

פרוטוקול

רשות רישוי

ישיבה: 1-10-0109 תאריך: 08/12/2010 שעה: 12:30
באולם ישיבות ועדת המשנה לתכנון ולבניה במינהל ההנדסה. בשד' בן גוריון 68 תל-אביב - יפו, קומה ג חדר 302

מ"מ וסגן ראש העירייה	דורון ספיר - יו"ר
סגן מהנדס העיר ומנהל אגף תב"ע	אדרי עודד גבולי
המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	עו"ד שרי אורן
מזכיר ועדת בניין עיר	עו"ד אילן רוזנבלום
מרכז הועדה	אייל אסייג

מס' דף	מהות הבקשה	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
1	תוספת בניה/הרחבות דיור	קהילת ורשה 7	0821-007	10-1248	1
2	בניה ללא תוספת שטח/פרגולה	טבנקין יצחק 33	0872-001	10-0931	2
3	בניה ללא תוספת שטח/מעלית	המאירי אביגדור 11	0805-011	10-1541	3
4	בניה ללא תוספת שטח/בריכת שחיה	משמר הגבול 20	0946-020	10-1593	4
5	תוספת בניה/הרחבות דיור	הפרסה 36	0901-036	10-1002	5
6	בניה ללא תוספת שטח/גדר מעל 1.5	ויסוצקי 6	0594-006	10-1605	6
7	תוספת בניה/הרחבות דיור	ביל"ר 7	0067-007	10-1613	7
8	שימוש חורג	ילין דוד 15	0488-015	10-1681	12
9	הריסה	אמזלג 26	0162-026	10-1445	8
10	בניה ללא תוספת שטח/ארובה	רוטשילד 35	0008-035	10-1436	9
11	בניה ללא תוספת שטח/תאים פוטולתאים	אלון יגאל 157	0644-157	10-1508	10
12	תוספת בניה/הוספת שטח	אחרון יוסף 21	3640-021	10-1377	11

פרוטוקול דיון רשות רישוי קהילת ורשה 7 מרק יעקב 4

גוש : 6636 חלקה : 226	בקשה מספר : 10-1248
שכונה : הדר יוסף	תאריך בקשה : 02/08/2010
סיווג : תוספת בניה/הרחבות דיון	תיק בניין : 0821-007
שטח : 699 מ"ר	בקשת מידע : 201000067
	תא' מסירת מידע : 04/05/2010

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה בקומה א' בשטח של 11.98 מ"ר. המקום משמש כיום למגורים בהיתר (מר)

ההחלטה : החלטה מספר 1
רשות רישוי מספר 0109-10-1 מתאריך 08/12/2010

לאשר את הבקשה בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הבאים :

תנאים להיתר

1. התאמת שטח החדרים לשטח המותר ע"פ התקנות.
2. סימון המטבח ע"ג התכנית ובלבד שיהיה בהתאם למותר ע"פ התקנות מבחינת גודל ואוורור.
3. סימון ייעוד החדרים בהתאם לייעודים המותרים.
4. הצגת פתרון אוורור לשירותים.
5. הצגת תכנון עתידי להרחבת שאר הדירות שטרם הורחבו.
6. הצגת חישובים סטטיים לגבי עמידות ברעידות אדמה לפי תקן 413.
7. ציון הבעלות של כל הבנייה הקיימת ללא היתר בתנחות קומת הקרקע והגשת תצהיר, חתום ע"י עורך דין לכך ;
8. הריסת כל הבניה הקיימת ללא היתר ושייכת למבקשי הבקשה לפני הוצאת ההיתר והצגת אישור הפיקוח לכך.
9. מתן התחייבות לשיפוץ הבנין עד גמר עבודות הבנייה בהתאם למפרט המצורף להחלטה.
10. התחייבות המבקשים לביצוע החניה לפי נספח הבינוי כמסומן בתשריט אשר בנספח הבינוי.
11. תיקון הבקשה ע"פ המסומן ע"ג המפרט.

הערות

ההיתר אינו מקנה אישור לבנייה הקיימת על המגרש ובבנין והוא מתייחס למבוקש בלבד.

* * * * *

**פרוטוקול דיון רשות רישוי
טבנקין יצחק 33 צ'מרנסקי ברוך 1**

גוש: 6623 חלקה: 708	בקשה מספר: 10-0931
שכונה: רביבים	תאריך בקשה: 13/06/2010
סיווג: בניה ללא תוספת שטח/פרגולה	תיק בניין: 0872-001
שטח: 1144.9 מ"ר	בקשת מידע: 201000879
	תא' מסירת מידע: 27/04/2010

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
פרגולה עץ במרפסת גג
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה (דיון חוזר): החלטה מספר 2
רשות רישוי מספר 0109-10-1 מתאריך 08/12/2010

לבטל את התנאים מס' 2 ו-3 בהחלטת רשות הרישוי ולרשום במקומם תנאים הבאים:
הצגת כל המידות בפרט הפרגולה שהוצגת ויחס בין השטחים הפתוחים לבין השטחים האטומים ובלבד שיהיה בהתאם לתקנות התכנון והבניה.

הריסת חלקה הפרגולה הנמצא בנסיגה קטנה מ-1.2 מ' ממעקה הגג ומיועד להריסה לפי סימון במיפרט ההגשה, לפני הוצאת ההיתר כפוף לאישור מח' פיקוח.

* * * * *

**פרוטוקול דיון רשות רישוי
המאירי אביגדור 11 שלונסקי אברהם 11**

גוש :	1000	6625 חלקה :	10-1541	בקשה מספר :
שכונה :	נאות אפקה ב'	05/10/2010	תאריך בקשה :	0805-011
סיווג :	בניה ללא תוספת שטח/מעלית/פנימית	201001255	בקשת מידע :	13/05/2010
שטח :	868 מ"ר		תא' מסירת מידע :	

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה :
תוספת מעלית MRL (ללא חדר מכונות)
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

החלטה : החלטה מספר 3
רשות רישוי מספר 1-10-0109 מתאריך 08/12/2010

לאשר את הבקשה בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הבאים :

תנאים להיתר

1. הצגת אישור הג"א לשינויים בתצורת ובשטח מקלט משותף.
2. הצגת כל המפלסים והמידות הנדרשים לבדיקת מפרט הבקשה.
3. התאמה בין תנוחות הבניין השונות, החתכים והחזיתות.
4. סימון כל הבניה שאינה רלוונטית לבקשה כלא שייכת בבקשה.

תנאים בהיתר

1. בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהמעלית תעמוד בכל התקנים הרלוונטיים התקפים בעת הוצאת ההיתר.
2. בעל היתר הבניה יהיה אחראי לנקיטת כל האמצעים הדרושים על מנת למנוע פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנה נשוא ההיתר.

הערות

ההיתר הינו להקמת מעלית פנימית בלבד ואין בו אישור לכל בניה שנעשתה בבניין ו/או במגרש ואינה כלולה בהיתר זה.

* * * * *

פרוטוקול דיון רשות רישוי משמר הגבול 20

גוש : 6628 חלקה: 564
שכונה: רמת אביב ג ואפקה
סיווג: בניה ללא תוספת שטח/בריכת שחיה
שטח: 553 מ"ר

בקשה מספר: 10-1593
תאריך בקשה: 13/10/2010
תיק בניין: 0946-020
בקשת מידע: 201002472
תא' מסירת מידע: 19/09/2010

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
הקמת בריכה בחצר האחורית בקומת קרקע.

ההחלטה : החלטה מספר 4
רשות רישוי מספר 10-0109-1 מתאריך 08/12/2010

לאשר את הבקשה בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הבאים :

תנאים להיתר

1. הצגת כל פרטי הבריכה הנדרשים על פי תקנות התכנון והבניה לבריכות שחיה פרטיות וסכמת תזרים מים לבריכה.
2. הצגת פתרון גישה לחדר מכונות תת קרקעי.
3. עדכון שטח המרתף בהתאם לשינוי המבוקש.

הערות

1. ההיתר הנו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל הניה אחרת בבניין או בשטח המגרש.
2. ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתר המקורי.

* * * * *

פרוטוקול דיון רשות רישוי הפרסה 36

גוש : 6335 חלקה: 256	בקשה מספר: 10-1002
שכונה: נוה שרת	תאריך בקשה: 23/06/2010
סיווג: תוספת בניה/הרחבות דיוור	תיק בניין: 0901-036
שטח: 699 מ"ר	בקשת מידע: 200903200
	תא' מסירת מידע: 25/01/2010

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

תוספת בניה בקומת קרקע ובקומה א', שטח הדירה לאחר התוספות יהיה 203.51 מ"ר. שינויים פנימיים הכוללים: חלוקת הבית לחללים חדשים. המקום משמש כיום למגורים בהיתר. (מר)

ההחלטה : החלטה מספר 5
רשות רישוי מספר 10-0109-1 מתאריך 08/12/2010

לאשר את הבקשה, בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הבאים :

- תנאים להיתר
1. הצגת אישור ממ"י.
 2. תקון חישוב השטחים וטבלת המפרט בהתאם למסומן על גבי המפרט המתוקן. הכללת כל השטחים המקורים במנין השטחים ובלבד שיהיו במסגרת המותר.
 3. הצגת שיפועי הגגות, התאמת השיפוע למותר.
 4. ביטול מילוי קרקע בחצר הקדמית, תכנון מפלסי הקרקע בהתאם למאוסר בהיתר המקורי ובהתאם למפלס הרחוב.
 5. התאמת גובה הגדרות למפלסי הקרקע המאושרים ולהוראות תקנות התכנון והבניה (עד 1.5 מ' מפני הקרקע הגבוהים).
 6. הריסת הקירות בקומת הקרקע המפולשת (בחזית הדרום-מזרחית) טרם הוצאת ההיתר, באישור מח' פיקוח על הבניה.
 7. סימון חלק הקיר שנבנה בפלישה לשצ"פ להריסה. ביצוע ההריסה טרם הוצאת ההיתר באישור מח' פיקוח.
 8. הצגת כל השינויים כלפי ההיתר המקורי, השלמת צביעת המפרט כנדרש.
 9. הצגת חישוב עצים לנטיעה לפי מפתח של עץ אחד לנטיעה עבור כל 50 מ"ר חצר פתוחה. הצגת העצים בתוכנית פיתוח שטח.
 10. הצגת פרט פרגולה, לרבות צפיפות משטח ההצללה, בהתאם לתקנות התכנון והבניה.
 11. הגשת חישובים סטטיים לעמידות הבנין ברעידות אדמה על פי ת"י 413.

* * * * *

**פרוטוקול דיון רשות רישוי
ויסוצקי 6 נמיר מרדכי 69**

גוש : 6108 חלקה : 372
שכונה : צפון חדש-כ.המדינה
סיווג : בניה ללא תוספת שטח/גדר מעל 1.5
שטח : 3968 מ"ר

בקשה מספר : 10-1605
תאריך בקשה : 14/10/2010
תיק בניין : 0594-006
בקשת מידע : 201001158
תא' מסירת מידע : 10/06/2010

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לבנית גדר בגבול מגרש בחזית לרח' נמיר בגובה 150 ס"מ.
המקום משמש כיום לחניה - לא מקורה בהיתר.

ההחלטה : החלטה מספר 6
רשות רישוי מספר 10-0109-1 מתאריך 08/12/2010

לאשר את הבקשה להריסת הגדר הקיימת ובנית גדר חדשה בגבול המגרש בחזית לדרך נמיר, בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות.

הערה: ההיתר אינו בא לאשר כל שינויים ובניה קיימים בתחום המגרש ואשר אינם כלולים בהיתר זה.

* * * * *

פרוטוקול דיון רשות רישוי ביל"ן 7

גוש: 7441 חלקה: 13	בקשה מספר: 10-1613
שכונה: לב ת"א-חלק צפוני	תאריך בקשה: 17/10/2010
סיווג: תוספת בניה/הרחבות דיור	תיק בניין: 0067-007
שטח: 570 מ"ר	בקשת מידע: 201000429
	תא' מסירת מידע: 25/03/2010

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
איחוד 2 דירות בקומה רביעית (דירות 7 + 8)

ההחלטה : החלטה מספר 7
רשות רישוי מספר 10-0109-1 מתאריך 08/12/2010

לאשר את הבקשה לאיחוד שני הדירות שבקומה רביעית ליחידת דיור אחת והקטנת הצפיפות מ-10 ל-9 יחיד, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות מילוי דרישות מהנדס העיר ובתנאים הבאים:

תנאים בהיתר:

- מתן התחייבות המבקשים כי במידה והדירה תחולק מחדש ל-2 דירות, הממ"ד יוחזר למקומו.
- ההיתר היה כפוף לכל תנאי ההיתרים הקודמים.

הערה:

ההיתר הינו עבור איחוד שני הדירות שבקומה רביעית ואינו מקנה אישור לכל בניה אחרת, שימוש או שינוי שנעשתה בבנין.

* * * * *

**פרוטוקול דיון רשות רישוי
ילין דוד 15 מוזר יעקב 2**

גוש: 6213 חלקה: 385
שכונה: צפון חדש-כ.המדינה
סיווג: שימוש חורג
שטח: מ"ר

בקשה מספר: 10-1681
תאריך בקשה: 28/10/2010
תיק בניין: 0488-015
בקשת מידע: 200900192
תא' מסירת מידע: 23/02/2009

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הארכת תוקף החלטה לשימוש חורג.

ההחלטה : החלטה מספר 12
רשות רישוי מספר 1-10-0109 מתאריך 08/12/2010

לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת ועדת המשנה לשנה נוספת עד לתאריך 21.10.2011 בתנאי ההחלטה המקורית
ובתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר.

* * * * *

פרוטוקול דיון רשות רישוי אמזלג 26

בקשה מספר:	10-1445	גוש:	6929 חלקה: 167
תאריך בקשה:	12/09/2010	שכונה:	שבזי ונוה צדק
תיק בניין:	0162-026	סיווג:	הריסה
בקשת מידע:	200902263	שטח:	341 מ"ר
תא' מסירת מידע:	15/11/2009		

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 2 קומות מגורים

ההחלטה : החלטה מספר 8
רשות רישוי מספר 10-0109-1 מתאריך 08/12/2010

א. לדחות את ההתנגדות, שכן הנושאים התכנוניים מתייחסים לבקשה הנוספת הקיימת במערכת להקמת הבנין החדש, והריסת המבנה הקיים הומלצה עפ"י תאום תכנון עם כל הגורמים הרלוונטיים במערכת ואין על כך מניעה תכנונית.

ב. לאשר את הבקשה להריסת המבנה הקיים ועקירת עצים קיימים על המגרש, בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הבאים :

תנאים להיתר:

1. אישור פקיד היערות לעקירת העצים הקיימים.
2. אי-פגיעה ברכוש, בנפש ובתשתיות הקיימות בעת ביצוע ההריסה ופינוי הפסולת.
3. יינקטו כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
4. המבקש יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה העתק פוליסת-ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כני"ל (אם ייגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
5. מתן התחייבות ע"י מבקש הבקשה, לכיסוי הבור במקרה של שהוי ארוך במהלך ביצוע עבודות הבניה, ובמידה והמבקש לא יבצע בעצמו את כיסוי הבור, העירייה תבצע על חשבונו את הפעולה הנ"ל- ההתחייבות הנ"ל באישור היועצת-המשפטית.
6. עדכון והשלמת מפרט הבקשה בהתאם למסומן ע"י המפרט שהוגש (כגון סימון גבולות המגרש בכל תכנית חתך או פרט, סימון מילוי אדמה ושל פני קרקע קיימים על המגרש, הוספת חתך ניצב למוצג וחתך מקומי, הוספת פרט כלונס).
7. הצגת חישובים סטטיים עבור הדיפון.

תנאים בהיתר:

1. מילוי דרישות היחידה לאיכות הסביבה.
2. מילוי דרישות יחידת השימור ושל צוות תכנון מרכז.
3. לא יהיה שימוש בעוגנים לכוון המגרשים הגובלים.
4. הגנה על העץ הקיים לשימור בחזית המגרש.
5. תאום העברת 3 עצי וושינגטוניה עם אגרונום אגף שפ"ע לפני תחילת עבודות הבניה.

* * * * *

**פרוטוקול דיון רשות רישוי
רוטשילד 35 יבנה 34**

גוש : 6937 חלקה: 43	10-1436 : בקשה מספר:
שכונה: לב ת"א-דר.למ.שלום	07/09/2010 : תאריך בקשה:
סיווג: בניה ללא תוספת שטח/ארובה	0008-035 : תיק בניין:
שטח: מ"ר	200902299 : בקשת מידע:
	13/12/2009 : תא' מסירת מידע:

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:

אישור מצב קיים

תוספת מעלית פנימית בקומות קרקע וא' + ארובה בחזית מערבית.

ההחלטה : החלטה מספר 9

רשות רישוי מספר 10-0109-1 מתאריך 08/12/2010

לא לאשר את הבקשה לשינויים המבוקשים, שכן:

א. שימוש קומת הקרקע וקומה א' כמסעדה הינו בניגוד להיתר.

ב. בבנין קיימות תוספות בניה, אשר נעשו ללא היתר, במרווח הקדמי בשטח של כ- 50 מ"ר, בשטח המיועד להפקעה ולא הוצגה הוכחה כי בבנין נותרו שטחים לניצול, ומרקיזות עד גבולות המגרש, בניגוד לתקנות התכנון והבניה. והבעלות על החלקה הינה בעלות משותפת.

ג. ע"פ הוראות תכנית 1881 הבנין הנדון מיועד להריסה ולא ניתן לאשר בו כל תוספת בניה.

* * * * *

**פרוטוקול דיון רשות רישוי
אלון יגאל 157 ברוריה 9**

גוש:	7110 חלקה: 139	בקשה מספר:	10-1508
שכונה:	נחלת יצחק	תאריך בקשה:	20/09/2010
סיווג:	בניה ללא תוספת שטח/תאים פוטולתאים	תיק בניין:	0644-157
שטח:	מ"ר	בקשת מידע:	201001951
		תא' מסירת מידע:	26/07/2010

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
הקמת מערכת פוטו-וולטאים על גג שטוח

ההחלטה : החלטה מספר 10
רשות רישוי מספר 0109-10-1 מתאריך 08/12/2010

לאשר את הבקשה, בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הבאים :

- תנאים להיתר
1. הסדרת מתקני פוטו- וולטאים ללא הבלטה מעל מעקה הגג הקיים בהתאם לתקנות החוק ;
 2. הגשת חשבון יציבות המתייחס לעומסים מהמערכת הפוטו-וולטאית המוצעת.

הערות
ההיתר הינו לתאים הפוטו-וולטאים בלבד ואינו מהווה אישור לכל בניה ושינויים שנעשו בבנין או במגרש ללא היתר.

* * * * *

פרוטוקול דיון רשות רישוי אחרון יוסף 21 ליוויק 11

גוש : 6982 חלקה: 231
שכונה: קרית שלום
סיווג: תוספת בניה/הוספת שטח
שטח: 536 מ"ר

בקשה מספר: 10-1377
תאריך בקשה: 02/09/2010
תיק בניין: 3640-021
בקשת מידע: 201001633
תא' מסירת מידע: 29/07/2010

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: קרקע, לחזית, בשטח של 63.76 מ"ר, שטח הדירה לאחר התוספות יהיה 119.99 מ"ר
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

החלטה : החלטה מספר 11

רשות רישוי מספר 0109-10-1 מתאריך 08/12/2010

לדחות ההתנגדות, שכן אינה תכנונית, אלא קניינית בלבד ודירת המתנגד הורחבה בפועל בהתאם לקונטור המבוקש להרחבה.
לאשר את הבקשה, בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הבאים :

תנאים להיתר

1. הצגת תצהיר המבקש לגבי בעלות של כל הבניה הקיימת בחצר (גדרות וסככות) והריסת הגדר השייכת למבקש במרווח הצדדי שלא מאפשרת כניסה חופשית לבנין.
2. מתן התחייבות לרישום הערה בטאבו בגין אי חלוקת הדירה בהתאם לתקנה 27 לתקנות המקרקעין.
3. הצגת פתרון לחיזוק המבנה הקיים לפי תקן 413.
4. תאום עיצוב החזיתות ותכנית פיתוח השטח עם אדריכל הרישוי.
5. השלמת הגדר הצדדית-מערבית בהתאם לתקנות התכנון והבניה.
6. סידור גישה מסוכנת לבנין (שבילים משותפים) עבור כל בעלי הדירות - בתחום המגרש.
7. מתן התחייבות לביצוע שיפוץ המבנה להנחת דעת מהנדס העיר, בהתאם להנחיות לשיפוצים שנמסרו בתיק המידע, עד גמר עבודות הבניה.
8. הצגת כל המידות והמפלסים החסרים והדרושים לבדיקת המפרט.
9. התאמה בין תנוחות הקומות, החתכים והחזיתות.

הערות

1. כפוף לתצהיר מהנדס השלד והחשובים הנלווים אליו, המהווים חלק בלתי נפרד מההיתר, כי המבנה על תוספת הבניה והשינויים המבוקשים בו, יעמוד בפני רעידות אדמה לפי התקן הישראלי המתאים.
2. ההיתר אינו מקנה כל אישור לבניה קיימת ללא היתר בבנין או במגרש והוא מתייחס אך ורק למפורט בתוכן ההיתר.

* * * * *