

פרוטוקול

רשות רישוי

ישיבה: 1-11-0129 תאריך: 14/12/2011 שעה: 12:30
באולם האירועים בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב - יפו

מ"מ יו"ר הוועדה	סגן ראש העירייה	אסף זמיר	
	מהנדס העיר/מזכיר הוועדה	אדריכל חזי ברקוביץ	
	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	עו"ד הראלה אברהם-אוזן	
	מזכיר ועדת בניין עיר	עו"ד אילן רוזנבלום	
	מרכז הוועדה	אייל אסיג	

מס' דף	מחוז הבקשה	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
1	בניה חדשה/בית דירה/קוטג	קרן קיימת לישראל 153	1257-153	11-0997	1
3	תוספת בניה/הרחבות דיוור	ברודצקי 33	0984-059	11-1325	2
5	שינויים/שינויים פנימיים	בר גיורא 17	0022-017	11-1324	3
6	בניה ללא תוספת שטח/גדר עד 1.5	חזנוביץ 20	0397-020	11-1608	4
7	בניה חדשה/בית דירה/קוטג	זמיר עמנואל 2	2325-001	11-1947	5



פרוטוקול דיון רשות רישוי קרן קיימת לישראל 153

גוש: 6792 חלקה: 87	בקשה מספר: 11-0997
שכונה: תל-ברוך, מעוז אביב	תאריך בקשה: 14/06/2011
סיווג: בניה חדשה/בית דירה/קוטג	תיק בניין: 1257-153
שטח: 312 מ"ר	בקשת מידע: 201001198
	תא' מסירת מידע: 13/06/2010

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

הריסת מבנה קיים הכולל 1 קומות מגורים
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, 2 קומות מגורים, ובהן 1 יחיד
המרתפים כוללים: מקלט, חדרי עזר, 2 קומות מגורים ובהן 1 יחידות דיוור
קומת קרקע הכוללת:
על הגג: קולטי שמש, ח. מכונות
בחצר: 2 מקומות חניה, גינה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר
פירוט נוסף: בריכת שחיה בחצר.

חו"ד מהנדס העיר (ע"י אברמוביץ לילך)

- א. לאשר רוחב פתח כניסה לחניה של 4.35 מ' בהתאם לאישור אגף התנועה.
- ב. לאשר את הבקשה, בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. אישור רשות מקרקעי ישראל.
2. שינוי שיפוע הגג המשופע ובלבד ששיפועו, מדוד מצד לצד, יהיה בין 40% ל-50% כנדרש בתקנות התכנון והבניה.
3. הצגת כל פרטי הבריכה כנדרש על פי תקנות התכנון והבניה לעניין בריכות שחיה פרטיות (למשל סכמת תזרים מים, פרט יניקת מים, מדרג, משטח נגד החלקה וכו').
4. התאמת גדר קדמית למותר ובלבד שיותאמו נישות בגדר עבור אשפה ופילר חשמל במידות ובנפח המתאים לתכולתם ושלא יהיו מקורות.
5. השלמת תכנית פיתוח השטח כך שתכלול מפלסים קיימים ומתוכננים ותגדיר תיחומי ריצוף וגינות באופן ברור.
6. הצגת 12 עצים לשימור בהתאם לחוות דעת אגרונום אגף שפ"ע על גבי תכנית פיתוח השטח.
7. סימון כל המפלסים והמידות הנדרשים לבדיקת מפרט הבקשה.
8. תיקון חישובי השטחים וטבלאות המפרט כך שיכללו את כל השטחים המקורים במניין השטחים והתאמת המידות בסכמה לחישוב השטחים למידות בתנחות הקומות.
9. התאמה בין תנחות הקומות, החתכים, החזיתות ופריסת הגדרות.
10. תיקון מפרט הבקשה בהתאם למסומן במפרט הבקשה שנבדק.
11. סימון כל הבניה מאסבסט ומיועדת להריסה בצבע כתום כנדרש על פי תקנות התכנון והבניה. כל עבודות פרוק האסבסט כפוף לאישור והנחיות איכות הסביבה.
12. התאמת שיפועי הגג לשיפועים הקיימים במבנה בקיר משותף והצגת תכנון גגות עתידי כנדרש על פי סעיף 16 לתכנית 11.
13. סימון הגדר המזרחית הנמצאת בתחום השטח המיועד להפקעה להריסה.

תנאים בהיתר

1. הריסת גדר קיימת בכל התחום המיועד להפקעה לפני תחילת עבודות הבניה.
2. שמירה על 12 עצים הקיימים במגרש.

הערות

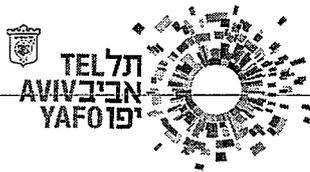
ההיתר הנו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בנייה אחרת בתחום המגרש.



**החלטה (דיון חוזר): החלטה מספר 1
רשות רישוי מספר 1-11-0129 מתאריך 14/12/2011**

- א. ביטול תנאי בהיתר מספר 1 בהחלטת רשות רישוי מספר 1-11-0100 להריסת הגדר הקיימת בתחום המיועד להפקעה לפני תחילת עבודות הבניה.
- ב. הוספת תנאי להיתר לפיו יש לסמן את כל הגדרות הקיימות בתחום השטח המיועד להפקעה כ"לא שייכות לבקשה", הצגת תכנית עם בניית גדר בעתיד לאחר ביצוע ההפקעה בפועל ופריסת הגדר הני"ל ובלבד שתהיה בהתאם לתקנות התכנון והבניה.
- ג. הוספת תנאי בהיתר לפיו אין בהוצאת היתר זה כדי לפגוע ו/או לגרוע מביצוע ההפקעה ע"פ תכנית מס' 1321 החלה על המגרש.

* * * * *



פרוטוקול דיון רשות רישוי ברודצקי 33

גוש: 6768 חלקה: 5	בקשה מספר: 11-1325
שבונה: רמת-אביב	תאריך בקשה: 22/08/2011
סיווג: תוספת בניה/הרחבות דיוור	תיק בניין: 0984-059
שטח: 1918 מ"ר	בקשת מידע: 201101193
	תא' מסירת מידע: 12/05/2011

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: קרקע, לחזית, בשטח של 39.68 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 94.19 מ"ר
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

חו"ד מהנדס העיר (ע"י אברמוביץ לילך)

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

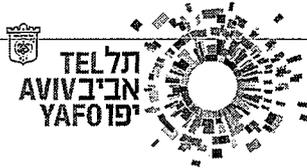
- תנאים להיתר
1. אישור ר.מ.י.
 2. הצגת מפה מצבית מעודכנת.
 3. התאמת השטחים המוצעים לשטחים המותרים ובלבד שהשטח העיקרי המוצע לא יעלה על 82.0 מ"ר.
 4. תיקון חישובי השטחים בהתאם למפורט במפרט הבקשה שנבדק.
 5. סימון קווי ההרחבה בהתאם לתב"ע 2310 וציון המרחק בין הבניינים ובלבד שלא יקטן מ-13 מ'.
 6. הצגת פתרונות אוורור לחדרי שירותים ורחצה פנימיים.
 7. הצגת כל העצים הקיימים במגרש כעצים לשימור.
 8. התייחסות לבעלות על הבנייה הבלתי חוקית בחלקה בכפוף למתן תצהיר אודות הבעלות על אלו או לחלופין פירוקה של זו לפני קבלת היתר בכפוף לאישור מחלקת הפיקוח על הבנייה.
 9. הצגת קו ביוב קיים ומתוכנן.
 10. הצגת פתרון למסתור כביסה.
 11. הצגת כל המידות והמפלסים הדרושים לבדיקת הבקשה.
 12. התאמה בין תנוחות הקומות, התכנים והחזיתות.
 13. תיקון מפרט הבקשה בהתאם למסומן במפרט הבקשה שנבדק.
 14. הצגת התחייבות לשיפוץ להנחת דעת היועצת המשפטית.

תנאים בהיתר
שמירה על העצים הקיימים במגרש.

הערות
ההיתר הנו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בנייה אחרת במבנה או במגרש.

החלטה: החלטה מספר 2
רשות רישוי מספר 11-0129-1 מתאריך 14/12/2011

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



תנאים להיתר

1. אישור ר.מ.י.
2. הצגת מפה מצבית מעודכנת.
3. התאמת השטחים המוצעים לשטחים המותרים ובלבד שהשטח העיקרי המוצע לא יעלה על 82.0 מ"ר.
4. תיקון חישובי השטחים בהתאם למפורט במפרט הבקשה שנבדק.
5. סימון קווי ההרחבה בהתאם לתביע 2310 וציון המרחק בין הבניינים ובלבד שלא יקטן מ- 13 מ'.
6. הצגת פתרונות אוורור לחדרי שירותים ורחצה פנימיים.
7. הצגת כל העצים הקיימים במגרש כעצים לשימור.
8. התייחסות לבעלות על הבנייה הבלתי חוקית בחלקה בכפוף למתן תצהיר אודות הבעלות על אלו או לחלופין פירוקה של זו לפני קבלת היתר בכפוף לאישור מחלקת הפיקוח על הבנייה.
9. הצגת קו ביוב קיים ומתוכנן.
10. הצגת פתרון למסתור כביסה.
11. הצגת כל המידות והמפלסים הדרושים לבדיקת הבקשה.
12. התאמה בין תנוחות הקומות, החתכים והחזיתות.
13. תיקון מפרט הבקשה בהתאם למסומן במפרט הבקשה שנבדק.
14. הצגת התחייבות לשיפוץ להנחת דעת היועצת המשפטית.

תנאים בהיתר

שמירה על העצים הקיימים במגרש.

הערות

ההיתר הנו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בנייה אחרת במבנה או במגרש.

* * * * *



פרוטוקול דיון רשות רישוי בר גיורא 17

גוש: 7092 חלקה: 56	בקשה מספר: 11-1324
שכונה: צפון ישן-דרום מז.	תאריך בקשה: 22/08/2011
סיווג: שינויים/שינויים פנימיים	תיק בניין: 0022-017
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 201100379
	תא' מסירת מידע: 15/03/2011

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה: שינויים פנימיים הכוללים: שינויים בדירה קיימת כולל חיזוק קונסטרוקטיבי ללא תוספת שטח המקום משמש כיום למגורים בהיתר

חו"ד מהנדס העיר (ע"י פיין קליינמן ליאת)

לאשר את הבקשה לשינויים קונסטרוקטיביים בדירת קרקע בלבד, בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר:

1. תיקון מפרט הבקשה לרבות הגשת מפרט ברור וקריא הכולל בין היתר תנוחת קומת הקרקע ותרשים המגרש, חתך דרך המבוקש.
 2. הריסת קירוי וסגירת מרפסת הקרקע בחזית הקדמית והצגת אישור מח' הפיקוח על הבניה על כך, לפני הוצאת היתר.
- הערה: ההיתר הינו עבור המבוקש בלבד ואינו מהווה כל אישור לבניה הקיימת בתחום המגרש ואו הבנין ואינה כלולה בהיתר זה.

ההחלטה : החלטה מספר 3

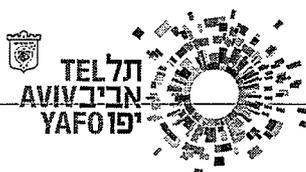
רשות רישוי מספר 11-0129-1 מתאריך 14/12/2011

לאשר את הבקשה לשינויים קונסטרוקטיביים בדירת קרקע בלבד, בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר:

1. תיקון מפרט הבקשה לרבות הגשת מפרט ברור וקריא הכולל בין היתר תנוחת קומת הקרקע ותרשים המגרש, חתך דרך המבוקש.
- הערה: ההיתר הינו עבור המבוקש בלבד ואינו מהווה כל אישור לבניה הקיימת בתחום המגרש ואו הבנין ואינה כלולה בהיתר זה.

* * * * *



פרוטוקול דיון רשות רישוי חזנוביץ 20

גוש: 6948 חלקה: 65	בקשה מספר: 11-1608
שכונה: נוה שאנן, ת.מרכזית	תאריך בקשה: 10/10/2011
סיווג: בניה ללא תוספת שטח/גדר עד 1.5 מ"ר	תיק בניין: 0397-020
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 201101676
	תא' מסירת מידע: 31/07/2011

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
גדר בגובה 1.50 מ' בגבול מגרש דרומי

ח"ד מהנדס העיר (ע"י טורנסקי מרינה)

לא לאשר את הבקשה, שכן:

- נוגדת תקנות התכנון והבניה לענין גובה של חלקי הגדר הקדמית שעולה על המותר.
- הוגשה ללא התייחסות לחריגת המבנה והגדר הסמוכה לו מחוץ לגבול המגרש הקדמי לתחום המדרכה בניגוד לתקנות התכנון והבניה בגדר סטיה ניכרת כאשר הנכס בבעלות פרטית.

ההחלטה : החלטה מספר 4

רשות רישוי מספר 11-0129-1 מתאריך 14/12/2011

לא לאשר את הבקשה, שכן:

- נוגדת תקנות התכנון והבניה לענין גובה של חלקי הגדר הקדמית שעולה על המותר.
- הוגשה ללא התייחסות לחריגת המבנה והגדר הסמוכה לו מחוץ לגבול המגרש הקדמי לתחום המדרכה בניגוד לתקנות התכנון והבניה בגדר סטיה ניכרת כאשר הנכס בבעלות פרטית.

* * * * *



פרוטוקול דיון רשות רישוי זמיר עמנואל 2

גוש: 6624 חלקה: 688
שכונה: צהלה, גני.ורמ.צהלה
סיווג: בניה חדשה/בית דירה/קוטג'
שטח: 374 מ"ר

בקשה מספר: 11-1947
תאריך בקשה: 08/12/2011
תיק בניין: 2325-001
בקשת מידע: 200702376
תא' מסירת מידע: 27/11/2007

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הארכה חריגה לתוקף החלטה לבניה חדשה.

ההחלטה : החלטה מספר 5
רשות רישוי מספר 11-0129-1 מתאריך 14/12/2011

לאשר את הבקשה להארכת תוקף חריגה של 30 יום מיום ההחלטה, לצורך הוצאת ההיתר.

* * * * *