

ג' סיון תש"פ
 26 מאי 2020

פרוטוקול

ישיבה: 1-20-0096 תאריך: 21/05/2020 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	מנהל מחלקת רישוי בניה	אדרי' מאיר אלואיל	
	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	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	קבוצת חגיג - סלמה בע"מ	שלמה 46	0414-046	20-0253	1

רשות רישוי (דיון נוסף)

16/02/2020	תאריך הגשה	20-0253	מספר בקשה
	שינוי ללא תוספת שטח/חזית	שינויים	תוספות ושינויים
			מסלול

גבעת הרצל, אזור המלאכה-יפו	שכונה	דרך שלמה 46 רחוב הרא"ש 1	כתובת
0414-046	תיק בניין	65/7052, 57/7052	גוש/חלקה
4599	שטח המגרש	תמ"א 34ב/4, ע1, ג1, 9025, 4485	מס' תב"ע

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	קבוצת חגיג - סלמה בע"מ	ת.ד. 106, תל אביב - יפו 67021
בעל זכות בנכס	הרצוג מיכאל	רחוב עמרי 5, תל אביב - יפו 6901667
בעל זכות בנכס	הרצוג שירין	רחוב עמרי 5, תל אביב - יפו 6901667
בעל זכות בנכס	גוש 7052 חלקה 216 בע"מ	רחוב הרימון 16, קיסריה 3096616
בעל זכות בנכס	קבוצת חגיג - סלמה בע"מ	ת.ד. 106, תל אביב - יפו 67021
עורך ראשי	בר אורין גידי	רחוב בלפור 44, תל אביב - יפו 6522604
מתכנן שלד	שטיינברג חיים אריה	רחוב נחלת יצחק 28, תל אביב - יפו 6744822
מיופה כח מטעם המבקש	לישנסקי ארתור	רחוב הארבעה 28, תל אביב - יפו 6473925
מורשה חתימה מטעם המבקש	חגי' יצחק	ת.ד. 106, תל אביב - יפו 6100002

פירוט שטחים						תיאור
סך שטחי שירות		סך שטחי בניה עיקריים לשימושים השונים				
מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	
						מעל
	110.48	5081.05				מתחת
	110.48	5081.05				סה"כ

מהות הבקשה: (ערן אברמוביץ)

מהות עבודות בניה
שינויים כלפי היתר מספר 19-0807 שניתן לחפירה ודיפון בתחום המגרש והוספת ביסוס ובורות למעליות ללא שינוי בהיקף החפירה לצורך קידום בנייה חדשה בנכס לטובת מרתפים עתידיים.

ממצאי תיק בניין:

מסמך	תיאור	שנה	היתרים רלוונטיים
19-0807	חפירה ודיפון בתחום המגרש לעומק של בין 8.50 מ' ל-10.8 מ' לטובת מרתפים עתידיים. הקמת עוגנים זמניים לכיוון המגרשים הסמוכים. כריתת עץ בתחום המגרש (תמורת פיצוי נופי).	03/11/2019	היתר
18-1069	הארכת תוקף להיתר להריסת המבנים הקיימים בשטח המגרש (בחלקה 57), בשנתיים נוספות מתאריך 22.10.2018 עד תאריך 22.10.2020 והחלפת מתכנן שלד מאינג' ישראל דוד למתכנן השלד	2019	היתר

	חיים שטיינברג.		
17-0626	הריסת המבנים הקיימים בשטח המגרש (בחלקה 57).	2017	היתר

בעלויות:

הנכס בבעלות פרטית של חברה בע"מ והבקשה חתומה על ידי מיופה מכוח הבעלים.

הערות לבקשה:

1. הבקשה הנדונה הוגשה על בסיס תיק מידע שניתן להקמת המבנה כולו ונבנתה בהתאם להערות רלוונטיות לחפירה ודיפון ומבוקש כעת שינויים כלפי היתר שניתן ב-03/11/2019 לחפירה ודיפון לעומק של בין 8.50 מ' ל-10.8 מ' (ממדידה גרפית) בחלקה 57 והוספת ביסוס וזאת לטובת הקמת מרתפים עתידיים. במקביל מקודמת בקשה חדשה להקמת 4 בניינים חדשים בתחום המגרש הנדון והבקשה תוגש בזמן הקרוב לאחר סיום בירור משפטי בנושאים שונים כגון חישוב שטחים תוך התייחסות למבנה לשימור בתחום המגרש הנדון וכדומה.
ב-27/02/2020 נבדק מול מנהל מחלקת רישוי בנייה האפשרות למתן ביסוס ומנהל המחלקה החליט שניתן להמליץ על חפירה ודיפון בלבד (ללא ביסוס).
2. הבקשה לא נבחנה על ידי מכון הרישוי עם זאת אינה כוללת שינויים בקונטור החפירה כלפי המאושר בהיתר מספר 19-0807 ותנאי ההיתר המקורי יעמדו בתוקפם כחלק מהתנאים של היתר השינויים.

חו"ד מחלקת פיקוח:

ולג כושצ"ר 19/12/2019

תוכנית תואמת את המצב בשטח המבוקש טרם בנוי

חוות דעת מהנדס הוועדה: (ע"י ערן אברמוביץ)

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מספר 19-0807 הכוללים שינויים בהיקף החפירה (תוספת בורות) בלבד ללא כל ביסוס לצורך קידום בנייה חדשה בנכס לטובת מרתפים עתידיים.

בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

ביטול ביסוס בתחום החפירה ועדכון המפרט בהתאם.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

ההיתר כפוף לתנאי ההיתר המקורי מס' 19-0807 מ-03/11/2019 ואינו מהווה הארכת תוקפו של ההיתר המקורי.

ההחלטה: החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 1-20-0065 מתאריך 04/03/2020

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מספר 19-0807 הכוללים שינויים בהיקף החפירה (תוספת בורות) בלבד ללא כל ביסוס לצורך קידום בנייה חדשה בנכס לטובת מרתפים עתידיים.

בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

ביטול ביסוס בתחום החפירה ועדכון המפרט בהתאם.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

ההיתר כפוף לתנאי ההיתר המקורי מספר 19-0807 מ-03/11/2019 ואינו מהווה הארכת תוקפו של ההיתר המקורי.

חו"ד מכון רישוי

מהות הדיון הנוסף:

לבקשת עורך הבקשה ומהנדס השלד, ולאחר תאום מול מנהל המחלקה מובאת לדיון נוסף לשם בחינה מחודשת של אישור הביסוס בתחום החפירה ועדכון החלטת רשות הרישוי מספר 1-20-0065 מ-05/03/2020 בהתאם.

נימוקי הדיון הנוסף:

הבקשה שהוגשה כללה שינויים כלפי היתר לחפירה ודיפון ותוספת ביסוס בתחום החפירה שבאופן עקרוני לא נהוג להמליץ בבקשות לחפירה ודיפון. בהתאם לכלל זה הבקשה אושרה על ידי רשות הרישוי ללא ביסוס ובתנאי ביטול הביסוס בתחום החפירה. אולם בפנייה שהתקבלה מעורך הבקשה נטען כי לא ניתן לבצע את החפירה ודיפון ללא תוספת הביסוס שהינו נחוץ לביצוע העבודות בשטח בשל המצאות מי תהום גבוהים במגרש. בהתאם לכך ביקש עורך הבקשה לבחון מחדש אישור הביסוס במקרה חריג זה על סמך חוות דעת מתחנן השלד (מצורפת). הנושא נבחן מול מנהל המחלקה וסוכם לקדם את הבקשה על בסיס חוות דעת מתחנן השלד.

חיים ויחיאל שטינברג מהנדסים בע"מ

רחוב נחלת יצחק 28 ת"א 6744822 טל: 03-5717192 steinberg.engineering@gmail.com

15/3/20

לכבוד
מר מאיר אלוואיל
אגף הרישוי והפקוח על הבניה
אגף ההנדסה תל אביב
א.נ.

הנדון: שלמה 46 בקשה מס 20-0253 לדיפון, חפירה ובסוס
גוש 7052 חלקה 57

אני הח"מ משמש כמתכנן שלד המבנה הנ"ל.
קירות הדיפון ואלמנטי הבסוס הינם מסוג קירות סלארי.
עקב המצאות מי תהום גבוהים, עבודות הדיפון והבסוס מבוצעים מפני הקרקע הקיימים תוך שמוש
בעזרת אלפי מטרים מעוקבים של בוז קידוח (בנסונייט).
עקב כך, ומאחר וחפירת יסודות וקירות הסלרי נעשים ע"י ציוד מכני הנדסי כבד אין אפשרות מעשית
להפריד בין עבודות הדיפון והבסוס.

בכבוד רב
חיים שטינברג



חוות דעת מהנדס הוועדה: (ע"י ערן אברמוביץ)

לעדכן החלטת רשות הרישוי מ-05/03/2020 לשם אישור הביסוס בתחום החפירה שעל פי חוות דעת מתכנן השלד
נדרש וחיוני במקרה זה עקב המצאות מי תהום גבוהים במגרש ולאשר את הבקשה כולל הביסוס תוך ביטול תנאי
מספר 1 בהחלטה לשם כך,

בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:
- מילוי דרישות מכון הרישוי.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. ההיתר כפוף לתנאי ההיתר הקודם לחפירה מס' 19-0807 מ-03/11/2019 ואינו מהווה כל אישור להארכת תוקפו
של ההיתר.

2. הגנה וגידור סביב אתר הבנייה והפרדתו מהמבנה לשימור לשם ביצוע עבודות החפירה.

ההחלטה (דיון נוסף): החלטה מספר 1
רשות רישוי מספר 1-20-0096 מתאריך 21/05/2020

לעדכן החלטת רשות הרישוי מ-05/03/2020 לשם אישור הביסוס בתחום החפירה שעל פי חוות דעת מתכנן השלד נדרש וחיוני במקרה זה עקב המצאות מי תהום גבוהים במגרש ולאשר את הבקשה כולל הביסוס תוך ביטול תנאי מספר 1 בהחלטה לשם כך,

בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:
- מילוי דרישות מכון הרישוי.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

3. ההיתר כפוף לתנאי ההיתר הקודם לחפירה מס' 19-0807 מ-03/11/2019 ואינו מהווה כל אישור להארכת תוקפו של ההיתר.

4. הגנה וגידור סביב אתר הבנייה והפרדתו מהמבנה לשימור לשם ביצוע עבודות החפירה.

תנאים להיתר

ביטול ביסוס בתחום החפירה ועדכון המפרט בהתאם.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

ההיתר כפוף לתנאי ההיתר המקורי מס' 19-0807 מ-03/11/2019 ואינו מהווה הארכת תוקפו של ההיתר המקורי.