

י"ז אב תשע"ז
09 אוגוסט 2017

פרוטוקול

ישיבה: 1-17-0151 תאריך: 09/08/2017 שעה: 12:30
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו

רשות רישוי

	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	אדר' 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/פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	פרישמן 46	0096-046	17-0480	1
3	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	החרמון 11	0140-011	17-0628	2
5	בניה חדשה/חפירה ו/או דיפון	7 3936	3936-007	17-0972	3



פרוטוקול דיון רשות רישוי פרישמן 46 דיזנגוף 102

בקשה מספר:	17-0480	גוש:	7091 חלקה: 6
תאריך בקשה:	14/03/2017	שכונה:	הצפון הישן-החלק הדרו
תיק בניין:	0096-046	סיווג:	שינויים/פיצול/אחוד/תוספת יח"ד
בקשת מידע:	201600848	שטח:	מ"ר
תא' מסירת מידע:	20/07/2016		

מבקש הבקשה: בורנשטיין בנו
הירקון 113, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:

שינויים פנימיים הכוללים: יצא היתר מס' 12-0246 לאיחוד 2 דירות בקומה 21 אנו מבקשים להחזיר למצב קודם אך בחלוקה שונה ל-2 יח"ד

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י זלצר שמואל)

לאשר את הבקשה לפיצול דירה ל-2 דירות בקומה 21, ללא שינוי בשטחים. סה"כ 69 יח"ד בבניין לאחר הפיצול. בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים של מכון הרישוי ותנאים טכניים.

הערות

ההיתר הוא למפורט בתוכן הבקשה בלבד ואינו בא לאשר כל בנייה אחרת בבניין או במגרש.

ההחלטה: החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 0151-17-1 מתאריך 09/08/2017

לאשר את הבקשה לפיצול דירה ל-2 דירות בקומה 21, ללא שינוי בשטחים. סה"כ 69 יח"ד בבניין לאחר הפיצול. בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים של מכון הרישוי ותנאים טכניים.

הערות

ההיתר הוא למפורט בתוכן הבקשה בלבד ואינו בא לאשר כל בנייה אחרת בבניין או במגרש.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

17-0480 עמ' 2



עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה



פרוטוקול דיון רשות רישוי החרמון 11 נוה צדק 11

גוש : 6926 חלקה : 93	בקשה מספר : 17-0628
שכונה : נוה צדק	תאריך בקשה : 23/04/2017
סיווג : תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין : 0140-011
שטח : 263 מ"ר	בקשת מידע : 201610418
	תא' מסירת מידע : 28/02/2017

מבקש הבקשה : צמת אהובה
סמ דליה 20 , רמת השרון *

עורך הבקשה : מילבואר אייל אורית
שוקן זלמן 27 , תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה :
הגדלת הבניין ב- 30 ס"מ לחזית המזרחית שהם 2.6 מ"ר לקומה
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

חוות דעת מהנדס הועדה : (ע"י אדלר עידית)

לאשר את הבקשה לשינויים ותוספת בנייה כלפי היתר מס. 16-0779 מתאריך 28/09/2016, בבניין מגורים בן 3 קומות וקומת גג מעל מרתף, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים

הערות

1. ההיתר הינו בכפוף לכל התנאים האמורים בהיתר מס' 16-0779 מתאריך 28/09/2016 ואינו מהווה הארכת תוקפו.
2. ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בנייה אחרת במבנה או בשטח המגרש.

ההחלטה : החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 17-0151-1 מתאריך 09/08/2017

לאשר את הבקשה לשינויים ותוספת בנייה כלפי היתר מס. 16-0779 מתאריך 28/09/2016, בבניין מגורים בן 3 קומות וקומת גג מעל מרתף, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים

הערות

1. ההיתר הינו בכפוף לכל התנאים האמורים בהיתר מס' 16-0779 מתאריך 28/09/2016 ואינו מהווה הארכת תוקפו.
2. ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בנייה אחרת במבנה או בשטח המגרש.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

17-0628 עמ' 4



עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה



פרוטוקול דיון רשות רישוי 7 3936

גוש : 6991 חלקה : 71	בקשה מספר : 17-0972
שכונה : נוה עופר	תאריך בקשה : 15/06/2017
סיווג : בניה חדשה/חפירה ו/או דיפון	תיק בניין : 3936-007
שטח : 6035 מ"ר	בקשת מידע : 201601375
	תא' מסירת מידע : 29/09/2016

מבקש הבקשה : אשטרום
קרמניצקי 10 , תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : יואב הומן
בן גוריון דוד 21 , בני ברק *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
במרתפים : מספר מרתפים אחר : חניות

בקומת הקרקע : אחר : כניסה למתחם מגורים

בקומות : קומה מסחרית עבור : אין מסחר

על הגג : אחר : לא מבוקש גג

בחצר : גינה כמות מקומות חניה : 196

פירוט נוסף : דיפון חפירה וביסוס

חוות דעת מהנדס הועדה : (ע"י נויפלד יעל)

לאשר את הבקשה לחפירה ולדיפון בלבד (ללא ביסוס) לטובת הקמת מרתפים עתידיים במתחם חדש - הגדנ"ע, בקשה שמספרה 17-0973 להקמת הבניין הוגשה ונמצאת לפני דיון בוועדה המקומית. בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים :

תנאים אחרי ועדה

- מתן התחייבות ממבקש ההיתר, במידה והבורות שנחפרו אינם תואמים למאושר בהיתר הבנייה שיונפק לפרויקט, או כי עבודות הבנייה במגרש יופסקו לתקופה העולה על 12 חודשים, כתוצאה מהשלמת העבודות לפי ההיתר לחפירה ודיפון או כתוצאה מהפסקת עבודות החפירה והדיפון, המבקש מתחייב למלא את הבור שנחפר במגרש על חשבונו או לאפשר לעירייה אם היא תחפוץ בכך לבצע את מילוי הבור על חשבונו.
- ביטול החפירה בחלקה 72 שאינה בבעלות המבקש ותיקון המפרט בהתאם.
- סימון תחום החפירה עבור המרתפים, סימון ברור של קווי בנייה, קווי מגרש מידות ומפלסים למרתפים בהתאם לנספח הבינוי וביצוע חפירה בתחום קווי הבניין בלבד.
- הצגת אישור סופי מאגף הנכסים ואישור תאום הנדסי של עיריית תל אביב לרבות הקמת עוגנים לכיוון הרחוב. סימון אורך העוגנים הזמניים, בכל רכיבי הבקשה.
- התאמת תכנית החפירה שלא תעלה על 85% משטח המגרש, בהתאם להוראות תכנית ע"1 ותמ"א 34, או לחילופין הצגת דו"ח הידרולוג, בדיקות קרקע, חוות דעת קונסטרוקטור, בכפוף לאישור רשות המים לכך.
- הצגה ברורה של כל המבוקש במסגרת הבקשה (חפירה ודיפון בלבד וביטול סימון ביסוס בכל רכיבי הבקשה) וסימון "לא שייך לבקשה" על יתר המסומן.
- מילוי דרישות איכות הסביבה במכון הרישוי. לרבות דרישות המשרד להגנת הסביבה.



תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. עמידה בכל תנאי תכנית. 4323.
2. העוגנים הזמניים ישוחררו עד 16 חודשים מיום קבלת ההיתר.
3. מילוי הנחיות רשות העתיקות מ-27.06.2017.
4. טיפול בפסולת בניין יהיה בהתאם לתכנית האב לפסולת הבניין שאושרה ע"י הוועדה המחוזית וכן יש לפנות פסולת בניין לאתר מאושר על ידי המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג) לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל, 1970.
5. אי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש, הן בעת החפירה והן בעת פינוי הפסולת, לרבות למגרש הסמוך. נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים.
6. בעל ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבנייה בידי הוועדה עתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי כל נזק (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
7. אחריות לביצוע שינויים אשר ינבעו מהבניה העל קרקעית ו/או מאישורה של תכנית אחרת, לרבות תיקון לתכנית העיצוב, תהיה על אחריות בעל ההיתר ולא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה כלפי העירייה בנושא זה.

הערות

1. ההיתר הינו עבור חפירה ודיפון בלבד ללא ביסוס. ואינו מקנה כל אישור אחר לבנייה קיימת בבניין או בשטח המגרש והוא מתייחס למפורט בתוכן ההיתר בלבד.

החלטה : החלטה מספר 3

רשות רישוי מספר 0151-17-1 מתאריך 09/08/2017

לאשר את הבקשה לחפירה ולדיפון בלבד (ללא ביסוס) לטובת הקמת מרתפים עתידיים במתחם חדש - הגדנ"ע, בקשה שמספרה 17-0973 להקמת הבניין הוגשה ונמצאת לפני דיון בוועדה המקומית. בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים אחרי ועדה

1. מתן התחייבות ממבקש ההיתר, במידה והבורות שנחפרו אינם תואמים למאושר בהיתר הבנייה שיונפק לפרויקט, או כי עבודות הבנייה במגרש יופסקו לתקופה העולה על 12 חודשים, כתוצאה מהשלמת העבודות לפי ההיתר לחפירה ודיפון או כתוצאה מהפסקת עבודות החפירה והדיפון, המבקש מתחייב למלא את הבור שנחפר במגרש על חשבונו או לאפשר לעירייה אם היא תחפוץ בכך לבצע את מילוי הבור על חשבונו.
2. ביטול החפירה בחלקה 72 שאינה בבעלות המבקש ותיקון המפרט בהתאם.
3. סימון תחום החפירה עבור המרתפים, סימון ברור של קווי בנייה, קווי מגרש מידות ומפלסים למרתפים בהתאם לנספח הבינוי וביצוע חפירה בתחום קווי הבניין בלבד.
4. הצגת אישור סופי מאגף הנכסים ואישור תאום הנדסי של עיריית תל אביב לרבות הקמת עוגנים לכיוון הרחוב. סימון אורך העוגנים הזמניים, בכל רכיבי הבקשה.
5. התאמת תכנית החפירה שלא תעלה על 85% משטח המגרש, בהתאם להוראות תכנית ע"1 ותמ"א 34, או לחילופין הצגת דו"ח הידרולוג, בדיקות קרקע, חוות דעת קונסטרוקטור, בכפוף לאישור רשות המים לכך.
6. הצגה ברורה של כל המבוקש במסגרת הבקשה (חפירה ודיפון בלבד וביטול סימון ביסוס בכל רכיבי הבקשה) וסימון "לא שייך לבקשה" על יתר המסומן.
7. מילוי דרישות איכות הסביבה במכון הרישוי. לרבות דרישות המשרד להגנת הסביבה.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. עמידה בכל תנאי תכנית. 4323.
2. העוגנים הזמניים ישוחררו עד 16 חודשים מיום קבלת ההיתר.



3. מילוי הנחיות רשות העתיקות מ-27.06.2017 .

4. טיפול בפסולת בניין יהיה בהתאם לתכנית האב לפסולת הבניין שאושרה ע"י הוועדה המחוזית וכן יש לפנות פסולת בניין לאתר מאושר על ידי המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג) לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) התש"ל, 1970.

5. אי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש, הן בעת החפירה והן בעת פינוי הפסולת, לרבות למגרש הסמוך. נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים.

6. בעל ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבנייה בידי הוועדה עתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי כל נזק (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.

7. אחריות לביצוע שינויים אשר ינבעו מהבניה העל קרקעית ו/או מאישורה של תכנית אחרת, לרבות תיקון לתכנית העיצוב, תהיה על אחריות בעל ההיתר ולא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה כלפי העירייה בנושא זה.

הערות

1. ההיתר הינו עבור חפירה ודיפון בלבד ללא ביסוס. ואינו מקנה כל אישור אחר לבנייה קיימת בבניין או בשטח המגרש והוא מתייחס למפורט בתוכן ההיתר בלבד.