

פרוטוקול

רשות רישוי

ישיבה: 1-11-0089 תאריך: 31/08/2011 שעה: 12:30
באולם האירועים בבניין העירייה. ברח' אבן גבירול 69 תל-אביב -
יפו, בקומה 12

	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 אסינג	

מס' דף	מהות הבקשה	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
1	תוספת בניה/הוספת שטח	אשכול לוי 49	2106-049	11-1209	1
3	תוספת בניה/תמ"א 38	שלונסקי אברהם 21	0805-021	11-1314	2
4	תוספת בניה/הרחבות דיור	לבנון חיים 17	0941-017	11-1271	3
5	תוספת בניה/תוספת קומות	העבודה 11	0021-011	11-1254	7
6	תוספת בניה/תוספת קומות	אלנבי 122	0004-122	11-1256	8
7	תוספת בניה/הרחבות דיור	אשרמן יוסף 18	1065-014	11-1034	4
8	תוספת בניה/הרחבות דיור	נחמן מברסלב 11	3223-011	11-1042	5
11	תוספת בניה/הרחבות דיור	פחד יצחק 3	3203-003	11-1145	6
13	תוספת בניה/הוספת שטח	חרב גורן שלמה 6	0451-006	11-0941	9



**פרוטוקול דיון רשות רישוי
אשכול לוי 13 2286 49**

גוש: 6896 חלקה: 71
שכונה: תוכנית ל'
סיווג: תוספת בניה/הוספת שטח
שטח: 3191 מ"ר

בקשה מספר: 11-1209
תאריך בקשה: 26/07/2011
תיק בניין: 2106-049
בקשת מידע: 201100782
תא' מסירת מידע: 30/05/2011

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: 0, לאחור
חפירה ודיפון בלבד

חוו"ד מהנדס העיר (ע"י אברמוביץ לילך)

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

תנאים להיתר

1. סימון תחום זיקת ההנאה במרווח הקדמי ומיקום קו המים ברחוב 2387 הנמצא בתחום המדרכה.
2. חישוב שטח החפירה למרתף עתידי והוכחה כי שטחו אינו עולה על 80% משטח המגרש.
3. מיקום שטח ההתארגנות שלא מעל שטח זיקת ההנאה לציבור כלפי הרחוב.
4. הצגה ברורה של גידור אתר זמני בתכנית ובלבד שתהיה בגבולות המגרש ובגובה 2.0 מ'.
5. ציון מיקומי גומחות לבזק/הוט חברת חשמל וכבלים בתחום המגרש כנדרש בחוו"ד ניהול הפרוייקט.
6. סימון חיבור למגרש הסמוך לברז כיבוי אש.
7. הצגת אישור נאמן בשפ"פ.
8. ציון כל המידות והמפלסים הדרושים לבדיקת הבקשה.
9. הצגת פרט קיר דיפון ביחס לגבול המגרש.
10. הצגת הסכם של בעלי הזכויות בנכס ועיריית תל אביב לסוגיית מיקום זיקת ההנאה במרווח הקדמי.
11. הצגת התחייבות שהאחריות לביצוע שינויים אשר ינבעו מהבנייה העל קרקעית או מאישורה של תכנית אחרת, תהיה באחריות המבקשים ולא תהיה לאלו כל טענה או דרישה כלפי העירייה בנושא זה.
12. הצגת התחייבות לאי גרימת נזקים לתשתיות קיימות, לרכוש ולנפש הן בעת החפירה והן בעת פינוי הפסולת, לרבות במגרשים סמוכים.
13. הצגת התחייבות כי אם עבודות הבנייה במגרש יופסקו לתקופה העולה על 12 חודשים, בין אם כתוצאה מהשלמת העבודות לפי ההיתר לחפירה ודיפון ובין אם כתוצאה מהפסקת עבודות החפירה והדיפון, המבקשים מתחייבים למלא את הבור שנחפר במגרש על חשבונו או לאפשר לעירייה אם היא תחפוץ בכך לבצע את מילוי הבור על חשבונו.
14. עמידה בכל התנאים המפורטים בחוו"ד ניהול הפרוייקט (יהל מהנדסים- פטריק אלקיים) ואדריכל האתר מתאריך 18/07/2011.

תנאים בהיתר

1. ינקטו כל האמצעים על מנת לא לפגוע בתשתיות עירוניות, שאם כן יוחזר המצב לקדמותו כשהאחריות הנזיקית תחול על בעלי ההיתר.
2. בעל ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלשי לכיסוי כל נזק (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
3. האחריות לביצוע שינויים אשר ינבעו מהיתרי הבנייה מתחת לקרקע ומעל הקרקע, יחולו על בעלי ההיתר.
4. אי גרימת נזקים לתשתיות הקיימות, עצים לשימור, לרכוש ולנפש- הן בעת ההריסה והן בעת פינוי הפסולת והחזרת המצב לקדמותו.

הערות

ההיתר הנו לחפירה ודיפון בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בניה אחרת במגרש.



**ההחלטה : החלטה מספר 1
רשות רישוי מספר 0089-11-1 מתאריך 31/08/2011**

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

תנאים להיתר

1. סימון תחום זיקת ההנאה במרווח הקדמי ומיקום קו המים ברחוב 2387 הנמצא בתחום המדרכה.
2. חישוב שטח החפירה למרתף עתידי והוכחה כי שטחו אינו עולה על 80% משטח המגרש.
3. מיקום שטח ההתארגנות שלא מעל שטח זיקת ההנאה לציבור כלפי הרחוב.
4. הצגה ברורה של גידור אתר זמני בתכנית ובלבד שתהיה בגבולות המגרש ובגובה 2.0 מ'.
5. ציון מיקומי גומחות לבזק/הוט חברת חשמל וכבלים בתחום המגרש כנדרש בחו"ד ניהול הפרוייקט.
6. סימון חיבור למגרש הסמוך לברז כיבוי אש.
7. הצגת אישור נאמן בשפ"פ.
8. ציון כל המידות והמפלסים הדרושים לבדיקת הבקשה.
9. הצגת פרט קיר דיפון ביחס לגבול המגרש.
10. הצגת הסכם של בעלי הזכויות בנכס ועיריית תל אביב לסוגיית מיקום זיקת ההנאה במרווח הקדמי.
11. הצגת התחייבות שהאחריות לביצוע שינויים אשר ינבעו מהבנייה העל קרקעית או מאישורה של תכנית אחרת, תהיה באחריות המבקשים ולא תהיה לאלו כל טענה או דרישה כלפי העירייה בנושא זה.
12. הצגת התחייבות לאי גרימת נזקים לתשתיות קיימות, לרכוש ולנפש הן בעת החפירה והן בעת פינוי הפסולת, לרבות במגרשים סמוכים.
13. הצגת התחייבות כי אם עבודות הבנייה במגרש יופסקו לתקופה העולה על 12 חודשים, בין אם כתוצאה מהשלמת העבודות לפי ההיתר לחפירה ודיפון ובין אם כתוצאה מהפסקת עבודות החפירה והדיפון, המבקשים מתחייבים למלא את הבור שנחפר במגרש על חשבונו או לאפשר לעירייה אם היא תחפוץ בכך לבצע את מילוי הבור על חשבונו.
14. עמידה בכל התנאים המפורטים בחו"ד ניהול הפרוייקט (יהל מהנדסים- פטריק אלקיים) ואזריכל האתר מתאריך 18/07/2011.

תנאים בהיתר

1. ינקטו כל האמצעים על מנת לא לפגוע בתשתיות עירוניות, שאם כן יוחזר המצב לקדמותו כשהאחריות הנזיקית תחול על בעלי ההיתר.
2. בעל ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלשי לכיסוי כל נזק (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
3. האחריות לביצוע שינויים אשר ינבעו מהיתרי הבנייה מתחת לקרקע ומעל הקרקע, יחולו על בעלי ההיתר.
4. אי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, עצים לשימור, לרכוש ולנפש- הן בעת ההריסה והן בעת פינוי הפסולת והחזרת המצב לקדמותו.

הערות

ההיתר הנו לחפירה ודיפון בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בניה אחרת במגרש.

* * * * *



פרוטוקול דיון רשות רישוי שלונסקי אברהם 21 המאירי אביגדור 1

גוש : 6625 חלקה : 983
שכונה : נאות אפקה ב'
סיווג : תוספת בניה/תמ"א 38
שטח : 712 מ"ר

בקשה מספר : 11-1314
תאריך בקשה : 21/08/2011
תיק בניין : 0805-021
בקשת מידע : 201002193
תא' מסירת מידע : 14/10/2010

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה :
תוספת בניה בקומה : קרקע, לחזית, לאחור, לצד, בשטח של 192.82 מ"ר
תוספת יחידת דיור בשטח של 192.82 מ"ר בקומת קרקע לרחוב שלונסקי באמצעות חיזוק הבניין לפי תמ"א 38
המקום משמש כיום לקומת עמודים מפולשת בהיתר

ההחלטה : החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 11-11-0089-1 מתאריך 31/08/2011

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

* * * * *



פרוטוקול דיון רשות רישוי לבנון חיים 17

גוש : 6772 חלקה : 7
שכונה : רמת-אביב
סיווג : תוספת בניה/הרחבות דיור
שטח : 11874 מ"ר

בקשה מספר : 11-1271
תאריך בקשה : 03/08/2011
תיק בניין : 0941-017
בקשת מידע : 201101010
תא' מסירת מידע : 12/04/2011

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה :

תוספת בניה בקומה : קרקע, בשטח של 10.45 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 106.97 מ"ר המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה : החלטה מספר 3

רשות רישוי מספר 11-0089-1 מתאריך 31/08/2011

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

* * * * *



פרוטוקול דיון רשות רישוי העבודה 11

גוש : 6932 חלקה : 79	בקשה מספר : 11-1254
שכונה : לב ת"א-חלק צפוני	תאריך בקשה : 02/08/2011
סיווג : תוספת בניה/תוספת קומנות	תיק בניין : 0021-011
שטח : 833 מ"ר	בקשת מידע : 200802381
	תא' מסירת מידע : 11/09/2008

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הארכת תוקף החלטה לשיחזור/שיפוץ ותוספת בניה בבנין קיים לשימור.

חו"ד מהנדס העיר (ע"י אנטוניר מיקי)

לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת ועדת הערר לשנה נוספת עד לתאריך 31.10.2012 בתנאי החלטת ועדת הערר והחלטת הועדה המקומית, ובתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר.

ההחלטה : החלטה מספר 7
רשות רישוי מספר 11-0089-1 מתאריך 31/08/2011

לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת ועדת הערר לשנה נוספת עד לתאריך 31.10.2012 בתנאי החלטת ועדת הערר והחלטת הועדה המקומית, ובתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר.

* * * * *



**פרוטוקול דיון רשות רישוי
אלנבי 122**

גוש : 7462 חלקה : 8	בקשה מספר : 11-1256
שכונה : לב ת"א-דר.למ.שלום	תאריך בקשה : 02/08/2011
סיווג : תוספת בניה/תוספת קומות	תיק בניין : 0004-122
שטח : 565 מ"ר	בקשת מידע : 200702427
	תא' מסירת מידע : 04/11/2007

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הארכה חריגה לתוקף החלטה לשימוש חורג ותוספת בניה.

ההחלטה : החלטה מספר 8
רשות רישוי מספר 11-0089-1 מתאריך 31/08/2011

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

* * * * *



פרוטוקול דיון רשות רישוי אשרמן יוסף 18

גוש: 6163 חלקה: 42	בקשה מספר: 11-1034
שכונה: רמת הטייסים	תאריך בקשה: 22/06/2011
סיווג: תוספת בניה/הרחבות דיון	תיק בניין: 1065-014
שטח: 4850 מ"ר	בקשת מידע: 201100641
	תא' מסירת מידע: 14/03/2011

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:

תוספת בניה בקומה: קרקע ומרתף, בשטח של 98.14 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 162.61 מ"ר המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ח"ד מהנדס העיר (ע"י מלכה אתי).

לא לאשר את הבקשה ל:

- תוספת בניה בקומת הקרקע לכיוון דרום והקמת מרתף מתחתיה, שכן:
- תוספת הבניה המוצעת הינה מעבר לשטחים המותרים לפי תב"ע.
- תוספת הבניה המוצעת לכיוון דרום בלבד ואינה תואמת את הטפוס ג/64 ולהרחבות הקיימות בבניין.
- בניית מדרגות חיצוניות לירידה למרתף במרווח הקדמי (לרח' הצבלי) בניגוד לסכום בנושא.
- בניית מדרגות חיצוניות לגישה נפרדת לדירה בקומת הקרקע פוגמת בחזית הבניין.
- הבקשה לא מתייחסת לגדר רשת הפולשת לשטח הרחוב ולגדרות הפרדה פנימיות שנבנו ללא היתר.
- הבקשה לא מתייחסת למחסן שנבנה ללא היתר בשטח החצר המשותפת.

ההחלטה : החלטה מספר 4

רשות רישוי מספר 11-0089-1 מתאריך 31/08/2011

לא לאשר את הבקשה ל:

- תוספת בניה בקומת הקרקע לכיוון דרום והקמת מרתף מתחתיה, שכן:
- תוספת הבניה המוצעת הינה מעבר לשטחים המותרים לפי תב"ע.
- תוספת הבניה המוצעת לכיוון דרום בלבד ואינה תואמת את הטפוס ג/64 ולהרחבות הקיימות בבניין.
- בניית מדרגות חיצוניות לירידה למרתף במרווח הקדמי (לרח' הצבלי) בניגוד לסכום בנושא.
- בניית מדרגות חיצוניות לגישה נפרדת לדירה בקומת הקרקע פוגמת בחזית הבניין.
- הבקשה לא מתייחסת לגדר רשת הפולשת לשטח הרחוב ולגדרות הפרדה פנימיות שנבנו ללא היתר.
- הבקשה לא מתייחסת למחסן שנבנה ללא היתר בשטח החצר המשותפת.

* * * * *



פרוטוקול דיון רשות רישוי נחמן מברסלב 11

גוש: 7047 חלקה: 67	בקשה מספר: 11-1042
שכונה: שיכונני חסכון	תאריך בקשה: 22/06/2011
סיווג: תוספת בניה/הרחבות דיוור	תיק בניין: 3223-011
שטח: 530 מ"ר	בקשת מידע: 200801295
	תא' מסירת מידע: 19/06/2008

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
שינויים פנימיים הכוללים: תוספת מקסימלית למבנה קיים
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ח"ד מהנדס העיר (ע"י אברבוך רינת)

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

תנאים להיתר

1. הצגת מכתב הנלווה מחבי' רשות הפיתוח לגבי זכויות יחסיות של המבקש והוכחת התאמת הבקשה לכך.
2. התאמת המרתף להוראות התב"ע ותכנית 1c לענין הבלטתו מפני הרחוב, סימון קו קרקע טבעית בחתכים.
3. תיקון והשלמת המיפרט בהתאם להערות מהנדס הרישוי בגוף המפרט, הצגת כל המידות והמפלסים הנדרשים לבדיקת המיפרט;
4. התאמת מפלס כניסה קובעת לבניין בהתאם לנקבע בתקנות התכנון והבניה ותיקון המפרט בהתאם.
5. הכללת כל השטחים המקורים בחישוב השטחים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה והתאמת השטח העיקרי ושטחי השרות המוצעים לשטחים המותרים כפי שנקבע בתקנות התב"ע ובהתאם לזכויות היחסיות של המבקש.
6. מילוי טבלאות המפרט בהתייחס לשטח המגרש נטו (530 מ"ר) תוך הצגת הבניה הקיימת והבניה המוצעת בהתאם לכך.
7. הצגת כל החזיתות הבניין בשלמותן כולל התייחסות לבניה בקירות משותפים, הצגת חלונות קיימים בבנינים הסמוכים.
8. הצגת שטח תכסית הקרקע כהיטל הבניה העל-קרקעית על מישור האופקי והתאמתה לתכסית המבוקשת.
9. התאמה בין תנוחות הקומות, החתכים והחזיתות;
10. השלמת תכנית פיתוח שטח המגרש כולל סימון עצים לנטיעה בהתאם לדרישות קובץ ההנחיות והחלטת הועדה בתאום עם צוות יפו ובאישורם הסופי.
11. השלמת חזיתות הבנין, ציון מפלסי כל קומותיו, פני הקרקע הטבעיים, פני הקרקע הסופיים לאחר הקמת הבנין, גובה מפלסי הדרכים והגובלות.
12. הצגת סוג גגות בבניה מיועדת להריסה בצבע כתום. פירוק גגות אסבסט (אם ישנם) על פי הנקבע בתקנות התכנון והבניה ובאישור הרשות לאיכות הסביבה לפירוק האסבסט.
13. הצגת הגובה בהתאם לגובה המותר במדידתו כפי שנקבע בתקנות התב"ע. הצגת כל המפלסים הנדרשים לבדיקת הגובה תוך ציון המפלסים בציר הדרך הסמוכה לבנין (דרך משולבת).
14. ביצוע הריסת הגדרות בחזית הצפונית והדרומית של השצ"פ והצגת תמונות ואישור פיקוח על הבניה על ביצוע ההריסה בהתאם לנקבע ע"י אגף הנכסים באישורם להוצאת ההיתר.
15. הצגת אישור מח' תנועה לחניה המוצעת בכפוף לאישור תכנית פיתוח עבור כל שטח הדרך המשולבת על ידי צוות יפו ו/או אדריכל העיר ובתאום עם המשלמה ליפו.

תנאים בהיתר



1. נטיעת העצים החדשים תעשה בצורה מקצועית על עץ בקוטר של 3" לפחות ומעוצב במשתלה.
2. הצגת רישום הערת אזהרה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין והצגת הנ"ל לפני חיבור חשמל.
3. הקמת גדר מפרידה בין השצ"פ למגרש הפרטי של המבקש על פי דרישת אגף הנכסים של העירייה.
4. ההיתר כפוף לכתב התחייבות בו התחייב המבקש מול אגף הנכסים של העירייה לפנות את השצ"פ מיד עם דרישת העירייה.
5. הקמת גדר מפרידה בין השצ"פ למגרש הפרטי של המבקש על פי דרישת אגף הנכסים של עיריית תל-אביב.
6. שימוש בשטח חניה מבונה על פי המסומן במפרט ללא צירופו לשטח העיקרי של הדירה.

ההחלטה : החלטה מספר 5

רשות רישוי מספר 11-0089-1 מתאריך 31/08/2011

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

תנאים להיתר

1. הצגת מכתב הנלווה מחב' רשות הפיתוח לגבי זכויות יחסיות של המבקש והוכחת התאמת הבקשה לכך.
2. התאמת המרתף להוראות התב"ע ותכנית 15 לענין הבלטתו מפני הרחוב, סימון קו קרקע טבעית בחתכים.
3. תיקון והשלמת המיפרט בהתאם להערות מהנדס הרישוי בגוף המפרט, הצגת כל המידות והמפלסים הנדרשים לבדיקת המיפרט;
4. התאמת מפלס כניסה קובעת לבניין בהתאם לנקבע בתקנות התכנון והבניה ותיקון המפרט בהתאם.
5. הכללת כל השטחים המקורים בחישוב השטחים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה והתאמת השטח העיקרי ושטחי השרות המוצעים לשטחים המותרים כפי שנקבע בתקנות התב"ע ובהתאם לזכויות היחסיות של המבקש.
6. מילוי טבלאות המפרט בהתייחס לשטח המגרש נטו (530 מ"ר) תוך הצגת הבניה הקיימת והבניה המוצעת בהתאם לכך.
7. הצגת כל החזיתות הבניין בשלמותן כולל התייחסות לבניה בקירות משותפים, הצגת חלונות קיימים בבנינים הסמוכים.
8. הצגת שטח תכנית הקרקע כהיטל הבניה העל-קרקעית על מישור האופקי והתאמתה לתכנית המבוקשת.
9. התאמה בין תנוחות הקומות, החתכים והחזיתות;
10. השלמת תכנית פיתוח שטח המגרש כולל סימון עצים לנטיעה בהתאם לדרישות קובץ ההנחיות והחלטת הועדה בתאום עם צוות יפו ובאישורם הסופי.
11. השלמת חזיתות הבנין, ציון מפלסי כל קומותיו, פני הקרקע הטבעיים, פני הקרקע הסופיים לאחר הקמת הבנין, גובה מפלסי הדרכים והגובלות.
12. הצגת סוג גגות בניה מיועדת להריסה בצבע כתום. פירוק גגות אסבסט (אם ישנם) על פי הנקבע בתקנות התכנון והבניה ובאישור הרשות לאיכות הסביבה לפירוק האסבסט.
13. הצגת הגובה בהתאם לגובה המותר במדידתו כפי שנקבע בתקנות התב"ע. הצגת כל המפלסים הנדרשים לבדיקת הגובה תוך ציון המפלסים בציר הדרך הסמוכה לבנין (דרך משולבת).
14. ביצוע הריסת הגדרות בחזית הצפונית והדרומית של השצ"פ והצגת תמונות ואישור פיקוח על הבניה על ביצוע ההריסה בהתאם לנקבע ע"י אגף הנכסים באישורם להוצאת ההיתר.
15. הצגת אישור מח' תנועה לחניה המוצעת בכפוף לאישור תכנית פיתוח עבור כל שטח הדרך המשולבת על ידי צוות יפו ו/או אדריכל העיר ובתאום עם המשלמה ליפו.

תנאים בהיתר

1. נטיעת העצים החדשים תעשה בצורה מקצועית, כל עץ בקוטר של 3" לפחות ומעוצב במשתלה.
2. הצגת רישום הערת אזהרה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין והצגת הנ"ל לפני חיבור חשמל.
3. הקמת גדר מפרידה בין השצ"פ למגרש הפרטי של המבקש על פי דרישת אגף הנכסים של העירייה.
4. ההיתר כפוף לכתב התחייבות בו התחייב המבקש מול אגף הנכסים של העירייה לפנות את השצ"פ מיד עם דרישת העירייה.
5. הקמת גדר מפרידה בין השצ"פ למגרש הפרטי של המבקש על פי דרישת אגף הנכסים של עיריית תל-אביב.
6. שימוש בשטח חניה מבונה על פי המסומן במפרט ללא צירופו לשטח העיקרי של הדירה.

* * * * *

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

11-1042 עמ' 10



עיריית תל אביב - יפו
מינהל ההנדסה



פרוטוקול דיון רשות רישוי פחד יצחק 3

גוש:	7044 חלקה: 109	בקשה מספר:	11-1145
שכונה:	עג'מי וגבעת עליה	תאריך בקשה:	13/07/2011
סיווג:	תוספת בניה/הרחבות דיור	תיק בניין:	3203-003
שטח:	1509 מ"ר	בקשת מידע:	200902545
		תא' מסירת מידע:	22/12/2009

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה בקומה ב וגג, לחזית, בשטח של 86.68 מ"ר, שטח הדירה לאחר התוספות יהיה 165 מ"ר המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ח"ד מהנדס העיר (ע"י אברבוך רינת)

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

תנאים להיתר

1. הצגת אישור מבעלי מעטפת בקומות התחתונות.
2. הצגת הסכמה פוזיטיבית של כל בעלי העניין בנוגע לחיזוק הבנין כמבוקש (ע"י העמודים בתוך הקירות ובתחום הדירות).
3. הצגת הוכחת להתאמת הבקשה לזכויות היחסיות של המבקש במסגרת סה"כ זכויות המותרות כולל 20% נוספים שהועדה המקומית רשאית להתיר תמורת שיפוץ המבנה ותיקון המפרט בהתאם.
4. הצגת הוכחה לכך שהמבוקש אינו גורע מזכויות בעלי הדירות בבניין.
5. תיקון והשלמת המפרט בהתאם להערות מהנדס הרישוי, התאמה בין תנוחות הקומות, החתכים והחזיתות;
6. סימון מידות המגרש וקו רחובות סביבו באופן מדוייק.
7. הצגת תנוחות קומת הקרקע על בסיס מפה טופוגרפית עדכנית ותיקון המפרט בהתאם.
8. תיקון המפרט לעניין הצגת פתרון ברור לסידור מערכת סולרית וגישה משותפת אליה, כפי שנקבע בתקנות התכנון והבניה.
9. סימון השטחים המשותפים בתנוחות הקומות.
10. תיקון חישובי השטחים בתאום עם מהנדס הרישוי, התאמת כל המידות בסכמה לחישובי השטחים למידות בתנוחות הקומות ומילוי טבלאות המפרט בצורה מקובלת לעניין הצגת בניה הקיימת והמוצעת.
11. התאמה בין תנוחות הקומות, החתכים והחזיתות.
12. הצגת כל המידות והמפלסים הדרושים לבדיקת המפרט.
13. הצגת תכנית פיתוח שטח בהתאם לקובץ הנחיות בהתאם לאישור אגף שפ"ע, לרבות גובה הגדרות ומפלסים הנדרשים.
14. תאום סופי של פרטים, חומרי גמר וגגונים עם צוות יפו.
15. מתן התחייבות מתאימה, אשר תרשם כתנאי בהיתר, לרישום השטחים המשותפים לשימוש משותף לכל דיירי הבנין והגשת 2 מיפרטים נוספים, כאשר השטחים המשותפים ייצבעו בצבע רקע שונה.
16. הצגת חישוב שטח הפרגולה והוכחת התאמתה לנקבע בתקנות התכנון והבניה לעניין שטחה ויחס בין חלקי הפרגולה האטומים והפתוחים.
17. ביטול כלים הסניטריים בנישה בשטח מרפסת הגג ותיקון המפרט בהתאם.
18. הצגת התחייבות מתאימה להנחת דעת מהנדס העיר בהתאם להנחיות שיפוץ של ש.מ.מ וצוות יפו.

תנאים בהיתר

1. נטיעת העצים החדשים תעשה בצורה מקצועית, כל עץ בקוטר של 3" לפחות ומעוצב במשתלה.
2. כפוף למתן ערבות בנקאית אוטונומית ע"י בעל ההיתר להבטחת קיום תנאי ההיתר בגובה של פי 10 משעור האגרות לפי תקנה 19 וזאת ע"פ תקנות התכנון והבניה שנכנסו לתוקף בתאריך 13.09.02.



ההחלטה : החלטה מספר 6

רשות רישוי מספר 0089-11-1 מתאריך 31/08/2011

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

תנאים להיתר

1. הצגת אישור מבעלי מעטפת בקומות התחתונות.
2. הצגת הסכמה פוזיטיבית של כל בעלי הענין בנוגע לחיזוק הבנין כמבוקש (ע"י העמודים בתוך הקירות ובתחום הדירות).
3. הצגת הוכחת להתאמת הבקשה לזכויות היחסיות של המבקש במסגרת סה"כ זכויות המותרות כולל 20% נוספים שהועדה המקומית רשאית להתיר תמורת שיפוץ המבנה ותיקון המפרט בהתאם.
4. הצגת הוכחה לכך שהמבוקש אינו גורע מזכויות בעלי הדירות בבניין.
5. תיקון והשלמת המפרט בהתאם להערות מהנדס הרישוי, התאמה בין תנוחות הקומות, החתכים והחזיתות ;
6. סימון מידות המגרש וקו רחובות סביבו באופן מדוייק .
7. הצגת תנוחת קומת הקרקע על בסיס מפה טופוגרפית עדכנית ותיקון המפרט בהתאם.
8. תיקון המפרט לעניין הצגת פתרון ברור לסידור מערכת סולרית וגישה משותפת אליה, כפי שנקבע בתקנות התכנון והבניה.
9. סימון השטחים המשותפים בתנוחות הקומות.
10. תיקון חישובי השטחים בתאום עם מהנדס הרישוי, התאמת כל המידות בסכמה לחישובי השטחים למידות בתנוחות הקומות ומילוי טבלאות המפרט בצורה מקובלת לעניין הצגת בניה הקיימת והמוצעת.
11. התאמה בין תנוחות הקומות, החתכים והחזיתות.
12. הצגת כל המידות והמפלסים הדרושים לבדיקת המפרט.
13. הצגת תכנית פיתוח שטח בהתאם לקובץ ההנחיות בהתאם לאישור אגף שפ"ע, לרבות גובה הגדרות ומפלסים הנדרשים.
14. תאום סופי של פרטים, חומרי גמר וגגונים עם צוות יפו.
15. מתן התחייבות מתאימה, אשר תרשם כתנאי בהיתר, לרישום השטחים המשותפים לשימוש משותף לכל דיירי הבנין והגשת 2 מיפרטים נוספים, כאשר השטחים המשותפים ייצבעו בצבע רקע שונה.
16. הצגת חישוב שטח הפרגולה והוכחת התאמתה לנקבע בתקנות התכנון והבניה לעניין שטחה ויחס בין חלקי הפרגולה האטומים והפתוחים.
17. ביטול כלים הסניטריים בנישה בשטח מרפסת הגג ותיקון המפרט בהתאם.
18. הצגת התחייבות מתאימה להנחת דעת מהנדס העיר בהתאם להנחיות שיפוץ של ש.מ.מ וצוות יפו.

תנאים בהיתר

1. נטיעת העצים החדשים תעשה בצורה מקצועית, כל עץ בקוטר של 3" לפחות ומעוצב במשתלה.
2. כפוף למתן ערבות בנקאית אוטונומית ע"י בעל ההיתר להבטחת קיום תנאי ההיתר בגובה של פי 10 משעור האגרות לפי תקנה 19 וזאת ע"פ תקנות התכנון והבניה שנכנסו לתוקף בתאריך 13.09.02.

* * * * *



**פרוטוקול דיון רשות רישוי
הרב גורן שלמה 6**

גוש : 6108 חלקה : 724
שכונה : תחנת רכבת צפון
סיווג : תוספת בניה/הוספת שטח
שטח : 6736 מ"ר

בקשה מספר : 11-0941
תאריך בקשה : 05/06/2011
תיק בניין : 0451-006
בקשת מידע : 201003182
תא' מסירת מידע : 17/01/2011

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה :- שינוי בהגדרת שטחי הממ"ד שהוכרו חלקית כשטח עיקרי והגדרתם כשטח שרות עפ"י התקנות, הוספת יחידת דיור ללא תוספת שטח.

חו"ד מהנדס העיר (ע"י פרידה פיירשטיין)

לאשר את הבקשה לתוספת יחידת דיור בקומת מגורים ראשונה בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הבאים :

תנאים להיתר

- 1. הצגת תצהיר עורך הבקשה על נכונות חישוב השטחים והתאמתן לתקנות החוק.
- 2. תיקון פירוט הבקשה.

הערות

- 1. ההיתר כפוף לכל התנאים בהיתר הקודם שכלפיו מבוקשים השינויים.
- 2. ההיתר הינו לתוספת יחידת דיור בקומה 1 ואינו מהווה אישור לכל בניה אחרת שנעשתה במגרש ו/או בבנין ללא היתר.

ההחלטה : החלטה מספר 9

רשות רישוי מספר 11-0089-1 מתאריך 31/08/2011

לאשר את הבקשה לתוספת יחידת דיור בקומת מגורים ראשונה בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הבאים :

תנאים להיתר

- 1. הצגת תצהיר עורך הבקשה על נכונות חישוב השטחים והתאמתן לתקנות החוק.
- 2. תיקון פירוט הבקשה.

הערות

- 1. ההיתר כפוף לכל התנאים בהיתר הקודם שכלפיו מבוקשים השינויים.
- 2. ההיתר הינו לתוספת יחידת דיור בקומה 1 ואינו מהווה אישור לכל בניה אחרת שנעשתה במגרש ו/או בבנין ללא היתר.

* * * * *

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

14 עמ' 11-0941



עיריית תל אביב - יפו
מינהל ההנדסה