

ט' סיון תשע"ה  
27 מאי 2015



## פרוטוקול

רשות רישוי

ישיבה: 1-15-0043 תאריך: 26/05/2015 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
	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	עו"ד הראלה אברהם-אוזן
מ"מ איריס לוי מ"מ מהנדס העיר	מנהל מחלקת רישוי בניה	אדרי' 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	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה	כתובת הנכס	מהות הבקשה
1	0661-008	15-0669	1	דובנוב 8	ציבורי/תוספת בניה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)
2	0228-004	15-0840	2	הר נבו 6	הריסה/הריסה
3	0200-018	14-1315	3	הרברט סמואל 18	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)



**פרוטוקול דיון רשות רישוי  
דובנוב 8 דה וינצ'י לאונרדו 17**

גוש:	6111 חלקה: 757	בקשה מספר:	15-0669
שכונה:	גני שרונה	תאריך בקשה:	24/03/2015
סיווג:	ציבורי/תוספת בניה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)	תיק בניין:	0661-008
שטח:	4154 מ"ר	בקשת מידע:	201500173
		תא' מסירת מידע:	02/02/2015

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
בקשה לתוספת בניה:

שינויים פנימיים הכוללים: שינויים פנימיים וסידור ממ"מ פנימי לצורך סידור שתי כיתות גן ילדים

**חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י בליק עדנה)**

לאשר את הבקשה לסידור 2 כיתות גן ילדים בקומת קרקע כולל מרחב מוגן פנימי ותוספת מעלון בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים שיפורטו בהמשך. לאשר הריסת מחסן.

**תנאים להיתר**

1. תיקון והשלמת מפרט הבקשה בתאום עם מהנדס הרישוי ובהתייחס להערות מהנדס הרישוי המופיעות ע"ג המפרט שנבדק.
2. הגשת תנחות קומת קרקע על בסיס תכנית פיתוח ברורה, כולל סימון ברור של גבולות המגרש וקווי הבניין הרלוונטיים, גדרות המוצעות, ניקוזים וכו'.

**העקות**

1. היתר אינו מהווה אישור לכל בניה אחרת הקיימת במגרש ומתייחס למפורט בתוכן ההיתר בלבד.

**ההחלטה: החלטה מספר 1**

רשות רישוי מספר 15-0043-1 מתאריך 26/05/2015

לאשר את הבקשה לסידור 2 כיתות גן ילדים בקומת קרקע כולל מרחב מוגן פנימי ותוספת מעלון בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים שיפורטו בהמשך. לאשר הריסת מחסן.

**תנאים להיתר**

1. תיקון והשלמת מפרט הבקשה בתאום עם מהנדס הרישוי ובהתייחס להערות מהנדס הרישוי המופיעות ע"ג המפרט שנבדק.
2. הגשת תנחות קומת קרקע על בסיס תכנית פיתוח ברורה, כולל סימונו ברור של גבולות המגרש וקווי הבניין הרלוונטיים, גדרות המוצעות, ניקוזים וכו'.

**הערות**

היתר אינו מהווה אישור לכל בניה אחרת הקיימת במגרש ומתייחס למפורט בתוכן ההיתר בלבד.



### פרוטוקול דיון רשות רישוי הר נבו 6

גוש:	6214 חלקה: 492	15-0840	בקשה מספר:
שכונה:	הצפון הישן - החלק הצ	21/04/2015	תאריך בקשה:
סיווג:	הריסה/הריסה	0228-004	תיק בניין:
שטח:	3274 מ"ר	201500117	בקשת מידע:
		01/02/2015	תא' מסירת מידע:

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
הריסת מבנה קיים הכולל 1 קומות מגורים שטח להריסה 2.00  
פירוט נוסף: בקשה להריסה

### חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י ביליק עדנה)

לאשר את הבקשה להריסת מבנים, פירוק סככות ומקלט תת קרקעי תוך שמירת רצפתו בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

#### תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. אי פגיעה ברכוש ובנפש, בתשתיות הקיימות ובעצים הן בעת ביצוע הריסות והן בעת פינוי הפסולת.
2. עמידה בהנחיות מהנדס בנין לביצוע עבודות פרוק וסילוק הכלולות במפרט הבקשה.
3. העבודות ילוו באופן צמוד ע"י מהנדס מבנים המנוסה בעבודות מסוג זה והמסוגל לתת מענה לבעיות שמתעוררות תוך כדי ביצוע.

#### הערות

1. ההיתר אינו מהווה אישור לכל בניה אחרת הקיימת במגרש ומתייחס למפורט בתוכן ההיתר בלבד.

#### ההחלטה: החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 15-0043-1 מתאריך 26/05/2015

לאשר את הבקשה להריסת מבנים, פירוק סככות ומקלט תת קרקעי תוך שמירת רצפתו בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

#### תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. אי פגיעה ברכוש ובנפש, בתשתיות הקיימות ובעצים הן בעת ביצוע הריסות והן בעת פינוי הפסולת.
2. עמידה בהנחיות מהנדס בנין לביצוע עבודות פרוק וסילוק הכלולות במפרט הבקשה.
3. העבודות ילוו באופן צמוד ע"י מהנדס מבנים המנוסה בעבודות מסוג זה והמסוגל לתת מענה לבעיות שמתעוררות תוך כדי ביצוע.

#### הערות

1. ההיתר אינו מהווה אישור לכל בניה אחרת הקיימת במגרש ומתייחס למפורט בתוכן ההיתר בלבד.



**פרוטוקול דיון רשות רישוי  
הרברט סמואל 18 הרברט סמואל 20**

גוש: 7229 חלקה: 103  
שכונה: כרם התימנים  
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)  
שטח: 1929 מ"ר

בקשה מספר: 14-1315  
תאריך בקשה: 29/06/2014  
תיק בניין: 0200-018  
בקשת מידע: 201202297  
תא' מסירת מידע: 29/05/2013

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)**  
בקשה לתוספת בניה:

תוספת בניה בקומה: מרתפים, 1-, 2-, לאחור  
הוספת 2 קומות מרתף מעבר ל-2 הקומות המאושרות בהיתר. סה"כ 4 קומות מרתף בחלקה 103. בניית 4 קומות מרתף בחלקה 32 בהמשך רציף למרתפים בחלקה 103 כהכנה לאיחוד המגרשים בעתיד.

**התנגדויות:**

שם	כתובת	מייצג
דוד תגי, עו"ד	שדרות שאול המלך 8, תל אביב - יפו 6473307	המייצג את בעלי חלקה 30 הגובלת במגרש א' המיועדת להפקעה לצורך הרחבת רחוב הירקון

**עיקרי ההתנגדויות:**

בעלי מגרש א' (מגיש הבקשה) מחויב לפנות את חלקה 30 ולמסור אותה לעיריית תל אביב כאשר היא ריקה ופנויה כתנאי לתחילת הבניה במגרש. לטענת המתנגדים חברת לגוטה (המבקש) לא באה בהסכם עם מי מהמתנגדים. המתנגדים דורשים להכיל בהיתר הבניה תנאים לבניה וקבלת טופס 4 וזאת לשם שמירה על זכויותיהם לקבלת פיצוי לפינויים מהמגרש.

**הזייחסות להתנגדויות:**

התנאים כפי שדורשים המתנגדים נכללו בפרוטוקול הועדה לאישור איחוד חלקות ומהווים תנאים מס' 2 ו-3 בהיתר שיוצא לאיכלוס הבנייה.

בהתאם למפורט לעיל, לא לזמן את הצדדים לדיון בהתנגדויות.

**חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י שושנה בר לב)**

בהמשך בהחלטת רשות רישוי - התנגדות מספר 6-15-0004 מתאריך 23/02/2015: ביטול תנאי 3 בהיתר/תעודת איכלוס "תנאי לתחילת העבודות במגרש: הצגת הסכם חתום עם כל בעלי חלקה 30 הידועים והרשומים בלשכת רישום המקרקעין (פרט לחלקי האפטרופוס בחלקה) לפינוי כל שטח החלקה ורישומה לעשייה כשהיא ריקה ופנויה".

**תנאים להיתר**

1. התאמת השימושים בשתי קומות המרתף התחתונות לשימושים המותרים על פי תכנית ע1, חניה ושטחי שרות כללים, והצגת הוכחה ששטחי המחסנים הדירתיים אינם עולים על 5% משטח הקומות התחתונות לפי דרישות התכנית.
2. הצגת תכנית צל + קרקע עבור הבניה העל קרקעית במתכונת של מפרט בקשה (גרמושקה) בה מפורטים בברור: תחום ההפקעה, קווי בניין ומגרש, זיקות הנאה, נטיעות ושתילה, איורור מרתפים, עליות מדרגות מילוט לפני הקרקע וכ"ו תכנית זו תהווה מסמך מלווה לבקשה לצורך קבלת האישורים השונים כגון חניה, אשפה, קונסטרוקציה וכדומה.



3. הצגת אישור אדריכל העיר
4. הצגת אישור מכון התעדה לנושא עמידה בתקן בניה ירוקה או נציג אדריכל העיר
5. הצגת אישור איגודן.

#### התחייבויות להוצאת היתר

1. לרישום השטחים המשותפים כרכוש משותף לשימוש כל בעלי הדירות בבנין הנידון, הגשת עותקים נוספים עם צבע רקע שונה לצורך רישום תקנה 27 לתקנות המקרקעין, וכן תרשם על כך הערה לפי תקנה 27.
2. לאי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש, הן בעת החפירה ודיפון והן בעת פינוי הפסולת, לרבות למגרש הסמוך.
3. כלי אם עבודות הבנייה במגרש יופסקו לתקופה העולה על 12 חודשים, בין אם כתוצאה מהשלמת העבודות לפי היתר 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. לכך שהאחריות לביצוע שינויים אשר ינבעו מהבניה העל קרקעית ו/או מאישורה של תכנית אחרת, לרבות תיקון לתכנית העיצוב, תהיה על אתריותו ולא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה כלפי העירייה בנושא זה.

#### תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. תנאי לאיכלוס: רישום המגרש המאוחד (א+ג) בלישכת רישום המקרקעין
2. תנאי לאיכלוס: פינוי חלקה 30 בגוש 7229
3. תנאי לתחילת העבודות במגרש: הצגת הסכם חתום עם כל בעלי חלקה 30 הידועים והרשומים בלישכת רישום המקרקעין (פרט לחלקי האפטרופוס בחלקה) לפינוי כל שטח החלקה ורישומה לעירייה כשהיא ריקה ופנויה

#### הערות

1. ההיתר אינו מהווה אישור לכלל בניה קיימת בבנין הנ"ל ובתחום המגרש ואשר אינה כלולה בהיתר זה.

#### ההחלטה (דיון חוזר): החלטה מספר 3

רשות רישוי מספר 15-0043-1 מתאריך 26/05/2015

בהמשך בהחלטת רשות רישוי - התנגדות מספר 15-0004-6 מתאריך 23/02/2015:  
ביטול תנאי 3 בהיתר/תעודת איכלוס "תנאי לתחילת העבודות במגרש: הצגת הסכם חתום עם כל בעלי חלקה 30 הידועים והרשומים בלישכת רישום המקרקעין (פרט לחלקי האפטרופוס בחלקה) לפינוי כל שטח החלקה ורישומה לעירייה כשהיא ריקה ופנויה".

#### תנאים להיתר

1. התאמת השימושים בשתי קומות המרתף התחתונות לשימושים המותרים על פי תכנית ע1, חניה ושטחי שרות כללים, והצגת הוכחה ששטחי המחסנים הדירתיים אינם עולים על 5% משטח הקומות התחתונות לפי דרישות התכנית.
2. הצגת תכנית צל + קרקע עבור הבניה העל קרקעית במתכונת של מפרט בקשה (גרמושקה) בה מפורטים בברור: תחום ההפקעה, קווי בניין ומגרש, זיקות הנאה, נטיעות ושתילה, איורור מרתפים, עליות מדרגות מילוט לפני הקרקע וכו' תכנית זו תהווה מסמך מלווה לבקשה לצורך קבלת האישורים השונים כגון חניה, אשפה, קונסטרוקציה וכדומה.
3. הצגת אישור אדריכל העיר
4. הצגת אישור מכון התעדה לנושא עמידה בתקן בניה ירוקה או נציג אדריכל העיר
5. הצגת אישור איגודן.

#### התחייבויות להוצאת היתר

1. לרישום השטחים המשותפים כרכוש משותף לשימוש כל בעלי הדירות בבנין הנידון, הגשת עותקים נוספים עם צבע רקע שונה לצורך רישום תקנה 27 לתקנות המקרקעין, וכן תרשם על כך הערה לפי תקנה 27.



5 עמ' 14-1315

2. לאי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש, הוצאת החפירה ודיפון והן בעת פינוי הפסולת, לרבות למגרש הסמוך.

3. 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. לכך שהאחריות לביצוע שינויים אשר ינבעו מהבניה העל קרקעית ו/או מאישורה של תכנית אחרת, לרבות תיקון לתכנית העיצוב, תהיה על אחריותו ולא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה כלפי העירייה בנושא זה.

#### תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. תנאי לאיכלוס: רישום המגרש המאוחד (א+ג) בלישכת רישום המקרקעין
2. תנאי לאיכלוס: פינוי חלקה 30 בגוש 7229
3. תנאי לתחילת העבודות במגרש: הצגת הסכם חתום עם כל בעלי חלקה 30 הידועים והרשומים בלשכת רישום המקרקעין (פרט לחלקי האפטרופוס בחלקה) לפינוי כל שטח החלקה ורישומה לעירייה כשהיא ריקה ופנויה

#### הערות

ההיתר אינו מהווה אישור לכל בניה קיימת בבנין הנ"ל ובתחום המגרש ואשר אינה כלולה בהיתר זה.