

כ"ז שבט תשע"ג
07 פברואר 2013



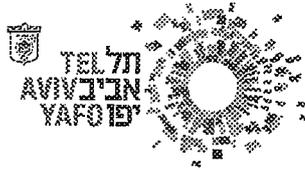
פרוטוקול

רשות רישוי - התנגדות

ישיבה: 6-13-0002 תאריך: 23/01/2013 שעה: 12:30
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב - יפו

דורון ספיר - יו"ר	מ"מ וסגן ראש העירייה
אדרי' עודד גבולי	מהנדס העיר/מזכיר הועדה
עו"ד הראלה אברהם-אוזן	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה
אינג' פרידה פירשטיין	מהנדסת רישוי בכירה
אינג' מאיר טטרו	מהנדס רישוי בכיר
עו"ד אילן רוזנבלום	מזכיר ועדת בניין עיר
אייל אסייג	מרכז הועדה

מס' דף	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה	כתובת הנכס	מהות הבקשה
1	0496-111	11-1870	1	אבן גבירול 111	בניה ללא תוספת שטח/ארוכה
3	0561-016	12-1245	2	עמאל 16	בניה ללא תוספת שטח/מעלית
5	0025-182	12-1693	3	בן יהודה 182	שינויים/שינויים פנימיים
7	0204-092	12-1773	4	בן גוריון 92	בניה ללא תוספת שטח/מעלית
9	0192-002	12-1588	5	נצח ישראל 2	תוספת בניה/תוספת שטח
11	3687-027	12-0994	6	בדולח 4	בניה חדשה/בניה בשלבים



פרוטוקול דיון רשות רישוי - התנגדות אבן גבירול 111

גוש: 6214 חלקה: 181	בקשה מספר: 11-1870
שכונה: צפון ישן-ח.מרכזי	תאריך בקשה: 28/11/2011
סיווג: בניה ללא תוספת שטח/ארובה	תיק בניין: 0496-111
שטח: 545 מ"ר	בקשת מידע: 201100351
	תא' מסירת מידע: 24/02/2011

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
ארובה בחזית הצפונית.
המקום משמש כיום למגורים. בהיתר

ח"ד מהנדס העיר

- א. לקיים דיון בהתנגדויות, הואיל והארובה מוצעת בקירבת החלונות.
- ב. במידה ורשות הרישוי תחליט לדחות את ההתנגדויות, לאשר את הבקשה להתקנת ארובה בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר קובץ הנחיות ובתנאים הבאים:
- ג.

תנאים להיתר:

- 1. הצגת אישור וייפוי כח מבעלי הנכס.
- 2. הצגת תשריט וגובה עם כל המבנים הקיימים ברדיוס של 50 מ' ממיקום הארובה.
- 3. תיקון המפרט לפי הוראות מהנדסת הרישוי.

תנאי בהיתר: מילוי הנחיות הרשות לאיכות הסביבה מיום 27/11/2011.

הערה: ההיתר אינו בא לאשר כל בניה או שימוש קיים בבניין הנ"ל ואשר אינה כלולה בהיתר זה.

החלטה: החלטה מספר 1

רשות רישוי - התנגדות מספר 0002-13-6 מותאריך 23/01/2013

- א. לדחות את ההתנגדויות, שכן רשות הרישוי התרשמה שאין פגיעה במתנגדים.
- ב. לאשר את הבקשה להתקנת ארובה, בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר קובץ הנחיות ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר:

- 1. הצגת אישור וייפוי כח מבעלי הנכס.
- 2. הצגת תשריט וגובה עם כל המבנים הקיימים ברדיוס של 50 מ' ממיקום הארובה.
- 3. תיקון המפרט לפי הוראות מהנדסת הרישוי.

תנאי בהיתר: מילוי הנחיות הרשות לאיכות הסביבה מיום 27/11/2011.

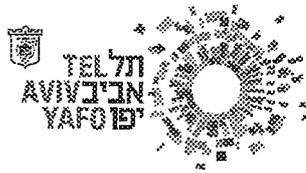
הערה: ההיתר אינו בא לאשר כל בניה או שימוש קיים בבניין הנ"ל ואשר אינה כלולה בהיתר זה.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

11-1870 עמ' 2



עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה



פרוטוקול דיון רשות רישוי - התנגדות עמיאל 16

גוש: 6212 חלקה: 737	בקשה מספר: 12-1245
שכונה: צפון חדש-ח.צפוני	תאריך בקשה: 09/07/2012
סיווג: בניה ללא תוספת שטח/מעלית/חיצונית	תיק בניין: 0561-016
שטח: 250 מ"ר	בקשת מידע: 201103348
	תא' מסירת מידע: 18/12/2011

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת מעלון חיצוני לבית מגורים קיים.
המקום משמש כיום למגורים. בהיתר

ח"ד מהנדס העיר

1. לקיים דיון בהתנגדויות.
2. אם רשות הרישוי תדחה את ההתנגדויות, לאשר את הבקשה, בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. אישור כיבוי אש בדבר נגישות בין החזית הקדמית לחזית האחורית של המבנה בזמן חירום (רוחב פתחים, מעבר דרך מדרגות בחירום וכו').
2. תאום סופי מול אדריכל הרישוי בדבר חומרי הגמר של המעלית.
3. עדכון המפרט לפי הערות מהנדס הרישוי (סימון בצהוב כל תחנות העצירה, הצגת מידות תא המעלית וכ"ו)

תנאים בהיתר

1. שמירה על מעבר חופשי ונגיש בין החזית הקדמית לחזית האחורית של המבנה.
 2. בעלי ההיתר אחראים לכך שהמעלית המותקנת תעמוד בכל התקנים וההוראות הרלוונטיות.
- הערה: ההיתר אינו בא לאשר כל בניה שבוצעה בתחום המגרש ובבנין הנ"ל ואשר אינה כלולה בהיתר זה.

ההחלטה (דיון חוזר): החלטה מספר 2

רשות רישוי - התנגדות מספר 6-13-0002 מתאריך 23/01/2013

לדחות את ההתנגדויות, שכן רשות הרישוי התרשמה כי יש מעבר חלופי לחצר האחורית דרך חדר המדרגות ולאשר את הבקשה בכפוף להצגת חתך של המעבר המאפשר גובה ראש במעבר.

תנאים להיתר

1. אישור כיבוי אש בדבר נגישות בין החזית הקדמית לחזית האחורית של המבנה בזמן חירום (רוחב פתחים, מעבר דרך מדרגות בחירום וכו').
2. תאום סופי מול אדריכל הרישוי בדבר חומרי הגמר של המעלית.
3. עדכון המפרט לפי הערות מהנדס הרישוי (סימון בצהוב כל תחנות העצירה, הצגת מידות תא המעלית וכ"ו)

תנאים בהיתר



1. שמירה על מעבר חופשי ונגיש בין החזית הקדמית לחזית האחורית של המבנה.
2. בעלי ההיתר אחראים לכך שהמעלית המותקנת תעמוד בכל התקנים וההוראות הרלוונטיות.

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

* * * * *



פרוטוקול דיון רשות רישוי - התנגדות בן יהודה 182 וילנא 1

גוש: 6901 חלקה: 82	בקשה מספר: 12-1693
שכונה: צפון ישרן-ח.מרכזי	תאריך בקשה: 27/09/2012
סיווג: שינויים/שינויים פנימיים	תיק בניין: 0025-182
שטח: 496 מ"ר	בקשת מידע: 201201386
	תא' מסירת מידע: 23/07/2012

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
חלוקת דירה ל-2 יח"ד ללא תוספת שטח.
המקום משמש כיום למגורים. בהיתר

ח"ד מהנדס העיר

1. לקיים דיון בהתנגדויות, שכן לא התקבלה הסכמת בעלי הזכויות בבניין על תוספת יח"ד.
2. אם רשות הרישוי תדחה ההתנגדויות, לאשר את הבקשה, בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאי עדכון המפרט לפי הערות מהנדס הרישוי.
3. לאשר השתתפות בקרן חניה עבור מקום החניה הנדרש.
- 4.

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

ההחלטה : החלטה מספר 3
רשות רישוי - התנגדות מספר 6-13-0002 מתאריך 23/01/2013

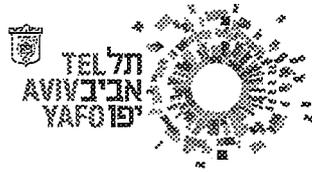
1. לדחות את ההתנגדויות, שכן פיצול הדירות אינו נעשה לפי תקנון התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית) (הוראת שעה), אלא לפי מדיניות הועדה המקומית לעניין צפיפות, כאשר התביע החלה במקום אינה קובעת הגבלה של צפיפות.
2. לאשר את הבקשה, בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאי עדכון המפרט לפי הערות מהנדס הרישוי.
3. לאשר השתתפות בקרן חניה עבור מקום החניה הנדרש.

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

* * * * *

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

12-1693 עמ' 6



עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה



פרוטוקול דיון רשות רישוי - התנגדות בן גוריון 92

גוש: 6215 חלקה: 441	בקשה מספר: 12-1773
שכונה: צפון ישן-דרום מז.	תאריך בקשה: 18/10/2012
סיווג: בניה ללא תוספת שטח/מעלית/פנימית	תיק בניין: 0204-092
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 201202031
	תא' מסירת מידע: 05/08/2012

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
אישור מצב קיים
מעלון במדרגות החיצונית בבניין בדיעבד.
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ח"ד מהנדס העיר

- לקיים דיון בהתנגדויות, שכן מדובר בבקשה בנגישות כניסה לבניין לנכה (אדם מוגבל בתנועה) ואין הסכמת שכנים לעניין המעלון.
- במידה ורשות הרישוי תדחה את ההתנגדויות, לאשר את הבקשה, בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

- עדכון והשלמת הפרטים.
- אישור כיבוי אש ויועץ נגישות מורשה בדבר המעלון בכניסה לבניין.
- הרחבת מהלך המדרגות למידת הנדרש לפי הנחיות כיבוי אש.

תנאים בהיתר

- בעלי ההיתר אחראים לכך שהמעלון המותקן יעמוד בתקן ישראלי.
- מילוי הנחיות מח' כיבוי אש ויועץ הנגישות המורשה.

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

ההחלטה : החלטה מספר 4

רשות רישוי - התנגדות מספר 6-13-0002 מתאריך 23/01/2013

לשוב ולדון לאחר קבלת ח"ד מומחה בטיחות ונגישות למצב הקיים.

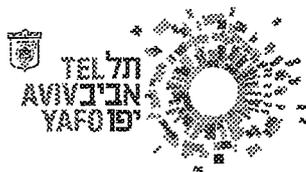
* * * * *

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

12-1773 עמ' 8



עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה



פרוטוקול דיון רשות רישוי - התנגדות נצח ישראל 2 המלך ג'ורג' 90

גוש: 6951 חלקה: 20	בקשה מספר: 12-1588
שכונה: צפון ישן-דרום מז.	תאריך בקשה: 05/09/2012
סיווג: תוספת בניה/הוספת שטח	תיק בניין: 0192-002
שטח: 518 מ"ר	בקשת מידע: 201200268
	תא' מסירת מידע: 26/02/2012

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:

תוספת בניה בקומה: 5, לחזית, בשטח של 33.52 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 90 מ"ר שינויים פנימיים הכוללים: 1. ביטול מדרגות פנימיות ליציאה לגג והפיכת היציאות לדירות גג. 2. מעלון פנימי.

ח"ד מהנדס העיר (ע"י פיין קליינמן ליאת)

1. לזמן את הצדדים לדיון בהתנגדויות.
2. במידה ורשות הרישוי תדחה את ההתנגדויות, לאשר את הבקשה, בתנאי דיון בהתנגדויות אם תוגשנה, ובתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר:

1. הצגת פרט דרך המעלון בקני"מ 1:50 ובתנאי אי פגיעתו בדירות שמתחתיו.
2. הצגת פתרון למיקום עכשווי ועתידי לכל המערכות הטכניות הנדרשות לתפקוד הבנין בגג העליון.
3. הצגת חישוב מפורט של שטחי הדירות ובתנאי ששטחן אינו קטן מ-45 מ"ר, בהתאם להוראות תכנית השימור.
4. מילוי הנחיות והצגת אישורו הסופי של צוות השימור.
5. תיקון מפרט הבקשה בהתאם להערות המסומנות לרבות הצגת כל השינויים כלפי ההיתרים המוצעים.
6. מתן התחייבויות בעל ההיתר, אשר יירשמו כתנאי בהיתר ל:
 - מהלך המדרגות בקומה הרביעית והיחידה במפלס הגג המחוברת אליו מהווים יחיד אחת ולא ניתן לפצלה.
 - שיפוץ יחסי של הבנין בהתאם להנחיות שימור וחב' ש.מ.מ לשביעות רצון מה"ע.
7. מתן ערבות בנקאית אוטונומית להבטחת קיום תנאי ההיתר.

הערה: ההיתר הינו עבור המבוקש בלבד ואינו מהווה כל אישור לבניה הקיימת בתחום המגרש ו/או הבנין.

ההחלטה: החלטה מספר 5

רשות רישוי - התנגדות מספר 6-13-0002 מתאריך 23/01/2013

רשות הרישוי מאשרת את הבקשה מבחינה תכנונית ולא נכנסת לסיכסוך הקנייני הקיים בין המבקש למתנגדים, ולאשר את הבקשה בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הבאים:

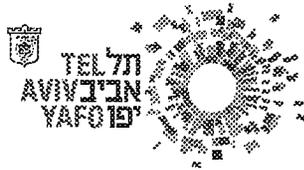
תנאים להיתר:



1. הצגת פרט דרך המעלון בקני"מ 1:50 ובתנאי איפנויות בדירות שמתחתיו.
2. הצגת פתרון למיקום עכשווי ועתידי לכל המערכות הטכניות הנדרשות לתפקוד הבנין בגג העליון.
3. הצגת חישוב מפורט של שטחי הדירות ובתנאי ששטח אינו קטן מ-45 מ"ר, בהתאם להוראות תכנית השימור.
4. מילוי הנחיות והצגת אישורו הסופי של צוות השימור.
5. תיקון מפרט הבקשה בהתאם להערות המסומנות לרבות הצגת כל השינויים כלפי ההיתרים המוצעים.
6. מתן התחייבויות בעל ההיתר, אשר יירשמו כתנאי בהיתר ל:
 - מהלך המדרגות בקומה הרביעית והיחידה במפלס הגג המחוברת אליו מהווים יחיד אחת ולא ניתן לפצלה.
 - שיפוץ יחסי של הבנין בהתאם להנחיות שימור וחב' ש.מ.מ לשביעות רצון מה"ע.
7. מתן ערבות בנקאית אוטונומית להבטחת קיום תנאי ההיתר.

הערה: ההיתר הינו עבור המבוקש בלבד ואינו מהווה כל אישור לבניה הקיימת בתחום המגרש ו/או הבנין.

* * * * *



פרוטוקול דיון רשות רישוי - התנגדות בדולח 4

גוש: 6136 חלקה: 33	בקשה מספר: 12-0994
שכונה: עזרא והארגזים	תאריך בקשה: 05/06/2012
סיווג: בניה חדשה/בניה בשלבים/חפירה ודיפון	תיק בניין: 3687-027
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 201003309
	תא' מסירת מידע: 05/06/2011

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסה, חפירה ודיפון.

ח"ד מהנדס העיר (ע"י פרידה פיירשטיין)
א. לדון בהתנגדות שהוגשה.

ב. לאשר את הבקשה, בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. התייחסות להערות מהנדס הרישוי המפורטות על המפרט שנבדק.
2. תיקון רדיוסים של הדרכים בהתאם לרדיוסים המסומנים על-ידי מחלקת התנועה בתכנית המדידה.
3. תיקון שטח המגרש בתאור הבקשה במפרט - ל 2762 מ"ר.
4. השלמת כל צביעת כל החלקים להריסה.
5. הצגת חישוב מתוקן לתכסית החפירה בכל מגרש בנפרד והתאמתו לדרישת תכ"ע 1 או לחילופין הצגת פתרון למי נגר באישור רשות המים.
6. מתן התחייבות, להנחת דעת היועצת המשפטית, לאי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש, הן בעת החפירה, הן בעת פינוי הפסולת והן בעת ביצוע עבודות הבניה, לרבות למגרשים הסמוכים.
7. מתן התחייבות, להנחת דעת היועצת המשפטית, חתומה ע"י מבקשי הבקשה, כי אם עבודות הבניה בחלקה יופסקו לתקופה העולה על 12 חודשים, בין אם כתוצאה מהשלמת העבודות לפי ההיתר לחפירה, בניית יסודות וקיר תומך ובין אם כתוצאה מהפסקת עבודות החפירה, בניית יסודות וקיר תומך, הוא מתחייב למלא את הבור שנחפר בחלקה על חשבונו או לאפשר לעיריה, אם תחפוץ בכך, לבצע את מילוי הבור על חשבונו.
8. מתן התחייבות, להנחת דעת היועצת המשפטית, ע"י בעל ההיתר לכך שאחריות לביצוע שינויים אשר ינבעו מהבניה העל קרקעית או מאישורה של תכנית אחרת, תהייה על אחריותו ולא תהייה לו כל טענה ו/או דרישה כלפי העיריה בנושא זה.

תנאים בהיתר

1. בעל ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הוועדה עותק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי כל נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
2. עמידה בתנאי איכות הסביבה לחפירה ודיפון.

הערות

1. אם יתברר בעתיד כי יש מי שטוען לזכויות בנכס, האחריות כולה היא על המבקש והמבקש לא יוכל לבוא בטענות ו/או תביעות כלפי הוועדה המקומית בדנה בקשה מבחינה תכנונית.
2. ההיתר הינו למבוקש בלבד ואינו מהווה אישור לכל בניה אחרת.



- א. לדחות את ההתנגדות, שכן המתנגד מר שוהם לא הציג מסמכים המורים על זיקתו הספציפית בתוך חלקת המושע במגרש המוגדר המהווה רק חלק מחלקת המושע.
- ב. לאשר את הבקשה, בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. התייחסות להערות מהנדס הרישוי המפורטות על המפרט שנבדק.
2. תיקון רדיוסים של הדרכים בהתאם לרדיוסים המסומנים על-ידי מחלקת התנועה בתכנית המדידה.
3. תיקון שטח המגרש בתאור הבקשה במפרט - ל 2762 מ"ר.
4. השלמת כל צביעת כל החלקים להריסה.
5. הצגת חישוב מתוקן לתכסית החפירה בכל מגרש בנפרד והתאמתו לדרישות תכ"ע 1 או לחילופין הצגת פתרון למי נגר באישור רשות המים.
6. מתן התחייבות, להנחת דעת היועצת המשפטית, לאי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש, הן בעת החפירה, הן בעת פינוי הפסולת והן בעת ביצוע עבודות הבניה, לרבות למגרשים הסמוכים.
7. מתן התחייבות, להנחת דעת היועצת המשפטית, חתומה ע"י מבקשי הבקשה, כי אם עבודות הבניה בחלקה יופסקו לתקופה העולה על 12 חודשים, בין אם כתוצאה מהשלמת העבודות לפי ההיתר לחפירה, בניית יסודות וקיר תומך ובין אם כתוצאה מהפסקת עבודות החפירה, בניית יסודות וקיר תומך, הוא מתחייב למלא את הבור שנחפר בחלקה על חשבונו או לאפשר לעיריה, אם תחפוץ בכך, לבצע את מילוי הבור על חשבונו.
8. מתן התחייבות, להנחת דעת היועצת המשפטית, ע"י בעל ההיתר לכך שאחריות לביצוע שינויים אשר ינבעו מהבניה העל קרקעית או מאישורה של תכנית אחרת, תהייה על אחריותו ולא תהייה לו כל טענה ו/או דרישה כלפי העיריה בנושא זה.

תנאים בהיתר

1. בעל ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הוועדה עותק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי כל נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
2. עמידה בתנאי איכות הסביבה לחפירה ודיפון.

הערות.

1. אם יתברר בעתיד כי יש מי שטוען לזכויות בנכס, האחריות כולה היא על המבקש והמבקש לא יוכל לבוא בטענות ו/או תביעות כלפי הוועדה המקומית בדנה בקשה מבחינה תכנונית.
2. ההיתר הינו למבוקש בלבד ואינו מהווה אישור לכל בניה אחרת.

* * * * *