

כ"ה אדר תשע"ג
07 מרץ 2013

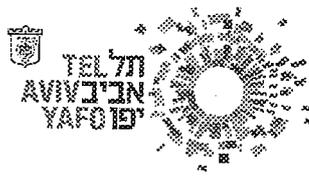
פרוטוקול

רשות רישוי

ישיבה: 1-13-0026 תאריך: 06/03/2013 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
מנהלת אגף רישוי ופיקוח על הבניה	איריס לוי
המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	עו"ד הראלה אברהם-אוזן
מוזכר ועדת בניין עיר	עו"ד אילן רוזנבלום
מרכז הועדה	אייל אסיג

מס' דף	מס' החלטה	מספר בקשה	מספר תיק בניין	כתובת הנכס	מהות הבקשה
1	1	13-0390	0920-030	עולי הגרדום 30	תוספת בניה/חוספת שטח
2	2	13-0376	1025-015	טור מלכא 15	הארכת תוקף החלטה
3	3	13-0177	0902-011	הברזל 11	בניה חדשה/בניה בשלבים
6	4	13-0209	3704-035	שז"ר זלמן 35	בניה ללא תוספת שטח/ארובה
7	5	13-0352	0785-027	אלעזר דוד 27	הארכת תוקף החלטה
8	6	13-0370	0800-072	נמיר מרדכי 72	בניה חדשה/פרוייקט גדול



פרוטוקול דיון רשות רישוי עולי הגרדום 30

גוש: 6638 חלקה: 147
שכונה: רמת החייל וישגב
סיווג: תוספת בניה/הוספת שטח
שטח: 700 מ"ר

בקשה מספר: 13-0390
תאריך בקשה: 20/02/2013
תיק בניין: 0920-030
בקשת מידע: 201002035
תא' מסירת מידע: 05/09/2010

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

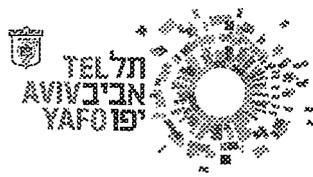
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: 2, לחזית, לאחור, בשטח של 37 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 97 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: 40 מ"ר על הגג
כולל תכנון עתידי על הגג למבנה כולו.

החלטה: החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 1-13-0026 מתאריך 06/03/2013

לאור ממצאי מחלקת הפיקוח על הבניה, לא לאשר את הבקשה, מאחר ואינה מתאימה למציאות.

* * * * *



פרוטוקול דיון רשות רישוי טור מלכא 15

גוש: 6134 חלקה: 127
שכונה: יד-אליהו, נוה צה"ל
סיווג: תוספת בניה/הרחבות דיור
שטח: 292 מ"ר

בקשה מספר: 13-0376
תאריך בקשה: 20/02/2013
תיק בניין: 1025-015
בקשת מידע: 200902692
תא' מסירת מידע: 29/11/2009

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הארכת תוקף חריגה לתוספת בניה-הרחבות דיור
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: קרקע, לחזית, בשטח של 11.98 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 106.58 מ"ר
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ח"ד מהנדס העיר (ע"י אלנה דוידזון)
לאשר את הבקשה להארכת תוקף חריגה של 90 יום מיום ההחלטה, לצורך סיום הליך הרישוי והוצאת ההיתר.

ההחלטה : החלטה מספר 2
רשות רישוי מספר 1-13-0026 מתאריך 06/03/2013

לאשר את הבקשה להארכת תוקף חריגה של 90 יום מיום ההחלטה, לצורך סיום הליך הרישוי והוצאת ההיתר.

* * * * *



פרוטוקול דיון רשות רישוי הברזל 11

גוש: 6638 חלקה: 372	בקשה מספר: 13-0177
שכונה: א.ז.תעשייה-ע.הירקון	תאריך בקשה: 27/01/2013
סיווג: בניה חדשה/בניה בשלבים/חפירה ודיפון	תיק בניין: 0902-011
שטח: 4606 מ"ר	בקשת מידע: 201202480
	תא' מסירת מידע: 15/11/2012

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
דיפון וחפירה

ח"ד מהנדס העיר (ע"י אנטוניו מיקי)

לאשר את הבקשה לחפירה ודיפון עם עוגנים זמניים בתנאי התאמה לקובץ ההנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר:

א. תנאים טכניים:

1. הצגת פתרון למי נגר עילי או לחילופין הקטנת היקף הדיפון לתכסית של 80%.
2. תיקון מפרט הבקשה בתאום עם מהנדס הרישוי.
3. ביצוע בדיקות קרקע וגזי קרקע בתאום עם סגן מנהל מחוז ת"א במשרד להגנת הסביבה.
4. אישור תאום הנדסי להחדרת העוגנים.

ב. תנאים קשורים לבעלויות:

1. הסכמת אגף נכסי העירייה להחדרת העוגנים לתחום הרחובות והשצ"פ.
2. מתן התחייבות בעלי ההיתר להנחת דעת היועצת המשפטית, לאי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש, הן בעת החפירה והן בעת פינוי הפסולת, לרבות למגרש הסמוך.
3. מתן התחייבות בעלי ההיתר להנחת דעת היועמ"ש, כי אם עבודות הבנייה במגרש יופסקו לתקופה העולה על 12 חודשים, בין אם כתוצאה מהשלמת העבודות לפי ההיתר לחפירה ודיפון ובין אם כתוצאה מהפסקת עבודות החפירה והדיפון, הוא מתחייב למלא את הבור שנחפר במגרש על חשבונו או לאפשר לעירייה אם היא תחפוץ בכך לבצע את מילוי הבור על חשבונו.
4. מתן התחייבות בעלי ההיתר להנחת דעת היועמ"ש, לכך שהאחריות לביצוע שינויים אשר ינבעו מהבניה העל קרקעית ו/או מאישורה של תכנית אחרת, תהיה על אחריותו ולא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה כלפי העירייה בנושא זה.

תנאים בהיתר:



13-0177 עמ' 4

1. בעל ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה את כל תוכנית עבודה ופיקוח ביטוח צד שלישי לכיסוי כל נזק (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.

2. פיקוח של מהנדס מטעם העירייה בזמן החדרת העוגנים הנשלפים והוצאתם מהמגרש הציבורי.

3. שיחרור העוגנים תוך 18 חודש מתחילת עבודות הדיפון, ושליפת העוגנים מהמגרש לבנייני ציבור בגמר העבודות.

4. על פי חוק העתיקות, התשל"ח - 1978, אם יתגלו בשטח התכניות עתיקות יש להפסיק מיד את העבודות, להודיע על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות.

5. תאום נושא העצים מול אגרונום מכון הרישוי.

6. תנאי איכות הסביבה:

א. התנאים הסביבתיים לדיפון, כריה וחפירה וההנחיות למניעת מטרדי אבק המצ"ב יהיו נספחים להיתר הבניה.

ב. העבודות תתבצעה בין השעות 07:00 ל- 19:00 בלבד ולא בימי המנוחה בהתאם לתקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש), 992, העדכון משנת 2011 וחוק העזר העירוני לרעש.

ג. ישתמשו בציוד בנייה העומד בדרישות התקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר מציוד בנייה) השלי"ט 1979.

ד. יוקם קיר מסביב לאתר בגובה 3.00 מ' לפחות.

ה. תנועת המשאיות והגישה לאתר יעשו בדרך מרוחקת מבתי מגורים.

ו. במידת הצורך, כגון במקרה של תלונות, תתבצעה מדידות רעש ורעידות וינקטו באמצעים הנדרשים למניעת המטרד בהתאם לממצאים. יהיה פיקוח עליון של האקוסטיקאי על נקיטת האמצעים בשטח כולל ביצוע מדידות רעש.

ז. יש להמציא לנו תשריט התארגנות באתר שיכלול, מיקום כלים כבדים, גנרטור, חירום, כניסות ויציאות מהאתר.

ההחלטה : החלטה מספר 3

רשות רישוי מספר 1-13-0026 מתאריך 06/03/2013

לאשר את הבקשה לחפירה ודיפון עם עוגנים זמניים בתנאי התאמה לקובץ ההנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר:



א. תנאים טכניים:

1. הצגת פתרון למי נגר עילי או לחילופין הקטנת חילוף הדיפון לתכסית של 80%.
2. תיקון מפרט הבקשה בתאום עם מהנדס הרישוי.
3. ביצוע בדיקות קרקע וגזי קרקע בתאום עם סגן מנהל מחוז ת"א במשרד להגנת הסביבה.
4. אישור תאום הנדסי להחדרת העוגנים.

ב. תנאים קשורים לבעלויות:

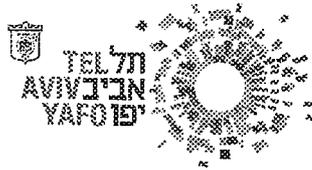
1. הסכמת אגף נכסי העירייה להחדרת העוגנים לתחום הרחובות והשצ"פ.
2. מתן התחייבות בעלי ההיתר להנחת דעת היועצת המשפטית, לאי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש, הן בעת החפירה והן בעת פינוי הפסולת, לרבות למגרש הסמוך.
3. מתן התחייבות בעלי ההיתר להנחת דעת היועמ"ש, כי אם עבודות הבנייה במגרש יופסקו לתקופה העולה על 12 חודשים, בין אם כתוצאה מהשלמת העבודות לפי ההיתר לחפירה ודיפון ובין אם כתוצאה מהפסקת עבודות החפירה והדיפון, הוא מתחייב למלא את הבור שנחפר במגרש על חשבונו או לאפשר לעירייה אם היא תחפוץ בכך לבצע את מילוי הבור על חשבונו.
4. מתן התחייבות בעלי ההיתר להנחת דעת היועמ"ש, לכך שהאחריות לביצוע שינויים אשר ינבעו מהבניה העל קרקעית ו/או מאישורה של תכנית אחרת, תהיה על אחריותו ולא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה כלפי העירייה בנושא זה.

תנאים בהיתר:

1. בעל ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה עתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי כל נזק (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
2. פיקוח של מהנדס מטעם העירייה בזמן החדרת העוגנים הנשלפים והוצאתם מהמגרש הציבורי.
3. שיחרור העוגנים תוך 18 חודש מתחילת עבודות הדיפון, ושלפת העוגנים מהמגרש לבנייני ציבור בגמר העבודות.
4. על פי חוק העתיקות, התש"ח - 1978, אם יתגלו בשטח התכניות עתיקות יש להפסיק מיד את העבודות, להודיע על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות.
5. תאום נושא העצים מול אגרונום מכון הרישוי.
6. תנאי איכות הסביבה:

- א. התנאים הסביבתיים לדיפון, כריה וחפירה וההנחיות למניעת מטרדי אבק המצ"ב יהיו נספחים להיתר הבנייה.
- ב. העבודות תתבצענה בין השעות 07:00 ל- 19:00 בלבד ולא בימי המנוחה בהתאם לתקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש), 992, העדכון משנת 2011 וחוק העזר העירוני לרעש.
- ג. ישתמשו בציוד בנייה העומד בדרישות התקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר מצידוד בנייה) השל"ט 1979. כל הציוד והמכונות המיועדים לעבודה קבועה יעמדו בדרישות התקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר), 1990.
- ד. יוקם קיר מסביב לאתר בגובה 3.00 מ' לפחות.
- ה. תנועת המשאיות והגשיה לאתר יעשו בדרך מרוחקת מבתי מגורים.
- ו. במידת הצורך, כגון במקרה של תלונות, תתבצענה מדידות רעש ורעידות וינקטו באמצעים הנדרשים למניעת המטרד בהתאם לממצאים. יהיה פיקוח עליון של האקוסטיקאי על נקיטת האמצעים בשטח כולל ביצוע מדידות רעש.
- ז. יש להמציא לנו תשריט התארגנות באתר שיכלול, מיקום כלים כבדים, גנרטור, חירום, כניסות ויציאות מהאתר.

* * * * *



**פרוטוקול דיון רשות רישוי
שז"ר זלמן 35**

גוש: 6993 חלקה: 24	בקשה מספר: 13-0209
שכונה: תל-כביר(נוה עופר)	תאריך בקשה: 29/01/2013
סיווג: בניה ללא תוספת שטח/ארובה	תיק בניין: 3704-035
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 201202771
	תא' מסירת מידע: 07/01/2013

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: 0, לאחור
התקנת ארובה לבית אוכל שבמתחם הבריכה.
המקום משמש כיום לבריכה עירונית בהיתר

ח"ד מהנדס העיר (ע"י צביה זלוטורינסקי)

לאשר את הבקשה בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הבאים:
1. התאמת גובה הארובה לגובה הנדרש ע"י איכות הסביבה (2 מ' מעל הגג).

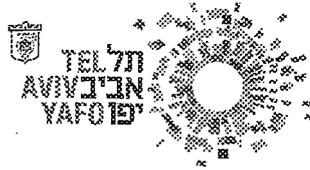
הערה: ההיתר הינו לבניה המבוקשת בלבד ואינו מהווה אישור לכל בניה אחרת שנעשתה בבנין ובמגרש.

ההחלטה : החלטה מספר 4
רשות רישוי מספר 1-13-0026 מתאריך 06/03/2013

לאשר את הבקשה בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הבאים:
1. התאמת גובה הארובה לגובה הנדרש ע"י איכות הסביבה (2 מ' מעל הגג).

הערה: ההיתר הינו לבניה המבוקשת בלבד ואינו מהווה אישור לכל בניה אחרת שנעשתה בבנין ובמגרש.

* * * * *



פרוטוקול דיון רשות רישוי אלעזר דוד 27

גוש: 7101 חלקה: 1	בקשה מספר: 13-0352
שכונה: הקריה וסביבתה	תאריך בקשה: 17/02/2013
סיווג: שינויים/שינויים פנימיים	תיק בניין: 0785-027
שטח: 48000 מ"ר	בקשת מידע: 201001081
	תא' מסירת מידע: 20/05/2010

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לשינויים פנימיים הכוללים תוספת 2 מעליות פנימיות ותוספת שטח בקומת מרתף.

ח"ד מהנדס העיר (ע"י פרידה פיירשטיין)

לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת הועדה המקומית לשנה נוספת עד לתאריך 18/01/2014 בתנאי ההחלטה המקורית ובתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר.

ההחלטה : החלטה מספר 5
רשות רישוי מספר 1-13-0026 מתאריך 06/03/2013

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה:
לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת הועדה המקומית לשנה נוספת עד לתאריך 18/01/2014 בתנאי ההחלטה המקורית ובתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר.

* * * * *



פרוטוקול דיון רשות רישוי נמיר מרדכי 72

גוש: 6108 חלקה: 722	בקשה מספר: 13-0370
שכונה: תחנת רכבת צפון	תאריך בקשה: 19/02/2013
סיווג: בניה חדשה/פרוייקט גדול	תיק בניין: 0800-072
שטח: 6736 מ"ר	בקשת מידע: 201000570
	תא' מסירת מידע: 09/05/2010

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

הקמת מבנה חדש הכולל: 28 קומות מגורים, ובהן 146 יח"ד קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר אשפה על הגג: חדר מדרגות כללי, חדר מכונות מעלית בחצר: שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.05 מטר

ח"ד מהנדס העיר (ע"י פרידה פיירשטיין)

לאור חו"ד משפטית לבטל תנאי מס' 10 בהיתר מס' 11-0676: "על חדר השנאים לקבל היתר סוג מהמשרד להגנת הסביבה. החשיפה לקרינה אלקטרומגנטית במקום בו שוהים בני אדם לא תעלה מעל 2 מיליגאוס בממוצע ל-24 שעות. מתחם חדרי השנאים יהיה מגודר על מנת למנוע גישה אליו של תלמידים ועוברים ושבים". ולרשום במקומו את התנאי כי: רמת הקרינה בחדר הטרנספורמציה תהיה עפ"י דין.

ההחלטה: החלטה מספר 6

רשות רישוי מספר 1-13-0026 מתאריך 06/03/2013

לאור חו"ד משפטית לבטל תנאי מס' 10 בהיתר מס' 11-0676: "על חדר השנאים לקבל היתר סוג מהמשרד להגנת הסביבה. החשיפה לקרינה אלקטרומגנטית במקום בו שוהים בני אדם לא תעלה מעל 2 מיליגאוס בממוצע ל-24 שעות. מתחם חדרי השנאים יהיה מגודר על מנת למנוע גישה אליו של תלמידים ועוברים ושבים". ולרשום במקומו את התנאי כי: רמת הקרינה בחדר הטרנספורמציה תהיה עפ"י דין.

תיקון ההיתר יעשה בכפוף לקבלת כתב התחייבות ממבקש ההיתר, שבמידה ולאחר חיבור חדר הטרנספורמציה לרשת החשמל תהיה בחלקי בנין, אשר בינם לבין חדר הטרנספורמציה מפריד קיר בלבד והמשמשים לשהיית בני אדם במרבית שעות היממה, קרינה ברמה העולה על 2 מיליגאוס בממוצע ליממה, יבצע מבקש ההיתר את המיגון הנדרש ע"י היחידה לאיכות הסביבה על חשבוננו, כאשר ביצוע המיגון יהווה תנאי לקבלת תעודת גמר.

* * * * *