

ד' אלול תשע"ט
 04 ספטמבר 2019

פרוטוקול

ישיבה: 1-19-0249 תאריך: 04/09/2019 שעה: 12:30
 באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו

רשות רישוי

	מ"מ ראש העירייה ויו"ר ועדת המשנה לתכנון ובניה	דורון ספיר, עו"ד	
	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	עו"ד הראלה אברהם-אוזן	
מ"מ מהנדס העיר	סגנית מנהלת אגף רו"פ ומנהלת מחלקת מידע	אינג' ריטה דלל	
	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	שם המבקש	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
1	תוספות בניה/הריסה	עיריית תל אביב יפו	אלון יגאל 131	0644-131	19-1012	1
3	תוספות בניה/הריסה	המרכז הרפואי תל אביב ע"ש סוראסקי	סולד הנרייטה 15	0673-015	19-0830	2
6	מסלול מקוצר/תוספת בנייה על הגג למבנה מגורים	קוגוסובסקי אברהם	בן יוסף שלמה 30	2141-030	19-1022	3

רשות רישוי

08/08/2019	תאריך הגשה	19-1012	מספר בקשה
	הריסה	תוספות בניה	מסלול
		תוספות ושינויים	

נחלת יצחק	שכונה	אלון יגאל 131	כתובת
0644-131	תיק בניין	19/7093	גוש/חלקה
844	שטח המגרש	תמ"א/3, 9029, 9018, 618, 2657	מס' תב"ע

כתובת	שם	בעל עניין
רחוב אבן גבירול 86א, תל אביב - יפו 6416201	עיריית תל אביב-יפו	מבקש
רחוב אבן גבירול 86א, תל אביב - יפו 6416201	עיריית תל אביב-יפו	בעל זכות בנכס
רחוב אבן גבירול 69, תל אביב - יפו 6416201	מור מרינה מרינה	עורך ראשי
רחוב מלחמת ששת הימים 8א, נתניה 4248112	שפרן יעקב	מתכנן שלד

מהות הבקשה: (חן כהן)

מהות עבודות בניה
הריסת כל הבנייה הקיימת על המגרש תוך שמירה על העץ הקיים.

מצב קיים:

על המגרש קיים מבנה חד קומתי מעל קומת מרתף חלקי, בתחום החצר קיימת סככה.
--

ממצאי תיק בניין:

בתיק הבניין לא נמצאו היתרים למבנה הקיים.
--

בעלויות:

הנכס בבעלות עיריית תל אביב-יפו. ע"ג הבקשה חתום מר אלי לוי, מנהל אגף נכסי עיריית תל אביב-יפו.
--

הערות נוספות:

בתיק המידע שצורף לבקשה צוין כי "החלקה בשלמותה מיועדת להפקעה עם מבנים להריסה עפ"י תכנית 2657. בהתאם לסעיף 11 בהוראות תכנית 2657 כל המבנים והמתקנים המסומנים בתשריט בצבע צהוב ו/או נמצאים בתחום המיועד להפקעה ייהרסו ויפונו מהשטח".
בבדיקת תשריט התכנית נמצא כי המבנה הקיים בתחום המגרש הנדון הינו מיועד להריסה.

חו"ד נוספות:

גנים ונוף-מכון רישוי - תומר ברורמן 08/07/2019
לא מבוקשים עצים לכריתה.
סומן עץ אחד לשימור במרחק 2.5 מההריסה.

תנאים בהיתר

1. לפני תחילת עבודות הריסה יש לגזום ולמגן את כל העץ ע"י איסקוריט.
עבודות גיזום ומיגון באישור אגרונום מטעם הפרויקט ובתאום עם זיו עזורה מנהל מדור עצים.

נכסים - מירי גלברט 11/06/2019

חלקה 19 בגוש 7093 בבעלות עיריית ת"א - יפו.

אין מניעה מצדנו לאשר את הבקשה.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י חן כהן)

לאשר את הבקשה להריסת כל הבנייה הקיימת על המגרש ופירוק סככה וגגון.
בתנאים הבאים:

תנאים בהיתר

1. המשאיות תפננה את פסולת הבניין לאתר מוסדר ומאושר וקבלות על כמויות הפסולת שפונתה יומצאו למח' פיקוח על הבנייה.
2. אי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש - הן בעת ההריסה והן בעת פינוי הפסולת.

תנאים להיתר

הצגת אישור הרשות לאיכות הסביבה.

תנאים לתחילת עבודות

1. לפני תחילת עבודות הריסה יש לגזום ולמגן את כל העץ ע"י איסקוריט.
2. עבודות גיזום ומיגון באישור אגרונום מטעם הפרויקט ובתאום עם זיו עזורה מנהל מדור עצים.

הערות

ההיתר הינו עבור הריסת המבנה בלבד ואינו מהווה כל אישור לבניה, הקיימת בתחום המגרש ו/או הבניין, שאינה כלולה בהיתר זה.

ההחלטה: החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 0249-19-1 מתאריך 04/09/2019

לאשר את הבקשה להריסת כל הבנייה הקיימת על המגרש ופירוק סככה וגגון.
בתנאים הבאים:

תנאים בהיתר

3. המשאיות תפננה את פסולת הבניין לאתר מוסדר ומאושר וקבלות על כמויות הפסולת שפונתה יומצאו למח' פיקוח על הבנייה.
4. אי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש - הן בעת ההריסה והן בעת פינוי הפסולת.

תנאים להיתר

הצגת אישור הרשות לאיכות הסביבה.

תנאים לתחילת עבודות

1. לפני תחילת עבודות הריסה יש לגזום ולמגן את כל העץ ע"י איסקוריט.
2. עבודות גיזום ומיגון באישור אגרונום מטעם הפרויקט ובתאום עם זיו עזורה מנהל מדור עצים.

הערות

ההיתר הינו עבור הריסת המבנה בלבד ואינו מהווה כל אישור לבניה, הקיימת בתחום המגרש ו/או הבניין, שאינה כלולה בהיתר זה.

רשות רישוי

07/07/2019	תאריך הגשה	19-0830	מספר בקשה
	הריסה	תוספות בניה	מסלול
		תוספות ושינויים	

הצפון החדש-החלק הדרומי	שכונה	סולד הנרייטה 15 מתחם איכילוב 17	כתובת
0673-015	תיק בניין	5/7197	גוש/חלקה
18335 מ"ר	שטח המגרש	צ, גי, 79, 441, 12451, 2451, 2451(2)	מס' תב"ע

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	המרכז הרפואי תל אביב ע"ש סוראסקי	רחוב ויצמן 6, תל אביב - יפו 6423906
מורשה חתימה	רוני גמזו	רחוב ויצמן 6, תל אביב - יפו 6423906
בעל זכות בנכס	רמ"י	דרך בגין מנחם 125, תל אביב - יפו 6701201
עורך ראשי	זרחי דוד	רחוב ארלוזורוב 150, תל אביב - יפו 62098
מתכנן שלד	דוד מהנדסים בע"מ	רחוב גוש עציון 7, גבעת שמואל 5403007

מהות הבקשה: (ריהאם מסרי)

מהות עבודות בניה
- הריסת מבנה בן שני אגפים, האחד בן 2 קומות והשני 6 קומות מעל קומת מרתף וסככות קיימות בתחום המגרש;
- כריתת 28 עצים בתחום המגרש, העתקת 2 עצים ושימור 3 עצים (מס' 33, 24, 100).

מצב קיים:

על המגרש, במתחם ביה"ח איכילוב, קיים מבנה המשמש כבית ספר לאחיות, בן 6 קומות (כולל קומת קרקע) וקומת מרתף.

ממצאי תיק בניין:

היתרים רלוונטיים	שנה	תיאור
3-250626	2005	שינויים ותוספת בנייה באגף R בבית ספר לאחיות, תוספת קומה 6 מעל הבניין הקיים.

בעלויות:

הנכס בבעלות מדינת ישראל. במסגרת הבקשה הוצג חתימת ראש צוות בכיר לקידום עסקאות הגב' גילה כהן ותומר אגמון, בשם רמ"י. כמו כן התקבל מסמך מטעם יועמ"ש המרכז הרפואי איכילוב על פיו מר רוני גמזו מורשה לחתום בשם המרכז הרפואי ת"א – ביה"ח איכילוב ובשם מדינת ישראל על תכניות בקשה להיתר במתחם ביה"ח.
--

הערות נוספות:

עפ"י תיק המידע שנמסר מס' 201800758, אין מניעה להריסת המבנה הנדון.
יצויין כי כל 28 העצים המסומנים לכריתה נמצאים במרחק של עד 5 מ' מהמבנה המרכזי הגדול המבוקש להריסה.

חו"ד מכון רישוי

מכון הרישוי - גנים ונוף, תומר ברורמן 11.10.2018

בקשה להריסה בלבד:

העצים שנבחנו הם העצים שבמרחק של עד חמישה (5) מטרים מהמבנה המרכזי הגדול. כל שאר העצים ייבחנו כאשר תוגש בקשה לבנייה.

חוות דעת:

הוקלדו 13 עצים בתחום עבודות ההריסה.

עצים מספר 24,33 (2 יח') מאושרים להעתקה.

עצים מספר 25,28,29,30,31,42,43,44,73,74,75 (11 יח') מאושרים ליעוד כריתה תמורת ערך פיצוי נופי של 58,144 ש"ח.

נדרש תיאום אחרי ועדה.**טבלת עצים**

#	סוג	גובה	קוטר גזע	קוטר צמרת	יעוד	ערך נופי
24	מכנף נאה	13.0	40.0	10.0	העתקה	14,067
25	ושינגטוניה חסונה	10.0	32.0	3.0	כריתה	5,400
28	ושינגטוניה חסונה	11.0	32.0	3.0	כריתה	7,425
29	ושינגטוניה חסונה	12.0	37.0	3.0	כריתה	8,100
30	ושינגטוניה חסונה	12.0	35.0	3.0	כריתה	8,100
31	ושינגטוניה חסונה	12.0	34.0	3.0	כריתה	8,100
33	מכנף נאה	14.0	40.0	13.0	העתקה	14,067
41	כוריזיה הדורה	5.5	11.0	1.0	כריתה	570
42	תמר מצוי	11.0	34.0	5.0	כריתה	11,550
43	מייש גשר הזיו	7.0	18.0	5.0	כריתה	3,256
44	היסיסקוס סתריה	5.0	11.0	2.0	כריתה	171
45	היביסקוס סתריה	5.0	13.0	5.0	כריתה	716
46	היביסקוס סתריה	5.0	14.0	4.0	כריתה	554
47	אקליפטוס טורלי	15.0	26.0	5.0	כריתה	4,670
73	סיאגרוס רומנזון	3.5	20.0	5.0	כריתה	2,363
74	סיאגרוס רומנזון	4.0	26.0	5.0	כריתה	2,700
75	סיאגרוס רומנזון	4.0	26.0	5.0	כריתה	2,700
100	ושינגטוניה חסונה	6.0	37.0	4.0	שימור	4,050
132	כרבל לביד	5.0	8.0	4.0	כריתה	482
159	צאלון נאה	6.0	12.0	6.0	כריתה	1,447
161	אקליפטוס טורלי	8.0	14.0	3.0	כריתה	1,354
163	הדר תפוז	2.5	7.0	1.5	כריתה	154
164	הדר תפוז	2.5	7.0	1.5	כריתה	154
165	הדר פומלה	2.5	5.0	1.5	כריתה	68
167	צאלון נאה	5.0	12.0	4.0	כריתה	1,447
168	הדר תפוז	2.0	5.0	1.5	כריתה	79
169	הדר תפוז	2.0	6.0	1.5	כריתה	113
170	בן עוזרר	2.0	6.0	1.5	כריתה	51
171	צאלון נאה	6.0	17.0	7.0	כריתה	2,904
172	שיזף פיסרדי	2.0	8.0	1.5	כריתה	221
174	מייש גשר הזיו	5.0	11.0	5.0	כריתה	1,216

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

לאשר את הבקשה להריסת המבנה המשמש כבית ספר לאחיות וסככות, העתקת 2 עצים, כריתה 28 עצים בתחום המגרש ושימור 3 עצים (מס' 24, 33, 100), בתנאי מילוי התנאים הבאים:

תנאי להתחלת עבודות

יש לקבל את אישורו של אגרונום אגף שפ"ע, על הסכמתו ליעוד העצים המוצע/ קבלת העצים המיועדים להעתקה, לשטח ציבורי.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

עמ' 5

0673-015 19-0830 <ms_meyda>

1. מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2. אי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש - הן בעת ההריסה והן בעת פינוי הפסולת.

הערות

ההיתר הינו עבור הריסת המחסנים בלבד ואינו מהווה כל אישור לבנייה הקיימת בתחום המגרש.

ההחלטה : החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 19-0249-1 מתאריך 04/09/2019

לאשר את הבקשה להריסת המבנה המשמש כבית ספר לאחיות וסככות, העתקת 2 עצים, כריתת 28 עצים בתחום המגרש ושימור 3 עצים (מס' 33, 24, 100), בתנאי מילוי התנאים הבאים:

תנאי להתחלת עבודות

יש לקבל את אישורו של אגרונום אגף שפ"ע, על הסכמתו לייעוד העצים המוצע/ קבלת העצים המיועדים להעתקה, לשטח ציבורי.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2. אי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש - הן בעת ההריסה והן בעת פינוי הפסולת.

הערות

ההיתר הינו עבור הריסת המחסנים בלבד ואינו מהווה כל אישור לבנייה הקיימת בתחום המגרש.

רשות רישוי

מספר בקשה	19-1022	תאריך הגשה	08/08/2019
מסלול	מסלול מקוצר	בנייה על הגג לפי ג1	

כתובת	בן יוסף שלמה 30	שכונה	רמת אביב ג
גוש/חלקה	215/6631	תיק בניין	2141-030
מס' תב"ע	ג1, 1839, 3897	שטח המגרש	15347 מ"ר

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	קוגוסובסקי אברהם	גן בן יוסף שלמה 30, תל אביב - יפו 6912529
בעל זכות בנכס	קוגוסובסקי אברהם	גן בן יוסף שלמה 30, תל אביב - יפו 6912529
עורך ראשי	גרינבלד יעקב	רחוב בצלאל 13, תל אביב - יפו 64683
מתכנן שלד	בריס גד	רחוב המלבן 4, גבעתיים 5339304

מהות הבקשה: (ריהאם מסרי)

מהות עבודות בניה
מבוקש אישור בדיעבד להרחבת חדר היציאה לגג הקיים עבור הדירה העליונה הדרום - מזרחית.

מצב קיים:

על המגרש קיימים 5 בניינים, הבניין בו מתבקשת תוספת הבניה הינו הבניין השני מצפון, בן 8 קומות מעל קומת עמודים מפולשת ומרתף, סה"כ 32 יח"ד.
--

ממצאי תיק בניין:

היתרים רלוונטיים	שנה	תיאור
1-42	1984	בניין מגורים חדש בן 8 קומות מעל קומת עמודים מפולשת ומרתף.
1-21	1986	תוספת מנהרה המחברת בין חניון תת קרקעי לבין הכניסה במפלס תת קרקעי. תוספת 4 חדרי יציאה על הגג לכל אחת מהדירות בקומות העליונות + מרפסת גג.
06-1187	2007	תוספת מחסנים דירתיים (32 מחסנים) בקומת עמודים מפולשת
13-0498	2013	שינויים בחלוקת השטחים והגדלת חדר יציאה לגג קיים דרום מערבי באגף דרומי ובניית פרגולה, לבקשה הנ"ל לא מצורפת תכנית עתידית להרחבת חדרי על הגג.
14-0158	2014	שינויים בחלוקת שטחים בתוך קומת עמודים מפולשת, הגדלת שטח מחסנים דירתיים ללא שינוי במס' המחסנים.
בנוסף אושרה בקשה להרחבת חדר יציאה לגג עבור הדירה העליונה הצפון מערבית. טרם נמסר היתר.		

בעלויות:

הנכס רשום כבית משותף, עם 165 חלקות משנה. תתי החלקות 98 עד 130 הינן חלקות המשנה המתייחסות לבניין נשוא הבקשה. הבקשה חתומה ע"י המבקש ועל ידי הבעלים של חלקת המשנה (מס' 128), לו מוצמד הגג עפ"י הרישום בנסח טאבו.

לכל הבעלים נשלחו הודעות לפי תקנה 36ב, לשאר הבניינים נתלו מודעות בכל כניסה, לבקשה הנדונה לא התקבלו התנגדויות.

בנייה על הגג: חדר יציאה לגג לפי ג1

סטייה	מוצע	מותר	
	39.86 מ"ר 45.08% (39.86 מ"ר)	40 מ"ר 65% משטח הקומה (88.41 מ"ר)	שטח תכסית
	2.5 מ' 3.87 מ'	3 מטר 5 מטר	גובה - פנימי - כולל מתקנים טכניים
	1.50 מ' 6.60 מ'	1.20 מ' 1.20 מ'	נסיונות - חזית צדדית- מזרחית - חזית דרומית - צדדית
	(ראה הערות) קיימת גישה לגג המשותף ע"י סולם (ללא שינוי).	התאמה לגגות הקיימים גישה לגג המשותף	בינוי: מתקנים טכניים

הערות נוספות:

בבקשה דומה שהוגשה ע"י אותו מבקש החלטת רשות הרישוי בתאריך 03.4.2019:
"לא לאשר את הבקשה שכן, התכנון המוצע המבוקש בדיעבד, מהווה סתירה להוראות התכנית לפיה, לא ניתן לאשר
שילוב בין גג משופע לגג שטוח.
וכן לא מתאימה לתכנית הבינוי העתידית שאושרה במסגרת הבקשה להיתר של השכן, מספר 1142-18, בה מוצעים
חדרי יציאה לגג עם גגות שטוחים בלבד."

הבקשה מוגשת בפעם השנייה וכוללת תיקונים והתאמת המבוקש לנספח הבינוי העתידי שאושר במסגרת הבקשה
ליציאה לגג של הדירה הסמוכה.

חו"ד מכון רישוי

עמ' סיידוף 15/08/2019

מקלוט

יש לאשר את הפתרון בהליך של פטור בפיקוד העורף לאחר ועדה

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

לאשר את הבקשה בדיעבד להרחבת חדר היציאה לגג הקיים עבור הדירה העליונה הדרום – מזרחית, בתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. הגשת חשבון יציבות.
2. הצגת אישור פיקוד העורף למתן פטור מהקמת ממ"ד.

הערות

1. ההיתר אינו מהווה כל אישור לבנייה הקיימת בתחום המגרש ואינה כלולה בהיתר זה.
2. החלטת רשות הרישוי תקפה ל-45 יום.

ההחלטה: החלטה מספר 3

רשות רישוי מספר 1-19-0249 מתאריך 04/09/2019

עמ' 8

2141-030 19-1022 <ms_meyda>

לאשר את הבקשה בדיעבד להרחבת חדר היציאה לגג הקיים עבור הדירה העליונה הדרום – מזרחית, בתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. הגשת חשבון יציבות.
2. הצגת אישור פיקוד העורף למתן פטור מהקמת ממ"ד.

הערות

1. ההיתר אינו מהווה כל אישור לבנייה הקיימת בתחום המגרש ואינה כלולה בהיתר זה.
2. החלטת רשות הרישוי תקפה ל-45 יום.