

כ"ט טבת תשע"א
05 ינואר 2011

פרוטוקול

רשות רישוי

ישיבה: 1-10-0114 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 תבע	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	שימוש חורג	חולדה 11	0284-011	10-1753	5
2	בניה חדשה/בניין לא גבוה	נתן 33	4031-033	10-1834	7
3	תוספת בניה/תוספת שטח	ברנפלד שמעון 29	0746-029	10-1864	1
4	תוספת בניה/תוספת שטח	אברבנאל 86	3374-086	10-1150	2
5	תוספת בניה/הרחבות דיור	חנינא בן דוסא 22	3330-009	10-1458	3
6	שינויים/שינויים פנימיים	פזריה 4	3297-021	10-1589	4
7	תוספת בניה/יציאה לגג	לילינבלום 13	0007-013	10-1796	6
8	שימוש חורג	בלפור 65	0016-065	10-1841	8
9	בניה חדשה/בניין לא גבוה	יהודה הימית 58	3006-058	10-1847	9
10	בניה חדשה/בניין לא גבוה	רוקח ישראל 97	2051-097	10-1514	10

**פרוטוקול דיון רשות רישוי
חולדה 11**

גוש: 6954 חלקה: 185
שכונה: צפון ישן-ח.מרכזי
סיווג: שימוש חורג
שטח: 628 מ"ר

בקשה מספר: 10-1753
תאריך בקשה: 08/11/2010
תיק בניין: 0284-011
בקשת מידע: 200701536
תא' מסירת מידע: 20/11/2007

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הארכה חריגה לתוקף החלטה לשימוש חורג.

ההחלטה : החלטה מספר 5
רשות רישוי מספר 1-10-0114 מתאריך 08/12/2010

לאשר את הבקשה להארכת תוקף חריגה של 90 יום מיום ההחלטה, לצורך הוצאת ההיתר.

* * * * *

**פרוטוקול דיון רשות רישוי
נתן 33**

גוש : 6135 חלקה : 69
שכונה : התקוה
סיווג : בניה חדשה/בניין לא גבוה
שטח : 113 מ"ר

בקשה מספר : 10-1834
תאריך בקשה : 22/11/2010
תיק בניין : 4031-033
בקשת מידע : 200702778
תא' מסירת מידע : 22/01/2008

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הארבת תוקף החלטה לבניה חדשה.

ההחלטה : החלטה מספר 7
רישות רישוי מספר 10-0114-1 מתאריך 08/12/2010

לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת ועדת הערר לשנה נוספת עד לתאריך 12.10.2011 בתנאי החלטת ועדת הערר והחלטת הועדה המקומית, ובתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר.

* * * * *

**פרוטוקול דיון רשות רישוי
ברנפלד שמעון 29**

גוש: 6133 חלקה: 612
שכונה: תל חיים
סיווג: תוספת בניה/הוספת שטח
שטח: 422 מ"ר

בקשה מספר: 10-1864
תאריך בקשה: 28/11/2010
תיק בניין: 0746-029
בקשת מידע: 201002568
תא' מסירת מידע: 31/10/2010

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: א, בשטח של 13.78 מ"ר
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 1
רישות רישוי מספר 1-10-0114 מתאריך 08/12/2010

לאור ממצאי מחלקת הפיקוח על הבנייה, לא לאשר את הבקשה, שכן היא אינה מתאימה למציאות.

* * * * *

**פרוטוקול דיון רשות רישוי
אבר בנאל 86**

גוש : 7052 חלקה: 15	בקשה מספר : 10-1150
שכונה : ג.הרצל,יפו-מלאכה	תאריך בקשה : 18/07/2010
סיווג : תוספת בניה/הוספת שטח	תיק בניין : 3374-086
שטח : 1856 מ"ר	בקשת מידע : 201000369
	תא' מסירת מידע : 04/03/2010

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה :
שינויים פנימיים הכוללים : שינוי וגודל מיקום מדרגות פנימיות, בניה מחיצות זכוכית
אישור מצב קיים
הגדלת גלריה קיימת בקומה ראשונה
המקום משמש כיום למועדון - אולם אירועים בהיתר

ההחלטה : החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 10-0114-1 מתאריך 08/12/2010

לא לאשר את הבקשה, שכן:

- מהווה סטיה ניכרת על פי סעיף 2.15 בתקנות סטיה ניכרת בדבר אי ביצוע החניה כפי שאושרה בהיתר והוגשה ללא פתרון חלופי פיזי שניתן לבצע בתחום המגרש .
- מהווה שינוי יועד בניין וכוללת תוספת שטח של כ-169 מ"ר עבור שימוש הבניין שבוצעה בפועל בסטיה מההיתר ובניגוד תקנות התב"ע לעניין השטח המותר עבור השימוש והבקשה הוגשה ללא התייחסות לכך.
- נערכה ללא התייחסות לכל השינויים שנעשו בפועל בסטיה מההיתר, ללא הצגת חישוב תכסית קרקע, כל המידות והמפלסים הנדרשים לבדיקה.

* * * * *

**פרוטוקול דיון רשות רישוי
חנינא בן דוסא 22 בן עזריה אלעזר 9**

גוש:	7071 חלקה:	49	בקשה מספר:	10-1458
שכונה:	צפון יפו		תאריך בקשה:	14/09/2010
סיווג:	תוספת בניה/הרחבות דיור		תיק בניין:	3330-009
שטח:	327 מ"ר		בקשת מידע:	201001811
			תא' מסירת מידע:	23/08/2010

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
תוספת יציע למשרד.

ההחלטה : החלטה מספר 3
רשות רישוי מספר 0114-10-1 מתאריך 08/12/2010

לא לאשר את הבקשה שכן היא :

- מהווה הגדלת השטח מעבר לשטח המותר בקומת הקרקע מסחרית והבקשה הוגשה ללא התייחסות לכך כאשר הבניה בוצעה בפועל.
- השטח שהוצג כ"יציע אינו תואם הגדרתו הנקבע בתקנות התכנון והבניה ומהווה קומה לכל דבר יעודה (מסחר) נוגד הוראות התב"ע לענין השימושים המותרים .
- נערכה באופן שלא מאפשר בדיקת התאמתה לזכויות המותרות בתב"ע ולזכויות היחסיות של המבקש לפי חלקו ברכוש המשותף ולא ניתן לבדוק אם אינו גורע מסך הזכויות של שאר הבעלים בנכס.
- מהווה שינויים בגג אסבסט והוגשה ללא התייחסות לכך בניגוד לנקבע בתקנות התכנון והבניה.
- הוגשה ללא פתרון לחיזוק הבנין לפי תקן ישראלי 413.
- נערכה בצורה שלא מאפשרת בדיקתה, ללא הכללת כל השטחים המקורים בחישוב השטחים, ללא חישוב השטחים עבור כל הבניה הקיימת במגרש, ללא הצגת כל השינויים ביחס להיתר ובבניין הקיים, ללא הצגת טבלת מאזן חניה והתייחסות למקומות חניה חסרים.

* * * * *

**פרוטוקול דיון רשות רישוי
פוריה 4 תרצה 21**

גוש: 7016 חלקה: 43	בקשה מספר: 10-1589
שכונה: צפון יפו	תאריך בקשה: 13/10/2010
סיווג: שינויים/שינויים פנימיים	תיק בניין: 3297-021
שטח: 581.23 מ"ר	בקשת מידע: 201000824
	תא' מסירת מידע: 23/03/2010

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לשינוי בקונטור הבנייה ללא תוספת בשטחי בניה
המקום משמש כיום לבבניה בהיתר

ההחלטה : החלטה מספר 4
רשות רישוי מספר 1-10-0114 מתאריך 08/12/2010

לאשר את הבקשה בתנאי התאמה לקובץ ההנחיות ומילוי דרישות מהנדס העיר ובתנאים הבאים :

תנאים להיתר

1. הצגת מפה טופוגרפית עדכנית מאושרת ע"י מח' המדידות עם סימון גבולות המגרש וקוי בניין המותרים ותיקון המפרט בהתאם.
2. קבלת אישור אגף התנועה בנוגע לשינוי במידות החניה בקומת הקרקע הנובע מהזזת הקיר החיצוני לאורך חזית לרחוב תרצה.

תנאים בהיתר

ההיתר כפוף לתנאי היתר המקורי.

* * * * *

**פרוטוקול דיון רשות רישוי
לילינבלום 13**

גוש: 7422 חלקה: 64
שכונה: לב ת"א-דר.למ.שלום
סיווג: תוספת בניה/יציאה לגג
שטח: 542.8 מ"ר

בקשה מספר: 10-1796
תאריך בקשה: 15/11/2010
תיק בניין: 0007-013
בקשת מידע: 200700233
תא' מסירת מידע: 11/03/2007

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
שינוי שם בעל ההיתר ועורך הבקשה.

החלטה : החלטה מספר 6
רשות רישוי מספר 1-10-0114 מתאריך 08/12/2010

לאשר את הבקשה לשינוי שם בעל היתר מס' 08-0872 מתאריך 23.10.2008 והיתר מס' 09-1042 מ- לילינבלום 13 בע"מ ע"י נציגה שרבני משה ל- ליליאן 13 החזקות בע"מ ע"י נציגה שרה דול שטינברג, ולשינוי שם עורך הבקשה ל- אלון בן נון כפוף להערות והתנאים של ההיתר המקורי ובתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר.

הערה: אין בשינוי השם כדי להאריך את תוקף ההיתר מעבר למועד נתינתו.

* * * * *

**פרוטוקול דיון רשות רישוי
בלפור 65**

גוש: 6936 חלקה: 92
שכונה: לב ת"א-דר.למ.שלום
סיווג: שימוש חורג
שטח: מ"ר

בקשה מספר: 10-1841
תאריך בקשה: 23/11/2010
תיק בניין: 0016-065
בקשת מידע: 200801156
תא' מסירת מידע: 15/06/2008

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

ההחלטה : החלטה מספר 8
רשות רישוי מספר 1-10-0114 מתאריך 08/12/2010

לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת ועדת המשנה לשנה נוספת עד לתאריך 18.11.2011 בתנאי ההחלטה המקורית
ובתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר.

* * * * *

**פרוטוקול דיון רשות רישוי
יהודה הימית 58**

גוש: 7020 חלקה: 7
שכונה: יפו עתיקה, נמל יפו
סיווג: בניה חדשה/בניין לא גבוה
שטח: 237 מ"ר

בקשה מספר: 10-1847
תאריך בקשה: 24/11/2010
תיק בניין: 3006-058
בקשת מידע: 200601042
תא' מסירת מידע: 29/10/2007

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הארכת תוקף החלטה לבניה חדשה.

ההחלטה : החלטה מספר 9
רשות רישוי מספר 10-0114-1 מתאריך 08/12/2010

לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת ועדת הערר לשנה נוספת עד לתאריך 22.11.2011 בתנאי החלטת ועדת הערר
והחלטת הועדה המקומית, ובתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר.

* * * * *

פרוטוקול דיון רשות רישוי רוקח ישראל 97

גוש: 6646 חלקה: 77
שכונה: אונ.ת"א, פ.הירקון
סיווג: בניה חדשה/בניין לא גבוה
שטח: 160901 מ"ר

בקשה מספר: 10-1514
תאריך בקשה: 21/09/2010
תיק בניין: 2051-097
בקשת מידע: 200900847
תא' מסירת מידע: 16/06/2009

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

ההחלטה : החלטה מספר 10
רשות רישוי מספר 10-0114-1 מתאריך 08/12/2010

לאשר את הבקשה להקמת מבנה חדש "ביתן 2" בשטח גני התערוכה, עבור כנסים תערוכות וירידים
בתנאי התאמה לקובץ ההנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. התייחסות להערות מהנדס הרישוי ע"ג המפרט שהוגש.
2. הצגת פתרונות אוורור לחדרי שירותים.
3. הצגת כל הגבהים המפלסים והמידות הנדרשים ע"ג המפרט.
4. הצגת מפלס קצהו העליון של עמודי התמיכה לסככת הכניסה והתאמתו לעניין גובה מירבי הקבוע בתב"ע.
5. הצגת תכנית מדידה עדכנית וחתומה.
6. הצגת מפרט מעודכן בהתאם לדרישות כיבוי אש (אישור מעודכן).
7. הצגת נסח טאבו לכל החלקות והגושים בהם מוצעת בניה (גוש 6646 חלקה 66).
8. מילוי דרישות צוות צפון וקבלת אישורם הסופי:
9. בהתאם להחלטת הועדה המקומית לתכנית העיצוב - המתחם (מרכז הירידים) יהיה מותאם לאנרגיה סולרית ויענה על דרישות תקן ירוק 75 נקודות, ככל שניתן. הכל לפי התקן התקף בעת הוצאת היתר. מסמך המדיניות לגיבוש תפיסה לפיתוח המתחם כמתחם בר קיימא (דוגמת "קמפוס ירוק" בטכניון ואוניברסיטת ת"א) יוגש בעת הוצאת היתר הבניה לביתן 2 (שטחים על קרקעיים).
10. אישור אדרי' העיר לחמרי הגמר של מעטפת המבנה, כולל חזית חמישית, לרבות הצגת דוגמאות, במידה ויידרש.
11. הגשת תכנית פיתוח מפורטת לסביבת המבנה, לאישור אדרי' העיר, לרבות פרטי פיתוח וחמרי גמר. מוצע לבחון שנית את הרחבה המשוקעת הממוקמת מול הכניסה הצפונית.
12. אישור היחידה לאיכה"ס בעת"א-יפו.
13. הגשת חו"ד של מומחה לפיתוח בר קיימא ובו יוצגו העקרונות הרלבנטיים שהוטמעו בתכנון המבנה - עקרונות אלו יהיו חלק מתנאי ההיתר.
14. הצגת פתרון לאוורור החניונים. האוורור יהיה באמצעות פירי שחרור אל מעל גגות המבנים.
15. אישור מהנדס העיר לאחר השלמת התאום כנ"ל.
16. תיאום השילוט ואישורו של אדריכל העיר, לרבות בחזיתות מסחריות.
17. הצגת תכנית פיתוח שטח מפורטת הכוללת את היקף המבנה ככר הכניסה הצפונית ומעבר הולכי רגל בין רח' אייזיק רמבה לרח' רוקח בהתאם לדרישות תכנית העיצוב
18. יש לקבל אישור מנהל תעופה אזרחי לתרנים בכניסה למבנה, שגובהם עולה על 26.00 +
19. סימון קונטור המבנה לפי תכנית העיצוב בצורה מדוייקת והתאמת המבוקש למותר.
20. הצגת גבולות העבודה בצורה ברורה בתיאום צוות תב"ע ו/או אדריכל העיר.
21. הצגת חישוב שטחים מתוקן הכולל את כל השטחים המקוריים תוך התייחסות לשטחי קירות החללים העוברים חישוב ממ"מי שטח פרגולה על מרפסת הגג וכו'.
22. הגשת תצהיר עורך הבקשה על אחריות ונכונות חישוב השטחים.
23. הצגת פרטי הפרגולה המוצעת על הגג ויחס שטחה לשטח הגג.

איכות הסביבה

1. על חדר השנאים (חדר חשמל) לקבל היתר סוג מהמשרד להגנת הסביבה.
2. החשיפה לקרינה אלקטרומגנטית במקום בו שוהים בני אדם לא תעלה מעל 2 מיליגאוס בממוצע ל-24 שעות.
3. יש להמציא לנו תכניות אוורור של מרתפי החניה ולמלא את השאלון המצ"ב במלואו ע"י יועץ מיזוג האוויר.
- אם יהיה גנרטור חירום יש להתייחס גם אליו בחוות הדעת האקוסטית ולמקם את הארובה שלו רחוק מאזורי פעילות ומעוברים ושבים ולסמן אותה בחתך.

תנאים בהיתר

1. תנאי למתן טופס 4 - אישור אדרי' העיר לשילוט המתוכנן.
2. השילוט בכל תחום מרכז הירידים יהיה בתאום ואישור אדרי' העיר, לרבות בחזיתות המסחריות.

איכות הסביבה

1. יש להרטיב את המבנים 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. אם יש אסבסט במבנה המיועד להריסה יש לסמנו בהגשה בצבע כתום ולפרקו בהתאם לנוהל פירוק אסבסט של המשרד להגנת הסביבה.
2. התנאים הסביבתיים לדיפון, כריה וחפירה המצ"ב יהיו נספח להיתר הבנייה.
3. יש לסמן בהגשה את מיקום חדר השנאים באוהל המבוקש או בסמוך לו.
- על חדר השנאים לקבל היתר סוג מהמשרד להגנת הסביבה.
- החשיפה לקרינה אלקטרומגנטית במקום בו שוהים בני אדם לא תעלה מעל 2 מיליגאוס בממוצע ל-24 שעות.

הערות

1. ההיתר אינו מהווה אישור לכל בניה קיימת ו/או אחרת ו/או שימוש אחר בתחום המגרש ואשר אינם כלולים בהיתר זה.

* * * * *