

י"ח שבט תשע"א
23 ינואר 2011

פרוטוקול

רשות רישוי

ישיבה: 1-11-0007 תאריך: 19/01/2011 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	
	מהנדס העיר/מזכיר הועדה	אדריכל חזי ברקוביץ	
	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/הוספת שטח	וינשטיין נחום 7א		10-1439	1
2	תוספת בניה/הוספת שטח	דיין משה 150	0758-150	10-1641	2
3	תוספת בניה/הוספת שטח	כצנלסון בת-שבע 37	4069-037	11-0088	3
4	בניה ללא תוספת שטח/פרגולה	המעפילים 24	0537-024	11-0116	4
5	שינויים/שינויים פנימיים	יגאל מוסינזון 34	1282-034	10-1536	5

פרוטוקול דיון רשות רישוי וינשטיין נחום 7 א עיר שמש 11

גוש: 6624 חלקה: 603	בקשה מספר: 10-1439
שכונה: צהלה, גני.ורמ.צהלה	תאריך בקשה: 07/09/2010
סיווג: תוספת בניה/הוספת שטח	תיק בניין:
שטח: 739 מ"ר	בקשת מידע: 201000999
	תא' מסירת מידע: 11/05/2010

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

תוספת בניה בקומה: גג, לחזית, לצד, בשטח של 46.29 מ"ר, שטח הדירה לאחר התוספות יהיה 194.26 מ"ר. שינויים פנימיים הכוללים: פתיחת חללים בין קומה א' לקומת קרקע הגדלת חדר בגג רעפים לפי ג-1 המקום משמש כיום למגורים בהיתר. (מר)

החלטה: החלטה מספר 1
רשות רישוי מספר 11-0007-1 מתאריך 19/01/2011

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

תנאים להיתר

1. פירוק סגירת החלל העובר בין הקומות טרם הוצאת ההיתר באישור מח' פיקוח על הבניה.
2. פירוק ויטרינות לסגירת המוסך טרם הוצאת ההיתר באישור מח' פיקוח על הבניה.
3. התאמת הבניה במרווחים להוראות תקנות התכנון והבניה, לרבות: פרגולה בחריגה מקו הבנין מעל המותר, גדרות בגובה מעל 1.50 מ', חצר מונמכת במרווח הצדדי. הגשת תוכנית מתוקנת עם סימון כל חלקי הבנין המיועדים להריסה בצהוב, ביצוע כל ההריסות טרם הוצאת ההיתר באישור מח' פיקוח על הבניה.
4. הצגת פתרון לאיוורור שרותים פנימיים בעליית הגג.
5. הצגת כל המידות והמפלסים הנדרשים, הצגת כל השינויים כלפי ההיתר המקורי, השלמת צביעת המפרט כנדרש.
6. תקון מפרט הבקשה בהתאם למסומן על גבי המפרט המתוקן.
7. הצגת 2 עותקים נוספים עם סימון החלל העובר והחניה המקורה בצבעים שונים לצורך רישום הערה לפי תקנה 27 בדבר איסור סגירת החלל העובר ואיסור הפיכת שטח המוסך לשטח בשימוש עיקרי.

תנאים בהיתר

1. בניית תקרה כלשהי בתוך החלל העובר בין הקומות תהווה הפרה יסודית של ההיתר ותביא לביטולו.
2. הפיכת שטח שרות (מוסך חניה בקומת קרקע) לשטח בשימוש עיקרי (מגורים) תהווה הפרה יסודית של ההיתר ותביא לביטולו.

* * * * *

פרוטוקול דיון רשות רישוי דיין משה 150 דם המכבים 41

גוש : 6150 חלקה: 529	בקשה מספר: 10-1641
שכונה: רמת ישראל	תאריך בקשה: 24/10/2010
סיווג: תוספת בניה/הוספת שטח	תיק בניין: 0758-150
שטח: 1873 מ"ר	בקשת מידע: 201001744
	תא' מסירת מידע: 11/08/2010

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: א + גג, לחזית, בשטח של 47.72 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 123.57 מ"ר
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה : החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 1-11-0007 מתאריך 19/01/2011

לאשר את הבקשה לשינויים פנימיים והרחבה זו - צדדית של הדירה הקיימת בקומה א', מעל זירה בקומת קרקע המורחבת חלקית, מעל מעטפת בחזית הדרומית והקמת חדר יציאה לגג עבורה, בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. תיקון טבלאות המפרט וחישובי השטחים לרבות: הכללת כל השטחים הלא מקורים בחישוב השטחים, הצגת חישוב שטח הפרגולה ביחס לשטח הגג הפנוי ;
2. תיאום בין תנוחות הקומות, החתכים והחזיתות ;
3. צביעת המפרט בהתאם למהות הבקשה ;
4. הצגת פרט הפרגולה בק.נ.מ 1:20 כולל ציון חומרי הבניה של המשטח העליון והתייחסות ליחס בין האזורים הפתוחים לאזורים האטומים במשטח העליון של הפרגולה ;
5. הצגת פתרון אוורור לחדרי השרות ;
6. הצגת ההרחבה העתידית בתנוחות הבנין, תיאום עיצוב החזיתות העתידיות בתיאום עם אדר' רישוי ;
7. הגשת התחייבות לשיפוץ המבנה בהתאם למפרט השיפוץ של חברת ש.מ.מ
8. מתן התחייבות אשר תרשם כתנאי בהיתר, לרישום הערה בטאבו, לפי תקנה 27 לחוק המקרקעין, כי הדירה בקומה העליונה וחדר היציאה לגג מהווים יחיד אחת ופיצול הדירה ליחיד נוספות יהווה הפרה מהותית של ההיתר ויביא לביטולו ;
9. הצגת 2 מפרטים בהם יסומנו הדירה בקומה העליונה וחדר היציאה לגג, בצבע רקע אחיד, כיחיד אחת אשר לא ניתנת לפיצול לצורך רישום הערה .
10. התאמה ומילוי הוראות תמ"א 38, הגשת תצהיר מהנדס השלד כי המבנה על תוספת הבניה והשינויים המבוקשים בו יעמוד בפני רעידות אדמה לפי התקן הישראלי המתאים והגשת חישובים התומכים בהצהרה ;

תנאים בהיתר

1. פיצול הדירה בקומה העליונה ל-2 יחיד נפרדות יהווה הפרה מהותית של ההיתר ויביא לביטולו.
2. השטח הנוצר בקומת הקרקע ע"י בניית המעטפת לא ייחשב כשטח נוסף שהותר לפי היתר זה ;

הערות

1. פתרון חניה ניתן ע"י השותפות בתשלום לקרן חניה בעלות של 0.3 מ"ח הנדרש.
2. ההיתר אינו מהווה אישור לכל בניה קיימת בבנין הנ"ל ובתחום המגרש ואשר אינה כלולה בהיתר זה.

* * * * *

**פרוטוקול דיון רשות רישוי
כצלסון בת-שבע 37**

גוש : 6135 חלקה : 102
שכונה : התקוה
סיווג : תוספת בניה/הוספת שטח
שטח : 208.77 מ"ר

בקשה מספר : 11-0088
תאריך בקשה : 12/01/2011
תיק בניין : 4069-037
בקשת מידע : 200800023
תא' מסירת מידע : 24/01/2008

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

ההחלטה : החלטה מספר 3
רשות רישוי מספר 11-0007-1 מתאריך 19/01/2011

לאשר הארכה חריגה של 90 יום מיום ההחלטה, לצורך הוצאת ההיתר.

* * * * *

פרוטוקול דיון רשות רישוי המעפילים 24

גוש : 6978 חלקה: 30	בקשה מספר : 11-0116
שכונה: יד-אליהו, נוה צה"ל	תאריך בקשה: 18/01/2011
סיווג: בניה ללא תוספת שטח/פרגולה	תיק בניין: 0537-024
שטח: 271 מ"ר	בקשת מידע: 200501654
	תא' מסירת מידע: 15/09/2005

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הארכת תוקף לבניה ללא תוספת שטח-פרגולה
בקשה לתוספת בניה:
לבניית פרגולה בשטח 10 מ"ר מפרופילי RHS ופטות עץ.
המקום משמש כיום למגורים. בהיתר

ההחלטה : החלטה מספר 4
רשות רישוי מספר 1-11-0007 מתאריך 19/01/2011

ע"פ תקנה 20 א' (א) (2) ניתן להאריך את ההיתר בשנתיים מיוני 2007 ובשנה נוספת בשל הטעמים המיוחדים שהוצגו, דהיינו תוקף ההיתר עד יוני 2010.
לפנים משורת הדין מאריכים את תוקף ההיתר עד יוני 2011, וזאת בהתחשב גם במצבו הרפואי של המבקש.

* * * * *

**פרוטוקול דיון רשות רישוי
יגאל מוסינזון 34**

גוש : 6625 חלקה : 1263
שכונה : תל-ברוך, מעוז אביב
סיווג : שינויים/שינויים פנימיים
שטח : מ"ר

בקשה מספר : 10-1536
תאריך בקשה : 04/10/2010
תיק בניין : 1282-034
בקשת מידע : 201000715
תא' מסירת מידע : 14/03/2010

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

ההחלטה : החלטה מספר 5
רשות רישוי מספר 11-0007-1 מתאריך 19/01/2011

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר 09-0017, בתנאי התאמה לקובץ ההנחיות ומילוי דרישות מהנדס העיר
ובתנאים הבאים :

תנאים להיתר

1. תיקון המפרט בהתאם להערות מהנדס הרישוי שסומנו ע"ג המפרט שהוגש לבדיקה.
2. ביטול הבניה מחוץ לקווי הבניין.
3. הצגת תכנית קרקע באחוזים והתאמתם לדרישות תמ"א 34/4 סעי' 23.3.1 במידה ושטח החילחול פחות מהנדרש, יש להציג פתרון לטיפול במי הנגר העילי שיאושר ע"י מח' ביוב.
4. סימון כל המיועד להריסה בצבע מתאים - חלונות.
5. תב"ע - התאמה לדרישות המפורטות "בקובץ הנחיות ותנאים להיתר בניה ותעודות גמר" של עיריית תל אביב יפו.
6. תב"ע - אישור סופי של אדריכל הרישוי.
7. תב"ע - הצגת רצף מצולם של שני מגרשים סמוכים מכל צד או עד פינת הרחוב. הצילום יציג את חזיתות הבנינים כפי שהן נראות מהרחוב, כולל הגדרות והשערים.
8. הנמכת גדר ההפרדה בין שתי היחידות הסמוכות עד למאושר בהיתר הקודם.

הערות

ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתר המקורי.

* * * * *