



תל
אביב
יפו

כ"ג אייר תשע"ו
31 מאי 2016

פרוטוקול

רשות רישוי

ישיבה: 1-16-0072 תאריך: 25/05/2016 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	מחות הבקשה	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
1	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	ברטנוב יהושע 12	0871-012	16-0328	1
3	שינויים/פיצול/אחוד/תוספת יחיד	וילנסקי משה 41	2254-041	16-0727	2
5	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	הרכש 23	2095-023	16-0512	3
7	שינויים/הארכת תוקף החלטה	שטיין 28	0163-029	16-0040	4
8	שינויים/פיצול/אחוד/תוספת יחיד	הירקון 313	0027-313	16-0233	5
10	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	השלום 9	0730-009	16-0157	6
12	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	יחיעם 22	4057-022	15-0368	7
14	בניה חדשה/חפירה ו/או דיפון	שדה יצחק 8	0533-008	16-0756	8
	רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנון המקרקעין	לילינבלום 19	0007-019		9



פרוטוקול דיון רשות רישוי ברטנוב יהושע 12

גוש: 6623 חלקה: 326	בקשה מספר: 16-0328
שכונה: רביבים	תאריך בקשה: 18/02/2016
סיווג: שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	תיק בניין: 0871-012
שטח: 709 מ"ר	בקשת מידע: 201200049
	תא' מסירת מידע: 23/01/2012

מבקש הבקשה: בר נתי
מיטב 6, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: כהן מוטי
עמיאל 18, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:

שינויים פנימיים הכוללים: תכנית שינויים מהיתר מס' 0871012 הכולל העברת ממ"ד מקומת קרקע לקומת מרתף ותוספת שטח עיקרי בקומת עמודים עפ"י הוראות תמ"א 38.

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

- לאשר את הבקשה לשינויים ולתוספת בניה בקומת הקרקע, העברת ממ"ד מקומת הקרקע למרתף, והוספת אלמנטים קונסטרוקטיביים בקומת הקרקע ובמרפסות, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:
- לא לאשר הגבת פיר המעליות מעל גובה רכס של הבניין ותחנת מעלית במפלס הגג, שכן הדבר מהווה פגיעה עיצובית בבניין וסידור כניסה לחדר יציאה לגג דרך מרפסת פרטית.

תנאים להיתר

- ביטול הגבהת המעליות.
- התאמת הבלטת מסתורי הכביסה לתקנות 0.75 מ' מחוץ לקו הבניין הצדדי המותר.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

- ההיתר כפוף לכל תנאי ההיתר הקודם 1589-13 מיום 11/05/2014

הערות

- ההיתר הינו עבור השינויים המפורטים ואינו מקנה אישור לכל בניה אחרת בבנין או במגרש.



ההחלטה : החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 1-16-0072 מתאריך 25/05/2016

- 4 לאשר את הבקשה לשינויים ולתוספת בניה בקומת הקרקע, העברת ממ"ד מקומת הקרקע למרתף, והוספת אלמנטים קונסטרוקטיביים בקומת הקרקע ובמרפסות, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:
- 2 לא לאשר הגבת פיר המעליות מעל גובה רכס של הבניין ותחנת מעלית במפלס הגג, שכן הדבר מהווה פגיעה עיצובית בבניין וסידור כניסה לחדר יציאה לגג דרך מרפסת פרטית.

תנאים להיתר

1. ביטול הגבהת המעלית.
2. התאמת הבלטת מסתורי הכביסה לתקנות 0.75 מ' מחוץ לקו הבניין הצדדי המותר.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

ההיתר כפוף לכל תנאי ההיתר הקודם 13-1589 מיום 11/05/2014

הערות

ההיתר הינו עבור השינויים המפורטים ואינו מקנה אישור לכל בניה אחרת בבנין או במגרש.



פרוטוקול דיון רשות רישוי וילנסקי משה 41

גוש: 6332 חלקה: 175	בקשה מספר: 16-0727
שכונה: המשתלה	תאריך בקשה: 10/04/2016
סיווג: שינויים/פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	תיק בניין: 2254-041
שטח: 7926 מ"ר	בקשת מידע: 201600026
	תא' מסירת מידע: 01/03/2016

מבקש הבקשה: אפריקה ישראל מגורים בע"מ
נתניהו יהונתן 1, אור יהודה *

עורך הבקשה: וימר ירחמיאל רמ
ולנברג ראול 22א, תל אביב - יפו 69719

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
שינויים פנימיים הכוללים: איחוד 2 דירות לפי תב"ע 3440 ושינויים ללא תוספת שטח, בשלב הביצוע שטח הדירה לאחר האיחוד 192.8 מ"ר כולל ממ"ד וקירות חוץ.

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

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 0575-14 מיום 03/08/2014, הכוללים:

- איחוד 2 דירות ליח"ד אחת בקומה 7 בבניין צפון-מערבי מס' 5,
- שינויים פנימיים בדירות בקומה 8 בבניין צפון מזרחי מס' 6,
- הוספת עמודים בקומות הקרקע בכל הבניינים הדרומים,
- הוספת פירי אוורור לחדר גנרטור במרתף העליון מקורה סבכה בקומת הקרקע,
- שינויים במרתף התחתון,

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

תנאים להיתר

1. הכללת שטח החללים ללא גישה במרתף בחישוב שטחי השרות.
2. הצגת חתך דרך פירי האוורור המוצעים מחדר הגנרטור והסבכה שבקומת הקרקע, ובתנאי שלא תהיה הבלטה כל שהיא מעל פני הקרקע הקיימים.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. ההיתר כפוף לכל תנאי היתר המקורי מס' 057775-14 מיום 03/08/2014

הערות

1. ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בניה אחרת בבנין ו/או במגרש.



החלטה : החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 1-16-0072 מתאריך 25/05/2016

- לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 14-0575 מיום 03/08/2014, הכוללים:
- איחוד 2 דירות ליח"ד אחת בקומה 7 בבניין צפון-מערבי מס' 5,
 - שינויים פנימיים בדירות בקומה 8 בבניין צפון מזרחי מס' 6,
 - הוספת עמודים בקומת הקרקע בכל הבניינים הדרומיים,
 - הוספת פירי אוורור לחדר גנרטור במרתף העליון מקורה סבכה בקומת הקרקע,
 - שינויים במרתף התחתון,

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

תנאים להיתר

1. הכללת שטח החללים ללא גישה במרתף בחישוב שטחי השרות.
2. הצגת חתך דרך פירי האוורור המוצעים מחדר הגנרטור והסבכה שבקומת הקרקע, ובתנאי שלא תהיה הבלטה כל שהיא מעל פני הקרקע הקיימים.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

ההיתר כפוף לכל תנאי היתר המקורי מס' 14-057775 מיום 03/08/2014

הערות

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בניה אחרת בבנין ו/או במגרש.



פרוטוקול דיון רשות רישוי הרכש 23

בקשה מספר:	16-0512	גוש:	6626 חלקה: 150
תאריך בקשה:	13/03/2016	שכונה:	אפקה
תיק בניין:	2095-023	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה
בקשת מידע:	201502237	שטח:	560 מ"ר
תא' מסירת מידע:	28/12/2015		

מבקש הבקשה: גרון רועי
הרכש 23, תל אביב - יפו *
וטניק גרון נורית
רקנאטי ליאון 14, תל אביב - יפו 69494

עורך הבקשה: פלדמן נתן
המליץ 5, תל אביב - יפו 63295

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: גג ומרתף, לאחור
שינויים פנימיים הכוללים: מערך חדרים מחדש
הוספת 2 מקומות חניה וממ"ד במרתף
המקום משמש כיום למגורים בלי היתר

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י כהן מזרחי מיטל)

לא לאשר את הבקשה שכן:
- מוצעת בנייה, בחריגה של 30 מ"ר מעבר לשטחים המותרים עפ"י התב"ע. הנ"ל לא מבוקש כהקלה.
- קומת הקרקע מוצעת בגובה של 2.4 מ', זאת בניגוד ל 2.5 מ' נטו המותרים, עפ"י תקנות התכנון והבנייה.
- לא ניתן לאשר קומת גג מעל קומת הקרקע בבניין שמתוכנן עם קומה שנייה חלקית.
- בניית חצרות מונמכות ברוחב של 5 מ' בניגוד לתקנות החוק. הנ"ל לא מבוקש כהקלה.

המלצה שלילית, נמסרה לעורך הבקשה.



ההחלטה : החלטה מספר 3

רשות רישוי מספר 1-16-0072 מתאריך 25/05/2016

לא לאשר את הבקשה שכן:

- מוצעת בנייה, בחריגה של 30 מ"ר מעבר לשטחים המותרים עפ"י התב"ע. הנ"ל לא מבוקש כהקלה.
- קומת הקרקע מוצעת בגובה של 2.4 מ', זאת בניגוד ל 2.5 מ' נטו המותרים, עפ"י תקנות התכנון והבנייה.
- לא ניתן לאשר קומת גג מעל קומת הקרקע בבניין שמתוכנן עם קומה שנייה חלקית.
- בניית חצרות מונמכות ברוחב של 5 מ' בניגוד לתקנות החוק. הנ"ל לא מבוקש כהקלה.

המלצה שלילית, נמסרה לעורך הבקשה.



פרוטוקול דיון רשות רישוי שטיין 28

גוש: 6929 חלקה: 135	בקשה מספר: 16-0040
שכונה: נוה צדק	תאריך בקשה: 07/01/2016
סיווג: שינויים/הארכת תוקף החלטה	תיק בניין: 0163-029
שטח: 170 מ"ר	בקשת מידע: 201300045
	תא' מסירת מידע: 21/04/2013

מבקש הבקשה: אקשטין גבריאלי
אל על 13, רמת גן *

עורך הבקשה: נטר עינת
בזל 1א, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 1 קומות לבניין, הכוללות 2 יחידות דיור
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

בהמשך להחלטות רשות הרישוי מתאריכים 30.07.2014 ו-13.01.2016 לבטל סעיף ב' בהחלטה מיום 30.07.2014 ולאשר פטור מתקן חניה באישור הועדה המחוזית, היות ומדובר הבניין נמצא באזור לשימור וגודל המגרש ומיקומו בין הרחובות הצרים בשכונת נוה צדק לא מאפשרים הסדר חניה תקנית בתוכו.

ההחלטה (דיון חוזר): החלטה מספר 4
רשות רישוי מספר 16-0072-1 מתאריך 25/05/2016

בהמשך להחלטות רשות הרישוי מתאריכים 30.07.2014 ו-13.01.2016 לבטל סעיף ב' בהחלטה מיום 30.07.2014 ולאשר פטור מתקן חניה באישור הועדה המחוזית, היות ומדובר הבניין נמצא באזור לשימור וגודל המגרש ומיקומו בין הרחובות הצרים בשכונת נוה צדק לא מאפשרים הסדר חניה תקנית בתוכו.



פרוטוקול דיון רשות רישוי הירקון 313

גוש: 6962 חלקה: 168	16-0233	בקשה מספר:
שכונה: הצפון הישן - החלק הצ	02/02/2016	תאריך בקשה:
סיווג: שינויים/פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	0027-313	תיק בניין:
שטח: 500 מ"ר	201501174	בקשת מידע:
	21/07/2015	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: דוראל שרל
ויתקין 24, תל אביב - יפו 63474

עורך הבקשה: דוראל שרל
ויתקין 24, תל אביב - יפו 63474

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
פיצול דירות בקומה א' ובקומה ב'
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י קויפמן עידו)

1. לאשר את הבקשה לשינויים בבניין מגורים בן 3 קומות וקומה רביעית חלקית, הכוללים:
א. פיצול דירה בקומת קרקע ל- 2 דירות באגף מערבי.
ב. פיצול דירה בקומה א' ל- 2 דירות באגף צפוני מזרחי של בניין למגורים.
ג. שינויים בחלוקה פנימית ובחזיתות.
בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים אשר יפורטו בהמשך.
2. לאשר השתתפות בקרן חניה עבור 2 מקומות חניה הנדרשים לפי תקן.

תנאים להיתר

1. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
2. הצגת פיתרון מיגון ל- 2 דירות נוספות בכפוף לאישור מיקלוט פיקוד העורף.
3. הצגת כל החזיתות הרלוונטיות הכוללות את השינויים המבוקשים תוך התאמתם לפתחים קיימים מבחינת מיקומם וגודלם בכפוף לבדיקת ואישור פיקוח על הבנייה שהני"ל הוצג בצורה נכונה.

הערות

1. ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בנייה אחרת במבנה ו/או בשטח המגרש.



ההחלטה : החלטה מספר 5

רשות רישוי מספר 16-0072-1 מתאריך 25/05/2016

1. לאשר את הבקשה לשינויים בבניין מגורים בן 3 קומות וקומה רביעית חלקית, הכוללים:
 - א. פיצול דירה בקומת קרקע ל- 2 דירות באגף מערבי.
 - ב. פיצול דירה בקומה א' ל- 2 דירות באגף צפוני מזרחי של בניין למגורים.
 - ג. שינויים בחלוקה פנימית ובחזיתות.

בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים אשר יפורטו בהמשך.
2. לאשר השתתפות בקרן חניה עבור 2 מקומות חניה הנדרשים לפי תקן.

תנאים להיתר

1. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
2. הצגת פיתרון מיגון ל- 2 דירות נוספות בכפוף לאישור מיקלוט פיקוד העורף.
3. הצגת כל החזיתות הרלוונטיות הכוללות את השינויים המבוקשים תוך התאמתם לפתחים קיימים מבחינת מיקומם וגודלם בכפוף לבדיקת ואישור פיקוח על הבנייה שהני"ל הוצג בצורה נכונה.

הערות

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בנייה אחרת במבנה ו/או בשטח המגרש.



פרוטוקול דיון רשות רישוי השלום 9

בקשה מספר: 16-0157
תאריך בקשה: 21/01/2016
תיק בניין: 0730-009
בקשת מידע: 0
תא' מסירת מידע:

גוש: 7094 חלקה: 24
שכונה: נחלת יצחק
סיווג: שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית
שטח: 1890 מ"ר

מבקש הבקשה: דרך היין בע"מ
החשמונאים 91, תל אביב - יפו *
יובלים רזידנס ת"א בע"מ
דרך בגין מנחם 7, רמת גן *

עורך הבקשה: גלן ערן
סיתונית 13, הוד השרון *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
שינוי חזיתות למבנה מסחרי קיין ללא תוספת שטחים
המקום משמש כיום למסחר בהיתר

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י טטרו מאיר)

לאשר את הבקשה לשינויים ללא תוספת שטח במבנה בן קומה אחת, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

- תנאים להיתר
1. ביטול יציע והריסת המדרגות המובילות ליציע ללא היתר לפני הוצאת ההיתר והצגת אישור הפיקוח על הבניה לכך.
 2. הצגת כל השינויים לגבי ההיתר הקודם, לרבות יעוד החדרים.

הערה:
ההיתר ניתן לשינויים ללא תוספת שטח בלבד ואינו בא לאשר כל שינוי או שימוש אחר קיים בבניין אשר אינם כלולים בהיתר זה.

ההחלטה: החלטה מספר 6
רשות רישוי מספר 16-0072-1 מתאריך 25/05/2016

לאשר את הבקשה לשינויים ללא תוספת שטח במבנה בן קומה אחת, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:



תנאים להיתר

1. ביטול יציע והריסת המדרגות המובילות ליציע ללא היתר לפני הוצאת ההיתר והצגת אישור הפיקוח על הבניה לכך.
2. הצגת כל השינויים לגבי ההיתר הקודם, לרבות יעוד החדרים.

הערה

ההיתר ניתן לשינויים ללא תוספת שטח בלבד ואינו בא לאשר כל שינוי או שימוש אחר קיים בבניין אשר אינם כלולים בהיתר זה.



פרוטוקול דיון רשות רישוי יחיעם 22

גוש: 6135 חלקה: 3	בקשה מספר: 15-0368
שכונה: התקוה	תאריך בקשה: 15/02/2015
סיווג: בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	תיק בניין: 4057-022
שטח: 130 מ"ר	בקשת מידע: 201400036
	תא' מסירת מידע: 20/02/2014

מבקש הבקשה: שאול מרדכי
אלונים 7, לפיד *
שבלין איליה
אלונים 7, לפיד *

עורך הבקשה: פדרמן אליה
רבנו ניסים גאון 30, אלעד *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 1 קומות מגורים
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, 3.00 קומות מגורים, ובהן 2 יח"ד, וחדר על הגג
המרתפים כוללים: מחסן, חדר משחקים
על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 2 מטר
פירוט נוסף: קומת קרקע כוללת ממ"ד+2 חדרי שינה ושירותים+מטבח וחדר מגורים
קומה א' כוללת ממ"ד+חדר שינה ושירותים+מטבח וחדר מגורים
קומה ב' כוללת ממ"ד+חדר שינה ושירותים+מטבח וחדר מגורים

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י גלאי איריס)
לתקן סעיף ב בהחלטת הועדה המקומית מתאריך 17.6.2015 כדלקמן:

ב. לאשר פתרון חלופי להסדר 3 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן - השתתפות בקרן חניה מכוח תכנית ח', היות והנכס מצוי באזור חניה מס' 13 אשר בו מתוכננים חניונים ציבוריים.

תנאים להיתר

1. תכנון הבניה על הגג בנסיגה של 1.2 מ' מקו החזית הדרומית, הקטנת שטח הבניה על הגג והתאמתו לנסיגות המותרות עפ"י תוכנית ג.3
2. תקון חישוב השטחים וטבלת המפרט, הכללת כל השטחים המקורים במניין השטחים המותרים כולל ההקלה המאושרת והקטנת שטח הבניין במידת הצורך.
3. הצגת מעקה בנוי בגובה 2 מ' לפחות בקצה הצפוני של מרפסת הגג בקומה א'.
4. הנמכת גובה הבניין עד ל-9 מ' המותרים (ללא חדר יציאה לגג).

תנאים בהיתר

1. המרתף הינו מרתף משותף המיועד לחדר משחקים ומחסן ולא ניתן לעשות בו כל שימוש אחר.
2. דירת הדופלקס בקומות קרקע + קומה א' מהווה יחידת דיור אחת שלא ניתן לפצלה.
3. הדירה בקומה ב' יחד עם חדר היציאה לגג הצמוד אליה מהווה יחידת דיור אחת בלתי ניתנת לפיצול.



ההחלטה (דיון חוזר): החלטה מספר 7
רשות רישוי מספר 1-16-0072 מתאריך 25/05/2016

לתקן סעיף ב בהחלטת הועדה המקומית מתאריך 17.6.2015 כדלקמן:

ב. לאשר פתרון חלופי להסדר 3 מקומות חנייה החסרים למילוי דרישת התקן - השתתפות בקרן חניה מכוח תכנית ח', היות והנכס מצוי באזור חניה מס' 13 אשר בו מתוכננים חניונים ציבוריים.

תנאים להיתר

1. תכנון הבניה על הגג בנסיגה של 1.2 מ' מקו החזית הדרומית, הקטנת שטח הבניה על הגג והתאמתו לנסיגות המותרות עפ"י תוכנית ג.3.
2. תקון חישוב השטחים וטבלת המפרט, הכללת כל השטחים המקורים במניין השטחים המותרים כולל ההקלה המאושרת והקטנת שטח הבניין במידת הצורך.
3. הצגת מעקה בנוי בגובה 2 מ' לפחות בקצה הצפוני של מרפסת הגג בקומה א'.
4. הנמכת גובה הבניין עד ל-9 מ' המותרים (ללא חדר יציאה לגג).

תנאים בהיתר

1. המרתף הינו מרתף משותף המיועד לחדר משחקים ומחסן ולא ניתן לעשות בו כל שימוש אחר.
2. דירת הדופלקס בקומות קרקע + קומה א' מהווה יחידת דיור אחת שלא ניתן לפצלה.
3. הדירה בקומה ב' יחד עם חדר היציאה לגג הצמוד אליה מהווה יחידת דיור אחת בלתי ניתנת לפיצול.

פרוטוקול דיון רשות רישוי שדה יצחק 8 המסגר 37

בקשה מספר:	16-0756	גוש:	7077 חלקה: 47
תאריך בקשה:	14/04/2016	שכונה:	מונטיפיורי
תיק בניין:	0533-008	סיווג:	בניה חדשה/חפירה ו/או דיפון
בקשת מידע:	201501198	שטח:	4004 מ"ר
תא' מסירת מידע:	08/09/2015		

מבקש הבקשה: שבת משה נכסים בע"מ
קרליבך 1, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: סיון יוסף
בן גוריון דוד 1, בני ברק 51201

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
פירוט נוסף: הריסה דיפון וחפירה

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י איריס גלאי)

לאשר את הבקשה לחפירה ודיפון עם עוגנים זמניים לתחום המגרשים הגובלים במתחם חסן ערפה, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

- הצגה אישור רשות העתיקות.
- הצגת תיאום הנדסי לעוגנים לרחוב.
- הצגת אישור רשות המים לבניית המרתפים בתכנית המבוקשת (100% משטח המגרש) או לחילופין הקטנת שטח המרתפים עד ל- 85% משטח המגרש.
- הצגת אישור סופי של אגף הנכסים תוך התייחסות לנושא הפיננסי (סעיף, 5-15, 9-15.3 ו-12.7 בתבי"ע 3319):
- הצגת אישור נציג איכות הסביבה במכון הרישוי תוך התייחסות לנושאים: מניעת מטרדים וזיהום הסביבה (בסעיף 14 ובסעיף 6.1.2 בתכנית 3319/1) עריכת סקר לקביעת איכות מי התהום תחת המתחם בהתאם 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 תבי"ע 4227). טיפול במי נגר לכל שלבי הפיתוח במגרש על פי דרישת תבי"ע 3319 (סעיף 12.4) כולל הכנת תכנית לשימור מי גשמים על פי הנחיות המשרד לאיכות הסביבה. 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.
- מילוי דרישות מכון הרישוי.
- התאמת גבולות החפירה ועומקה לחפירות המאושרות במגרשים הגובלים, לרבות סימון קירות דיפון לביטול בעתיד עם השלמת החפירות במגרשים הגובלים.
- הצגת הסכמת בעלי המגרש הגובל ממערב לחפירה בתחום המגרש השייך להם.

התחייבויות להוצאת היתר

- להנחת דעת היועצת המשפטית, לאי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש, הן בעת החפירה והן בעת פינוי הפסולת, לרבות למגרש הסמוך.
- 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



3. חשבוננו או לאפשר לעירייה אם היא תחפוץ בכך לבצע את מילוי הבור על חשבוננו.
4. הבטחת הקמת השטחים הציבוריים הבנויים ורישומם על שם עיריית תל אביב-יפו, כאמור בסעיף 13 בתב"ע 3319.
5. הבטחת רישום זיקות הנאה לציבור והשלמת הסדרי קרקע לפי סעיף 13 לעיל.
6. 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. אי גרימת נזקים לתשתית הקיימת ושמירה על יציבות ובטיחות המבנים והנכסים הגובלים. בעל ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה עתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי כל נזק (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
2. מילוי דרישות אגף העתיקות.

ההחלטה : החלטה מספר 8

רשות רישוי מספר 1-16-0072 מתאריך 25/05/2016

לאשר את הבקשה לחפירה ודיפון עם עוגנים זמניים לתחום המגרשים הגובלים במתחם חסן ערפה, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. הצגה אישור רשות העתיקות.
2. הצגת תיאום הנדסי לעוגנים לרחוב.
3. הצגת אישור רשות המים לבניית המרתפים בתכנית המבוקשת (100% משטח המגרש) או לחילופין הקטנת שטח המרתפים עד ל- 85% 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: מניעת מטרדים וזיהום הסביבה (בסעיף 14 ובסעיף 6.1.2 בתכנית 3319/1) עריכת סקר לקביעת איכות מי התהום תחת המתחם בהתאם 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). 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. 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.
7. התאמת גבולות החפירה ועומקה לחפירות המאושרות במגרשים הגובלים, לרבות סימון קירות דיפון לביטול בעתיד עם השלמת החפירות במגרשים הגובלים.
8. הצגת הסכמת בעלי המגרש הגובל ממערב לחפירה בתחום המגרש השייך להם.

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 בתב"ע 3319.
 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.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. אי גרימת נזקים לתשתית הקיימת ושמירה על יציבות ובטיחות המבנים והנכסים הגובלים. בעל ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה עתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי כל נזק (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
2. מילוי דרישות אגף העתיקות.

רשות רישוי

**בקשה לרישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין
(ניהול ורישום), התשע"ב - 2011**

פרטי הבניין :

גוש	חלקה	שטח	כתובת
7422	68	559 מ"ר	לילינבלום 19 תל אביב

חוו"ד מהנדס העיר (ע"י אינג' חיים זילברמן)

מבוקש לרשום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 05.04.2016 החתום ע"י אינג' אביר אברהם להיתרי בניה מס' 2013-1616 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 30.12.2013 ואחרים כמפורט להלן:

פרוט אי ההתאמות	חלקת משנה
תוספת גדר עץ בגובה 1.2 מ' מעל גדר בנויה בהיתר לאורך דופן חיצונית של הצמדה "ב"	2
התקנת סבכה מחומר קל בסמוך למעקה המרפסת	10

החלטת רשות רישוי מספר 1-16-0072 מתאריך 25/05/2016

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 05.04.2016 החתום ע"י אינג' אביר אברהם להיתרי בניה מס' 2013-1616 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 30.12.2013 ואחרים כמפורט להלן:

פרוט אי ההתאמות	חלקת משנה
תוספת גדר עץ בגובה 1.2 מ' מעל גדר בנויה בהיתר לאורך דופן חיצונית של הצמדה "ב"	2
התקנת סבכה מחומר קל בסמוך למעקה המרפסת	10