

פרוטוקול

רשות רישוי

ישיבה: 1-16-0141 תאריך: 28/09/2016 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 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	מחוז הבקשה	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' תחלטה
1	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	אינשטיין 7	0930-007	16-1129	1
3	שינויים/הארכת תוקף החלטה	מונטיפיורי 19	0010-019	16-1577	2
4	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	שיק ארתור 18	3709-033	16-1560	3
5	בניה חדשה/חפירה ו/או דיפון	בגין מנחם 146	0054-146	16-1490	4
7	צירור/בניה חדשה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)	דוש (קריאל גרדוש) 6	2355-008	16-1463	5



פרוטוקול דיון רשות רישוי אינשטיין 7

גוש: 6884 חלקה: 38	16-1129	בקשה מספר:
שכונה: נופי ים	02/06/2016	תאריך בקשה:
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	0930-007	תיק בניין:
שטח: 4341 מ"ר	201600721	בקשת מידע:
	24/05/2016	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: חגי' יצחק
בגין מנחם 132, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: שוחט בנימין
הנצי"ב 30, תל אביב - יפו 67015

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומת קרקע וקומה שמתחת לה כ-345 מ"ר. בתוך קונטור הבנין
תוספת שטח עיקרי בקומת מרתף מכח תב"ע תא/מק/4451 (ניוד זכויות 2)
המקום משמש כיום למגורים ומסחר בהיתר

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אלנה דוידזון / נעמי מוסקוביץ)

לאשר את הבקשה לתוספת שטח עבור משרדי רופאים במרתף, הגדלת שטחי מסחר ושירות למסחר בקומת הקרקע
בהתאם להוראות תב"ע 4451, ותוספת בניה בקומת מסד התחתון ובקומה 11 בדירה המערבית בבניין אמצעי על חשבון
שטחים המותרים שלא נוצלו לפי תב"ע 4201, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום
תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר
תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורים בהתאם.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס למגרש המקבל
1. תנאי למתן היתר איכלוס במגרש שבנדון הינו סיום עבודות השימור במבנה לשימור עם הגבלות מחמירות בשד' בן
ציון 25 לפי הנחיות צוות השימור /או לחילופין ובאישור הועדה המקומית מתן ערבות בנקאית אוטונומית להבטחת
ביצוע השימור כפי שנקבע על ידי מהנדס העיר. יחד עם זה, במגרש של הבניין לשימור יירשם הערה לפי תקנה 27 לתקנון
המקרקעין על מחיקת זכויות הבניה.
2. הצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לפי תקנות המקרקעין עבור הבניין ברח' שד' בן ציון 25 (גוש 6904 חלקה 54)
על מחיקת זכויות הבניה.

הערות
1. ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בניה אחרת בבניין ו/או במגרש.
2. ההיתר הינו כפוף לכל תנאי היתרים הקודמים 13-1474 מתאריך 27/01/2014 ו- 15-1299 מיום 28/02/15.



החלטה : החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 1-16-0141 מתאריך 28/09/2016

לאשר את הבקשה לתוספת שטח עבור משרדי רופאים במרתף, הגדלת שטחי מסחר ושירות למסחר בקומת הקרקע בהתאם להוראות תב"ע 4451, ותוספת בניה בקומת מסד התחתון ובקומה 11 בדירה המערבית בבניין אמצעי על חשבון שטחים המותרים שלא נוצלו לפי תב"ע 4201, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורים בהתאם.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס למגרש המקבל

1. תנאי למתן היתר איכלוס במגרש שבנדון הינו סיום עבודות השימור במבנה לשימור עם הגבלות מחמירות בשד' בן ציון 25 לפי הנחיות צוות השימור /או לחילופין ובאישור הועדה המקומית מתן ערבות בנקאית אוטונומית להבטחת ביצוע השימור כפי שנקבע על ידי מהנדס העיר. יחד עם זה, במגרש של הבניין לשימור יירשם הערה לפי תקנה 27 לתקנון המקרקעין על מחיקת זכויות הבניה.
2. הצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לפי תקנות המקרקעין עבור הבניין ברח' שד' בן ציון 25 (גוש 6904 חלקה 54) על מחיקת זכויות הבניה.

הערות

1. ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בניה אחרת בבניין ו/או במגרש.
2. ההיתר הינו כפוף לכל תנאי היתרים הקודמים 13-1474 מתאריך 27/01/2014 ו-15-1299 מיום 28/02/15.



פרוטוקול דיון רשות רישוי מונטיפיורי 19

גוש: 7460 חלקה: 18	בקשה מספר: 16-1577
שכונה: לב תל-אביב	תאריך בקשה: 21/09/2016
סיווג: שינויים/הארכת תוקף החלטה	תיק בניין: 0010-019
שטח: 737 מ"ר	בקשת מידע: 201100555
	תא' מסירת מידע: 10/11/2011

מבקש הבקשה: לבון ברמן ורדה
לינקולן 20, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: פלג עמיר
מונטיפיורי 42, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 2 קומות לבניין, הכוללות 13 יחידות דיור
תוספת בניה בקומה: גג, לחזית, לאחור, לצד
שינויים פנימיים הכוללים: שינויים בקומות, פתיחת פטיו, חלוקה לדירות.
תוספת מעלית פנימית, תוספת אגף אחורי, קומת מרתף וקומת גג בנסיגה בהתאם להוראות תוכנית השימור 22650.ב.
המקום משמש כיום למגורים. בהיתר

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י מאיר טטרו)

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה,
לאשר את הבקשה להארכה חריגה לתוקף החלטת הוועדה המקומית ל-90 יום נוספים מיום ההחלטה, בתנאי
ההחלטה המקורית ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

ההחלטה: החלטה מספר 2
רשות רישוי מספר 16-0141-1 מתאריך 28/09/2016

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה,
לאשר את הבקשה להארכה חריגה לתוקף החלטת הוועדה המקומית ל-90 יום נוספים מיום ההחלטה, בתנאי
ההחלטה המקורית ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.



פרוטוקול דיון רשות רישוי שיק ארתור 18 גרוסמן מאיר 37

גוש: 6993 חלקה: 57	בקשה מספר: 16-1560
שכונה: נוה עופר	תאריך בקשה: 19/09/2016
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין: 3709-033
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 201600498
	תא' חסירת מידע: 10/05/2016

מבקש הבקשה: אבדייב ארטן
שיק ארתור 18, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: פינחסוב דוד
שבתאי 17, תל אביב - יפו 67604

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת מחסנים בקומת הקרקע
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 3
רשות רישוי מספר 1-16-0141 מתאריך 28/09/2016

לאור ממצאי מחלקת הפיקוח לא לאשר את הבקשה, שכן:
כל תכנית התנוחה של קומת הקרקע לא מתאימה.

* * * * *



פרוטוקול דיון רשות רישוי בגין מנחם 146

בקשה מספר:	16-1490	גוש:	6110 חלקה: 372
תאריך בקשה:	01/09/2016	שכונה:	מונטיפיורי
תיק בניין:	0054-146	סיווג:	בניה חדשה/תפירה ו/או דיפון
בקשת מידע:	201502436	שטח:	10036 מ"ר
תא' מסירת מידע:	29/02/2016		

מבקש הבקשה: שירותי בריאות כללית, קופת חולים
ארלוזורוב 101, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: גת אורי
נמל תל אביב 36, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
פירוט נוסף: תפירה ודיפון

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אנטוניר מיקי)

לאשר את הבקשה לחפירה ודיפון לעומק של כ-17 מ' עם עוגנים זמניים, ביסוס ויציקות רצפת מרתף תחתונה,
בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר
אישור סופי של מנהל מקרקעי ישראל.

התחייבויות להוצאת היתר
1. מתן התחייבות בעל ההיתר שהאחריות לביצוע שינויים אשר ינבעו מהבניה העל-קרקעית ו/או מאישורה של תכנית אחרת. לרבות תיקון העיצוב, תהיה על אחריותו ולא תהיה כל טענה ו/או דרישה כלפי העיריה בנושא זה.
2. מוזן התחייבות בעל ההיתר כי אם עבודות הבניה במגרש יופסקו לתקופה העולה על 12 חודשים, הוא מתחייב למלא את הבור שנחפר במגרש על חשבונו או לאפשר לעירייה אם היא תחפץ בכך לבצע את מילוי הבור על חשבונו.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס
1. בעל ההיתר יפקיד בידי הועדה לפני התחלת עבודות הבניה עתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי כל נזק שיגרם לנכסים הגובלים (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
2. ינקטו כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים ולהפחתת רעש בזמן ביצוע העבודות.
3. פינוי העוגנים הזמניים למגרשים הגובלים בגמר עבודות הבניה.



ההחלטה : החלטה מספר 4

רשות רישוי מספר 16-0141-1 מתאריך 28/09/2016

לאשר את הבקשה לחפירה ודיפון לעומק של כ-17 מ' עם עוגנים זמניים, ביסוס ויציקת רצפת מרתף תחתונה, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

אישור סופי של מנהל מקרקעי ישראל.

התחייבויות להוצאת היתר

1. מתן התחייבות בעל ההיתר שהאחריות לביצוע שינויים אשר ינבעו מהבניה העל-קרקעית ו/או מאישורה של תכנית אחרת, לרבות תיקון העיצוב, תהיה על אחריותו ולא תהיה כל טענה ו/או דרישה כלפי העירייה בנושא זה.
2. מתן התחייבות בעל ההיתר כי אם עבודות הבניה במגרש יופסקו לתקופה העולה על 12 חודשים, הוא מתחייב למלא את הבור שנחפר במגרש על חשבונו או לאפשר לעירייה אם היא תחפץ בכך לבצע את מילוי הבור על חשבונו.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. בעל ההיתר יפקיד בידי הועדה לפני התחלת עבודות הבניה עתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי כל נזק שיגרם לנכסים הגובלים (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
2. ינקטו כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים ולהפחתת רעש בזמן ביצוע העבודות.
3. פינוי העוגנים הזמניים למגרשים הגובלים בגמר עבודות הבניה.



פרוטוקול דיון רשות רישוי דוש (קריאל גרדוש) 6

גוש: 6108 חלקה: 729	בקשה מספר: 16-1463
שכונה: צמרות איילון	תאריך בקשה: 28/08/2016
סיווג: ציבורי/בניה חדשה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)	תיק בניין: 2355-008
שטח: 12090 מ"ר	בקשת מידע: 201600584
	תא' מסירת מידע: 21/06/2016

מבקש הבקשה: בר שי דוד
המסגר 9, תל אביב - יפו *
עזרה ובצרון
המסגר 9, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: מילוסלבסקי גיא
בן גוריון דוד 59, בני ברק 51401

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
במרתפים: ללא מרתף
בקומת הקרקע: אחר: מנהלה וכיתות אם כמות תדרי שירותים: 6
על הגג: אחר: מעבי מ"א
בחצר: גינה שטחים מרוצפים פרגולה כמות מקומות חניה: 20 גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 2

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

לאשר את הבקשה להקמת מבנה חדש בן 4 קומות עבור ביה"ס היסודי 'צמרות איילון' בן 24 כיתות ולעקירת/העתקת עצים, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. הצגת התאמה בין חו"ד של אגרונום אגף שפ"ע למסומן בגוף המפרט, לעניין מיספורם של העצים, מיקומם, סימון עצים לעקירה, נטיעה חדשה, שימור בצבע מתאים.
2. הצגת פתרונות אוורור לכל החדרים המוצעים, בהתאם לתקנות התכנון והבניה.
3. התאמת הבקשה להיתר לתכנית העיצוב המאושרת הסופית.
4. עמידה בתנאי מכון הרישוי.
5. עמידה בהנחיות הועדה המקומית לנושא תכנון בניה ירוקה ובת קיימא.
6. הצגת פרישת גדרות (כולל מסתור/ביתן/אשפה) והתאמתן לתכנית 'צ'.
7. אישור סופי של אדריכל העיר.

הערות

1. היתר אינו מהווה אישור לכל בניה קיימת במגרש ומתייחס למפורט בתוכן ההיתר בלבד.
2. אי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לעצים הקיימים, לרכוש ולנפש, הן בעת ביצוע העבודות והן בעת פינוי הפסולת.



ההחלטה : החלטה מספר 5

רשות רישוי מספר 1-16-0141 מתאריך 28/09/2016

לאשר את הבקשה להקמת מבנה חדש בן 4 קומות עבור ביה"ס היסודי 'צמרות איילון' בן 24 כיתות ולעקירת/העתקת עצים, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. הצגת התאמה בין חו"ד של אגרונום אגף שפ"ע למסומן בגוף המפרט, לעניין מיספורם של העצים, מיקומם, סימון עצים לעקירה, נטיעה חדשה, שימור בצבע מתאים.
2. הצגת פתרונות אוורור לכל החדרים המוצעים, בהתאם לתקנות התכנון והבניה.
3. התאמת הבקשה להיתר לתכנית העיצוב המאושרת הסופית.
4. עמידה בתנאי מכון הרישוי.
5. עמידה בהנחיות הועדה המקומית לנושא תכנון בניה ירוקה ובת קיימא.
6. הצגת פרישת גדרות (כולל מסתור/ביתןאשפה) והתאמתן לתכנית 'צ'.
7. אישור סופי של אדריכל העיר.

הערות

1. היתר אינו מהווה אישור לכל בניה קיימת במגרש ומתייחס למפורט בתוכן ההיתר בלבד.
2. אי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לעצים הקיימים, לרכוש ולנפש, הן בעת ביצוע העבודות והן בעת פינוי הפסולת.