

י"ג סיון תשע"ז  
07 יוני 2017

## פרוטוקול

רשות רישוי

ישיבה: 1-17-0096 תאריך: 05/06/2017 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	מהות הבקשה	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
1	בניה חדשה/חפירה ו/או דיפון	עגנון ש"י 28	2118-028	17-0061	1
3	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	שטיינר יורק 8	0922-008	17-0385	2
5	ציבורי/חדשה /תוספת מבנה ציבורי גדול (בתי אבות/ספורט/תאטרון)	רוקח ישראל 46	2051-046	17-0748	3



## פרוטוקול דיון רשות רישוי עגנון ש"י 28

בקשה מספר:	17-0061	גוש:	6634 חלקה: 336
תאריך בקשה:	09/01/2017	שכונה:	כוכב הצפון
תיק בניין:	2118-028	סיווג:	בניה חדשה/חפירה ו/או דיפון
בקשת מידע:	0	שטח:	4613 מ"ר
תא' מסירת מידע:			

מבקש הבקשה: יוסי אברהמי עבודות הנדסה אזרחית בע"מ  
בן גוריון דוד 1, בני ברק \*

עורך הבקשה: בר אורין גידי  
בלפור 44, תל אביב - יפו \*

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
במרתפים: ללא מרתף

### חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י ספוקויני שירה)

- א. לאשר את הבקשה לחפירה ודיפון במגרש) המיועד להריסת בית האירוח של הפילהרמונית כאשר הריסתו אושרה במסגרת היתר נפרד משנת 2016.
- ב. לאשר הקמת מבנה מכירות חד קומתי זמני, במרווח קדמי צפוני ועד גבול מגרש.  
בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

#### תנאים להיתר

1. הצגת חתך לאורך החפירה כולל מפלס המיועד לחפירה
2. סימון ייעודי כל החללים המבוקשים בביתן המכירות. סימון ביתן המכירות להריסה בתום ביצוע עבודות הבניה
3. הגשת ערבות בנקאית לפינוי המבנה הזמני בתום עבודות הבניה במגרש
4. קבלת אישור רשות נחל הירקון לקידוחים וניקוז המים אל נחל הירקון ועמידה בדרישות הרשות
5. הגשת עמוד ראשון ובו חישובי שטחים כולל שטח מבנה יביל
6. אישור רשות העתיקות
7. אישור אגף נכסים ותיאום הנדסי לעוגנים הזמניים.

#### תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. במקרה של הפסקת הבניה לאחר סיום השלד, תהיה העיריה רשאית לבצע בעצמה את הריסת המבנה הזמני לאחר שהתריעה על כך תוך שבועיים ממועד ההתרעה ולחייב את מבקש ההיתר בהוצאותיה בגין אותה פעולה.
2. אם עבודות הבניה במגרש יופסקו לתקופה העולה על 12 חודשים, בין אם כתוצאה מהשלמת העבודות לפי ההיתר לחפירה ודיפון ובין אם כתוצאה מהפסקת עבודות החפירה והדיפון, בעל ההיתר מתחייב למלא את הבור שנחפר במגרש על חשבונו א לאפשר לעיריה אם היא תחפוץ בכך לבצע את מילוי הבור על חשבונו
3. בעל ההיתר יתחייב לפרוק העוגנים עם תום חפירות הבניה וקבלת אישור מחלקת נכסים לכך
4. ינקטו כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים, בעלי ההיתר יפקידו לפני תחילת עבודות הבניה בידי מח' פיקוח על הבניה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כני"ל (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו

#### הערות

תנאי למסירת היתר לחפירה ודיפון הוא אישור ועדת הערר לבקשה 16-0728 להקמת 2 מבני המגורים.



**ההחלטה : החלטה מספר 1**

**רשות רישוי מספר 05/06/2017-17-0096 מתאריך**

- א. **לאשר את הבקשה לחפירה ודיפון במגרש) המיועד להריסת בית האירוח של הפילהרמונית כאשר הריסתו אושרה במסגרת היתר נפרד משנת 2016.**
- ב. **לאשר הקמת מבנה מכירות חד קומתי זמני, במרווח קדמי צפוני ועד גבול מגרש.**
- בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:**

**תנאים להיתר**

1. הצגת חתך לאורך החפירה כולל מפלס המיועד לחפירה
2. סימון ייעודי כל החללים המבוקשים בביתן המכירות. סימון ביתן המכירות להריסה בתום ביצוע עבודות הבניה
3. הגשת ערבות בנקאית לפינוי המבנה הזמני בתום עבודות הבניה במגרש
4. קבלת אישור רשות נחל הירקון לקידוחים וניקוז המים אל נחל הירקון ועמידה בדרישות הרשות
5. הגשת עמוד ראשון ובו חישובי שטחים כולל שטח מבנה יביל
6. אישור רשות העתיקות
7. אישור אגף נכסים ותיאום הנדסי לעוגנים הזמניים.

**תנאים בהיתר/תנאי אכלוס**

1. במקרה של הפסקת הבניה לאחר סיום השלד, תהיה העיריה רשאית לבצע בעצמה את הריסת המבנה הזמני לאחר שהתריעה על כך תוך שבועיים ממועד ההתרעה ולחייב את מבקש ההיתר בהוצאותיה בגין אותה פעולה.
2. אם עבודות הבניה במגרש יופסקו לתקופה העולה על 12 חודשים, בין אם כתוצאה מהשלמת העבודות לפי ההיתר לחפירה ודיפון ובין אם כתוצאה מהפסקת עבודות החפירה והדיפון, בעל ההיתר מתחייב למלא את הבור שנחפר במגרש על חשבונו א לאפשר לעיריה אם היא תחפוץ בכך לבצע את מילוי הבור על חשבונו
3. בעל ההיתר יתחייב לפרוק העוגנים עם תום חפירות הבניה וקבלת אישור מחלקת נכסים לכך
4. ינקטו כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים, בעלי ההיתר יפקידו לפני תחילת עבודות הבניה בידי מח' פיקוח על הבניה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כני"ל (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו

**הערות**

תנאי למסירת היתר לחפירה ודיפון הוא אישור ועדת הערר לבקשה 16-0728 להקמת 2 מבני המגורים.



## פרוטוקול דיון רשות רישוי שטיינר יורק 8

גוש : 6638 חלקה : 192	בקשה מספר : 17-0385
שכונה : רמת החייל	תאריך בקשה : 28/02/2017
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	תיק בניין : 0922-008
שטח : 1158 מ"ר	בקשת מידע : 201601011
	תא' מסירת מידע : 05/07/2016

מבקש הבקשה : לוי שי  
שטיינר יורק 8, תל אביב - יפו \*  
פרסיאדו מור  
שטיינר יורק 8, תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה : מרלי מירב  
הרצל 108, תל אביב - יפו \*

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)**  
מספר יח"ד מורחבות : 1 קומה בה מתבצעת התוספת : קומה א + גג שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר) : 134.73 כיוון התוספת : לחזית כיוון התוספת : לאחור כיוון התוספת : לצד מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים : תוספת שיפור מיגון, הריסת גג רעפים קיים והגבהת הרעפים, תוספת מדרגות לעליית גג.

שבירת קירות פנימיים

בקומת הגג : כיוון התוספת : לחזית כיוון התוספת : לאחור כיוון התוספת : לצד השימוש בתוספת המבוקשת : למגורים

### חוות דעת מהנדס הועדה : (ע"י סריסקי גלי)

לאשר את הבקשה להרחבה דו-צדדית של דירה קיימת בקומה א' בלבד באגף האמצעי-מזרחי לכיוונים צפון ודרום, הכוללת שיפור מיגון, הריסת גג הרעפים הקיים ובניית גג חדש עם ניצול חללו בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים :

#### תנאים אחרי ועדה

1. עדכון חישובי השטחים בתיאום עם מהנדסת הרישוי.
2. ביטול כל הבליטות מעבר לקונטור קומת הקרקע.
3. הריסת המחסן הקיים בחזית הקדמית ללא היתר לפני מתן ההיתר הנוכחי, או לחילופין הצגת הצהרה חתומה ע"י עו"ד שהמחסן הקיים לא שייך למבקשים + סימון בעלותו.
4. סימון שיפועי גג הרעפים במפרט הבקשה והתאמתם למותר לפי ג'1.

#### הערות

ההיתר הנו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בניה אחרת בבניין ו/או בשטח המגרש.



**ההחלטה : החלטה מספר 2**

**רשות רישוי מספר 17-0096-1 מתאריך 05/06/2017**

לאשר את הבקשה להרחבה דו-צדדית של דירה קיימת בקומה א' בלבד באגף האמצעי-מזרחי לכיוונים צפון ודרום, הכוללת שיפור מיגון, הריסת גג הרעפים הקיים ובניית גג חדש עם ניצול חללו בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

**תנאים אחרי ועדה**

1. עדכון חישובי השטחים בתיאום עם מהנדסת הרישוי.
2. ביטול כל הבליטות מעבר לקונטור קומת הקרקע.
3. הריסת המחסן הקיים בחזית הקדמית ללא היתר לפני מתן ההיתר הנוכחי, או לחילופין הצגת הצהרה חתומה ע"י עו"ד שהמחסן הקיים לא שייך למבקשים + סימון בעלותו.
4. סימון שיפועי גג הרעפים במפרט הבקשה והתאמתם למותר לפי ג'1.

**הערות**

ההיתר הנו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בניה אחרת בבניין ו/או בשטח המגרש.



## פרוטוקול דיון רשות רישוי רוקח ישראל 46

גוש : 6648 חלקה : 249	בקשה מספר : 17-0748
שכונה : פארק הירקון	תאריך בקשה : 11/05/2017
סיווג : ציבורי/חדשה /תוספת מבנה ציבורי גדול (בתי אבות/ספורט/תאטרון)	תיק בניין : 2051-046
שטח : מ"ר	בקשת מידע : 201610265
	תא' מסירת מידע : 06/02/2017

**מבקש הבקשה :** חברת גני יהושע בע"מ  
רוקח ישראל 100, תל אביב - יפו 0  
אלפא אפיקים יעוץ והדרכה  
בן גוריון דוד 19, בני ברק \*

**עורך הבקשה :** נבון גבריאל  
דיזנגוף 205, תל אביב - יפו \*

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)**  
במרתפים : ללא מרתף

פירוט נוסף : הריסת קיר טיפוס שהיה קיים לפי היתר והקמת קיר טיפוס חדש + מבנה יביל בשימוש משרד(קופה) ומחסן לציוד בפארק גני יהושע.

### חוות דעת מהנדס הועדה : (ע"י ארגש נרית)

לאשר את הבקשה להריסת קיר טיפוס אולימפי ו-2 מחסנים הקיימים על המגרש המגודר, בניית קיר הטיפוס האולימפי מחדש, הקמת מחסן, משרד, 2 מתקני אימון ו-2 קירות טיפוס לילדים, הכל בשטח הספורט בפארק הירקון, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

#### תנאים אחרי ועדה

1. הצגת עיצוב מבני העזר ופיתוח נופי במפרט הבקשה.
2. הצגת פתרון להסתרת קונסטרוקציה וחלקים עליונים לרבות חלקו האחורי של קיר הטיפוס, בחזית הפונה לנחל הירקון.
3. שילוט המתקן יאושר מול מחלקת השילוט העירונית בהתאם לנהלי העיריה.
4. השלמת הסכם מול הנהלת הפארק בנוגע לשעות הפתיחה, עלות כניסה למשתמשים וזמינות להישג יד למגוון משתמשי הפארק.
5. הכללת כל הבניה המבוקשת בשטחים המותרים לפארק כולו לפי תמ"מ 2/5
6. הצגת טבלה מסכמת של כל הבניה (השטחים) שאושרה עד היום בשטח הפארק (כולל המבוקש)

#### הערות

ההיתר אינו מקנה כל אישור לבניה אחרת הקיימת בתחום המגרש ומתייחס למבוקש בלבד.

**ההחלטה : החלטה מספר 3**

**רשות רישוי מספר 0096-17-1 מתאריך 05/06/2017**

לאשר את הבקשה להריסת קיר טיפוס אולימפי ו-2 מחסנים הקיימים על המגרש המגודר, בניית קיר הטיפוס האולימפי מחדש, הקמת מחסן, משרד, 2 מתקני אימון ו-2 קירות טיפוס לילדים, הכל בשטח הספורטק בפארק הירקון, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

**תנאים אחרי ועדה**

1. הצגת עיצוב מבני העזר ופיתוח נופי במפרט הבקשה.
2. הצגת פתרון להסתרת קונסטרוקציה וחלקים עליונים לרבות חלקו האחורי של קיר הטיפוס, בחזית הפונה לנחל הירקון.
3. שילוט המתקן יאושר מול מחלקת השילוט העירונית בהתאם לנהלי העיריה.
4. השלמת הסכם מול הנהלת הפארק בנוגע לשעות הפתיחה, עלות כניסה למשתמשים וזמינות להישג יד למגוון משתמשי הפארק.
5. הכללת כל הבניה המבוקשת בשטחים המותרים לפארק כולו לפי תמ"מ 2/5
6. הצגת טבלה מסכמת של כל הבניה (השטחים) שאושרה עד היום בשטח הפארק (כולל המבוקש)

**הערות**

ההיתר אינו מקנה כל אישור לבניה אחרת הקיימת בתחום המגרש ומתייחס למבוקש בלבד.