

פרוטוקול

רשות רישוי

ישיבה: 1-11-0033 תאריך: 23/03/2011 שעה: 12:30
באולם ישיבות ועדת המשנה לתכנון ולבניה במינהל ההנדסה. בשד' בן גוריון 68 תל-אביב - יפו, קומה ג חדר 302

נתן וולך	מ"מ ראש העירייה	מ"מ יו"ר הוועדה
אדריכל חזי ברקוביץ	מהנדס העיר/מוזכיר הועדה	
עו"ד הראלה אברהם-אוזן	סגן בכיר ליועמ"ש	מ"מ היועמ"ש
אייל אסייג	מרכז הועדה	

מס' החלטה	מספר בקשה	מספר תיק בניין	כתובת הנכס	מהות הבקשה	מס' דף
1	11-0059	0027-005	הרטגלס 20	תוספת בניה/הוספת שטח	1
2	11-0080	2019-019	בלום ליאון 21	תוספת בניה/הרחבת דיור	3
3	10-1935	2053-003	ברגסון 3	תוספת בניה/הוספת שטח	4
4	10-1780	0162-006	אמזלג 6	שינויים/שינויים בזמן בניה	5
5	11-0075	0700-018	נחלת יצחק 18	שינויים/שינויים פנימיים	6
6	11-0122	0644-038	אלון יגאל 38	תוספת בניה/עלית גג	8
7	10-1953	3773-027	רובינשטיין יצחק 27	שינויים/שינויים פנימיים	9
8	11-0011	3639-005	מינקובסקי 5	בניה ללא תוספת שטח/פרגולה	10
9	11-0021	3634-005	די רוסי 5	תוספת בניה/הרחבת דיור	11
10	11-0102	3651-020	צונר 20	תוספת בניה/הרחבת דיור	13
11	10-1822	3004-041	יפת 41	בניה ללא תוספת שטח/פרגולה	15
12	11-0041	0414-005	שלמה 5	תוספת בניה/תוספת קומות	16
13	10-1934	2184-008	8 2184	הפרדת היתר	17

פרוטוקול דיון רשות רישוי הרטגלס 20

גוש : 6772 חלקה : 25	בקשה מספר : 11-0059
שכונה : רמת-אביב	תאריך בקשה : 09/01/2011
סיווג : תוספת בניה/הוספת שטח	תיק בניין : 0986-020
שטח : 11.874 מ"ר	בקשת מידע : 201002479
	תא' מסירת מידע : 14/10/2010

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה :

תוספת בניה בקומה : 1, בשטח של 19.21 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 19.21 מ"ר שינויים פנימיים הכוללים : הריסת הגג והקירות הפנימיים והחיצוניים של הדירה בקומה א. אישור מצב קיים המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ח"ד מהנדס העיר (ע"י אברמוביץ לילך)

לא לאשר את הבקשה שכן :

1. התכנון המוצע יוצר פגיעה בהרחבות עתידיות ממזרח וממערב כפי שמשתקף בתכנון העתידי המוצג שכן הוא יוצר צרות חיצוניות העומדות בניגוד לתקנות התכנון והבניה לעניין גדלן.
2. התכנון המוצע משתקף כבניה לשתי יחידות דיור וזאת גם על פי המצויין על גבי מפרט הבקשה.
3. ההרחבה המבוקשת מוצעת על חשבון קירות קיימים ביחידות הנושקות ליחידה ממזרח ומערב ולמעשה מוצע להרוס את אלו ולבנות חדשות.
4. מוצעת הרחבה בהמשך לקיר משותף עם הדירות המשיקות ממזרח וממערב, דבר היכול לפגוע היכול לפגוע בזכותם העתידית להרחבה. לא התקבלה הסכמה מפורשת של בעלי דירת המבקש לבנייה בציר.
5. לא הוצגה מפה מצבית מעודכנת כנדרש בתקנות התכנון והבניה.
6. תצהיר המהנדס בדבר עמידות המבנה בפני רעידות אדמה אינו תורם את המבוקש.
7. ישנו חוסר התאמה בין תנוחות הבניין השונות, החתכים והחזיתות.
8. מוצעות שלוש גזוזטראות שלא חושב שטחן ולא ניתן לאשרן עד למיצוי הרחבות הבניה בכל היחידות הקיימות במבנה, שכן הנ"ל מהווה פגיעה עיצובית ונוגד את המלצות הועדה הארכיטקטונית לעניין.
9. לא הוצגו פתרונות אורור עבור כל חדרי הרחצה הפנימיים.
10. לא סומן המרחק בין המבנה הנדון למבנה הסמוך בחלקה מדרום לאחר ביצוע ההרחבות בשני המבנים.
11. הבקשה אינה צבועה כנדרש. בניה קימת אינה מוצגת ככזו ובניה מוצעת מסומנת כבניה מחומרים שונים בתנחות הקומות ובחזיתות.
12. חישובי השטחים נעשו באופן שגוי. לא כל השטחים המקורים במפלס עליית הגג הוכללו במניין השטחים.
13. טבלאות המפרט מולאו באופן שגוי.

ההחלטה : החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 11-0033-1 מתאריך 23/03/2011

לא לאשר את הבקשה שכן :

1. התכנון המוצע יוצר פגיעה בהרחבות עתידיות ממזרח וממערב כפי שמשתקף בתכנון העתידי המוצג שכן הוא יוצר צרות חיצוניות העומדות בניגוד לתקנות התכנון והבניה לעניין גדלן.
2. התכנון המוצע משתקף כבניה לשתי יחידות דיור וזאת גם על פי המצויין על גבי מפרט הבקשה.
3. ההרחבה המבוקשת מוצעת על חשבון קירות קיימים ביחידות הנושקות ליחידה ממזרח ומערב ולמעשה מוצע להרוס את אלו ולבנות חדשות.

11-0059 עמ' 2

4. מוצעת הרחבה בהמשך לקיר משותף עם הדירות המשיקות ממזרח וממערב, דבר היכול לפגוע היכול לפגוע בזכותם העתידית להרחבה. לא התקבלה הסכמה מפורשת של בעלי דירת המבקש לבנייה בציר.
5. לא הוצגה מפה מצבית מעודכנת כנדרש בתקנות התכנון והבניה.
6. תצהיר המהנדס בדבר עמידות המבנה בפני רעידות אדמה אינו תורם את המבוקש.
7. ישנו חוסר התאמה בין תנוחות הבניין השונות, החתכים והחזיתות.
8. מוצעות שלוש גזוזטראות שלא חושב שטחן ולא ניתן לאשרן עד למיצוי הרחבות הבניה בכל היחידות הקיימות במבנה, שכן הני"ל מהווה פגיעה עיצובית ונוגד את המלצות הועדה הארכיטקטונית לעניין.
9. לא הוצגו פתרונות אורזור עבור כל חדרי הרחצה הפנימיים.
10. לא סומן המרחק בין המבנה הנדון למבנה הסמוך בחלקה מדרום לאחר ביצוע ההרחבות בשני המבנים.
11. הבקשה אינה צבועה כנדרש. בניה קימת אינה מוצגת ככזו ובניה מוצעת מסומנת כבנויה מחומרים שונים בתנוחות הקומות ובחזיתות.
12. חישובי השטחים נעשו באופן שגוי. לא כל השטחים המקורים במפלס עליית הגג הוכללו במניין השטחים.
13. טבלאות המפרט מולאו באופן שגוי.

* * * * *

פרוטוקול דיון רשות רישוי בלום ליאון 21 ברזיל 26

גוש: 6768 חלקה: 4	בקשה מספר: 11-0080
שכונה: רמת-אביב	תאריך בקשה: 12/01/2011
סיווג: תוספת בניה/הרחבות דיור	תיק בניין: 2019-019
שטח: 4990 מ"ר	בקשת מידע: 200903209
	תא' מסירת מידע: 25/01/2010

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: ב', לצד, בשטח של 22.2 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 91.35 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: שינוי מחיצות המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ח"ד מהנדס העיר (ע"י אברמוביץ לילך)

א. לדחות את ההתנגדויות שכן הנן מטעמים קנייניים ולא מטעמים תכנוניים.
ב. לאשר את הבקשה בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הבאים:

ההחלטה: החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 11-0033-1 מתאריך 23/03/2011

א. לדחות את ההתנגדויות, שכן הנן מטעמים קנייניים ולא מטעמים תכנוניים.
ב. לאשר את הבקשה בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. תיקון חישובי השטחים ובלבד שיכללו את שטח המרפסות והחלק היחסי של המדרגות במניין השטחים המותרים בהתאם לתב"ע 2173 ובלבד ששטח הדירה המורחבת לא יעלה על 92 מ"ר.
2. מתן התחייבות לשיפוץ בהתאם להנחיות מהנדס העיר.

הערות

ההיתר הנו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בניה אחרת בבניין או במגרש.

* * * * *

פרוטוקול דיון רשות רישוי ברגסון 3

גוש : 6649 חלקה: 309	בקשה מספר : 10-1935
שכונה : נוה-אביבים וסביבה	תאריך בקשה : 12/12/2010
סיווג : תוספת בניה/הוספת שטח	תיק בניין : 2053-003
שטח : 2182 מ"ר	בקשת מידע : 201002742
	תא' מסירת מידע : 26/10/2010

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

תוספת בניה בקומה : קרקע עד הגג, לחזית, לאחור, לצד, בשטח של 43.39 מ"ר שינויים פנימיים הכוללים : תוספת הרחבה ל- 4 דירות שינוי חומר גמר לחיפוי מאבן. המקום משמש כיום למגורים בהיתר.

ח"ד מהנדס העיר (ע"י גלאי איריס)

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

ההחלטה : החלטה מספר 3

רשות רישוי מספר 1-11-0033 מתאריך 23/03/2011

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

תנאים להיתר

1. תקון חישוב השטחים וטבלת המפרט בהתאם למסומן על גבי המפרט המתוקן.
2. הצגת פתרון איורור לחדרי שרותים פנימיים.
3. השלמת צביעת המפרט, התאמה בין תנוחות הקומות, החתכים והחזיתות.
4. הוצאת ההיתר תוך תקופת תוקף ההיתר המקורי.
5. תקון מפרט הבקשה בהתאם למסומן על גבי המפרט המתוקן.
6. הצגת פרט חיפוי הבנין.
7. הפרדת תנוחות קומות 1, 2, ו- 8 וסימון השינויים הרלוונטיים בכל אחת מהן.
8. ביטול סימון זיגוג בפתחים של המעטפות שנתרו.
9. הצגת חתך דרך השינויים המוצעים.

תנאים בהיתר

ההיתר כפוף לתנאי ההיתר הקודם.

* * * * *

פרוטוקול דיון רשות רישוי אמזלג 6

גוש : 7112 חלקה: 30	בקשה מספר: 10-1780
שכונה: שבזי ונוה צדק	תאריך בקשה: 14/11/2010
סיווג: שינויים/שינויים בזמן בניה	תיק בניין: 0162-006
שטח: 456 מ"ר	בקשת מידע: 201000669
	תא' מסירת מידע: 13/05/2010

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: 0, לאחור
שינויים פנימיים הכוללים: תוספת יח"ד, שינויים פנימיים, שינויים בחזית
ביטול מעליות פרטיות, מוצע לובי משותף.
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ח"ד מהנדס העיר (ע"י ברומר רותי)

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

ההחלטה: החלטה מספר 4

רשות רישוי מספר 11-0033-1 מתאריך 23/03/2011

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

תנאים להיתר:

1. הצגת טבלת מאזן חניה, וצביעת החניות החדשות.
2. מילוי הוראות מחלקת השימור, תכנית חתך וחזית המתארים את קיר הכורכר ההיסטורי.
3. תאום השינויים עם צוות השימור כולל השינויים לכיוון המסילה מנת"ע.
4. תיקון המפרט לפי הוראות מהנדסת הרישוי.
5. הוספת חתך מקומי לסבכת זכוכית בקומת הקרקע. דרך פתחי איזורור של המרתף בחצר.
6. הסדרת מערכות סולאריות על הגג עבור 6 יח"ד.

תנאים בהיתר:

1. מילוי תנאי ההיתר הקודם.
2. מילוי הנחיות צות השימור, המהוות חלק בלתי נפרד מההיתר.
3. תיאום סופי עם מחלקת השימור והנחיותיהם, ירשמו כתנאי בהיתר וחלק בלתי נפרד ממנו.

הערה: ההיתר אינו בא לאשר כל בניה ושימוש אחר בבנין, ואשר אינם כלולים בהיתר זה.

* * * * *

פרוטוקול דיון רשות רישוי נחלת יצחק 18

גוש : 7093 חלקה : 406	בקשה מספר : 11-0075
שכונה : נחלת יצחק	תאריך בקשה : 11/01/2011
סיווג : שינויים/שינויים פנימיים	תיק בניין : 0700-018
שטח : מ"ר	בקשת מידע : 201003002
	תא' מסירת מידע : 21/11/2010

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה :
שינויים פנימיים הכוללים : תוספת שער רשת+פרופילי ברזל בחניה מקורה ברישיון (במרתף), קיימת בטאבו לדירה מס' 19 מגדל A, חניה מס', 264, 265-ללא תוספת שטח.

ח"ד מהנדס העיר (ע"י ארגש נרית)

לאשר את הבקשה לשינויים פנימיים במרתף העליון ע"י הסדרת מחיצות פנימיות עבור מקום חניה אחד נוסף (מוסך חניה פרטי שנסגר ע"י שער) בתנאי התאמה לקובץ ההנחיות ומלוי דרישות מהנדס העיר בתנאים הבאים :

ההחלטה : החלטה מספר 6

רשות רישוי מספר 11-0033-1 מתאריך 23/03/2011

לאשר את הבקשה לשינויים פנימיים במרתף העליון ע"י הסדרת מחיצות פנימיות עבור מקום חניה אחד נוסף (מוסך חניה פרטי שנסגר ע"י שער) בתנאי התאמה לקובץ ההנחיות ומלוי דרישות מהנדס העיר בתנאים הבאים :

תנאים להיתר

1. הגשת בקשה עם תרשים המגרש בקנה מידה 1:250 ותרשים הסביבה בקנה מידה 1:1250 ;
2. הגשת תנוחת קומת המרתף כולה עם סימון מקום חניה נוספת ;
3. ביטול 2 מ"ח בתוך המוסך והסדרת מ"ח אחד בהתאם לאישור אגף התנועה ;
4. סימון כל השינויים לגבי ההיתר המקורי לרבות סימון וצביעת מחיצות חדשות וכו' ;
5. הגשת נסח טאבו מעודכן ואישור בעלי זכות בנכס.

הערות

ההיתר הינו למבוקש בלבד ואינו מהווה אישור לכל בניה אחרת שנעשתה במגרש/או בבנין ללא היתר.

* * * * *

פרוטוקול דיון רשות רישוי אלון יגאל 38

גוש : 7098 חלקה : 126
שכונה : יד-אליהו, נוה צה"ל
סיווג : תוספת בניה/עליית גג
שטח : 510 מ"ר

בקשה מספר : 11-0122
תאריך בקשה : 19/01/2011
תיק בניין : 0644-038
בקשת מידע : 201000826
תא' מסירת מידע : 27/04/2010

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה :
תוספת בניה בקומה : קרקע + קומה א, בשטח של 41.43 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 107.96 מ"ר
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ח'ד מהנדס העיר (ע"י ארגש נרית)

לאשר את הבקשה ל הריסת המבנה הקיים על המגרש והקמת בנין חדש בן 2 קומות
בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הבאים :

ההחלטה : החלטה מספר 6

רשות רישוי מספר 11-0033-1 מתאריך 23/03/2011

לאשר את הבקשה להריסת המבנה הקיים על המגרש והקמת בנין חדש בן 2 קומות,
בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הבאים :

תנאים להיתר

1. הצגת מפרט הבקשה ע"ג מפה מצבית מעודכנת ;
2. ביטול תקרת הפטיו או לחילופין הכללת שטח הפטיו בחישוב השטחים המותרים עפ"י התב"ע (107.4 מ"ר)
3. תיקון חישוב השטחים וטבלאות המפרט בתיאום עם מהנדסת רישוי לרבות חישוב השטחים הבלתי מקורים(כפי המסומן במפרט);
4. הצגת חישוב שטחי הפרגולה ביחס לשטח החצר, התאמתה לתקנות החוק והצגת פרט בקנה מידה 1:20 ;
5. תיאום בין תנחות הקומות, החתכים והתזיתות ;
6. הצגת פתרון ניקוז עבור הפטיו הפנימי ;
7. הצגת תצהיר מהנדס שלד כי המבנה יעמוד בפני רעידות אדמה לפי התקן הישראלי המתאים והצגת חישובים התומכים בהצהרה.

תנאים בהיתר

הריסת המחסן תבוצע לפני סיום עבודות הבניה ; -קרוי הפטיו בקרוי כלשהוא יהווה הפרה מהותית של ההיתר ויביא לביטול.

* * * * *

פרוטוקול דיון רשות רישוי רובינשטיין יצחק 27

גוש : 7048 חלקה: 15	בקשה מספר: 10-1953
שכונה: גב.התמרים(יפו ד')	תאריך בקשה: 16/12/2010
סיווג: שינויים/שינויים פנימיים	תיק בניין: 3773-027
שטח: 598 מ"ר	בקשת מידע: 201000793
	תא' מסירת מידע: 04/05/2010

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: 1, לחזית, בשטח של 113.11 מ"ר, שטח הדירה לאחר התוספות יהיה 110.10 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: שינויים במחיצות פנים + החלפת גג אסבסט בגג בטון + בקשה לבניית ח. בטחון - ממ"ד
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

חו"ד מהנדס העיר (ע"י טורנסקי מרינה)

לא לאשר את הבקשה, שכן:
- הוגשה התנגדות מאגף הנכסים של עיריית תל-אביב מאחר ומדובר בפלישה לחלקה שבבעלות המדינה
ולא הוגש אישור מינהל מקרקעי ישראל.
- נוגדת הוראות התב"ע 2661 שלפיה המבנה מיועד להריסה ולא ינתנו היתרי בניה, עד להכנת תשריט בינוי ואישרה
ע"י הועדה המקומית.

החלטה : החלטה מספר 7

רשות רישוי מספר 1-11-0033 מתאריך 23/03/2011

לא לאשר את הבקשה, שכן:

- הוגשה התנגדות מאגף הנכסים של עיריית תל-אביב מאחר ומדובר בפלישה לחלקה שבבעלות המדינה
ולא הוגש אישור מינהל מקרקעי ישראל.
- נוגדת הוראות התב"ע 2661 שלפיה המבנה מיועד להריסה ולא ינתנו היתרי בניה, עד להכנת תשריט בינוי ואישרה
ע"י הועדה המקומית.

* * * * *

פרוטוקול דיון רשות רישוי מינקובסקי 5

גוש : 6982 חלקה : 32	בקשה מספר : 11-0011
שכונה : קרית שלום	תאריך בקשה : 02/01/2011
סיווג : בניה ללא תוספת שטח/פרגולה	תיק בניין : 3639-005
שטח : 528 מ"ר	בקשת מידע : 200902675
	תא' מסירת מידע : 22/11/2009

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה :
שינויים פנימיים הכוללים : פרגולה בקומה א'
תוספת פרגולה בקומה א'
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ח"ד מהנדס העיר (ע"י טורנסקי מרינה)

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

ההחלטה : החלטה מספר 8

רשות רישוי מספר 11-0033-1 מתאריך 23/03/2011

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

תנאים להיתר

1. הצגת תנוחת קומת הקרקע על רקע מפה עדכנית.

2. הריסת 2 מחסנים קיימים ללא היתר במרווח האחורי השייכים למבקש - לפני הוצאת ההיתר ואישור מח' הפיקוח לכך.

3. הנמכת גובה הגדר הפנימית, הקיימת ללא היתר במרווח האחורי עד לגובה המותר - לפני הוצאת ההיתר ואישור מח' הפיקוח לכך.

4. הצגת כל השינויים בתנוחת הקומה השניה ובחתיכים.

5. סימון קורות פרגולה והצגת חישוב מדוייק של היחס בין החלקים האטומים של הפרגולה לשטחה, בהתאם לנקבע בתקנות.

הערות

ההיתר אינו מקנה כל אישור לבניה קיימת ללא היתר בבנין או במגרש, והוא מתייחס אך ורק למפורט בתוכן ההיתר.

* * * * *

פרוטוקול דיון רשות רישוי די רוסי 5

גוש: 6983 חלקה: 59	בקשה מספר: 11-0021
שכונה: קרית שלום	תאריך בקשה: 03/01/2011
סיווג: תוספת בניה/הרחבות דיון	תיק בניין: 3634-005
שטח: 499 מ"ר	בקשת מידע: 201001868
	תא' מסירת מידע: 26/08/2010

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: קרקע, לצד, שטח הדירה לאחר התוספות יהיה 64.32 מ"ר
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ח"ד מהנדס העיר (ע"י טורנסקי מרינה)

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

ההחלטה: החלטה מספר 9

רשות רישוי מספר 11-0033-1 מתאריך 23/03/2011

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

תנאים להיתר

1. הריסת הגדרות והמחסן השייכים למבקש לפי המסומן במפרט לפני תחילת עבודות הבניה.
2. הצגת הרחבה עתידית של כל הדירות שטרם הורחבו בתנחות הקומות, החתכים והחזיתות.
3. הצגת שינויים במערכת סניטרית והספקת חשמל.
4. סימון מידות עבור התוספת בצד המערבי בהתאם למאושר בהיתר משנת 1988 ובפירוק בניה חריגה מכך.
5. מתן פתרון לחיזוק הבנין לפי תקן ישראלי 413.
6. הצגת תצהיר מהנדס השלד והחישובים הנלווים אליו, המהווים חלק בלתי נפרד מההיתר, כי המבנה על תוספת הבניה והשינויים המבוקשים בו, יעמוד בפני רעידות אדמה לפי התקן הישראלי המתאים.
7. הצגת פתרון לסידור מסתורי כביסה עבור הדירות.
8. מתן התחייבות לביצוע שיפוצים בהתאם למפרט לשיפוצים שנשלח התיק המידע, להנחת דעת מהנדס העיר, עד גמר עבודות הבניה.
9. הצגת תנחות קומת הקרקע על רקע מפה טופוגרפית עדכנית.
10. הצגת חישוב תכסית הקרקע בהתאם לתכסית המותרת.
11. תיקון המפרט בתאום עם מהנדס הרישוי לרבות התכנון הפנימי של הדירה למניעת חלוקתה בעתיד והגשת התחייבות בגין אי-חלוקה שתרשם בטאבו.
12. הצגת פתרון לאוורור כל חדרי שירות.
13. סימון שבילים משותפים בהתאם לנקבע בתב"ע ברוחב שלא יקטן מ-1.10 מ'.
14. סימון גובה הגדרות החדשות שלא יעלה על 1.5 מ' המותרים. הצגת מפלסי הקרקע בשני צדי הגדרות.
15. הצגת הסכמה מפורשת מבעלי הדירה מול דירת המבקש לפתיחת חלון לתוך המעבר המשותף.
16. התאמה בין תנחות הקומות, החתכים והחזיתות.
17. - הצגת פרט של פרגולה והוכחת התאמתה לנקבע בתקנות התכנון והבניה לרבות שטחה ותמיכתה (ע"י עמודים).

הערות

ההיתר אינו מקנה כל אישור לבניה קיימת ללא היתר בבנין או במגרש והוא מתייחס אך ורק למפורט בתוכן ההיתר.

* * * * *

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

11-0021 עמ' 12

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

פרוטוקול דיון רשות רישוי צונזר 20 החזיון 5

גוש : 6986 חלקה : 211	בקשה מספר : 11-0102
שכונה : קרית שלום	תאריך בקשה : 16/01/2011
סיווג : תוספת בניה/הרחבות דיור	תיק בניין : 3651-020
שטח : 513 מ"ר	בקשת מידע : 201001969
	תא' מסירת מידע : 01/02/2011

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
 תוספת בניה בקומה : קרקע, לאחור, לצד, בשטח של 59.22 מ"ר,
 שטח הדירה לאחר התוספות יהיה 119.21 מ"ר
 גדר להריסה
 המקום משמש כיום למגורים בהיתר

חו"ד מהנדס העיר (ע"י טורנסקי מרינה)
 לאשר את הבקשה
 בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הבאים :

**ההחלטה : החלטה מספר 10
 רשות רישוי מספר 11-0033-1 מתאריך 23/03/2011**

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

תנאים להיתר

1. הריסת המחסן הטרומי, הקיים במרווח הקדמי לפני הוצאת ההיתר ואישור מחלקת הפיקוח על הבניה לכך ;
2. הצגת חתך נוסף דרך מסתור כביסה.
3. התאמת פרטי ההרחבה להרחבות הקיימות בבנין תוך הצגתם באופן ברור וסידור תזית אחידה בתאום עם אדריכל הרישוי .
4. הצגת חישוב תכסית הקרקע.
5. ביטול הכניסה השניה לדירה מתוך החצר. הצגת מידות של הפתחים ותכנון חלופי שלא יאפשר חלוקת הדירה - בתאום עם מהנדס הרישוי.
6. ביטול החלון מחדר השירות לתוך החדר המדרגות המשותף.
7. הצגת הסכמה מפורשת של בעלי הדירה מול דירת המבקש לפתיחת חלון נוסף לכיוון המעבר המשותף או ביטול החלון.
8. הצגת תכנית פיתוח השטח בהתאם לנקבע בהוראות התב"ע, סימון שבילים משותפים.
9. הצגת תנוחת קומת הקרקע על רקע המפה העדכנית.
10. הצגת כל המידות והמפלסים הדרושים לבדיקת המיפרט.
11. הצגת התחייבות לשיפוץ המבנה בהתאם למפרט לשיפוצים שנמסר בתיק המידע להנחת דעת מהנדס העיר -עד גמר עבודות הבניה.
12. בניית הגדר האחורית בהתאם לנקבע בתקנות. הצגת כל המפלסים הדרושים לבדיקת המפרט.
13. סימון קו הביוב בתנוחת קומת הקרקע.
14. התאמה ומילוי תקן 413. הצגת תצהיר מהנדס השלד והחישובים הנלווים אליו, המהווים חלק בלתי נפרד מההיתר, כי המבנה על תוספת הבניה והשינויים המבוקשים בו, יעמוד בפני רעידות אדמה לפי התקן הישראלי המתאים.

הערות

ההיתר אינו מקנה כל אישור אחר לחריגות בניה, אם נעשו בבנין, והוא מתייחס אך ורק למפורט בתוכן ההיתר.

* * * * *

פרוטוקול דיון רשות רישוי יפת 41

גוש: 7080 חלקה: 4	בקשה מספר: 10-1822
שכונה: מ.יפו-מע.לשד.י-ם	תאריך בקשה: 21/11/2010
סיווג: בניה ללא תוספת שטח/פרגולה	תיק בניין: 3004-041
שטח: 470 מ"ר	בקשת מידע: 201001828
	תא' מסירת מידע: 16/09/2010

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
תוספת פרגולה קלה בקומה העליונה.

ח"ד מהנדס העיר (ע"י אברבוך רינת)

- לדחות את ההתנגדות, שכן הקמת הפרגולה לא מהווה פגיעה במתנגדים.
- לאשר את הבקשה בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הבאים:

ההחלטה: החלטה מספר 11

רשות רישוי מספר 1-11-0033 מתאריך 23/03/2011

- לדחות את ההתנגדות, שכן הקמת הפרגולה לא מהווה פגיעה במתנגדים.
- לאשר את הבקשה, בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

התאמת שטח הפרגולה לנקבע בתקנות התכנון והבניה לעניין שטח ה ביחס לשטח הגג ויחס בין שטח האטום ופתוח.

הערות

ההיתר כפוף לכל תנאי ההיתר המקורי ואינו בא לאפשר כל הארכת תוקפו של ההיתר המקורי.

* * * * *

**פרוטוקול דיון רשות רישוי
שלמה 5 תרצה 23**

גוש: 7016 חלקה: 42	בקשה מספר: 11-0041
שכונה: צפון יפו	תאריך בקשה: 05/01/2011
סיווג: תוספת בניה/תוספת קומות	תיק בניין: 0414-005
שטח: 212 מ"ר	בקשת מידע: 200902391
	תא' מסירת מידע: 31/12/2009

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 4 קומות לבניין, הכוללות 7 יחידות דיור

ח"ד מהנדס העיר (ע"י אברבודך רינת)

לא לאשר את הבקשה, שכן היא:

- נוגדת הוראות התב"ע לענין הגובה המותר ומהווה תוספת שטח והגדלת נפח הבניין בגדר סטיה ניכרת, כאשר תיקון המפרט מהווה שינוי מהותי בתכנון.
- נוגדת תקנות התב"ע לענין רוחב בניה חלקית על הגג.
- מהווה שינויים ברכוש המשותף ובנכס השייך לבעלים האחרים ללא הסכמתם, אלא הוגשה התנגדות.
- נערכה בצורה שלט מאפשרת את בדיקתה, ללא הצגת בניה בקירות משותפים עם הבניינים הסמוכים באופן ברור עם כל המידות הנדרשות לצורך הבדיקה, ללא סימון גבולות המגרש וקוי הבנין המותרים בתנחות הקומות.

ההחלטה: החלטה מספר 12
רשות רישוי מספר 11-0033-1 מתאריך 23/03/2011

לא לאשר את הבקשה, שכן היא:

- נוגדת הוראות התב"ע לענין הגובה המותר ומהווה תוספת שטח והגדלת נפח הבניין בגדר סטיה ניכרת, כאשר תיקון המפרט מהווה שינוי מהותי בתכנון.
- נוגדת תקנות התב"ע לענין רוחב בניה חלקית על הגג.
- מהווה שינויים ברכוש המשותף ובנכס השייך לבעלים האחרים ללא הסכמתם, אלא הוגשה התנגדות.
- נערכה בצורה שלא מאפשרת את בדיקתה, ללא הצגת בניה בקירות משותפים עם הבניינים הסמוכים באופן ברור עם כל המידות הנדרשות לצורך הבדיקה, ללא סימון גבולות המגרש וקוי הבנין המותרים בתנחות הקומות.

* * * * *

פרוטוקול דיון רשות רישוי 8 2184

גוש : 6338 חלקה: 71	בקשה מספר: 10-1934
שכונה: אז.תעשייה-ע.הירקון	תאריך בקשה: 12/12/2010
סיווג: הפרדת היתר	תיק בניין: 2184-008
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 201001973
	תא' מסירת מידע: 27/07/2010

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
שינויים פנימיים הכוללים: הפרדת היתר.

ההחלטה (דיון נוסף): החלטה מספר 13 רשות רישוי מספר 1-11-0033 מתאריך 23/03/2011

לאשר את הבקשה להפרדת ההיתרים מס' 07-0451 ו-10-0520 ל-4 שלבים כדי לאפשר איכלוס שלבים לפני סיום עבודות הבניה בשלבים הבאים אחריו, לפי השלבים הבאים:

- שלב א' (המסומן בצבע סגול) – כל קומות המרתף למעט מרתף 1, מדרגות במרתף 1, קומות קרקע תחתונה ועליונה;
- שלב ב' (המסומן בצבע ירוק) – קומות מרתף 1- למעט 3-חדרי מדרגות.
- שלב ג' (המסומן בצבע כחול) - 18 קומות טיפוסיות, וגרעין המבנה בקומות 21 ו-22
- שלב ד' (המסומן בצבע צהוב) – כל שאר הבניה.

תנאים להיתר

1. השלמת המפרט לפי הערות מהנדס רישוי;
2. הגשת חו"ד יועץ בטיחות לעניין הפעלת שלב א' תוך ביצוע עבודות בניה בשלבים האחרים, וכך בהתאם לכל שלב ושלב ומילוי דרישותיו.
3. הוצאת ההיתר לאחר הוצאת ההיתר להארכת תוקף ההיתר או בעת ובעונה עימו.

תנאים בהיתר

מילוי כל התנאים בהיתרים הקודמים.

הערות

ההיתר הוא להפרדת ההיתר המקורי לשלבים בלבד ואינו מהווה אישור כלשהו לכל שינוי או שימוש אחר כלפי ההיתר המקורי.

* * * * *