

פרוטוקול

רשות רישוי

ישיבה: 1-10-0115 תאריך: 15/12/2010 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
מנהל אגף רישוי ופיקוח על הבניה	אינג' שוטה חובל
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	בניה חדשה/בניה בשלבים	פאגלין עמיחי 5	2350-005	10-1448	1
3	תוספת בניה/הוספת שטח	רוקח ישראל 43	2051-043	10-1546	2
4	תוספת בניה/הוספת שטח	קהילת ורשה 19	0821-019	10-1266	3
5	בניה ללא תוספת שטח/פרגולה	ק"ם 56	0903-056	10-1193	4
6	תוספת בניה/הרחבות דיור	שלוש 14	0549-014	10-1357	5
7	בניה ללא תוספת שטח/גדר עד 1.5	גוש עציון 39	0538-001	10-1485	6
8	תוספת בניה/הרחבות דיור	בר יוחאי 44	3514-044	10-1562	7
9	בניה ללא תוספת שטח/גגון	שלמה 14	0414-014	10-0380	8
10	תוספת בניה/הרחבות דיור	גר צדק 8	3220-006	10-1503	9

פרוטוקול דיון רשות רישוי פאגלין עמיחי 5

גוש: 505 חלקה: 6632	בקשה מספר: 10-1448
שכונה: צפ. לתכנית ל-א.חן	תאריך בקשה: 12/09/2010
סיווג: בניה חדשה/בניה בשלבים/חפירה ודיפון	תיק בניין: 2350-005
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 201002362
	תא' מסירת מידע: 06/09/2010

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

דיפון, חפירה ויסודות בלבד לשם הקמה במקום בנין מגורים

ההחלטה : החלטה מספר 1

רישות רישוי מספר 1-10-0115 מתאריך 15/12/2010

לאשר את הבקשה לחפירה ודיפון בגבולות המגרש בלבד וזה לשם הקמה במקום בנין מגורים חדש, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות מילוי דרישות מהנדס העיר ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. האחריות לביצוע שינויים אשר ינבעו מהיתרי הבניה מתחת לקרקע ומעל הקרקע, יחולו על בעלי ההיתר.
2. נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים. מבקש היתר הבניה יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה, בידי הועדה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כני"ל (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
3. אי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש - הן בעת ההריסה והן בעת פינוי הפסולת.
4. העוגנים (במידה וידרשו) יהיו זמניים בלבד עד תום עבודות החפירה והדיפון ופיני העוגנים יבוצע בהתאם להתחייבות שהוגשה לאגף נכסי העיריה.
5. הצגת פרט הכלונסאות כולל העוגנים (במידה ידרשו) וכן משלוח הודעות על הקמתם לכל בעלי החלקות הגובלות שלתחום שטחם יבוצעו העוגנים הזמניים, לרבות לבעלי חלקה 479.
6. מתן התחייבות ע"י מבקשי הבקשה להנחת דעת היועצת המשפטית שאם עבודות הבניה במגרש יופסקו לתקופה העולה על 12 חודשים, בין אם כתוצאה מהשלמת העבודות לפי ההיתר לחפירה ודיפון ובין אם כתוצאה מהפסקת עבודות החפירה והדיפון, הוא ימלא את הבור שנחפר במגרש על חשבונו או יאפשר לעירייה, אם היא תחפוץ בכך לבצע את מילוי הבור על חשבונו.
7. ביטול סימון הבניה העתידי במגרש.
8. מתן התחייבות הכוללת בתוכה את האמצעים למניעת פגיעה בתשתיות תת קרקעיות (ציבוריות) ולשמירת יציבות ובטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
9. הגשת אישור לתאום הנדסי.
10. מתן התחייבות להנחת דעת היעמ"ש, ע"י בעל ההיתר לפיתוח התשתית שבתחום התכנית, סלילת דרכים, הסוללה ומדרכות, עבודת תאורת רחובות, עבודות ביו, ניקוז, תיעול, וכן עבודות מים וצנרת הידנרטיים לכיבוי אש.
11. מתן התחייבות להנחת דעת היעמ"ש, ע"י בעל ההיתר לפיתוח השטחים הציבוריים הפתוחים והקמת מבני חינוך הכרחיים (גני ילדים ובתי ספר עבור השכונה לפי תקן משרד החינוך).
12. הגשת אישור השרות לאיכות הסביבה בגין החפירה.
13. תאום ואישור של מנהל פרויקט מטעם בת"ש.

תנאים בהיתר

1. ינקטו כל אמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים. בעלי ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה המקומית העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק הנ"ל (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.

* * * * *

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

10-1448 עמ' 2

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

**פרוטוקול דיון רשות רישוי
רוקח ישראל 43**

גוש: 7186 חלקה: 12
שכונה: תוכנית ל'
סיווג: תוספת בניה/הוספת שטח
שטח: 4360 מ"ר

בקשה מספר: 10-1546
תאריך בקשה: 07/10/2010
תיק בניין: 2051-043
בקשת מידע: 201001839
תא' מסירת מידע: 02/09/2010

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה להרחבת דיור:
תוספת בניה בקומה: חדרי יציאה לגג
שינויים פנימיים הכוללים: שינויים במרתף

החלטה: החלטה מספר 2
רשות רישוי מספר 10-0115-1 מתאריך 15/12/2010

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

- תנאים להיתר
1. לא ינתן היתר לשינויים לפני הארכת תוקפו של ההיתר המקורי שניתן לבנין (מס' 07-0829 מ-05/11/2007);
 2. הצגת יעוד כל חדרים במרתפים הצמודים לדירות קרקע ובלבד שיהיו בהתאם למותר לפי תכנית "ע-1".
 3. הצגת פתרון לאיוורור חדרי רחצה פנימיים.

הערות
ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתרים הקודמים.

* * * * *

**פרוטוקול דיון רשות רישוי
קהילת ורשה 19**

גוש: 6636 חלקה: 853
שכונה: הדר יוסף
סיווג: תוספת בניה/הוספת שטח
שטח: 719 מ"ר

בקשה מספר: 10-1266
תאריך בקשה: 04/08/2010
תיק בניין: 0821-019
בקשת מידע: 201000141
תא' מסירת מידע: 15/02/2010

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: 0

ההחלטה: החלטה מספר 3
רשות רישוי מספר 0115-10-1 מתאריך 15/12/2010

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

תנאים להיתר

1. הצגת פתרון גישה למתקנים שעל הגג מתוך חדר המדרגות המשותף, בתכנית הגג ובתכנית גג עתידית.
2. התאמת התכנית לדרישות ג-1 מבחינת הנסיגות מקו החזית הצדדית.
3. הצגת פתרון לקולטי שמש.
4. הצגת 2 מפרטים הכוללים צביעת הדירה והחדר המבוקש על הגג בצבע אחיד לצורך רישום תקנה 27 כיחיד אחת.

תנאים בהיתר

רישום תקנה 27 עבור הדירה וחדר יציאה לגג כיחיד אחת.

* * * * *

פרוטוקול דיון רשות רישוי ק"ם 56

גוש:	568 חלקה: 6336	10-1193	בקשה מספר:
שכונה:	רמת החייל וישגב	27/07/2010	תאריך בקשה:
סיווג:	בניה ללא תוספת שטח/פרגולה	0903-056	תיק בניין:
שטח:	מ"ר	201001005	בקשת מידע:
		01/06/2010	תא' מסירת מידע:

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
פרגולה בשטח 4.8 מ"ר לשביל להולכי רגל ברח' רבדים.
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

החלטה : החלטה מספר 4

רשות רישוי מספר 0115-10-1 מתאריך 15/12/2010

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

תנאים להיתר

1. הצגת כל המידות והמפלסים הנדרשים לבדיקת המפרט.
2. הצגת תצהיר מהנדס אזרחי מוסמך לעניין תוספת הבניה המבוקשת וחתמתו של זה על גבי מפרט הבקשה.
3. הצגה מפה טופוגרפית מעודכנת כנדרש על פי תקנות התכנון והבניה.
4. סימון גבולות המגרש לרבות הגבול הצדדי מדרום לאחר ההפקעה באופן ברור ושלם.

הערות

ההיתר הנו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בניה אחרת שנעשתה בבניין או בשטח המגרש.

* * * * *

**פרוטוקול דיון רשות רישוי
שלוש 14 3357 3**

גוש : 7041 חלקה: 41	בקשה מספר : 10-1357
שכונה: שבזי ונוה צדק	תאריך בקשה: 30/08/2010
סיווג: תוספת בניה/הרחבות דיוור	תיק בניין: 0549-014
שטח: 333 מ"ר	בקשת מידע: 200902940
	תא' מסירת מידע: 26/01/2010

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:

תוספת בניה בקומה: קרקע, לחזית, לצד, בשטח של 218.9 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 369.35 מ"ר
המקום משמש כיום למחסן בהיתר

ההחלטה : החלטה מספר 5
רשות רישוי מספר 10-0115-1 מתאריך 15/12/2010

לא לאשר את הבקשה, שכן:

- א. המבוקש מהווה תוספת בניה של גג בטון חדש עבור שימוש של מחסן עצים בתחום שטח לתכנון בעתיד עפ"י תכנית, בבנין שלגביו לא נמצא היתר בניה.
- ב. המבוקש מנוגד להוראות תכנית 1200 החלה על המגרש ולפיה בתחום שטח לתכנון בעתיד ובתחום הדרך העתידית לא ניתן לאשר כל בניה חדשה לפני אשור תכנית מפורטת ותכנית בינוי מיוחדת.

* * * * *

פרוטוקול דיון רשות רישוי גוש עציון 39 אני מאמין 1

גוש : 6978 חלקה: 2	בקשה מספר : 10-1485
שכונה: יד-אליהו, נוה צה"ל	תאריך בקשה: 19/09/2010
סיווג: בניה ללא תוספת שטח/גדר עד 1.5	תיק בניין: 0538-001
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 201000843
	תא' מסירת מידע: 15/06/2010

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
החלפת גדר קיים מבטון בגובה 1.50 מ'
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה : החלטה מספר 6
רשות רישוי מספר 1-10-0115 מתאריך 15/12/2010

לא לאשר את הבקשה, שכן הבקשה הוגשה להקמת גדרות הגבולות המגרש בלבד ואינה מתייחסת לכל תוספות הבניה שבוצעו ללא היתר;
התוספות בניה שבוצעו בקומת הקרקע וקומה שניה בניגוד להוראות תב"ע 3348 החלה על המקום ומהוות סטיה ניכרת לענין השטחים המותרים עפ"י התב"ע ולענין קוי הבנין הקדמיים;
אין התאמה בין המפה המצבית ותנוחת קומת הקרקע לרבות אי סימון השער החשמלי בגבול המגרש הקדמי דרומי.

* * * * *

**פרוטוקול דיון רשות רישוי
בר יוחאי 44**

גוש: 6972 חלקה: 152	בקשה מספר: 10-1562
שכונה: שפירא והסביבה	תאריך בקשה: 11/10/2010
סיווג: תוספת בניה/הרחבות דיור	תיק בניין: 3514-044
שטח: 183 מ"ר	בקשת מידע: 200903138
	תא' מסירת מידע: 02/03/2010

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
תוספת למבנה מגורים קיים בן קומה אחת.
תוספת קומה וחדר על הגג, חפירת מרתף

ההחלטה : החלטה מספר 7
רשות רישוי מספר 10-0115-1 מתאריך 15/12/2010

לא לאשר את הבקשה, שכן:

- התכנון מהווה הגדלת נפח הבנין והגדלת השטחים מעבר לשטחים המותרים בגדר סטיה ניכרת, כאשר תכנון המפרט מהווה שינוי מהותי בתכנון.
- נוגדת תקנות התב"ע לענין קוי הבנין בגדר סטיה ניכרת.
- לא ניתן פתרון תקני לסידור חניה במגרש שממדיו מאפשרים זאת תוך סידור הבניה בקו הבנין הצדדי המותר שנחוץ לכניסת כלי רכב למרווח האחורי.
- נוגדת תכנית ג'1 לענין חובת הצגת תכנית פיתוח הגג העתידי, אי שמירת נסיגה מקו החזית הצדדית ומהווה הגדלת שטח הבניה על הגג מעבר לנקבע בתכנית ג1.
- נוגדת תקנות התכנון והבניה לענין רוחב הפרוזדור מול כניסה למעלית.
- הוגשה בצורה שלא מאפשרת את בדיקתה: ללא פתרון גישה למערכת סולרית על הגג, ללא חישוב תכנית הבניה על הגג, ללא התאמה בין תנוחות הקומות והחתכים, ללא התאמה בין מידות בתנוחות הקומות וסקיצות לחישוב השטחים, ללא התייחסות לגדרות הקיימות מעבר לגבולות המגרש.

* * * * *

**פרוטוקול דיון רשות רישוי
שלמה 14**

גוש : 7088 חלקה : 48	בקשה מספר : 10-0380
שכונה : ג.הרצל, יפו-מלאכה	תאריך בקשה : 02/03/2010
סיווג : בניה ללא תוספת שטח/גגון	תיק בניין : 0414-014
שטח : 511 מ"ר	בקשת מידע : 200802574
	תא' מסירת מידע : 09/11/2008

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה :
שינויים פנימיים הכוללים : החלפת גג אסבסט לגג אסקורית
המקום משמש כיום למוסך בהיתר

ההחלטה : החלטה מספר 8

רשות רישוי מספר 10-0115-1 מתאריך 15/12/2010

לא לאשר את הבקשה, שכן :

- נוגדת מדיניות בנושא החלפת גג שכן מדובר באישור הבניה שנבנתה בפועל בחריגה מימדי הגג הקיים על פי תצ"א משנת 1976 תוך הגבתו מהותית (כ-2.5 מ').
- הבניה המבוקשת נמצאת בתחום של 2 מגרשים נפרדים לפי תכנית 2606 ללא איחודם ולא הוכח התאמת הבניה לזכויות המותרות בכל מגרש באופן נפרד, כאשר מדובר בנכס בבעלות אחת שבחלקו נמצא בתחום ההפקעה.
- נוגדת הוראות תכנית 1386 לענין מיקום הסככה, הגדרתה, גובהה ושטחה : נבנתה במרכז המגרש עם קירות בגובה גדול מ-2.5 מ' (כ-0.5 מ') ובשטח מעבר ל-10% המותרים.
- הוגשה ללא התייחסות לכל הבניה שנבנתה בפועל בשטח של 2 מגרשים לרבות בניה החורגת לתחום הפקעה, ללא הצגת חישובי השטחים לכל מגרש בנפרד, ללא חישוב תכסית קרקע .

* * * * *

פרוטוקול דיון רשות רישוי גר צדק 8

גוש : 7073 חלקה: 39	בקשה מספר : 10-1503
שכונה: דקר (יפו א')	תאריך בקשה: 20/09/2010
סיווג: תוספת בניה/הרחבות דיור	תיק בניין: 3220-006
שטח: 472 מ"ר	בקשת מידע: 200802770
	תא' מסירת מידע: 12/01/2009

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה בקומת הקרקע בדיעבד, לאחור, לצד, בשטח של 10.55 מ"ר.
החלפת גג אסבסט לגג רעפים
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה : החלטה מספר 9
רשות רישוי מספר 1-10-0115 מתאריך 15/12/2010

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

תנאים להיתר

1. תיקון והשלמת המפרט וצביעתו בתאום עם מהנדס הרישוי, הצגת כל המידות והמפלסים הנדרשים לבדיקת המיפרט ;
2. הכללת כל השטחים המקורים בחישוב השטחים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה והתאמת השטח העיקרי ושטחי השרות המוצעים לזכויות היחסיות של המבקש ולשטחים המותרים כפי שנקבע בתקנות התב"ע.
3. הצגת כל המידות הנדרשות לבדיקת חישובי השטחים, התאמת המידות בסכמה לחישובי השטחים למידות בתנוחות הקומות ותיקון המפרט בהתאם.
4. הצגת הוכחה בדבר קיום המבנה הקיים (מלבד התוספת) על פי הנקבע בתקנות התכנית (מבנה או חלק מבנה שהיה קיים בפועל ביום אישור התב"ע) ותיקון המפרט בהתייחס לשטחים שהוספו במועד מאוחר יותר.
5. הצגת מפה טופוגרפית עדכנית עם סימון כל הבניה הקיימת וגבולות המגרש באופן ברור ותיקון המפרט בהתאם.
6. הצגת תכנית קרקע בהתאם להוראות התב"ע ותיקון המפרט בהתאם.
7. התאמה בין תנוחות הקומות, חתכים וחזיתות לעניין הצגת תקרה הקיימת והגג הרעפים החדש לרבות התאמה בין המפלסים.
8. הצגת שיפועי הגג וגובה רכס הגג מעל המבנה הנדון בתאום עם מהנדס הרישוי.
9. הצגת כל החזיתות בשלמותן וחתך נוסף דרך הבנין .
10. מתן פתרון לאורור כל חדרי שרות בדירה.
11. הצגת גובה גדרות באופן מדויק במדידת גובה בהתאם לנקבע בתקנות התכנון והבניה והתאמת גובה הגדרות החדשות לגובה המותר של 1.5 מ'.
12. קבלת אישור סופי מצוות יפו ;
13. הצגת התחייבות לשיפוץ המבנה להנחת דעת מהנדס העיר לפי המיפרט לשיפוץ של חב' ש.מ.מ.
14. אי-פגיעה בנפש, ברכוש, בעצים קיימים ובתשתיות הן בעת ביצוע העבודות והן בעת פינוי פסולת.
15. ההריסה של חלקים הכוללים פירוק אסבסט תעשה לפי נהלי המשרד לאיכות הסביבה ובפיקוחו.

תנאים בהיתר

1. מתן ערבות בנקאית אוטונומית ע"י בעל ההיתר להבטחת קיום תנאי ההיתר בגובה של פי 10 משיעור האגרה לפי תקנה 19, וזאת ע"פ תקנות התכנון והבניה שנכנסו לתוקף ב- 13.09.0216
2. שיפוץ המבנה להנחת דעת מהנדס העיר לפי הנחיות לשיפוץ של חב' ש.מ.מ וצוות יפו המצורף.

הערות

היתר לא מקנה כל אישור לבניה הקיימת על המגרש ומתייחס למפורט בתוכן ההיתר בלבד.

* * * * *