

י"ב כסלו תשע"ח  
30 נובמבר 2017

## פרוטוקול

ישיבה: 1-17-0211 תאריך: 29/11/2017 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	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	מעלית-מהיר/תוספת מעלית חיצונית/פנימית	הבשן 3	0206-003	17-0699	1
3	בניה על הגג-מהיר/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר	ענתות 22	2001-022	17-1345	2
5	הריסה-מהיר/הריסה	זרובבל 17א	א0115-017	17-1371	3
7	הריסה-מהיר/הריסה	נחלת בנימין 96	0003-096	17-1456	4
9	גוזטרות/תוספת גוזטרה לבניין קיים	רי"ז 1		17-1154	5



## פרוטוקול דיון רשות רישוי הבשן 3

בקשה מספר:	17-0699	גוש:	6212 חלקה: 634
תאריך בקשה:	04/05/2017	שכונה:	הצפון הישן - החלק הצ
תיק בניין:	0206-003	סיווג:	מעלית-מהיר/תוספת מעלית חיצונית/פנימית
בקשת מידע:	0	שטח:	1687 מ"ר
תא' מסירת מידע:			

מבקש הבקשה: גרוס ריטה  
הבשן 3, תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה: נוימרק אמנון  
גרניט 5, פתח תקווה \*

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
מספר תכנית הרחבה: 0 קומה בה מתבצעת התוספת: 0 כיוון התוספת: לאחור

### חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י בן דוד לירון)

לאשר את הבקשה להקמת מעלית חיצונית בכניסה הצפון מערבית בבניין מגורים בן 4 קומות עם תחנות עצירה בכל הקומות ושינוי מהלך המדרגות הפנימי בקומת הקרקע. בתנאי מילוי תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

#### תנאים בהיתר

1. היתר זה כפוף לכך שבעל ההיתר ימלא את הדרוש בתקנות התכנון והבנייה (קובץ התקנות 6713) התוספת השנייה סימן כ"ט "התקנת מעלית ומעלון בבניין מגורים קיים - סידורי כבאות".
2. יש להתקין גלגלון כיבוי בקומת הכניסה ובקומה העליונה ולוודא כי אספקת המים אל הגלגלון היא לפחות 45 ליטר לדקה.
3. יש להתקין מטפה כיבוי בכל קומה וכן בחדר מכונות המעלית.
4. יש לבצע החלפה של ארונות החשמל הקיימים בבניין לארונות ממתכת על פי תקנות החשמל.
5. בחלקו העליון של קיר חדר המדרגות יש להתקין פתח קבוע לשחרור חום ועשן שגודלו לא יפחת מ 1.6 מ"ר או 2 פתחים בכיוונים מנוגדים בגודל 0.8 מ"ר כל אחד.
6. יש להתקין תאורת חירום בכל קומה וכן בחדר מכונות מעלית.
7. בחדר מכונות מעלית על גג המבנה יש להתקין פתח קבוע לשחרור עשן בקיר חיצון בגודל 1 מ"ר. בחדר מכונות מעלית בתוך המבנה יש לבצע שחרור עשן טבעי אל חוץ המבנה דרך חלל מוגן אש (תעלה).
8. מערכת הגז לבניין תעמוד בדרישות תקן 158 ויש להגיש אישור חברת הגז על כך כתנאי לקבלת אישור אכלוס.
9. התכנון, הפיקוח והביצוע של כל הסעיפים לעיל הנו באחריות עורך הבקשה ובעל ההיתר.

#### הערות

ההיתר אינו מהווה כל אישור לבנייה הקיימת בתחום המגרש ו/או הבניין ואינה כלולה בהיתר.

**החלטה : החלטה מספר 1**  
**רשות רישוי מספר 1-17-0211 מתאריך 29/11/2017**

**לאשר את הבקשה להקמת מעלית חיצונית בכניסה הצפון מערבית בבניין מגורים בן 4 קומות עם תחנות עצירה בכל הקומות ושינוי מהלך המדרגות הפנימי בקומת הקרקע. בתנאי מילוי תנאים טכניים ובתנאים הבאים :**

**תנאים בהיתר**

10. היתר זה כפוף לכך שבעל ההיתר ימלא את הדרוש בתקנות התכנון והבנייה (קובץ התקנות 6713) התוספת השנייה סימן כ"ט "התקנת מעלית ומעלון בבניין מגורים קיים - סידורי כבאות".
11. יש להתקין גלגלון כיבוי בקומת הכניסה ובקומה העליונה ולוודא כי אספקת המים אל הגלגלון היא לפחות 45 ליטר לדקה.
12. יש להתקין מטפה כיבוי בכל קומה וכן בחדר מכונות המעלית.
13. יש לבצע החלפה של ארונות החשמל הקיימים בבניין לארונות ממתכת על פי תקנות החשמל.
14. בחלקו העליון של קיר חדר המדרגות יש להתקין פתח קבוע לשחרור חום ועשן שגודלו לא יפחת מ 1.6 מ"ר או 2 פתחים בכיוונים מנוגדים בגודל 0.8 מ"ר כל אחד.
15. יש להתקין תאורת חירום בכל קומה וכן בחדר מכונות מעלית.
16. בחדר מכונות מעלית על גג המבנה יש להתקין פתח קבוע לשחרור עשן בקיר חיצון בגודל 1 מ"ר. בחדר מכונות מעלית בתוך המבנה יש לבצע שחרור עשן טבעי אל חוץ המבנה דרך חלל מוגן אש (תעלה).
17. מערכת הגז לבניין תעמוד בדרישות תקן 158 ויש להגיש אישור חברת הגז על כך כתנאי לקבלת אישור אכלוס.
18. התכנון, הפיקוח והביצוע של כל הסעיפים לעיל הנו באחריות עורך הבקשה ובעל ההיתר.

**הערות**

ההיתר אינו מהווה כל אישור לבנייה הקיימת בתחום המגרש ו/או הבניין ואינה כלולה בהיתר.



## פרוטוקול דיון רשות רישוי ענתות 22

גוש : 6615 חלקה : 225	בקשה מספר : 17-1345
שכונה : גני צהלה, רמות צהלה	תאריך בקשה : 14/08/2017
סיווג : בניה על הגג-מהיר/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר	תיק בניין : 2001-022
שטח : מ"ר	בקשת מידע : 0
	תא' מסירת מידע :

מבקש הבקשה : וייציק דליה  
ענתות 22, תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה : בכר יואל  
הורביץ אלי 31, רחובות 76383

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
קומה בה מתבצעת התוספת : חלל גג רעפים

בקומת הגג : כיוון התוספת : לצד שטח התוספת (מ"ר) : 16.06 השימוש בתוספת המבוקשת : למגורים

### חוות דעת מהנדס הועדה : (ע"י רזניק דנה)

לאשר את הבקשה לשינויים בחלל גג הרעפים הקיים ( ללא שימוש) מעל יח"ד (קוטג') האמצעית והפיכתו לעלית גג המיועדת למגורים, בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים :

תנאים אחרי ועדה  
הצגת מיקומו של דוד המים.

הערה  
ההיתר אינו מהווה כל אישור לבניה, הקיימת בתחום המגרש ו/או הבניין, שאינה כלולה בהיתר זה.

ההחלטה : החלטה מספר 2  
רשות רישוי מספר 17-0211-1 מתאריך 29/11/2017

לאשר את הבקשה לשינויים בחלל גג הרעפים הקיים ( ללא שימוש) מעל יח"ד (קוטג') האמצעית והפיכתו לעלית גג המיועדת למגורים, בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים :

תנאים אחרי ועדה

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

17-1345 עמ' 4



עיריית תל אביב – יפו  
מינהל ההנדסה

הצגת מיקומו של דוד המים.

#### הערה

ההיתר אינו מהווה כל אישור לבניה, הקיימת בתחום המגרש ו/או הבניין, שאינה כלולה בהיתר זה.



## פרוטוקול דיון רשות רישוי זרובבל 17 א זרובבל 17

גוש : 6916 חלקה : 64	בקשה מספר : 17-1371
שכונה : כרם התימנים	תאריך בקשה : 16/08/2017
סיווג : הריסה-מהיר/הריסה	תיק בניין : 0A0115-017
שטח : 194 מ"ר	בקשת מידע : 0
	תא' מסירת מידע :

מבקש הבקשה : סאג השקעות בע"מ  
הסיבים 43 , פתח תקווה \*

עורך הבקשה : מזו דמיטרי  
החשמל 18 , תל אביב - יפו 67114

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

פירוט נוסף : היתר הריסה

המבוקש טרם נהרס.

### חוות דעת מהנדס הועדה : (ע"י רוניק דנה)

לאשר את הבקשה להריסת המבנה הקיים על המגרש, בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר ותנאים טכניים.

#### תנאים בהיתר :

- קבלת היתר לעבודות אסבסט וביצוע העבודות באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה לפי סעיף 37 לחוק למניעת מפגעי אסבסט ואבק מזיק, תשע"א-2011.
- יש להרטיב את חלקי המבנה המיועדים להריסה לפני ובמהלך ההריסה על מנת למנוע מטרדי אבק לסביבה.
- המשאיות תפננה את פסולת הבניין לאתר מוסדר ומאושר וקבלות על כמויות הפסולת שפונתה יומצאו למח' פיקוח על הבנייה.

החלטה : החלטה מספר 3

רשות רישוי מספר 1-17-0211 מתאריך 29/11/2017



**לאשר את הבקשה להריסת המבנה הקיים על המגרש, בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר ותנאים טכניים.**

**תנאים בהיתר:**

4. קבלת היתר לעבודות אסבסט וביצוע העבודות באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה לפי סעיף 37 לחוק למניעת מפגעי אסבסט ואבק מזיק, תשע"א-2011.
5. יש להרטיב את חלקי המבנה המיועדים להריסה לפני ובמהלך ההריסה על מנת למנוע מטרדי אבק לסביבה.
6. המשאיות תפננה את פסולת הבניין לאתר מוסדר ומאושר וקבלות על כמויות הפסולת שפונתה יומצאו למח' פיקוח על הבנייה.



## פרוטוקול דיון רשות רישוי נחלת בנימין 96 מטלון 38

בקשה מספר:	17-1456	גוש:	8987 חלקה: 16
תאריך בקשה:	11/09/2017	שכונה:	פלורנטין
תיק בניין:	0003-096	סיווג:	הריסה-מהיר/הריסה
בקשת מידע:	0	שטח:	633 מ"ר
תא' מסירת מידע:			

מבקש הבקשה: יובלים שימור מבנים  
דרך בגין מנחם 11, רמת גן \*

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

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

תוכנית תואמת את המצב בשטח המבוקש טרם נהרס, טרם בנוי.

### חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י רזניק דנה)

לאשר את הבקשה להריסת הבניין הקיים על המגרש, שחיזוקו נדרש בפני רעידות אדמה, בתנאים הבאים:

#### תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

- יש להרטיב את חלקי המבנה המיועדים להריסה לפני ובמהלך ההריסה על מנת למנוע מטרדי אבק לסביבה. המשאיות תפננה את פסולת הבניין לאתר מוסדר ומאושר וקבלות על כמויות הפסולת שפונתה יומצאו למח' פיקוח על הבנייה.
- נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים.
- בעל ההיתר הבניה יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כנ"ל (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.

ההחלטה: החלטה מספר 4

רשות רישוי מספר 1-17-0211 מתאריך 29/11/2017

לאשר את הבקשה להריסת הבניין הקיים על המגרש, שחיזוקו נדרש בפני רעידות אדמה, בתנאים הבאים:



#### **תנאים בהיתר/תנאי אכלוס**

4. יש להרטיב את חלקי המבנה המיועדים להריסה לפני ובמהלך ההריסה על מנת למנוע מטרדי אבק לסביבה. המשאיות תפננה את פסולת הבניין לאתר מוסדר ומאושר וקבלות על כמויות הפסולת שפונתה יומצאו למח' פיקוח על הבנייה.
5. נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים.
6. בעל ההיתר הבניה יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כנ"ל (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.



## פרוטוקול דיון רשות רישוי רי"ז 1 אלנקווה 50

גוש : 7204 חלקה: 57	בקשה מספר : 17-1154
שכונה : נוה ברבור, כפר שלם מ	תאריך בקשה : 16/07/2017
סיווג : גזוזטרות/תוספת גזוזטרה לבניין קיים	תיק בניין :
שטח : מ"ר	בקשת מידע : 0
	תא' מסירת מידע :

מבקש הבקשה : אדמון מזל  
אלנקווה 50, תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה : זיבורסקי אלכס  
שבתאי 17, תל אביב - יפו 67635

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
בקשה לתוספת בניה :  
הוספת מרפסות בחזיתות הבניין הקיים בן 8 קומות  
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

### חוות דעת מהנדס הועדה : (ע"י מסרי ריהאם)

לאשר את הבקשה לשינויים בחזיתות הבניין הקיים הכוללים ;  
שינוי בגודל הפתחים והקמת מרפסות פתוחות ומקורות בקומות 1-8 (למעט בקומה העליונה בה המרפסות לא  
מקורות). בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים  
הבאים :

#### תנאים אחרי ועדה

1. הצגת הסכמות על בעלי הדירות בהן מוצעות מרפסות או לחילופין הסדרת מרפסות ללא גישה לדירות בהן לא התקבלו הסכמות הבעלים.
2. הקטנת שטח המרפסות עד לשמירת ממוצע של 12 מ"ר ליח"ד, בהתאם לתקנות התכנון והבניה.
3. חומרי הגמר של המרפסות שהוספו בהתאם לחומרי הגמר ועיצוב הפתחים הקיימים בבניין.

#### תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא וסגירתן תהווה הפרה בוטה של ההיתר ותביא לביטולו.

#### הערות

ההיתר אינו מהווה כל אישור לבנייה הקיימת בתחום המגרש ואו הבניין ואינה כלולה בהיתר זה.

ההחלטה : החלטה מספר 5

רשות רישוי מספר 17-0211-1 מתאריך 29/11/2017



**לאשר את הבקשה לשינויים בחזיתות הבניין הקיים הכוללים;**  
**שינוי בגודל הפתחים והקמת מרפסות פתוחות ומקורות בקומות 1-8 (למעט בקומה העליונה בה המרפסות לא מקורות). בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:**

**תנאים אחרי ועדה**

1. הצגת הסכמות על בעלי הדירות בהן מוצעות מרפסות או לחילופין הסדרת מרפסות ללא גישה לדירות בהן לא התקבלו הסכמות הבעלים.
2. הקטנת שטח המרפסות עד לשמירת ממוצע של 12 מ"ר ליח"ד, בהתאם לתקנות התכנון והבניה.
3. חומרי הגמר של המרפסות שהוספו בהתאם לחומרי הגמר ועיצוב הפתחים הקיימים בבניין.

**תנאים בהיתר/תנאי אכלוס**

המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא וסגירתן תהווה הפרה בוטה של ההיתר ותביא לביטולו.

**הערות**

ההיתר אינו מהווה כל אישור לבנייה הקיימת בתחום המגרש ו/או הבניין ואינה כלולה בהיתר זה.