

פרוטוקול

רשות רישוי

ישיבה: 1-10-0116 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	תוספת בניה/עליית גג	פטאי יוסף 6	0989-006	10-1862	9
2	שינויים/שינויים בזמן בניה	הגולן 62	0914-062	10-1719	1
3	שינויים/שינויים פנימיים	הפרסה 55	0901-055	10-1657	2
4	שינויים/שינויים בזמן בניה	חפץ ישה 6	2289-006	10-1539	3
5	שינויים/שינויים פנימיים	חבשוש חיים 8	0396-008	10-1732	4
6	תוספת בניה/הוספת שטח	מימון שלמה 6	3575-006	10-0928	5
7	הריסה	הקישון 50	0173-050	10-1571	6
8	תוספת בניה/הוספת שטח	מינקובסקי 8	3639-008	10-1839	8
9	תוספת בניה/הוספת שטח	הקונגרס 33	0032-033	10-1786	7
10	בניה חדשה/בית דירה/קוטג	הרקפת 11	0767-009	10-1870	10
11	שינויים/שינויים פנימיים	העליה השניה 101א	א3730-101	10-1853	11
12	שינויים/עבודות עפר	העליה השניה 101א	א3730-101	10-1854	12
13	בניה חדשה/בניין לא גבוה	ראש פינה 12	0040-012	10-1765	13

**פרוטוקול דיון רשות רישוי
פטאי יוסף 6**

גוש: 6769 חלקה: 40
שכונה: רמת-אביב
סיווג: תוספת בניה/עליית גג
שטח: 6051 מ"ר

בקשה מספר: 10-1862
תאריך בקשה: 28/11/2010
תיק בניין: 0989-006
בקשת מידע: 200901361
תא' מסירת מידע: 04/08/2009

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הארכת תוקף החלטה לתוספת בניה.

ההחלטה : החלטה מספר 9
רשות רישוי מספר 0116-10-1 מתאריך 15/12/2010

לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת רשות הרישוי לשנה נוספת עד לתאריך 2.12.2011 בתנאי ההחלטה המקורית
ובתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר.

* * * * *

פרוטוקול דיון רשות רישוי הגולן 62

גוש: 6638 חלקה: 424	בקשה מספר: 10-1719
שכונה: רמת החייל וישגב	תאריך בקשה: 02/11/2010
סיווג: שינויים/שינויים בזמן בניה	תיק בניין: 0914-062
שטח: 649.17 מ"ר	בקשת מידע: 201000858
	תא' מסירת מידע: 28/03/2010

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
שינויים פנימיים הכוללים: הארכה והנמכה של חצר אנגלית, שינויים בחלוקה הפנימית במרתף, שינוי צורת מדרגות פנים, ביטול מחסן גג, שינוי פתחים בחזית שינוי מפלס +0.00 בקרקע, הגבהת גדרות הקפיות, שינוי מפלס מעקה מרפסת תוספת חיפוי אבן בחזית תוספת פרגולה במרפסת ובכניסה ללא תוספת שטח המקום משמש כיום ל2 בתי מגורים בבניה בהיתר

החלטה: החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 1-10-0116 מתאריך 15/12/2010

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

* * * * *

פרוטוקול דיון רשות רישוי הפרסה 55

גוש: 6335 חלקה: 63	בקשה מספר: 10-1657
שכונה: צהלה, גני.ורמ.צהלה	תאריך בקשה: 25/10/2010
סיווג: שינויים/שינויים פנימיים	תיק בניין: 0901-055
שטח: 717 מ"ר	בקשת מידע: 200803067
	תא' מסירת מידע: 26/07/2009

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:

שינויים פנימיים הכוללים: שינוי לבקשה להיתר מס' 09-1850 תוספת שטח במרתף.

החלטה: החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 0116-10-1 מתאריך 15/12/2010

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

תנאים להיתר

1. התאמת מידות ומפלס חצר אנגלית למותר על פי תקנות התכנון והבניה ובלבד שלא יעלה עומקה ביחס למפלס הקרקע על 1.50 מ'.
2. ביטול דלת בין חצר אנגלית לממ"ד במפלס המרתף.
3. הצגת קיר ומעקה בין חצר אנגלית לבין חצר מונמכת מאושרת.
4. התאמה בין תנוחות הבניין השונות והצגת תנוחות פיתוח שטח מעודכנת ובלבד שתוצג בה החצר האנגלית המבוקשת כלא מקורה.
5. הצגת כל המידות והמפלסים הנדרשים לבדיקת הבקשה.
6. תיקון הבקשה בהתאם למסומן בגוף המפרט שנבדק.
7. הצגת מפה טופוגרפית מעודכנת בהתאם לתקנות התכנון והבניה.

תנאים בהיתר

לא יוצא היתר לבקשה הנדונה עד קבלת היתר לבקשה מס' 09-1850.

הערות

1. ההיתר הנו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין בו אישור לכל בניה אחרת בבניין או במגרש.
2. ההיתר כפוף לכל התנאים בהיתר הקודם.

* * * * *

פרוטוקול דיון רשות רישוי חפץ ישה 6

גוש:	6884 חלקה: 45	בקשה מספר:	10-1539
שכונה:	צפ. לתכנית ל-א.חן	תאריך בקשה:	05/10/2010
סיווג:	שינויים/שינויים בזמן בניה	תיק בניין:	2289-006
שטח:	4769 מ"ר	בקשת מידע:	200900206
		תא' מסירת מידע:	25/01/2009

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:

תוספת בניה בקומה: 0, לאחור

שינויים במרתף הצמוד לדירת הגן ללא תוספת שטח

החלטה: החלטה מספר 3

רשות רישוי מספר 1-10-0116 מתאריך 15/12/2010

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

* * * * *

פרוטוקול דיון רשות רישוי חבשוש חיים 8

גוש: 7499 חלקה: 70
שכונה: כ.התימנים, ש.הכרמל
סיווג: שינויים/שינויים פנימיים
שטח: 199 מ"ר

בקשה מספר: 10-1732
תאריך בקשה: 07/11/2010
תיק בניין: 0396-008
בקשת מידע: 201002005
תא' מסירת מידע: 01/08/2010

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:

שינויים בקומות קרקע א, ב, ג, שינויים בחדר מדרגות בקומה ג', תוספת מדרגות חירום לגג, הגדלת חדר מכונות מעלית על הגג, שינוי מיקום ושטח פרגולה על הגג, הכנת לבריכה במרפסת הגג. המקום משמש כיום לאתר בניה. בהיתר

החלטה: החלטה מספר 4

רישות רישוי מספר 10-0116-1 מתאריך 15/12/2010

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

ב. לא לאשר כל הכנה לבריכת שחיה על מרפסת הגג הצמודה ליחיד בקומה רביעית שכן לא התבקשה כהקלה.

תנאים להיתר

1. ביטול והריסת כל הכנה בניגוד להיתר ולמבוקש כעת (לבריכה) על מרפסת הגג הצמודה לדירה שבקומה רביעית באישור מח' הפיקוח על הבניה.
2. תיקון המפרט לפי הערות הרשומות בו.

הערות

ההיתר הינו לשינויים המפורטים בגוף ההיתר ואינו מקנה אישור לכל שינוי אחר בבנין או במגרש.

* * * * *

**פרוטוקול דיון רשות רישוי
מימון שלמה 6**

גוש:	6974 חלקה: 43	בקשה מספר:	10-0928
שכונה:	שפירא והסביבה	תאריך בקשה:	13/06/2010
סיווג:	תוספת בניה/הוספת שטח	תיק בניין:	3575-006
שטח:	502 מ"ר	בקשת מידע:	200901252
		תא' מסירת מידע:	08/06/2009

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:

תוספת בניה בקומה: א, לחזית, לצד, בשטח של 76.2 מ"ר, שטח הדירה לאחר התוספות יהיה 129.18 מ"ר המקום משמש כיום למגורים בהיתר

החלטה: החלטה מספר 5

רשות רישוי מספר 10-0116-1 מתאריך 15/12/2010

לא לאשר את הבקשה, שכן

-לא תואמת תקנות התכנית לענין שטח הדירה המורחבת ואופן הגשתה שלא מאפשר בדיקת חישוב השטחים.

-הוגשה ללא פתרון לחיזוק הבנין לפי תקן ישראלי 413.

- הוגשה ללא סימון הרחבת דירת השכן בקומת הקרקע באותו האגף שאושרה בהיתר שלא מאפשר בדיקת התאמתה

להוראות תכנית 2691 לענין חובת בניה רציפה .

- הוגשה ללא סימון הרחבה עתידית של כל הדירות בבנין תוך ניצול מרבית זכויות הבניה בהתאם לנקבע בתקנות התכנית.

* * * * *

פרוטוקול דיון רשות רישוי הקישון 50

גוש: 7084 חלקה: 254	בקשה מספר: 10-1571
שכונה: פלורנטין	תאריך בקשה: 11/10/2010
סיווג: הריסה	תיק בניין: 0173-050
שטח: 226 מ"ר	בקשת מידע: 201002033
	תא' מסירת מידע: 10/10/2010

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 2 קומות מגורים
בחצר: בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר
פירוט נוסף: הריסה, חפירה ודיפון בלבד

ההחלטה: החלטה מספר 6
רשות רישוי מספר 10-10-0116 מתאריך 15/12/2010

1. לא לאשר את חפירה ודיפון כמבוקש, כאשר טרם הוגשה בקשה להקמת בנין חדש בנכס ולא ניתן לבחון השלכותם לתכנון חניה תת-קרקעית במרתף.

2. לאשר את הבקשה להריסת הבניה הקיימת על המגרש בתנאי התאמה לקובץ ההנחיות ומילוי דרישות מהנדס העיר ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. הצגת תצהיר המבקש החתום ע"י עו"ד לגבי בעלות של הגדרות הקיימות מעבר לגבולות המגרש שסומנו כ"לא שייכות למבקש".
2. הגשת התחייבות לאי-גרירת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש, לנפש ולבנינים במגרשים הסמוכים הבנויים בקירות משותפים בעת ביצוע עבודות ופינוי הפסולת מהמגרש.
3. הצגת סוג גגות במבנים מיועדים להריסה ופירוק גגות אסבסט (אם ישנם) לפי הנקבע בתקנות התכנון והבניה בתאום עם רשות לאיכות הסביבה ובאישורם.

תנאים בהיתר

אי-גרירת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש הן בעת החפירה והן בעת פינוי הפסולת.

הערות

תרשם הערה בהיתר לאי- פגיעה בתשתיות הקיימות, ברכוש ובנפש הן בעת ביצוע ההריסות והן בעת פינוי הפסולת.

* * * * *

**פרוטוקול דיון רשות רישוי
מינקובסקי 8**

גוש: 6982 חלקה: 26
שכונה: קרית שלום
סיווג: תוספת בניה/הוספת שטח
שטח: 523 מ"ר

בקשה מספר: 10-1839
תאריך בקשה: 23/11/2010
תיק בניין: 3639-008
בקשת מידע: 200801898
תא' מסירת מידע: 21/07/2008

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הארכת תוקף החלטה לתוספת בניה.

החלטה : החלטה מספר 8
רשות רישוי מספר 10-0116-1 מתאריך 15/12/2010

לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת ועדת המשנה לשנה נוספת עד לתאריך 30.9.2011 בתנאי ההחלטה המקורית
ובתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר.

* * * * *

פרוטוקול דיון רשות רישוי הקונגרס 33

גוש: 9029 חלקה: 44
שכונה: נוה שאנן, ת.מרכזית
סיווג: תוספת בניה/הוספת שטח
שטח: 443 מ"ר

בקשה מספר: 10-1786
תאריך בקשה: 14/11/2010
תיק בניין: 0032-033
בקשת מידע: 200702505
תא' מסירת מידע: 08/10/2007

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הארכת תוקף החלטה לתוספת בניה.

ההחלטה : החלטה מספר 7
רשות רישוי מספר 10-0116-1 מתאריך 15/12/2010

לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת ועדת המשנה לשנה נוספת עד לתאריך 17.6.2011 בתנאי ההחלטה המקורית
ובתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר.

* * * * *

**פרוטוקול דיון רשות רישוי
הרקפת 11**

גוש: 6150 חלקה: 225
שכונה: רמת ישראל
סיווג: בניה חדשה/בית דירה/קוטג'
שטח: 16 מ"ר

בקשה מספר: 10-1870
תאריך בקשה: 28/11/2010
תיק בניין: 0767-009
בקשת מידע: 200703452
תא' מסירת מידע: 20/01/2008

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

ההחלטה : החלטה מספר 10
רשות רישוי מספר 10-0116-1 מתאריך 15/12/2010

לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת רשות הרישוי לשנה נוספת עד לתאריך 2.9.2011 בתנאי ההחלטה המקורית
ובתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר.

* * * * *

**פרוטוקול דיון רשות רישוי
העליה השניה 101 א**

גוש: 7086 חלקה: 3
שכונה: יפו עתיקה, נמל יפו
סיווג: שינויים/שינויים פנימיים
שטח: מ"ר

בקשה מספר: 10-1853
תאריך בקשה: 25/11/2010
תיק בניין: א3730-101
בקשת מידע: 200701561
תא' מסירת מידע: 02/09/2007

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

ההחלטה: ההחלטה מספר 11
רישות רישוי מספר 101-10-0116 מתאריך 15/12/2010

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

* * * * *

**פרוטוקול דיון רשות רישוי
העליה השניה 101 א**

גוש : 7086 חלקה: 3
שכונה : יפו עתיקה, נמל יפו
סיווג : שינויים/עבודות עפר
שטח : מ"ר

בקשה מספר : 10-1854
תאריך בקשה : 25/11/2010
תיק בניין : א3730-101
בקשת מידע : 200701561
תא' מסירת מידע : 02/09/2007

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הארכה חריגה לתוקף החלטה לפיתוח הטיילת.

ההחלטה : החלטה מספר 12
רשות רישוי מספר 1-10-0116 מתאריך 15/12/2010

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

* * * * *

פרוטוקול דיון רשות רישוי ראש פינה 12

גוש: 6944 חלקה: 29	בקשה מספר: 10-1765
שכונה: נוה שאנן, ת.מרכזית	תאריך בקשה: 10/11/2010
סיווג: בניה חדשה/בניין לא גבוה	תיק בניין: 0040-012
שטח: 894.5 מ"ר	בקשת מידע: 201001679
	תא' מסירת מידע: 20/09/2010

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הקמת מבנה חדש בן קומה אחת עבור גן ילדים.

החלטה : החלטה מספר 13 רשות רישוי מספר 10-0116-1 מתאריך 15/12/2010

- א. לאשר תקן חניה 0 עבור 2 כיתות גן בהתחשב לכך שבתקן החניה אין התייחסות לגן ילדים.
- ב. לאשר את הבקשה להקמת מבנה בן קומה אחת עבור גן ילדים בן שתי כיתות, בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. יש לתכנן את המבנה באופן שיאפשר קומות נוספות: קונסטרוקציה, תכנון עתידי לשני חדרי מדרגות ומעלית ומתן תצהיר מהנדס שלד לכך.
2. הצגת מידות ומפלסים הדרושים לבדיקת המפרט, תאום בין חלקים שונים של המפרט.
3. תאום בין תנוחות הקומות, החתכים והחזיתות
4. הצגת פרט חיבור האבן והתייחסות לעובי הקירות כולל האבן הן בחישוב השטחים והן ביחס לקוי הבנין.
5. הצגת חישוב נטיעת עצים לפי עץ אחד 3" מעוצב במשתלה על כל 50 מ"ר חצר פנויה.
6. תיקון טבלת המיפרט והתכנית בתיאום עם מהנדסת הרישוי. יש להגיש חישוב שטחים מפורט תוך תאום מידות בסקיצות לחישוב השטחים ותנוחות הקומות.
7. תיקון הבקשה עפ"י ההערות שע"ג הבקשה להיתר.
8. ביטול החריגה מקווי הבניין.
9. הצגת תנוחות הקומות על בסיס מפת המדידה.
10. יש לבטל את הסככות הצל או לחילופין להכניס את שטחן למנין השטחים.
11. התאמת גובה הגדרות לדרישות תב"ע 3647 והצגת פרישה של כל הגדרות.
12. סימון קוי קרקע טבעית ומתוכננת בחתכים ובפרישת הגדרות.
13. קבלת חו"ד אדריכל העיר לגבי הטמעת עקרונות בניה בת-קיימא.

איכות הסביבה

1. הבקשה נכללת באזור בו חלה חובת ביצוע בדיקות קרקע וגזי קרקע. יש לפנות בנושא זה לאורלי אביעם מרכזת חומרים מסוכנים במשרד להגנת הסביבה במחוז תל-אביב. טל' 7634422.
- הבקשה נמצאת באזור רגיש להחדרת מי נגר עילי למי התהום.
מאחר ואין בניה בתת הקרקע סביר מאוד שיתקבל פטור מהמשרד להגנת הסביבה.
2. יש להמציא לנו חו"ד אקוסטית של אקוסטיקאי מוסמך לאמצעים המומלצים להפחתת רעש תחבורה כך שמפלס הרעש בכיתות הלימוד עם חלונות סגורים לא יעלה מעל 35 דציבל. יש לסמן בהגשה את מערכת מיזוג האוויר המוצעת ולהתייחס גם אליה בחו"ד האקוסטית.

הערות

ההיתר אינו מהווה אישור לכל בניה אחרת הקיימת במגרש ומתייחס למפורט בתוכן ההיתר בלבד.

* * * * *