

פרוטוקול

רשות רישוי

ישיבה: 1-11-0049 תאריך: 04/05/2011 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
אדרי' עודד גבולי	סגן מהנדס העיר ומנהל אגף תבע	מ"מ מהנדס העיר
עו"ד שרי אורן	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	
עו"ד אילן רוזנבלום	מזכיר ועדת בניין עיר	
אייל אסיג	מרכז הועדה	

מס' החלטה	מספר בקשה	מספר תיק בניין	כתובת הנכס	מהות הבקשה	מס' דף
1	11-0314	2289-005	חפץ ישה 7	תוספת בניה/הרחבות דיור	1
2	11-0428	0985-035	ברודצקי 35	תוספת בניה/הרחבות דיור	3
3	11-0149	0357-002	אימבר 2	תוספת בניה/יציאה לגג	5
4	11-0633	3001-131	ירושלים 131	הריסה	7
5	11-0679	3770-012	מחרוזת 12	תוספת בניה/הרחבות דיור	9
6	11-0681	3007-041	שבטי ישראל 41	תוספת בניה/הוספת שטח	10
7	11-0702	2106-065	אשכול לוי 65	בניה חדשה/בניין גבוה	11
8	11-0512	0930-052	ברודצקי 68	תוספת בניה/הוספת שטח	12

פרוטוקול דיון רשות רישוי חפץ ישה 7 גלבע אמיר 12

גוש : 6883 חלקה : 68	בקשה מספר : 11-0314
שכונה : צפ. לתכנית ל-א.חן	תאריך בקשה : 17/02/2011
סיווג : תוספת בניה/הרחבות דיון	תיק בניין : 2289-005
שטח : 4178.6 מ"ר	בקשת מידע : 201002524
	תא' מסירת מידע : 07/11/2010

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה :
תוספת בניה בקומה : 0, לאחור
סגירת חללים במרפסות

ח"ד מהנדס העיר (ע"י אברמוביץ לילך)

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

תנאים להיתר

1. תיקון מפרט הבקשה כך שיציג את שטחי המרפסות עד ל- 14 מ"ר וביחס להסדרת שטחי הבניה (עיקרי ושירות) באופן מדוייק ונהיר ובלבד ששטח המרפסות המוצע לא יעלה על 12 מ"ר כפול מספר הדירות בבניין לאחר איחוד הדירות.
2. הצגת שטח כל דירה כולל תוספת השטח העיקרי והצגת טבלת חניה תואמת ובלבד שתהיה בהתאמה לתקן החניה.
3. התאמה בין תנוחות הקומות לסכמה לחישוב שטחים וטבלאות השטחים בהתאם למסומן במפרט הבקשה שנבדק.
4. תיקון חישוב השטחים תוך התייחסות מפורטת לשטח ש"שוחרר" על ידי חישוב מחדש של שטחי הממ"ד, הוספת שטחים עיקריים וכו' בהתאם למסומן בגוף המפרט שנבדק.
5. תיקון מפרט הבקשה בהתאם למסומן במפרט הבקשה שנבדק.

תנאים בהיתר

1. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא. סגירת המרפסות תהווה הפרה יסודית של ההיתר ותביא לביטולו.
2. ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתרים הקודמים.
3. חללים שנותרו ברצפת המרפסות ולא התבקשו לסגירה עלי ידי יציקת ריצפה בהיתר זה לא ייסגרו ברצפה מכל חומר שהוא. הפרת תנאי זה תביא לביטול ההיתר.

הערות

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

ההחלטה : החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 0049-11-1 מתאריך 04/05/2011

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

תנאים להיתר

11-0314 עמ' 2

1. תיקון מפרט הבקשה כך שיציג את שטחי המרפסות עד ל- 14 מ"ר וביחס להסדרת שטחי הבניה (עיקרי ושירות) באופן מדוייק ונהיר ובלבד ששטח המרפסות המוצע לא יעלה על 12 מ"ר כפול מספר הדירות בבניין לאחר איחוד הדירות.
2. הצגת שטח כל דירה כולל תוספת השטח העיקרי והצגת טבלת חניה תואמת ובלבד שתהיה בהתאמה לתקן החניה.
3. התאמה בין תנוחות הקומות לסכמה לחישוב שטחים וטבלאות השטחים בהתאם למסומן במפרט הבקשה שנבדק.
4. תיקון חישוב השטחים תוך התייחסות מפורטת לשטח ש"שוחרר" על ידי חישוב מחדש של שטחי הממ"ד, הוספת שטחים עיקריים וכו' בהתאם למסומן בגוף המפרט שנבדק.
5. תיקון מפרט הבקשה בהתאם למסומן במפרט הבקשה שנבדק.

תנאים בהיתר

1. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא. סגירת המרפסות תהווה הפרה יסודית של ההיתר ותביא לביטולו.
2. ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתרים הקודמים.
3. חללים שנותרו ברצפת המרפסות ולא התבקשו לסגירה עלי ידי יציקת ריצפה בהיתר זה לא ייסגרו ברצפה מכל חומר שהוא. הפרת תנאי זה תביא לביטול ההיתר.

הערות

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

* * * * *

פרוטוקול דיון רשות רישוי אימבר 2

גוש: 6952 חלקה: 84	בקשה מספר: 11-0149
שכונה: צפון ישן-דרום מז.	תאריך בקשה: 24/01/2011
סיווג: תוספת בניה/יציאה לגג	תיק בניין: 0357-002
שטח: 450.3 מ"ר	בקשת מידע: 201002204
	תא' מסירת מידע: 14/09/2010

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בנית חדר יציאה לגג, בשטח של 23 מ"ר,
שטח הדירה לאחר התוספות יהיה 103 מ"ר
פרגולה מעץ 3.84 מ"ר.

ח"ד מהנדס העיר (ע"י מאיר טטרו)
א. לדחות את התנגדות שכן אינה מנומקת, הגג בו מבוקשת הבניה מוצמד למבקשים, הבניה המוצעת תואמת להוראות תב"ע "ג" ואינה פוגעת במתנגדים.
ב. לאשר את הבקשה בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר:

1. תיקון המפרט לפי הערות הרשומות בו.
2. הקטנת שטח חדר היציאה לגג ל-23 מ"ר בלבד (מידות חיצונות) והכלל שטח המדרגות הפנימיות בין המפלסים, בשטח זה.
3. ביטול קורה העליונה והשטח בין חדר יציאה לגג המבוקש לקיר השכנים הגובלים לצד המערבי.
4. הצגת חישוב שטח מפורט של הדירה בתוספת חדר היציאה לגג, והוכחה שהכך שטחם קטן מ-120 מ"ר.
5. הצגת היחס בין שטח כל הגג ובניה עתידית (חדרי יציאה לגג לכל יחיד שבקומה העליונה) והוכחה ששטחם תואם להוראות תב"ע "ג" – בניה במסגרת 50% משטח הגג.
6. הצגת גובה ופרטי מעקה המפריד בין חלקי הגג הפרטי המוצמד למבקשים ויתר הגג.
7. הצגת מצב קונסטרוקטיבי קיים של הבניין וחישוב סטטי מפורט, שיטת חיזוק הבניין בפני רעידת אדמה ותצהיר מהנדס שלד לגבי מצב המבנה, השפעת תוספת הבניה והשינויים המבוקשים בו, ועמידת הבניין בפני רעידות אדמה (לפי תקן ישראלי 413).

הערה:

ההיתר הינו עבור הבניה המפורטת בגוף ההיתר ואינו מקנה אישור לכל בניה או שינוי שבוצעו בבנין.

ההחלטה: החלטה מספר 3

רשות רישוי מספר 0049-11-1 מתאריך 04/05/2011

א. לדחות את התנגדות שכן אינה מנומקת, הגג בו מבוקשת הבניה מוצמד למבקשים, הבניה המוצעת תואמת להוראות תב"ע "ג" ואינה פוגעת במתנגדים.
ב. לאשר את הבקשה בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר:

8. תיקון המפרט לפי הערות הרשומות בו.
9. הקטנת שטח חדר היציאה לגג ל-23 מ"ר בלבד (מידות חיצונות) והכלל שטח המדרגות הפנימיות בין המפלסים, בשטח זה.
10. ביטול קורה העליונה והשטח בין חדר יציאה לגג המבוקש לקיר השכנים הגובלים לצד המערבי.
11. הצגת חישוב שטח מפורט של הדירה בתוספת חדר היציאה לגג, והוכחה שהכך שטחם קטן מ-120 מ"ר.
12. הצגת היחס בין שטח כל הגג ובניה עתידית (חדרי יציאה לגג לכל יח"ד שבקומה העליונה) והוכחה ששטחם תואם להוראות תב"ע "ג" – בניה במסגרת 50% משטח הגג.
13. הצגת גובה ופרטי מעקה המפריד בין חלקי הגג הפרטי המוצמד למבקשים ויתר הגג.
14. הצגת מצב קונסטרוקטיבי קיים של הבניין וחישוב סטטי מפורט, שיטת חיזוק הבניין בפני רעידת אדמה ותצהיר מהנדס שלד לגבי מצב המבנה, השפעת תוספת הבניה והשינויים המבוקשים בו, ועמידת הבניין בפני רעידות אדמה (לפי תקן ישראלי 413).

הערה:

ההיתר הינו עבור הבניה המפורטת בגוף ההיתר ואינו מקנה אישור לכל בניה או שינוי שבוצעו בבנין.

* * * * *

פרוטוקול דיון רשות רישוי ירושלים 131

גוש : 7073 חלקה: 4	בקשה מספר: 11-0633
שכונה: דקר (יפוא')	תאריך בקשה: 07/04/2011
סיווג: הריסה	תיק בניין: 3001-131
שטח: 2208 מ"ר	בקשת מידע: 201100550
	תא' מסירת מידע: 21/02/2011

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 1 קומות מגורים

ח"ד מהנדס העיר (ע"י פלוטקין יבגניה)

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

תנאים להיתר

1. הצגת מפה טופוגרפית מעודכנת עם סימון מדוייק ע"י מודד מוסמך של מיקום כל העצים הקיימים בקרבה לבנינים המיועד ל הריסה ותיקון המפרט לרבות הצגת מיקום העצים המיועדים לשמירה.
2. שמירה על העצים הקיימים על פי ההנחיות אגף שפ"ע ובאישורם הסופי.
3. לסמן כל הבניה המיועדת להריסה באופן ברור תוך התייחסות לגדרות בתחום המגרש ובין הבנינים.
4. הגשת התחייבות לאי-גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש, לנפש ולבנינים הסמוכים בעת ביצוע עבודות ההריסה ופינוי הפסולת מהמגרש.
5. סימון גבולות החלקה באופן ברור והגשת כל נסחי הטאבו רלוונטיים הקשורים לבקשה בכפוף להסכמת בעלי הנכס הרשומים.
6. פירוק גגות אסבסט (אם ישנם) לפי תקנות התכנון והבניה, ההנחיות רשות לאיכות הסביבה ובאישורם.

ההחלטה : החלטה מספר 4

רשות רישוי מספר 0049-11-1 מתאריך 04/05/2011

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

תנאים להיתר

1. הצגת מפה טופוגרפית מעודכנת עם סימון מדוייק ע"י מודד מוסמך של מיקום כל העצים הקיימים בקרבה לבנינים המיועד ל הריסה ותיקון המפרט לרבות הצגת מיקום העצים המיועדים לשמירה.
2. שמירה על העצים הקיימים על פי ההנחיות אגף שפ"ע ובאישורם הסופי.
3. לסמן כל הבניה המיועדת להריסה באופן ברור תוך התייחסות לגדרות בתחום המגרש ובין הבנינים.
4. הגשת התחייבות לאי-גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש, לנפש ולבנינים הסמוכים בעת ביצוע עבודות ההריסה ופינוי הפסולת מהמגרש.
5. סימון גבולות החלקה באופן ברור והגשת כל נסחי הטאבו רלוונטיים הקשורים לבקשה בכפוף להסכמת בעלי הנכס הרשומים.
6. פירוק גגות אסבסט (אם ישנם) לפי תקנות התכנון והבניה, ההנחיות רשות לאיכות הסביבה ובאישורם.

* * * * *

**פרוטוקול דיון רשות רישוי
מחרוזת 12**

גוש: 7050 חלקה: 220
שכונה: גב.התמרים(יפו ד')
סיווג: תוספת בניה/הרחבות דיור
שטח: מ"ר

בקשה מספר: 11-0679
תאריך בקשה: 13/04/2011
תיק בניין: 3770-012
בקשת מידע: 200902415
תא' מסירת מידע: 22/11/2009

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

ח"ד מהנדס העיר (ע"י אנטוניר מיקי)

לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת רשות הרישוי לשנה נוספת עד לתאריך 17.3.2012 בתנאי ההחלטה המקורית
ובתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר.

ההחלטה : החלטה מספר 5
רשות רישוי מספר 11-0049-1 מתאריך 04/05/2011

לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת רשות הרישוי לשנה נוספת עד לתאריך 17.3.2012 בתנאי ההחלטה המקורית
ובתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר.

* * * * *

**פרוטוקול דיון רשות רישוי
שבטי ישראל 41 פסטלוצי 2**

גוש : 7024 חלקה : 214
שכונה : מ.יפו-מע.לשד.י-ם
סיווג : תוספת בניה/הוספת שטח
שטח : 2291 מ"ר

בקשה מספר : 11-0681
תאריך בקשה : 13/04/2011
תיק בניין : 3007-041
בקשת מידע : 200902452
תא' מסירת מידע : 15/11/2009

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

ח"ד מהנדס העיר (ע"י אנטוניר מיקי)

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

ההחלטה : החלטה מספר 6
רשות רישוי מספר 11-0049-1 מתאריך 04/05/2011

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

* * * * *

**פרוטוקול דיון רשות רישוי
אשכול לוי 65**

גוש : 6883 חלקה: 13
שכונה : צפ.לתכנית ל-א.חן
סיווג : בניה חדשה/בניין גבוה
שטח : 2843 מ"ר

בקשה מספר : 11-0702
תאריך בקשה : 26/04/2011
תיק בניין : 2106-065
בקשת מידע : 200600626
תא' מסירת מידע : 11/04/2006

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

ח"ד מהנדס העיר (ע"י אנטוניר מיקי)

לאשר את הבקשה להארכת תוקף היתר מסי 10-0156 מיום 29.4.2010 לשנתיים נוספות מתאריך 29.4.2011, כפוף להערות והתנאים המפורטים בהיתר המקורי, ובתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר.

ההחלטה : החלטה מספר 7
רשות רישוי מספר 11-0049-1 מתאריך 04/05/2011

לאשר את הבקשה להארכת תוקף היתר מסי 10-0156 מיום 29.4.2010 לשנתיים נוספות מתאריך 29.4.2011, כפוף להערות והתנאים המפורטים בהיתר המקורי, ובתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר.

* * * * *

פרוטוקול דיון רשות רישוי ברודצקי 68 אינשטיין 52

גוש: 6649 חלקה: 545	בקשה מספר: 11-0512
שכונה: רמת-אביב	תאריך בקשה: 23/03/2011
סיווג: תוספת בניה/הוספת שטח	תיק בניין: 0930-052
שטח: 7000 מ"ר	בקשת מידע: 200900916
	תא' מסירת מידע: 12/05/2009

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: 13, לחזית, לאחור, בשטח של 153.8 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: סגירת חללים
חלוקת חדרים חדשה
החל מרישיון מס' 537 מתאריך 20/11/1967
המקום משמש כיום לבית אבות, דיור מוגן בהיתר

חו"ד מהנדס העיר (ע"י אברמוביץ לילך)

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

תנאים להיתר

1. פירוק כל האנטנות הסלולריות והרכיבים הנלווים הנמצאים בקרבת הבניה המוצעת בקומה 13 בהתאם למסומן במפרט הבקשה לפני הוצאת היתר ובכפוף למחלקת הפיקוח על הבניה.
2. הצגת מפה מצבית מעודכנת.
3. הצגת פתרונות אוורור עבור כל חדרי השירותים והרחצה הפנימיים.
4. סימון כל העצים הקיימים כעצים לשימור.
5. הצגת מצללה מוצעת במרפסת הגג מצפון על מידותיה, שיטחה ופרטיה ובלבד שתהיה בהתאם לתקנות התכנון והבניה.
6. הצגת תצהיר מהנדס שלד לעניין עמידות המבנה כולו כולל התוספות המוצעות בפני רעידות אדמה על פי תקן ישראלי 413, או לחילופין הצגת פתרונות לחיזוק המבנה נגד רעידות אדמה תוך התאמה ומילוי הוראותיו של זה.
7. הצגת שני חתכים צולבים דרך הבניה המוצעת במפלס קומה 13.
8. הצגת כל השינויים כלפי היתרים קודמים.
9. הצגת כל המידות והמפלסים הדרושים לבדיקת הבקשה.
10. תיקון הבקשה בהתאם למפרט הבקשה שנבדק.
11. מילוי דרישות השירות לאיכות הסביבה והצגת אישורם הסופי כמפורט בחוות דעתם מתאריך 24/02/2010 לפני קבלת היתר.
12. הצגת מתקנים סולריים על הגג בהתאם לדרישות תקנות התכנון והבניה..
13. הצגת מיקום דודי שמש.

תנאים בהיתר

1. הפסקת שידורים בקורלאציה לאנטנות הסלולריות בזמן הבנייה.
2. שמירה על כל העצים הקיימים במגרש והגנה על אלו בזמן הבנייה על ידי איסקורית או שווה ערך.
3. יש להרטיב את חלקי המבנה המיועדים להריסה לפני ובמהלך ההריסה על מנת למנוע מטרדי אבק לסביבה. המשאיות תפננה את פסולת הבניין לאתר מוסדר ומאושר וקבלות על כמויות הפסולת שפונתה יומצאו למח' פיקוח על הבניה.

הערות

ההיתר הנו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בניה אחרת. בשטח הבניין או המגרש.

**החלטה : החלטה מספר 8
רשות רישוי מספר 0049-11-1 מתאריך 04/05/2011**

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

תנאים להיתר

1. פירוק כל האנטנות הסלולריות והרכיבים הנלווים הנמצאים בקרבת הבניה המוצעת בקומה 13 בהתאם למסומן במפרט הבקשה לפני הוצאת היתר ובכפוף למחלקת הפיקוח על הבניה.
2. הצגת מפה מצבית מעודכנת.
3. הצגת פתרונות אוורור עבור כל חדרי השירותים והרחצה הפנימיים.
4. סימון כל העצים הקיימים כעצים לשימור.
5. הצגת מצללה מוצעת במרפסת הגג מצפון על מידותיה, שיטחה ופרטיה ובלבד שתהיה בהתאם לתקנות התכנון והבניה.
6. הצגת תצהיר מהנדס שלד לעניין עמידות המבנה כולו כולל התוספות המוצעות בפני רעידות אדמה על פי תקן ישראלי 413, או לחילופין הצגת פתרונות לחיזוק המבנה נגד רעידות אדמה תוך התאמה ומילוי הוראותיו של זה.
7. הצגת שני חתכים צולבים דרך הבניה המוצעת במפלס קומה 13.
8. הצגת כל השינויים כלפי היתרים קודמים.
9. הצגת כל המידות והמפלסים הדרושים לבדיקת הבקשה.
10. תיקון הבקשה בהתאם למפרט הבקשה שנבדק.
11. מילוי דרישות השירות לאיכות הסביבה והצגת אישורם הסופי כמפורט בחוות דעתם מתאריך 24/02/2010 לפני קבלת היתר.
12. הצגת מתקנים סולריים על הגג בהתאם לדרישת תקנות התכנון והבניה..
13. הצגת מיקום דודי שמש.

תנאים בהיתר

1. הפסקת שידורים בקורלאציה לאנטנות הסלולריות בזמן הבנייה.
2. שמירה על כל העצים הקיימים במגרש והגנה על אלו בזמן הבנייה על ידי איסקורית או שווה ערך.
3. יש להרטיב את חלקי המבנה המיועדים להריסה לפני ובמהלך ההריסה על מנת למנוע מטרדי אבק לסביבה. המשאיות תפננה את פסולת הבניין לאתר מוסדר ומאושר וקבלות על כמויות הפסולת שפונתה יומצאו למח' פיקוח על הבנייה.

הערות

ההיתר הנו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בניה אחרת בשטח הבניין או המגרש.

* * * * *