

כ"ז תמוז תשע"ב
17 יולי 2012



פרוטוקול

רשות רישוי

ישיבה: 1-12-0064 תאריך: 11/07/2012 שעה: 12:30
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב - יפו

	מ"מ וסגן ראש העירייה	דורון ספיר - יו"ר
	מהנדס העיר/מזכיר הועדה	אדר' עודד גבולי
	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	עו"ד הראלה אברהם-אוזן
	מזכיר ועדת בניין עיר	עו"ד אילן רוזנבלום
	מרכז הועדה	אייל אסיג

מס' דף	מחוזת הבקשה	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
1	בניה חדשה/בית דירה/קוטג	געתון 2	0863-002	12-0795	1
4	תוספת בניה/הרחבת דיור	רפידים 24	0804-024	12-1045	2
6	בניה ללא תוספת שטח/מעלית	זכריה 10	0201-010	12-0898	4
8	הריסה	בן יהודה 157	0025-157	12-0979	5



פרוטוקול דיון רשות רישוי געתון 2

גוש: 6624 חלקה: 371	בקשה מספר: 12-0795
שכונה: צהלה, גני.ורמ.צהלה	תאריך בקשה: 06/05/2012
סיווג: בניה חדשה/בית דירה/קוטג	תיק בניין: 0863-002
שטח: 821 מ"ר	בקשת מידע: 201102372
	תא' מסירת מידע: 06/10/2011

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הקמת מבנה חדש הכולל: 2 קומות מגורים, ובהן 4 יח"ד
על הגג: חדרי יציאה
בחצר: 4 מקומות חניה, שטחים מרוצפים

ח"ד מהנדס העיר (ע"י אברמוביץ לילך)

- לאשר פתח כניסה לחניה ברוחב 5.90 מ' בהתאם לחוות דעת אגף התנועה לצורך תמרון.
- לאשר העתקת 14 עצים משטח המגרש בהתאם להמלצת אגרונום אגף שפ"ע ובכפוף לאישור פקיד היערות.
- לאשר את הבקשה בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

12-0795 עמ' 2

1. התאמת השטחים המוצעים למותר על פי תכנית 2550 א' בלבד ששטח כל קומה לא יעלה על 29% משטח המגרש.
2. תיקון חישובי השטחים ובלבד שכל השטחים המקודמים יוכללו במניין השטחים המותרים ועריכת ביטת המסגות וביחס למידות המופיעות בתנחות הקומות.
3. ביטול כניסה נפרדת למרתף המוצמד ליחידת הדיור הדרום מערבית המצריכה פרסום הקלה שלא נעשה.
4. התאמת מצללות המוצעות במרפסת הגג בצמוד לחדרי היציאה לגג לתכנית ג-1 ובלבד ששטחן לא יעלה על שליש משטח מרפסת הגג או לחלופין הכללת השטח העודף על שטח המצללות המותר במניין השטחים העיקריים על הגג ובלבד שאחו לא יעלו על 65% משטח הגג.
5. הצגת פרט מצללות על הגג ובלבד שיצוין חומר לבנייתו, עיגונו והוכחה לכך שהמרווח בין חלקי המצללה האטומים לא יקטן מ- 50% משטחה.
6. הצגת תכנית פיתוח ברורה הכוללת מפלסים, פרטי ניקוז, עצים וגדרות על רקע מפה מצבית מעודכנת.
7. הצגת שטח מצללה בחצר על שטחה ובלבד שזה לא יעלה על חמישית שטח החצר או 0.0 מ"ר לפי הקטן יותר.
8. הצגת פרט מצללה בחצר ובלבד שזו תהיה בנויה מחומר קל ושהמרווח בין חלקיה האטומים לא יקטן מ- 40% משטחה.
9. הצגת פתרון לניקוז מי גשמים בשטח המגרש.
10. התאמת גדר קדמית מזרם וצדדית ממערב לתקנות התכנון והבניה ובלבד שגובהה לא יעלה על 1.50 מ'.
11. הצגת פריסת כל הגדרות במגרש, לרבות גדרות פנימיות ובלבד שיהיו בהתאם לתקנות התכנון והבניה.
12. הצגת כל העצים להעתקה בצהוב.
13. הצגת מאזן עצים לנטיעה על פי עץ אחד בעבור כל 50.0 מ"ר של חצר פנויה.
14. התאמת פתרון חניה להנחיות מהנדס העיר בכפוף לאישור אגף התנועה.
15. הכללת שטח חניות מקורות במניין שטחי השירות ובלבד ששטחן של אלו יהיו בהתאם לשטח המותר בתכנית 2550 א'.
16. התאמת גובה מוסף חניה למותר על פי תכנית 2550 א' ובלבד שלא יעלה על 1.20 מ'.
17. סימון הנמכת אבן שפה במדרכה הסמוכה לפתח הכניסות לחניה.
18. ציון חלונות המוצעים בתחום חלל עובר כחלונות ללא פתיחה.
19. הגשת שני מפרטים נוספים עם סימון החלל העובר בצבע רקע שונה לצורך רישום הערה על פי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לאי סגירת החלל העובר בין הקומות בריצפה מכל סוג שהוא.
20. צביעת המפרט בהתאם למוצע לרבות גדרות.
21. ציון כל המידות והמפלסים הדרושים לבדיקת הבקשה.
22. התאמה בין תנחות הקומות, החתכים, החזיתות והסכמה לחישוב שטחים.
23. תיקון טבלאות המפרט בהתאם למוצע לרבות מהות הבקשה.

תנאים בהיתר

1. העצים להעתקה יועתקו על ידי ובתיאום עם אגף שפ"ע של עיריית תל אביב.
2. החלל העובר בין הקומות לא יסגר על ידי ריצפה מכל סוג שהוא.

ההחלטה : החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 11-12-0064 מתאריך 11/07/2012

- א. לאשר פתח כניסה לחניה ברוחב 5.90 מ' בהתאם לחוות דעת אגף התנועה לצורך תמרון.
- ב. לאשר העתקת 14 עצים משטח המגרש בהתאם להמלצת אגרונום אגף שפ"ע ובכפוף לאישור פקיד היערות.



ג. לאשר את הבקשה בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. התאמת השטחים המוצעים למותר על פי תכנית 3408 ובלבד ששטח כל קומה לא יעלה על 29% משטח המגרש.
2. תיקון חישובי השטחים ובלבד שכל השטחים המקורים יוכללו במניין השטחים המותרים ועריכת בשיטת המסגות וביחס למידות המופיעות בתנוחות הקומות.
3. ביטול כניסה נפרדת למרתף המוצמד ליחידת הדיור הדרום מערבית המצריכה פרסום הקלה שלא נעשה.
4. התאמת מצללות המוצעות במרפסת הגג בצמוד לחדרי היציאה לגג לתכנית ג-1 ובלבד ששטחן לא יעלה על שליש משטח מרפסת הגג או לחלופין הכללת השטח העודף על שטח המצללות המותר במניין השטחים העיקריים על הגג ובלבד שאחו לא יעלו על 65% משטח הגג.
5. הצגת פרט מצללות על הגג ובלבד שיצויין חומר לבנייתן, עיגונן והוכחה לכך שהמרווח בין חלקי המצללה האטומים לא יקטן מ- 50% משטחה.
6. הצגת תכנית פיתוח ברורה הכוללת מפלסים, פרטי ניקוז, עצים וגדרות על רקע מפה מצבית מעודכנת.
7. הצגת שטח מצללה בחצר על שטחה ובלבד שזה לא יעלה על חמישית שטח החצר או 0.0 מ"ר לפי הקטן יותר.
8. הצגת פרט מצללה בחצר ובלבד שזו תהיה בנויה מחומר קל ושהמרווח בין חלקיה האטומים לא יקטן מ- 40% משטחה.
9. הצגת פתרון לניקוז מי גשמים בשטח המגרש.
10. התאמת גדר קדמית מדרום וצדדית ממערב לתקנות התכנון והבניה ובלבד שגובהה לא יעלה על 1.50 מ'.
11. הצגת פריסת כל הגדרות במגרש, לרבות גדרות פנימיות ובלבד שיהיו בהתאם לתקנות התכנון והבניה.
12. הצגת כל העצים להעתקה בצהוב.
13. הצגת מאזן עצים לנטיעה על פי עץ אחד בעבור כל 50.0 מ"ר של חצר פנויה.
14. התאמת פתרון חניה להנחיות מהנדס העיר בכפוף לאישור אגף התנועה.
15. הכללת שטח חניות מקורות במניין שטחי השירות ובלבד ששטחן של אלו יהיו בהתאם לשטח המותר בתכנית 2550 א'.
16. התאמת גובה מוסף חניה למותר על פי תכנית 2550 א' ובלבד שלא יעלה על 1.20 מ'.
17. סימון הנמכת אבן שפה במדרכה הסמוכה לפתח הכניסות לחניה.
18. ציון חלונות המוצעים בתחום חלל עובר כחלונות ללא פתיחה.
19. הגשת שני מפרטים נוספים עם סימון החלל העובר בצבע רקע שונה לצורך רישום הערה על פי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לאי סגירת החלל העובר בין הקומות בריצפה מכל סוג שהוא.
20. צביעת המפרט בהתאם למוצע לרבות גדרות.
21. ציון כל המידות והמפלסים הדרושים לבדיקת הבקשה.
22. התאמה בין תנוחות הקומות, החתכים, החזיתות והסכמה לחישוב שטחים.
23. תיקון טבלאות המפרט בהתאם למוצע לרבות מהות הבקשה.

תנאים בהיתר

1. העצים להעתקה יועתקו על ידי ובתיאום עם אגף שפ"ע של עיריית תל אביב.
2. החלל העובר בין הקומות לא יסגר על ידי ריצפה מכל סוג שהוא.

* * * * *



פרוטוקול דיון רשות רישוי רפידים 24 קדש ברנע 8

בקשה מספר:	12-1045	גוש:	6627 חלקה: 351
תאריך בקשה:	12/06/2012	שכונה:	תל-ברוך, מעוז אביב
תיק בניין:	0804-024	סיווג:	תוספת בניה/הרחבות דיור
בקשת מידע:	201200530	שטח:	מ"ר
תא' מסירת מידע:	25/03/2012		

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
תוספת בניה בקומה קרקע, לחזית, בשטח של 13.49 מ"ר, שטח הדירה לאחר התוספות יהיה 99.64 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: הריסת קירות פנימיים.
המקום משמש כיום לבניין מגורים בהיתר.

ח"ד מהנדס העיר (ע"י פירסיקוב ילנה)

לאשר את הבקשה בתנאי מילוי דרישות מה"ע ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

- מתן התחייבות להנחת דעת הועדת המשפטית לביצוע שיפוצים בהתאם לדרישות מהנדס העיר וסיומו עד גמר עבודות הבניה;
- ביטול סימון עץ להעתקה ושמירתו בהתאם להנחיות אגף שפ"ע: "העצים לשימור. יש להגן עם אסקוריט שלא יפגעו במסגרת עבודות בניה, יש להשקות את העצים, כמוכן לגזום ענפים שמופיעים ע"י קבלן גיזום מומחה. בעל תעודה ממשרד החלאות".

תנאי בהיתר

שמירת העצים הקיימים בהתאם להנחיות אגף שפ"ע.

הערה

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בניה אחרת שנעשתה בבנין או בשטח המגרש.

ההחלטה : החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 12-0064-1 מתאריך 11/07/2012

לאשר את הבקשה, בתנאי מילוי דרישות מה"ע ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

- מתן התחייבות להנחת דעת הועדת המשפטית לביצוע שיפוצים בהתאם לדרישות מהנדס העיר וסיומו עד גמר עבודות הבניה;
- ביטול סימון עץ להעתקה ושמירתו בהתאם להנחיות אגף שפ"ע: "העצים לשימור. יש להגן עם אסקוריט שלא יפגעו במסגרת עבודות בניה, יש להשקות את העצים, כמוכן לגזום ענפים שמופיעים ע"י קבלן גיזום מומחה. בעל תעודה ממשרד החלאות".

תנאי בהיתר

שמירת העצים הקיימים בהתאם להנחיות אגף שפ"ע.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

5 עמ' 12-1045



עיריית תל אביב - יפו
מינהל ההנדסה

הערה

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בניה אחרת שנעשתה בבנין או בשטח המגרש.

* * * * *



פרוטוקול דיון רשות רישוי זכריה 10

גוש:	6963 חלקה: 32	בקשה מספר:	12-0898
שכונה:	צפון ישן-ח.צפוני	תאריך בקשה:	21/05/2012
סיווג:	בניה ללא תוספת שטח/מעלית/פנימית	תיק בניין:	0201-010
שטח:	279 מ"ר	בקשת מידע:	201200956
		תא' מסירת מידע:	17/04/2012

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
תוספת מעלית, חדר מכונות והרחבת לובי כניסה.
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

חו"ד מהנדס העיר

1. לקבל את ההתנגדות בחלקה, בדבר חסימת יציאת החירום מהמקלט וחסימת האור הטבעי בחלל המדרגות
2. לאשר את הבקשה, בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. הצגת אישור פיקוד העורף (הג"א) בדבר סמיכות המעלית לפתח היציאה של המקלט.
2. הצגת פתרון לתאורה טבעית ואורור של חדר המדרגות.
3. עידכון והשלמת המפרט על פי התיקונים שמסומנים ע"י מהנדס הרישוי.

תנאים בהיתר

1. בעלי ההיתר אחראים לכך שהמעלית המותקנת תעמוד בכל התקנים וההוראות הרלוונטיות.
2. מילוי הנחיות מח' כיבוי אש מתאריך 17/4/2012.

הערה ההיתר אינו בא לאשר כל בניה שבוצעה בתחום המגרש ובבנין הנ"ל ואשר אינה כלולה בהיתר זה.

ההחלטה : החלטה מספר 4

רשות רישוי מספר 12-0064-1 מתאריך 11/07/2012

1. לקבל את ההתנגדות בחלקה, בדבר חסימת יציאת החירום מהמקלט וחסימת האור הטבעי בחלל המדרגות.
2. לאשר את הבקשה, בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הבאים:



תנאים להיתר

1. הצגת אישור פיקוד העורף (הג"א) בדבר סמיכות המעלית לפתח היציאה של המקלט.
2. הצגת פתרון לתאורה טבעית ואוורור של חדר המדרגות.
3. עידכון והשלמת המפרט על פי התיקונים שמסומנים ע"י מהנדס הרישוי.

תנאים בהיתר

1. בעלי ההיתר אחראים לכך שהמעלית המותקנת תעמוד בכל התקנים וההוראות הרלוונטיות.
2. מילוי הנחיות מח' כיבוי אש מתאריך 17/4/2012.

הערה ההיתר אינו בא לאשר כל בניה שבוצעה בתחום המגרש ובבנין הנ"ל ואשר אינה כלולה בהיתר זה.

* * * * *



פרוטוקול דיון רשות רישוי בן יהודה 157

גוש: 6901 חלקה: 50
שכונה: צפון ישן-ח.מרכזי
סיווג: הריסה
שטח: 424 מ"ר

בקשה מספר: 12-0979
תאריך בקשה: 03/06/2012
תיק בניין: 0025-157
בקשת מידע: 201102875
תא' מסירת מידע: 29/11/2011

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 4 קומות מגורים

ח"ד מהנדס העיר

לאשר את הבקשה, להריסת הבניין הקיים, שחיזוקו נדרש לפי תקן ישראלי 413 ו-2413, בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. הגשת בקשה לבניית בניין חדש מכוח תמ"א 38.
2. סימון, במידה וקיימים, חלקי הבניין מאסבסט ואישור הרשות לאיכות הסביבה על הריסתם.
3. סימון העצים לשמירה בשטח המגרש בתיאום עם מחלקת גנים ונוף.

תנאים בהיתר

1. כפוף להוראות הרשות לאיכות הסביבה בדבר הריסת המבנה מה- 19/4/2012.
2. שמירה והגנה על כל העצים במהלך עבודות ההריסה, עטיפת גזע של כל העצים, הפלת הקירות בניגוד לכיוון העצים כדי שלא יפגעו, בכפוף להוראות מחלקת גנים ונוף מתאריך 13/5/2012.
3. נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובטיחות של המבנים והנכסים הגובלים.
4. אי-גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש, הן בעת ההריסה והן בעת פינוי הפסולת.

ההחלטה: החלטה מספר 5

רשות רישוי מספר 12-0064-1 מתאריך 11/07/2012

לאשר את הבקשה, להריסת הבניין הקיים, שחיזוקו נדרש לפי תקן ישראלי 413 ו-2413, בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. הגשת בקשה לבניית בניין חדש מכוח תמ"א 38.
2. סימון, במידה וקיימים, חלקי הבניין מאסבסט ואישור הרשות לאיכות הסביבה על הריסתם.
3. סימון העצים לשמירה בשטח המגרש בתיאום עם מחלקת גנים ונוף.

תנאים בהיתר



1. כפוף להוראות הרשות לאיכות הסביבה בדבר הריסת המבנה מה- 19/4/2012.
2. שמירה והגנה על כל העצים במהלך עבודות ההריסה, עטיפת גזע של כל העצים, הפלת הקירות בניגוד לכיוון העצים כדי שלא יפגעו, בכפוף להוראות מחלקת גנים ונוף מתאריך 13/5/2012.
3. נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובטיחות של המבנים והנכסים הגובלים.
4. אי-גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש, הן בעת ההריסה והן בעת פינוי הפסולת.

* * * * *