

פרוטוקול

רשות רישוי

ישיבה: 1-16-0066 תאריך: 04/05/2016 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 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 אלזסר
	ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה	רחלי קריספל

מס' דף	מהות הבקשה	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
1	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	המכבי 7	0081-007	16-0763	1
2	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	החותרים 1	0625-001	16-0337	2
4	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	המרפא 12	3166-012	15-2469	3
6	בניה חדשה/חפירה ו/או זיפון	המסגר 35	0475-035	16-0322	4



פרוטוקול דיון רשות רישוי המכבי 7

גוש: 7226 חלקה: 77	בקשה מספר: 16-0763
שכונה: לב תל-אביב	תאריך בקשה: 17/04/2016
סיווג: שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	תיק בניין: 0081-007
שטח: 607 מ"ר	בקשת מידע: 201501342
	תא' מסירת מידע: 10/08/2015

מבקש הבקשה: דיק יעקב
ת.ד. 308, מודיעין-מכבים-רעות *

עורך הבקשה: זהר יעל
ת.ד. 281, צופים 0

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
שינויים פנימיים הכוללים: הזזת קירות בתוך הדירות
סגירת מרפסות ללא תוספת שטח.
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 1
רשות רישוי מספר 16-0066-1 מתאריך 04/05/2016

לאור ממצאי מחלקת הפיקוח לא לאשר את הבקשה שכן:
התכנית אינה תואמת את המצב בשטח;
קיימת בניה נוספת שלא סומנה;
מראה החזית אינו מדויק;
המידות אינן נכונות וקיים אי התאמה בין תנוחה לחתך/חזית;
קיימות יחידות דיור נוספות שלא סומנו.

* * * * *



פרוטוקול דיון רשות רישוי החותרים 1

גוש: 7068 חלקה: 14	בקשה מספר: 16-0337
שכונה: יד אליהו	תאריך בקשה: 18/02/2016
סיווג: שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	תיק בניין: 0625-001
שטח: 499 מ"ר	בקשת מידע: 201501498
	תא' מסירת מידע: 16/09/2015

מבקש הבקשה: שור אליעזר
הטייסים 114, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: גורסקי סבינה
בלפור 9, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: 0
שינויים פנימיים הכוללים: 1. הגזת הגרעין ע"ח שטח המגורים. 2. העמקת בור החניה עבוד מתקני דן חניון טמונים בקרקע. 3. תוספת פתחים בתקרת המרתף. 4. שינוי במקום בלוני גז ושינוי הגדר בהתאם. 5. שינוי במעקה המרפסת. 6. הקטנת חלונות

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י טטרו מאיר)

לאשר את הבקשה לשינויים ללא תוספת שטח, לגבי ההיתר מתאריך 26.01.2014, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. תיאום עם מכון רישוי השינויים המוצעים בעומק למתקני דו-חניון, מיקום בלוני גז ופיתוח החצר.
2. הנמכת פתחי אוורור בתקרת המרתף עד מפלס החצר הסופי המאושר ההיתר לפי הוראות תכנית ע1.

ההחלטה: החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 16-0066-1 מתאריך 04/05/2016

לאשר את הבקשה לשינויים ללא תוספת שטח, לגבי ההיתר מתאריך 26.01.2014, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. תיאום עם מכון רישוי השינויים המוצעים בעומק למתקני דו-חניון, מיקום בלוני גז ופיתוח החצר.
2. הנמכת פתחי אוורור בתקרת המרתף עד מפלס החצר הסופי המאושר ההיתר לפי הוראות תכנית ע1.

פרוטוקול דיון רשות רישוי המרפא 12

גוש: 7033 חלקה: 144	בקשה מספר: 15-2469
שכונה: עג'מי וגבעת עליה	תאריך בקשה: 16/12/2015
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין: 3166-012
שטח: 211 מ"ר	בקשת מידע: 201500935
	תא' מסירת מידע: 07/07/2015

מבקש הבקשה: רייק אברהם
נר הלילה 13, בית ינאי *

עורך הבקשה: עמיר טולה
הרימון 9, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה 0, לאחר
שיפוץ הקיים בהתאם לסעיף 9 ז' בתקנות תב"ע 2236.
החלפת גג אזבסט לגג קל, שינויים פנימיים ושיפוץ חזיתות.
הריסת קיר תומך ובנית קיר חדש שיפוץ גדרות
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י זהבי אלון)

לאשר את הבקשה לשינויים ואיחוד של 2 דירות תוך תוספת מטבח בשטח של 25 מ"ר עבור הדירה שנוצרה.

בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. אטימת כל הפתחים בגבולות המגרש וסידור מעקה במרפסת הגג. מתן פתרון לאוורור כל החדרים בהתאם לתקנות ותיקון המפרט בהתאם.
2. הצגת פתרון לחיזוק הבניין לפי תקן ישראלי 413, מתן פתרון מיגון בתוך הדירה ותיקון המפרט בהתאם.
3. הגשת התחייבות לשיפוץ הבניין הקיים והצגת מפרט שיפוץ מאושר ע"י חברת שמ"מ.
4. הגשת ערבות בנקאית אוטונומית לפי תקנה 19 בגין קיום תנאי ההיתר לרבות שיפוץ הבניין.
5. פרוק גג אסבסט בהתאם להנחיות הרשות לאיכות הסביבה.
6. הריסת תוספת בסמוך למטבח בקומת הקרקע עפ"י המסומן במפרט לפני הוצאת היתר ובכפוף לבדיקת מחלקת הפיקוח לכך.
7. פרוק קירוי מעל פרגולה בגג העליון לפני הוצאת היתר בכפוף לאישור מחלקת הפיקוח לכך. בנוסף, הוכחת התאמת הפרגולה לנכבד בתקנות לרבות שטח ומתן פרט בקני"מ 20:1.

ההחלטה : החלטה מספר 3

רשות רישוי מספר 0066-16-1 מתאריך 04/05/2016

לאשר את הבקשה לשינויים ואיחוד של 2 דירות תוך תוספת מטבח בשטח של 25 מ"ר עבור הדירה שנוצרה. בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. אטימת כל הפתחים בגבולות המגרש וסידור מעקה במרפסת הגג. מתן פתרון לאוורור כל החדרים בהתאם לתקנות ותיקון המפרט בהתאם.
2. הצגת פתרון לחיזוק הבניין לפי תקן ישראלי 413, מתן פתרון מיגון בתוך הדירה ותיקון המפרט בהתאם.
3. הגשת התחייבות לשיפוץ הבניין הקיים והצגת מפרט שיפוץ מאושר ע"י חברת שמ"מ.
4. הגשת ערבות בנקאית אוטונומית לפי תקנה 19 בגין קיום תנאי ההיתר לרבות שיפוץ הבניין.
5. פרוק גג אסבסט בהתאם להנחיות הרשות לאיכות הסביבה.
6. הריסת תוספת בסמוך למטבח בקומת הקרקע עפ"י המסומן במפרט לפני הוצאת היתר ובכפוף לבדיקת מחלקת הפיקוח לכך.
7. פרוק קירוי מעל פרגולה בגג העליון לפני הוצאת היתר בכפוף לאישור מחלקת הפיקוח לכך. בנוסף, הוכחת התאמת הפרגולה לנקבע בתקנות לרבות שטח ומתן פרט בקני"מ 20:1.



פרוטוקול דיון רשות רישוי המסגר 35

16-0322	בקשה מספר:	גוש: 7077 חלקה: 50
16/02/2016	תאריך בקשה:	שכונה: מונטיפיורי
0475-035	תיק בניין:	סיווג: בניה חדשה/חפירה ו/או דיפון
201401434	בקשת מידע:	שטח: 4953 מ"ר
02/11/2014	תא' מסירת מידע:	

מבקש הבקשה: תב' "סקייטאוור" ת"א בע"מ
דרך בגין מנחם 7, רמת גן *

עורך הבקשה: סיון יוסף
בן גוריון דוד 1, בני ברק *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
פירוט נוסף: בקשה לחפירה ודיפון ועוגנים.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י פרידה פירשטיין)

לאשר כריתת עץ בהתאם לחו"ד אגרונום מכון הרישוי ובכפוף להוצאת היתר כריתת ע"י פקיד היערות.
לאשר את הבקשה לחפירה ודיפון עם עוגנים זמניים לתוחם המגרשים הגובלים במתחם חסן ערפה בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. הצגה אישור של רשות העתיקות
2. הצגת תיאום הנדסי לעוגנים לרחוב עתידי
3. הצגת אישור רשות המים לבניית המרתפים בתכנית המבוקשת (100% משטח המגרש)
4. הצגת אישור סופי של אגף הנכסים תוך התייחסות לנושא הפינויים (סעיף 5-15, 9-15.3 ו-12.7 בתב"ע 3319):
5. הצגת אישור נציג איכות הסביבה במכון הרישוי תוך התייחסות לנושאים:
 - א. מניעת מטרדים וזיהום הסביבה (בסעיף 14 ובסעיף 6.1.2 בתכנית 3319/1)
 - ב. עריכת סקר לקביעת איכות מי התהום תחת המתחם בהתאם להנחיות רשות המים. בהתאם לממצאי הסקר ובמידת ויידרש, ינקטו פעולות לטיפול במוקדי זיהום מי התהום תחת המתחם או לחילופין יוטמעו באתר תשתיות שיאפשרו טיפול עתידי בזיהום. במידה ויידרשו פעולות השפלת מים יש לקבל רישיון כמתחייב על פי כל דין. (סעיף 6.1.1 תב"ע 4227).
- ג. טיפול במי נגר לכל שלבי הפיתוח במגרש על פי דרישת תב"ע 3319 (סעיף 12.4) כולל הכנת תכנית לשימור מי גשמים על פי הנחיות המשרד לאיכות הסביבה.
- ד. עריכת סקר היסטורי על פעולות בעלות פוטנציאל לזיהום קרקע ומי תהום בתחום התכנית וסביבתה הקרובה. בהתאם לממצאי הסקר ההיסטורי, ובמידה ויידרש, עריכת סקר קרקע על פי הנחיות המשרד להגנת הסביבה.
6. מילוי דרישות מכון הרישוי.

התחייבויות להוצאת היתר

1. להנחת דעת היועצת המשפטית, לאי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש, הן בעת החפירה והן בעת פינוי הפסולת, לרבות למגרש הסמוך.
2. 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.
3. הבטחת הקמת השטחים הציבוריים הבנויים ורישומם על שם עיריית תל אביב-יפו, כאמור בסעיף 13 לעיל.
4. הבטחת רישום זיקות הנאה לציבור והשלמת הסדרי קרקע לפי סעיף 13 לעיל.
5. 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.

ההחלטה : החלטה מספר 4

רשות רישוי מספר 0066-16-1 מתאריך 04/05/2016

לאשר כריתת עץ בהתאם לחו"ד אגרונום מכון הרישוי ובכפוף להוצאת היתר כריתת ע"י פקיד היערות.
לאשר את הבקשה לחפירה ודיפון עם עוגנים זמניים לתוחם המגרשים הגובלים במתחם חסן ערפה בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. הצגה אישור של רשות העתיקות
2. הצגת תיאום הנדסי לעוגנים לרחוב עתידי
3. הצגת אישור רשות המים לבניית המרתפים בתכנית המבוקשת (100% משטח המגרש)
4. הצגת אישור סופי של אגף הנכסים תוך התייחסות לנושא הפינויים (סעיף, 5-15, 9-15, 3-15 ו-12.7 בתב"ע 3319):
5. הצגת אישור נציג איכות הסביבה במכון הרישוי תוך התייחסות לנושאים:
א. מניעת מטרדים וזיהום הסביבה (בסעיף 14 ובסעיף 6.1.2 בתכנית 3319/1)
ב. עריכת סקר לקביעת איכות מי התהום תחת המתחם להנחיות רשות המים. בהתאם לממצאי הסקר ובמידה ויידרש, ינקטו פעולות לטיפול במוקדי זיהום מי התהום תחת המתחם או לחילופין יוטמעו באתר תשתיות שיאפשרו טיפול עתידי בזיהום. במידה ויידרשו פעולות השפלת מים יש לקבל רישיון כמתחייב על פי כל דין. (סעיף 6.1 תב"ע 4227).
- ג. טיפול במי נגר לכל שלבי הפיתוח במגרש על פי דרישת תב"ע 3319 (סעיף 12.4) כולל הכנת תכנית לשימור מי גשמים על פי הנחיות המשרד לאיכות הסביבה.
- ד. עריכת סקר היסטורי על פעולות בעלות פוטנציאל לזיהום קרקע ומי תהום בתחום התכנית וסביבתה הקרובה. בהתאם לממצאי הסקר ההיסטורי, ובמידה ויידרש, עריכת סקר קרקע על פי הנחיות המשרד להגנת הסביבה
6. מילוי דרישות מכון הרישוי.

התחייבויות להוצאת היתר

1. להנחת דעת היועצת המשפטית, לאי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש, הן בעת החפירה והן בעת פינוי הפסולת, לרבות למגרש הסמוך.
2. 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.
3. הבטחת הקמת השטחים הציבוריים הבנויים ורישומם על שם עיריית תל אביב-יפו, כאמור בסעיף 13 לעיל.
4. הבטחת רישום זיקות הנאה לציבור והשלמת הסדרי קרקע לפי סעיף 13 לעיל.
5. 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.