, כפי שייקבע ע"י מהנדס או מי מטעמו.
4. לא לאשר את הקמתה של בריכת נוי במרווח הצדדי מזרחי- בהתאם לחוות דעת השלילית של מח' השימור.
5. אישור הבקשה יהיה מותנה בעמידה בכל סעיפי סיכום הפגישה מיום 23-10-2018 שהתקיימה מול מח' שימור.

תנאים אחרי ועדה

1. הוצאת ההיתר בזמן תוקפו של ההיתר המקורי 16-0216 מתאריך 20.07.2016.
2. החזרת תכנית פיתוח השטח למאושר בהיתר.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. כל התנאים בהיתר המקורי 16-0216 עומדים בעינם.
2. אין בהיתר זה בכדי להאריך את תוקפו של ההיתר המקורי.
3. באם יתבקש פיצולה של הדירה המאוחדת מחדש, יחזרו הממ"דים/ ממ"קים להיות כפי מצבם ערב איחוד הדירות בהתאם ובכפוף לדין כפי שיהיה באותו מועד.
4. שינוי לתנאי 3 בהיתר המקורי שמספרו 16-0216- לתנאי כדקלמן :
סיום עבודות השימור במבנה לשימור בהגבלות מחמירות שברחוב אנגל 8, הכל ע"פ הנחיות מחלקת השימור או מתן ערבות בנקאית אוטונומית להבטחת ביצוע עבודות השימור הנותרות במבנה לשימור שברחוב אנגל 8, כפי שייקבע ע"י מהנדס או מי מטעמו

הערות

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

תנאים אחרי ועדה

1. הוצאת ההיתר בזמן תוקפו של ההיתר המקורי 16-0216 מתאריך 20.07.2016.
2. החזרת תכנית פיתוח השטח למאושר בהיתר.

התחייבויות להוצאת היתר

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. כל התנאים בהיתר המקורי 16-0216 עומדים בעינם.
2. אין בהיתר זה בכדי להאריך את תוקפו של ההיתר המקורי.
3. באם יתבקש פיצולה של הדירה המאוחדת מחדש, יחזרו הממ"דים/ ממ"קים להיות כפי מצבם ערב איחוד הדירות בהתאם ובכפוף לדין כפי שיהיה באותו מועד.
4. שינוי לתנאי 3 בהיתר המקורי שמספרו 16-0216- לתנאי כדקלמן :
סיום עבודות השימור במבנה לשימור בהגב"מ שברחוב אנגל 8, הכל ע"פ הנחיות מחלקת השימור או מתן ערבות בנקאית אוטונומית להבטחת ביצוע עבודות השימור הנותרות במבנה לשימור שברחוב אנגל 8, כפי שייקבע ע"י מהנדס או מי מטעמו

הערות

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

ההחלטה : החלטה מספר 3

רשות רישוי מספר 1-18-0242 מתאריך 23/12/2018

6. לאשר את הבקשה לאיחוד דירות כך שיתקבל בניין בן 6 קומות וקומת גג חלקית עבור 9 דירות מעל 3 מרתפי חניה ושטח נלווה לדירה בקומת הקרקע.



7. לאשר את השינויים בעמודי המרתף.
8. לאשר שינוי תנאי מס' 3 בהיתר שמספרו 16-0216 לתנאי הבא: סיום עבודות השימור במבנה לשימור בהגבלות מחמירות שברחוב אנגל 8, כמפורט בתכנית תא/מק/3751 הכל ע"פ הנחיות מחלקת השימור או מתן ערבות בנקאית אוטונומית להבטחת ביצוע עבודות השימור הנותרות במבנה לשימור שברחוב אנגל 8, כפי שייקבע ע"י מהנדס או מי מטעמו.
9. לא לאשר את הקמתה של בריכת נוי במרווח הצדדי מזרחי- בהתאם לחוות דעת השלילית של מח' השימור.
10. אישור הבקשה יהיה מותנה בעמידה בכל סעיפי סיכום הפגישה מיום 23-10-2018 שהתקיימה מול מח' שימור.

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

תנאים אחרי ועדה

1. הוצאת ההיתר בזמן תוקפו של ההיתר המקורי 16-0216 מתאריך 20.07.2016.
2. החזרת תכנית פיתוח השטח למאושר בהיתר.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. כל התנאים בהיתר המקורי 16-0216 עומדים בעינם.
2. אין בהיתר זה בכדי להאריך את תוקפו של ההיתר המקורי.
3. באם יתבקש פיצולה של הדירה המאוחדת מחדש, יחזרו הממ"דים/ ממ"קים להיות כפי מצבם ערב איחוד הדירות בהתאם ובכפוף לדין כפי שיהיה באותו מועד.
4. שינוי לתנאי 3 בהיתר המקורי שמספרו 16-0216- לתנאי כדקלמן: סיום עבודות השימור במבנה לשימור בהגבלות מחמירות שברחוב אנגל 8, הכל ע"פ הנחיות מחלקת השימור או מתן ערבות בנקאית אוטונומית להבטחת ביצוע עבודות השימור הנותרות במבנה לשימור שברחוב אנגל 8, כפי שייקבע ע"י מהנדס או מי מטעמו

הערות

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



פרוטוקול דיון רשות רישוי פרזון 21 החי"ל 26

גוש : 6134 חלקה : 336	בקשה מספר : 18-0808
שכונה : יד אליהו	תאריך בקשה : 28/05/2018
סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	תיק בניין : 0640-026
שטח : 3385 מ"ר	בקשת מידע : 201702454
	תא' מסירת מידע : 16/01/2018

מבקש הבקשה : אקרו פרזון תל אביב שותפות מוגבלת
המנפים 2, הרצליה *
אופק החזקות(ק.י.) התחדשות עירונית בנייה ויזום נדלן
דרך בגין מנחם 7, רמת גן *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

מספר קומות להריסה : 10 שטח הריסה (מ"ר) : 3397.83
במרתפים : מספר מרתפים מחסן חדרי עזר אחר : חדר שנאים, חניות
בקומת הקרקע : אולם כניסה חדר אשפה חדר גז אחר : מגורים
בקומות : כמות קומות מגורים : 7 כמות יח"ד מבוקשות : 112
על הגג : קולטי שמש פרגולה
בחצר : גינה שטחים מרוצפים אחר : גינות פרטיות כמות מקומות חניה : 115 גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר) : 228.66

חוות דעת מהנדס הועדה : (ע"י מעיין חזן)

1. לאשר הריסה ופינוי 2 בנייני מגורים הקיימים ב-2 החלקות (ברחוב פרזון 19 ו-21), במגרש בנייה אחד.
2. לאשר הקמת 4 בנייני מגורים חדשים בני 7 קומות וקומת גג חלקית מעל מרתף חניה משותף עבור סה"כ 112 יחידות דיור (כולל 8 יח"ד על הגג), לפי הוראות תכנית מפורטת מס' 4363, תכנית עיצוב, והוראות תכנית ג'1 והוראות תמ"א 38 על שינויה.

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

תנאים אחרי ועדה

1. הצגת הסכם התקשרות לאתר מורשה לגריסה ומחזור לפינוי פסולת הבניין כאשר לא תאושר גריסה במתחם.
2. עדכון חישוב וטבלאות השטחים לאחר התאמה והקטנת סה"כ שטחי השירות עד 2504 מ"ר, חישוב שטח עודף בשטח העיקרי המותר, לא כולל שטח דירות על הגג לפי תכנית ג1 המחושב בנוסף למותר.
3. הצגת חישוב שטחי הבנייה בנפרד, שנוספו בתכנית המפורטת מכח תמ"א 38 בצירוף הסבר עורך הבקשה ואישור צוות תכנון מזרח.
4. התאמת קונטור קומת הגג לרבות מרפסות הגג לקונטור הקומה הטיפוסית לפי הוראות תכנית ג'1.
5. הצגת חישוב מפורט ונפרד של שטח הדירות הקטנות מ-70 מ"ר כ-20% מסה"כ יח"ד לפי הוראות התכנית.
6. הצגת חישוב שטח מפורט של המרפסות במסגרת המותר לפי תקנות התכנון והבניה.
7. תכנון המרחק בין הפרגולה ובין קווי חזיתות הבניין כך שלא יפחת מ-1.20 מ'.
8. אישור סופי של אדריכל העיר וצוות תכנון מזרח, לרבות עמידת הבניינים בבנייה ירוקה לפי ת"י 5281 בהמשך

- להמלצת IQC והוראות תכנית העיצוב ומילוי הוראות תכנית עיצוב מאושרת בעניין הפיתוח, חומרי גמר בפיתוח ובמעטפת הבניין.
9. מתן כתב התחייבות והפקדת ערבות בנקאית להבטחת שחרור העוגנים וקבלת הסכמת אגף הנכסים ומחלקת תאום הנדסי.
10. מילוי כל הנחיות מכון רישוי ואישורו הסופי לפני הוצאת ההיתר.
11. אישור משרד הבריאות.

התחייבויות להוצאת היתר

1. גרעין הבניין, הגג העליון עם המתקנים הטכניים והגישה אליהם יהיו לשימוש משותף של כל דיירי הבניין ויירשמו כרכוש משותף בעת רישום הבית המשותף.
2. רישום זיקת הנאה להולכי רגל ברצועה של 1.4 מ' בתוך תחומי המגרש לכל אורך שדי החיל, כמופיע בתכנית.

תנאים בהיתר/תנאי תעודת גמר

1. נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של הבניין והמבנים והנכסים הגובלים.
2. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.
3. המעליות המותקנות יעמדו בכל התקנים הרלוונטיים.
4. רישום הערות לפי תקנה 27.
5. כפוף לנקיטת אמצעים אקוסטיים להפחתת רעש המטוסים ע"פ ההנחיות איכות הסביבה.
6. לפי חוות דעת שהתקבלה מרשות העתיקות, הנכם מתבקשים ליידע את הח"מ בכתב 48 שעות טרם תחילת ביצוע העבודות במקרקעין.

ההחלטה : החלטה מספר 4

רשות רישוי מספר 1-18-0242 מתאריך 23/12/2018

3. לאשר הריסה ופינוי 2 בנייני מגורים הקיימים ב-2 החלקות (ברחוב פרזון 19 ו-21), במגרש בנייה אחד.
4. לאשר הקמת 4 בנייני מגורים חדשים בני 7 קומות וקומת גג חלקית מעל מרתף חניה משותף עבור סה"כ 112 יחידות דיור (כולל 8 יח"ד על הגג), לפי הוראות תכנית מפורטת מס' 4363, תכנית עיצוב, והוראות תכנית ג' 1 והוראות תמ"א 38 על שינויה.

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

תנאים אחרי ועדה

12. הצגת הסכם התקשרות לאתר מורשה לגריסה ומחזור לפינוי פסולת הבניין כאשר לא תאושר גריסה במתחם.
13. עדכון חישוב וטבלאות השטחים לאחר התאמה והקטנת סה"כ שטחי השירות עד 2504 מ"ר, חישוב שטח עודף בשטח העיקרי המותר, לא כולל שטח דירות על הגג לפי תכנית ג1 המחושב בנוסף למותר.
14. הצגת חישוב שטחי הבנייה בנפרד, שנוספו בתכנית המפורטת מכח תמ"א 38 בצירוף הסבר עורך הבקשה ואישור צוות תכנון מזרח.
15. התאמת קונטור קומת הגג לרבות מרפסות הגג לקונטור הקומה הטיפוסית לפי הוראות תכנית ג'1.
16. הצגת חישוב מפורט ונפרד של שטח הדירות הקטנות מ-70 מ"ר כ-20% מסה"כ יח"ד לפי הוראות התכנית.



17. הצגת חישוב שטח מפורט של המרפסות במסגרת המותר לפי תקנות התכנון והבניה.
18. תכנון המרחק בין הפרגולה ובין קווי חזיתות הבניין כך שלא יפחת מ- 1.20 מ'.
19. אישור סופי של אדריכל העיר וצוות תכנון מזרח, לרבות עמידת הבניינים בבנייה ירוקה לפי ת"י 5281 בהמשך להמלצת IQC והוראות תכנית העיצוב ומילוי הוראות תכנית עיצוב מאושרת בעניין הפיתוח, חומרי גמר בפיתוח ובמעטפת הבניין.
20. מתן כתב התחייבות והפקדת ערבות בנקאית להבטחת שחרור העוגנים וקבלת הסכמת אגף הנכסים ומחלקת תאום הנדסי.
21. מילוי כל הנחיות מכון רישוי ואישורו הסופי לפני הוצאת ההיתר.
22. אישור משרד הבריאות.

התחייבויות להוצאת היתר

3. גרעין הבניין, הגג העליון עם המתקנים הטכניים והגישה אליהם יהיו לשימוש משותף של כל דיירי הבניין ויירשמו כרכוש משותף בעת רישום הבית המשותף.
4. רישום זיקת הנאה להולכי רגל ברצועה של 1.4 מ' בתוך תחומי המגרש לכל אורך שדי החיל, כמופיע בתכנית.

תנאים בהיתר/תנאי תעודת גמר

7. נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של הבניין והמבנים והנכסים הגובלים.
8. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.
9. המעליות המותקנות יעמדו בכל התקנים הרלוונטיים.
10. רישום הערות לפי תקנה 27.
11. כפוף לנקיטת אמצעים אקוסטיים להפחתת רעש המטוסים ע"פ ההנחיות איכות הסביבה.
12. לפי חוות דעת שהתקבלה מרשות העתיקות, הנכם מתבקשים ליידיע את הח"מ בכתב 48 שעות טרם תחילת ביצוע העבודות במקרקעין.



פרוטוקול דיון רשות רישוי בצרון 24 דיין משה 141

גוש : 6150 חלקה : 397	בקשה מספר : 18-1076
שכונה : ביצרון ורמת ישראל	תאריך בקשה : 05/07/2018
סיווג : תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין : 0758-141
שטח : 1771 מ"ר	בקשת מידע : 201800104
	תא' מסירת מידע : 21/03/2018

מבקש הבקשה : בשן אלה
בצרון 24, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : וסיד יוסי
ת.ד. 191, המעפיל *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

כמות קומות לתוספת : 1 מספר יח"ד מורחבות : 1 מספר תכנית הרחבה : 1 כיוון התוספת : לחזית כיוון התוספת : לאחור
כיוון התוספת : לצד מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים : שבירה \ בנייה קירות פנימיים תוספת אחרת : מרפסת 3 מ"ר
בקומת הגג : כיוון התוספת : לחזית כיוון התוספת : לאחור כיוון התוספת : לצד שטח התוספת (מ"ר) : 40 שטח ניצול
חלל הגג (מ"ר) : 38 שטח פרגולה (מ"ר) : 9.5 חומר הפרגולה : עץ הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת :
1982 השימוש בתוספת המבוקשת : למגורים גובה המבנה הקיים (מטר) : 6.7 נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר) : 1.2
נסיגה מהמעקה מצד שני (מטר) : 3.98

חוות דעת מהנדס הועדה : (ע"י מעיין חזן)

לאשר את הבקשה להוספת חדר יציאה לגג מדירה קיימת בקומה השנייה באגף האמצעי בבניין מגורים טורי קיים בן
2 קומות, כולל שינויים בדירה ובניית חדר מחוץ (שיפור מיגון) בחזית הצדדית-צפונית.
הכל בתנאי התאמה לקובץ הנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים
הבאים :

תנאים אחרי ועדה

1. התאמת הגג להוראות תכנית ג'1 לרבות בניית מעקה בהיקף הגג המשופע בנוי מבחינה עיצובית.
2. ביטול 2 מפלסי הגג למפלס אחד והנמכת גובה חדר היציאה לגג עד 3 מ' נטו לפי הוראות התכנית לא כולל תקרת גבס.
3. ביטול האדנית המתוכננת בצמוד לקיר המשותף עם השכן ותכנון חדרי היציאה לגג בקיר משותף צמודים זה לזה, בשטח שלא יעלה על 40 מ"ר הכל לפי הוראות התכנית.
4. עדכון תכנית עתידית לרבות חתכים, חזיתות ותכנית מפלס הגג העליון.
5. הצגת פתרון לגישה נוחה לגג הבניין, חומרי הגמר, הגבהת המעקה והרחקת המתקנים הטכניים על הגג במרחק של לפחות 1.20 מ' ממעקה הגג החיצוני לפי תכנית ג'1.
6. מתן פתרון למסתור כביסה לפי הנחיות מרחביות.

ההחלטה : החלטה מספר 5

רשות רישוי מספר 1-18-0242 מתאריך 23/12/2018

לאשר את הבקשה להוספת חדר יציאה לגג מדירה קיימת בקומה השנייה באגף האמצעי בבניין מגורים טורי קיים בן 2 קומות, כולל שינויים בדירה ובניית חדר מחוץ (שיפור מיגון) בחזית הצדדית-צפונית.
הכל בתנאי התאמה לקובץ הנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים אחרי ועדה

7. התאמת הגג להוראות תכנית ג'1 לרבות בניית מעקה בהיקף הגג המשופע בנוי מבחינה עיצובית.
8. ביטול 2 מפלסי הגג למפלס אחד והנמכת גובה חדר היציאה לגג עד 3 מ' נטו לפי הוראות התכנית לא כולל תקרת גבס.
9. ביטול האדנית המתוכננת בצמוד לקיר המשותף עם השכן ותכנון חדרי היציאה לגג בקיר משותף צמודים זה לזה, בשטח שלא יעלה על 40 מ"ר הכל לפי הוראות התכנית.
10. עדכון תכנית עתידית לרבות חתכים, חזיתות ותכנית מפלס הגג העליון.
11. הצגת פתרון לגישה נוחה לגג הבניין, חומרי הגמר, הגבהת המעקה והרחקת המתקנים הטכניים על הגג במרחק של לפחות 1.20 מ' ממעקה הגג החיצוני לפי תכנית ג'1.
12. מתן פתרון למסתור כביסה לפי הנחיות מרחביות.



פרוטוקול דיון רשות רישוי נחל עוז 2 נחל הבשור 25

גוש : 7074 חלקה : 39	בקשה מספר : 18-1219
שכונה : מכללת יפו תל אביב וד	תאריך בקשה : 31/07/2018
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תיק בניין : 3491-025
שטח : 1820 מ"ר	בקשת מידע : 201800502
	תא' מסירת מידע : 15/05/2018

מבקש הבקשה : אבודייה מוסא
נחל עוז 12 , תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : אבו דייה עלא
יהודה הימית 16 , תל אביב - יפו 68134

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

מספר יח"ד מורחבות : 1 מספר תכנית הרחבה : 2673 קומה בה מתבצעת התוספת : 1 שטח התוספת (מ"ר) : 108.23 שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר) : 163.46 כיוון התוספת : לחזית כיוון התוספת : לאחר מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים : הריסת מחיצות חיצוניות ושינוי פנים

חוות דעת מהנדס הועדה : (ע"י יאנה פיצ'וז'קין)

לאשר את הבקשה לשינויים והרחבה דו-צדדית של הדירה הצפונית באגף הצפוני (הקיצוני) בקומת הקרקע (כולל ממ"ד) וחפירת מרתף מתחת להרחבה עם מדרגות גישה מתוך הדירה.

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

תנאים אחרי ועדה

1. ביטול הבלטת העמודים מקונטור הקומה לכיוון החזית לרחוב והסדרת ההרחבה ללא חריגה מגבול המגרש הקדמי.
2. הוכחת בחישוב התאמת שטח הדירה (כולל ממ"ד) לשטח המותר ותיקון המפרט בהתאם.
3. סידור ההרחבה עם חלונות לכיוון החזית בהתאם לקיים ללא וטרניה למניעת שימוש פרטי בחצר המשותפת.
4. הצגת תכנית הרחבה עתידית בתחום ההרחבה המותר תוך מתן פתרון חלופי לגישה לחדרי המדרגות ולמעברים המשותפים שלא מתוך השצ"פ (בהתאם לחו"ד אגף הנכסים).
5. הנמכת גובה מעקה מעל גג ההרחבה ל-0.5 מ' ע"מ למנוע שימוש בגג ההרחבה.
6. מתן פתרון לחיזוק הבניין לפי תקן ישראלי 413, צירוף חישובים נלווים לתצהיר מהנדס השלד.
7. תיקון המפרט בהתאם להערות בוחן הרישוי.
8. מילוי דרישות מכון הרישוי.

התחייבויות להוצאת היתר

הגשת התחייבות לשיפוץ המבנה עם השלמת הרחבת האגף כולו.

הערות

ההיתר אינו מקנה אישור לכל בנייה קיימת בבניין ותחום המגרש ומתייחס למפורט בתוכן ההיתר בלבד.

תנאים אחרי ועדה

1. ביטול הבלטת העמודים מקונטור הקומה לכיוון החזית לרחוב והסדרת ההרחבה ללא חריגה מגבול המגרש הקדמי.
2. הוכחת בחישוב התאמת שטח הדירה (כולל ממ"ד) לשטח המותר ותיקון המפרט בהתאם.
3. סידור ההרחבה עם חלונות לכיוון החזית בהתאם לקיים ללא וטרניה למניעת שימוש פרטי בחצר המשותפת.



4. הצגת תכנית הרחבה עתידית בתחום ההרחבה המותר תוך מתן פתרון חלופי לגישה לחדרי המדרגות ולמעברים המשותפים שלא מתוך השצ"פ (בהתאם לחו"ד אגף הנכסים).
5. הנמכת גובה מעקה מעל גג ההרחבה ל-0.5 מ' ע"מ למנוע שימוש בגג ההרחבה.
6. מתן פתרון לחיזוק הבניין לפי תקן ישראלי 413, צירוף חישובים נלווים לתצהיר מהנדס השלד.
7. תיקון המפרט בהתאם להערות בוחן הרישוי.
8. מילוי דרישות מכון הרישוי.

התחייבויות להוצאת היתר

הגשת התחייבות לשיפוץ המבנה עם השלמת הרחבת האגף כולו.

הערות

ההיתר אינו מקנה אישור לכל בנייה קיימת בבניין ותחום המגרש ומתייחס למפורט בתוכן ההיתר בלבד.

ההחלטה : החלטה מספר 6

רשות רישוי מספר 0242-18-1 מתאריך 23/12/2018

לאשר את הבקשה לשינויים והרחבה דו-צדדית של הדירה הצפונית באגף הצפוני (הקיצוני) בקומת הקרקע (כולל ממ"ד) וחפירת מרתף מתחת להרחבה עם מדרגות גישה מתוך הדירה.

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

תנאים אחרי ועדה

1. ביטול הבלטת העמודים מקונטור הקומה לכיוון החזית לרחוב והסדרת ההרחבה ללא חריגה מגבול המגרש הקדמי.
2. הוכחת בחישוב התאמת שטח הדירה (כולל ממ"ד) לשטח המותר ותיקון המפרט בהתאם.
3. סידור ההרחבה עם חלונות לכיוון החזית בהתאם לקיים ללא וטרינה למניעת שימוש פרטי בחצר המשותפת.
4. הצגת תכנית הרחבה עתידית בתחום ההרחבה המותר תוך מתן פתרון חלופי לגישה לחדרי המדרגות ולמעברים המשותפים שלא מתוך השצ"פ (בהתאם לחו"ד אגף הנכסים).
5. הנמכת גובה מעקה מעל גג ההרחבה ל-0.5 מ' ע"מ למנוע שימוש בגג ההרחבה.
6. מתן פתרון לחיזוק הבניין לפי תקן ישראלי 413, צירוף חישובים נלווים לתצהיר מהנדס השלד.
7. תיקון המפרט בהתאם להערות בוחן הרישוי.
8. מילוי דרישות מכון הרישוי.

התחייבויות להוצאת היתר

הגשת התחייבות לשיפוץ המבנה עם השלמת הרחבת האגף כולו.

הערות

ההיתר אינו מקנה אישור לכל בנייה קיימת בבניין ותחום המגרש ומתייחס למפורט בתוכן ההיתר בלבד.



פרוטוקול דיון רשות רישוי שז"ר זלמן 63

גוש : 6993 חלקה : 122	בקשה מספר : 18-1383
שכונה : נוה עופר	תאריך בקשה : 04/09/2018
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תיק בניין : 3704-063
שטח : 7784.4 מ"ר	בקשת מידע : 201701611
	תא' מסירת מידע : 25/10/2017

מבקש הבקשה : מזרחי נעמי
שז"ר זלמן 65, תל אביב - יפו *
מזרחי שבתאי
שז"ר זלמן 65, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : זיבגורסקי אלכס
שבתאי 17, תל אביב - יפו 67635

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר יח"ד מורחבות : 1 מספר תכנית הרחבה : 2603 כיוון התוספת : לחזית כיוון התוספת : לאחור מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים : הרחבת דיור בקומה א'

חוות דעת מהנדס הועדה : (ע"י יאנה פיצ'וז'קין)

לאשר את הבקשה לשינויים והרחבת הדירה הצפון- מזרחית (באגף הצפוני) בקומה הראשונה מעל קומת העמודים בהמשך למערכת העמודים בקומת עמודים מפולשת.

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

תנאים אחרי ועדה

1. ביטול המרפסת וסידור העמודים מתחת להרחבה בתחום המותר להרחבה ללא פלישה לתחום המעבר המשותף.
2. סידור המשך עמודים מתחת להרחבה המוצעת ללא הצמדתם לחלונות של הרכוש המשותף.
3. הצגת תכנית פיתוח השטח כפי שנקבע בתכנית כולל סימון שבילי גישה ברוחב המקובל (1.1 מ' לפחות).
4. הצגת כל החזיתות והחתכים הרלוונטיים.
5. סימון כל המידות והמפלסים הרלוונטיים.
6. צירוף חישובים נלווים לתצהיר מהנדס השלד.
7. תיקון המפרט בהתאם להערות בוחן הרישוי.

התחייבויות להוצאת היתר

הגשת התחייבות לשיפוץ המבנה לפי הנחת דעת חברת ש.מ.מ. עם השלמת הרחבות הדירות באגף.

הערות

ההיתר אינו מקנה כל אישור לבנייה הקיימת בבניין או בתחום המגרש ומתייחס למפורט בתוכן ההיתר בלבד.



ההחלטה : החלטה מספר 7

רשות רישוי מספר 1-18-0242 מתאריך 23/12/2018

לאשר את הבקשה לשינויים והרחבת הדירה הצפון- מזרחית (באגף הצפוני) בקומה הראשונה מעל קומת העמודים בהמשך למערכת העמודים בקומת עמודים מפולשת.

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

תנאים אחרי ועדה

1. ביטול המרפסת וסידור העמודים מתחת להרחבה בתחום המותר להרחבה ללא פלישה לתחום המעבר המשותף.
2. סידור המשך עמודים מתחת להרחבה המוצעת ללא הצמדתם לחלונות של הרכוש המשותף.
3. הצגת תכנית פיתוח השטח כפי שנקבע בתכנית כולל סימון שבילי גישה ברוחב המקובל (1.1 מ' לפחות).
4. הצגת כל החזיתות והחתכים הרלוונטיים.
5. סימון כל המידות והמפלסים הרלוונטיים.
6. צירוף חישובים נלווים לתצהיר מהנדס השלד.
7. תיקון המפרט בהתאם להערות בוחן הרישוי.

התחייבויות להוצאת היתר

הגשת התחייבות לשיפוץ המבנה לפי הנחת דעת חברת ש.מ.מ. עם השלמת הרחבות הדירות באגף.

הערות

ההיתר אינו מקנה כל אישור לבנייה הקיימת בבניין או בתחום המגרש ומתייחס למפורט בתוכן ההיתר בלבד.