

## פרוטוקול

רשות רישוי

ישיבה: 1-11-0045 תאריך: 13/04/2011 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	בניה חדשה/בית דירה/קוטג	פירשטיין אמיל דיר 1	2325-001	11-0653	13
2	תוספת בניה/הרחבות דיור	הגולן 122	0914-122	11-0691	1
3	תוספת בניה/הוספת שטח	סנה משה 15	2218-015	11-0192	2
4	תוספת בניה/תוספת קומות	לילינבלום 9	0007-009	11-0437	3
5	שינויים/שינויים פנימיים	אילת 61	3570-061	11-0232	4
6	בניה חדשה/בניין גבוה	החשמונאים 6	0069-006	11-0641	11
7	תוספת בניה/הוספת שטח	שבזי 41	0141-016	10-1776	5
8	שינויים/שינויים פנימיים	גורדון יהודה ליב 14	0099-014	11-0095	6
9	תוספת בניה/דירת גג	אריאל 9	1070-009	10-0430	7
10	בניה חדשה/בניין לא גבוה	אביטל 22	4062-022	11-0606	9
11	תוספת בניה/הוספת שטח	אלנקווה 30	4147-030	11-0607	10
12	שינויים/שינויים פנימיים	לוחמי גליפולי 62	0647-062	11-0309	8
13	תוספת בניה/הוספת שטח	שולמן 1	0729-026	11-0651	12

**פרוטוקול דיון רשות רישוי  
פירשטיין אמיל ד'ר 1**

גוש : 6624 חלקה : 688  
שכונה : צהלה, גני.ורמ.צהלה  
סיווג : בניה חדשה/בית דירה/קוטג'  
שטח : 187 מ"ר

בקשה מספר : 11-0653  
תאריך בקשה : 11/04/2011  
תיק בניין : 2325-001  
בקשת מידע : 200702376  
תא' מסירת מידע : 27/11/2007

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

ההחלטה : החלטה מספר 11  
רשות רישוי מספר 11-0045-1 מתאריך 13/04/2011

לאשר את הבקשה להארכת תוקף חריגה של 6 חודשים מיום ההחלטה, לצורך הוצאת ההיתר.

\* \* \* \* \*

### פרוטוקול דיון רשות רישוי הגולן 122

גוש: 6638 חלקה: 208	בקשה מספר: 11-0691
שכונה: רמת החייל וישגב	תאריך בקשה: 17/04/2011
סיווג: תוספת בניה/הרחבות דיוור	תיק בניין: 0914-122
שטח: 1168 מ"ר	בקשת מידע: 200700753
	תא' מסירת מידע: 22/04/2007

#### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

הארכת תוקף חריגה של החלטת הועדה המקומית מ-18/06/2009 להרחבה דו-צדדית של דירה קיימת בקומה א' מעל מעטפת בקומת הקרקע, הריסת גג רעפים ובניית גג חדש עם ניצול חללו עם ניצול חללו, שינויים פנימיים ושינויים בחזיתות, הכל עבור הדירה האמצעית מערבית בקומה א' של בנין טורי קיים בן 2 קומות, 8 יח"ד.

#### ח'ד מהנדס העיר (ע"י גלוזמן מרגריטה)

לאשר הארכת תוקף חריגה של החלטת הועדה המקומית מ-16/06/2008 עד 18/06/2011 לצורך הוצאת ההיתר בתנאי החלטה המקורית והחלטת הועדה לתיקוניה ובתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר.

#### ההחלטה : החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 11-0045-1 מתאריך 13/04/2011

לאשר הארכת תוקף חריגה של החלטת הועדה המקומית מ-18/06/2008 עד 18/06/2011 לצורך הוצאת ההיתר בתנאי החלטה המקורית והחלטת הועדה לתיקוניה ובתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר.

\* \* \* \* \*

### פרוטוקול דיון רשות רישוי סנה משה 15

גוש: 6624 חלקה: 503	בקשה מספר: 11-0192
שכונה: נאות אפקה ב'	תאריך בקשה: 30/01/2011
סיווג: תוספת בניה/הוספת שטח	תיק בניין: 2218-015
שטח: 614 מ"ר	בקשת מידע: 201001977
	תא' מסירת מידע: 14/09/2010

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
בקשה לתוספת בניה בקומת הגג (מפלס 42.05 מ') לחזית, בשטח של 17 מ"ר הרחבת היציאה לגג מ-23 מ"ר ל-40 מ', שינויים פנימיים בדירה ובניית פרגולה על הגג.

ח"ד מהנדס העיר (ע"י ברקאי יוסף)

- א. לאשר פתרון חניה עבור מקום חניה חסר, ע"י השתתפות בעלי ההיתר בתשלום לקרן חניה.
- ב. לאשר את הבקשה, בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הבאים:

ההחלטה : החלטה מספר 1  
רשות רישוי מספר 11-0045-1 מתאריך 13/04/2011

- א. לאשר פתרון חניה עבור מקום חניה חסר, ע"י השתתפות בעלי ההיתר בתשלום לקרן חניה.
- ב. לאשר את הבקשה, בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. הגשת מפרט מתוקן לפי הערות מהנדס הרישוי ע"ג המפרט שהוגש לבדיקה.
2. יש להציג את כל החומרים המוצעים לשימוש במדרגות, בתקרות ובמסותורי דוודים ע"ג מפרט מתוקן תוך התאמתם לתקנים הרלוונטיים.
3. הצגת חישוב שטחים מתוקן.
4. הצגת המוצע על כל חלקיו בצבעים מוסכמים ולפי המקרא ע"ג המפרט.
5. הצגת פתרונות אוורור לכל החללים המוצעים כולל חדרי שירותים ומקלחות לפי תקנות התכנון והבניה.
6. הצגת תכנית הבניה הכוללת על הגג והתאמתה להוראות תכנית ג'1.
7. הצגת פרט הפרגולה בקנה מידה כנדרש וציון מידות המרווחים בין המרישים.
8. עמידה בכל התנאים והדרישות להגשת תכניות להיתרי בנייה לפי הוראות תכנית ג'1 כולל ציון חומרי הגמר של המוצע והתאמתו לקיים.
9. הצגת התאמה מלאה בין המוצג בתנחות הקומות, בחתכים ובחזיתות.
10. השלמת כל המידות, הגבהים והמפלסים הנחוצים לבדיקת המוצע בתנחות הקומות, בחזיתות ובחתכים.

הערות

- 1. ההיתר הינו לבניה המבוקשת בלבד ואינו מהווה אישור לכל בניה אחרת שנעשתה בבנין או בשטח המגרש.

\* \* \* \* \*

**פרוטוקול דיון רשות רישוי  
לילינבלום 9**

גוש : 7422 חלקה : 38	בקשה מספר : 11-0437
שכונה : שבזי ונוה צדק	תאריך בקשה : 09/03/2011
סיווג : תוספת בניה/תוספת קומות	תיק בניין : 0007-009
שטח : 933 מ"ר	בקשת מידע : 200900981
	תא' מסירת מידע : 27/07/2009

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

תוספת קומה לבניין קיים לשימור + הוספת אגף חדש בן 5 קומות על שתי קומות חלקיות + מרתפים עבור בית מלון בן 42 חדרים.  
המקום משמש כיום לבית מלון. בהיתר

ח"ד מהנדס העיר (ע"י מאיר טטרו)

א. לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת רשות הרישוי מתאריך 10.03.2010 לשנה נוספת עד לתאריך 10.03.2012.  
ב. בהמשך להחלטת רשות הרישוי מתאריך 10.03.2010 להוסיף התנאים הבאים להחלטה :

**ההחלטה : החלטה מספר 2**

**רשות רישוי מספר 11-0045-1 מתאריך 13/04/2011**

א. לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת רשות הרישוי מתאריך 10.03.2010 לשנה נוספת עד לתאריך 10.03.2012.  
ב. בהמשך להחלטת רשות הרישוי מתאריך 10.03.2010 להוסיף התנאים הבאים להחלטה :

**תנאי לקבלת היתר :**

אישור אגף הנכסים של העירייה למילוי תנאי כתב ההתחייבות שנחתם בין הצדדים.

**תנאי בהיתר :**

- מילוי תנאי כתב ההתחייבות לפני קבלת תעודת גמר.
- רישום זיקת הנאה לכניסה למרתפים לכניסה למרתפים מרחוב לילינבלום.

\* \* \* \* \*

### פרוטוקול דיון רשות רישוי אילת 61

גוש : 7012 חלקה: 23	בקשה מספר: 11-0232
שכונה: שבזי ונוה צדק	תאריך בקשה: 06/02/2011
סיווג: שינויים/שינויים פנימיים	תיק בניין: 3570-061
שטח: 5631 מ"ר	בקשת מידע: 200901786
	תא' מסירת מידע: 21/01/2010

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לשינוי פנימי בדירה מס' 3402, הצמדת חלק ממסדרון משותף לדירה והרחבת המסדרון על חשבון הדירה ללא שינוי בשטחים.

ח"ד מהנדס העיר (ע"י אברבוך רינת) :

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

ההחלטה : החלטה מספר 3

רשות רישוי מספר 11-0045-1 מתאריך 13/04/2011

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

תנאים להיתר

1. הצגת כל השינויים לגבי ההיתר בצורה ברורה ומדוייקת ותיקון המפרט בהתאם.
2. הצגת רוחב דלת כניסה לדירה ופרטי הקיר החיצוני הסמוך לה בהתאם לרוחבו לאורך המעבר המשותף בקומה.
3. מתן פתרון לחלון הפונה לאויר החוץ במטבח ואורזר בכל חדרי השרות בהתאם לנקבע בתקנות התכנון והבניה ותיקון המפרט בהתאם. הצגת השטחים המשותפים בקומה באופן ברור.
4. מתן התחייבות מתאימה, אשר תרשם כתנאי בהיתר, לרישום השטחים המשותפים בקומה זו בהתאם לשינוי המבוקש במעבר המשותף והצגת 2 מפרטים עם סימון שטחים משותפים בצבע קרע שונה.

תנאים בהיתר

הצגת רישום הערה הזהרה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין .

\* \* \* \* \*

### פרוטוקול דיון רשות רישוי החשמונאים 6

גוש : 6932 חלקה: 109	בקשה מספר: 11-0641
שכונה: לב ת"א-חלק צפוני	תאריך בקשה: 10/04/2011
סיווג: בניה חדשה/בניין גבוה	תיק בניין: 0069-006
שטח: 439.69 מ"ר	בקשת מידע: 200801010
	תא' מסירת מידע: 03/06/2008

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
הארכה חריגה לתוקף החלטה להקמת בנין חדש.

ההחלטה : החלטה מספר 9  
רשות רישוי מספר 11-0045-1 מתאריך 13/04/2011

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

\* \* \* \* \*

### פרוטוקול דיון רשות רישוי שבזי 41

גוש: 6926 חלקה: 110	בקשה מספר: 10-1776
שכונה: שבזי ונוה צדק	תאריך בקשה: 11/11/2010
סיווג: תוספת בניה/הוספת שטח	תיק בניין: 0141-016
שטח: 213 מ"ר	בקשת מידע: 200901823
	תא' מסירת מידע: 31/08/2009

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:

שינויים פנימיים הכוללים: שינויים בחזיתות, שינויים פנימיים ואיחוד דירות תוך כדי בניה + הריסת גג קיים ובנייתו לפי היתר אחרון. המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ח"ד מהנדס העיר (ע"י דן ווקסלר)

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

ההחלטה: החלטה מספר 4

רשות רישוי מספר 1-11-0045 מתאריך 13/04/2011

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

1. הריסת חריגות הבניה על הגג והנמכת גג עליונה עד למפלס המאושר בהיתר משנת 2004 ובהתאמה להוראות העיצוריות של התכנית 2277 (המחייבת) - לפני הוצאת ההיתר.
2. תיקון והשלמת חישוב השטח המותר לבניה, כאשר שטח הבניין כולל תוספת שטח, לא יעלה על המותר לפי התכנית.
3. תכנון שיפוע הגג ביחס של 1:2 ובהמשך למעקה חזית הבניין, כמתואר בנספח הנחיות עיצוב מחייבות.
4. בניית המרפסות בחזית לפי ההיתר הקודם והצגת פתרון למסתורי כביסה ומזגנים במקום מסתורי הכביסה המתבטלים, התאמת העיצוב הסופי של הגג - בתאום עם צוות מרכז ואדריכל הרישוי.

הערה: ההיתר אינו בא לאשר כל בניה קיימת בניין הנ"ל ואשר אינה כלולה בהיתר זה.

\* \* \* \* \*

### פרוטוקול דיון רשות רישוי גורדון יהודה ליב 14

גוש: 6968 חלקה: 119	בקשה מספר: 11-0095
שכונה: צפון ישן-דרום מע.	תאריך בקשה: 13/01/2011
סיווג: שינויים/שינויים פנימיים	תיק בניין: 0099-014
שטח: 410 מ"ר	בקשת מידע: 201100087
	תא' מסירת מידע: 09/01/2011

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

חו"ד מהנדס העיר (ע"י ברומר רותי)

- א. לדחות את ההתנגדויות, שכן לפי חוזה המכר ותקנון הבית המשותף המוסכם, שנבדקו ע"י השירות המשפטי, עולה כי אין צורך בהסכמות מי מבעלי חלקות המשנה האחרות לבקשות להיתר בשטחים שהוצמדו לדירתו של המבקש.
- ב. לאשר את הבקשה בהתאם להוראות תכנית "ע1", בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הבאים:

ההחלטה: החלטה מספר 6  
רשות רישוי מספר 11-0045-1 מתאריך 13/04/2011

לשוב ולדון – לאחר ביקור במקום של עודד גבולי ובדיקה נוספת של הבקשה.

\* \* \* \* \*

### פרוטוקול דיון רשות רישוי אריאל 9

גוש : 6892 חלקה: 3	בקשה מספר: 10-0430
שכונה: יד-אליהו, נוה צה"ל	תאריך בקשה: 10/03/2010
סיווג: תוספת בניה/דירת גג	תיק בניין: 1070-009
שטח: 1710 מ"ר	בקשת מידע: 200902242
	תא' מסירת מידע: 14/09/2009

#### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:  
תוספת בניה בקומה: גג, בשטח של 1.93 מ"ר  
שינויים פנימיים הכוללים: שינויים בזמן בניה  
שינוי מיקום פרגולה  
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

#### חו"ד מהנדס העיר (ע"י הראל אייל)

לזמן את הצדדים לדיון בהתנגדויות.  
באם רשות הרישוי תדחה את ההתנגדויות,

בהסתמך על המלצת אדריכל העיר, לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 09-0004 ע"י שינוי מקום חדר יציאה  
לגג בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הבאים:

#### ההחלטה (דיון חוזר): החלטה מספר 5

רשות רישוי מספר 11-0045-1 מתאריך 13/04/2011

בהסתמך לחו"ד אדריכל רישוי לבטל את התנייה הקושרת בין ההיתר המבוקש להסכמת בעלי הדירות העליונות  
שנדרשו בסעיף מס' 5 בהחלטת רשות הרישוי מיום 28.07.2010 ולאשר שכל מבקש שיגיש בקשה להרחבה (בעתיד)  
יתכנן דירתו עם חדרי יציאה לגג עפ"י אחת מ-2 האופציות שמוצגות בבקשה להיתר.

\* \* \* \* \*

### פרוטוקול דיון רשות רישוי אביטל 22

גוש : 6135 חלקה : 44  
שכונה : התקוה  
סיווג : בניה חדשה/בניין לא גבוה  
שטח : 11.48 מ"ר

בקשה מספר : 11-0606  
תאריך בקשה : 04/04/2011  
תיק בניין : 4062-022  
בקשת מידע : 200900220  
תא' מסירת מידע : 09/02/2009

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

ח"ד מהנדס העיר (ע"י אנטוניר מיקי)

לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת ועדת המשנה לשנה נוספת עד לתאריך 24.2.2012 בתנאי ההחלטה המקורית  
ובתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר.

ההחלטה : החלטה מספר 7  
רשות רישוי מספר 11-0045-1 מתאריך 13/04/2011

לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת ועדת המשנה לשנה נוספת עד לתאריך 24.2.2012 בתנאי ההחלטה המקורית  
ובתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר.

\* \* \* \* \*

**פרוטוקול דיון רשות רישוי  
אלנקווה 30**

גוש: 7423 חלקה: 15  
שכונה: נוה ברבור וכפיר  
סיווג: תוספת בניה/הוספת שטח  
שטח: 8217 מ"ר

בקשה מספר: 11-0607  
תאריך בקשה: 04/04/2011  
תיק בניין: 4147-030  
בקשת מידע: 200803268  
תא' מסירת מידע: 03/05/2010

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

ח"ד מהנדס העיר (ע"י אנטוניו מיקי)

לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת רשות הרישוי לשנה נוספת עד לתאריך 10.3.2012 בתנאי ההחלטה המקורית  
ובתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר.

ההחלטה : החלטה מספר 8  
רשות רישוי מספר 11-0045-1 מתאריך 13/04/2011

לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת רשות הרישוי לשנה נוספת עד לתאריך 10.3.2012 בתנאי ההחלטה המקורית  
ובתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר.

\* \* \* \* \*

### פרוטוקול דיון רשות רישוי לוחמי גליפולי 62 הפלמ"ח 20

גוש :	7097 חלקה: 6	בקשה מספר :	11-0309
שכונה :	יד-אליהו, נוה צה"ל	תאריך בקשה :	17/02/2011
סיווג :	שינויים/שינויים פנימיים	תיק בניין :	0647-062
שטח :	3140 מ"ר	בקשת מידע :	200900991
		תא' מסירת מידע :	10/05/2009

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה :

שינויים פנימיים הכוללים : שינויים פנימיים ותיצוניים, שינוי בחזית קידמית ואחורית ושינויים פנימיים. המקום משמש כיום למגורים. בלי היתר

לאשר את הבקשה לשינויים פנימיים ובחזיתות בדירה קיימת בקומה ב' באגף הקיצוני מזרחי בתנאי התאמה לקובץ ההנחיות ומילוי דרישות מהנדס העיר ובתנאים הבאים :

ההחלטה : החלטה מספר 6

רשות רישוי מספר 11-0045-1 מתאריך 13/04/2011

לאשר את הבקשה לשינויים פנימיים ובחזיתות בדירה קיימת בקומה ב' באגף הקיצוני מזרחי בתנאי התאמה לקובץ ההנחיות ומילוי דרישות מהנדס העיר ובתנאים הבאים :

תנאים להיתר

פירוק קירות מאבן משרבייה בחזית הדרומית הצפונית ובנית קירות בלוקים במקומם וחלון ומעקה דמי לפני הוצאת ההיתר ואישור מח' פיקוח על כך.

הערות

ההיתר זה אינו מקנה כל אישור לבניה הקיימת על המגרש והוא מתיחס למבוקש בלבד.

\* \* \* \* \*

**פרוטוקול דיון רשות רישוי  
שולמן 1 ההשכלה 26**

גוש: 7095 חלקה: 19	בקשה מספר: 11-0651
שכונה: בצרון	תאריך בקשה: 11/04/2011
סיווג: תוספת בניה/הוספת שטח	תיק בניין: 0729-026
שטח: 283 מ"ר	בקשת מידע: 200801503
	תא' מסירת מידע: 10/06/2008

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

ח"ד מהנדס העיר (ע"י אנטוניו מיקי)

לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת ועדת הערר לשנה נוספת עד לתאריך 18.4.2012 בתנאי החלטת ועדת הערר והחלטת הועדה המקומית, ובתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר.

**ההחלטה : החלטה מספר 10  
רשות רישוי מספר 11-0045-1 מתאריך 13/04/2011**

לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת ועדת הערר לשנה נוספת עד לתאריך 18.4.2012 בתנאי החלטת ועדת הערר והחלטת הועדה המקומית, ובתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר.

\* \* \* \* \*