



תל אביב
יפו
TEL AVIV
YAFFO

י"טבת תשע"ב
05 ינואר 2012

פרוטוקול

רשות רישוי

ישיבה: 1-12-0002 תאריך: 04/01/2012 שעה: 12:30
באולם האירועים בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב - יפו

	מ"מ וסגן ראש העירייה	דורון ספיר - יו"ר
	מהנדס העיר/מזכיר הועדה	אדריכל חזי ברקוביץ
	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	עו"ד הראלה אברהם-אוזן
	מזכיר ועדת בניין עיר	עו"ד אילן רוזנבלום
	מרכז הועדה	אייל אסייג

מס' דף	מחנות הבקשה	שם המבקש	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
1	תוספת בניה/הוספת שטח	שטינלאוף עודד	אגדתי ברוך 28א	2098-028א	11-1879	1
3	תוספת בניה/הרחבות דיור	פרידמן בן משה שרון	קהילת ורשה 38	0821-038	10-1932	2
10	תוספת בניה/הוספת שטח	סונינו יהודה	בית צורי אליהו 10	1257-015	11-1519	3
14	בניה ללא תוספת שטח/מעלית	כהן הרצל	למודן יצחק 4	2124-004	11-1558	4
17	הריסה	קבוצת עזריאלי בע"מ	בגין מנחם 121	0054-121	11-1944	5
20	תוספת בניה/הרחבות דיור	בלחה איהאב	תג'ר ציונה 20	3057-014	11-2062	6
27	תוספת בניה/הרחבות דיור	וינטר מיכאל	מרידור יעקב 6	2345-006	12-0016	7



**פרוטוקול דיון רשות רישוי
אגדתי ברוך 28 א**

גוש : 6624 חלקה : 824
שכונה : צהלה, גני.ורמ.צה.לה
סיווג : תוספת בניה/הוספת שטח
שטח : 245 מ"ר

בקשה מספר : 11-1879
תאריך בקשה : 29/11/2011
תיק בניין : 2098-028 א
בקשת מידע : 201001998
תא' מסירת מידע : 19/09/2010

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

תוספת בניה בקומה : גג, לצד, בשטח של 17 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 325.22 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים : המרת שטחי שירות לשטחים עיקריים ע"פ תביע 3450
המקום משמש כיום למרפסת גג בהיתר

ההחלטה : החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 12-0002-1 מתאריך 04/01/2012

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

* * * * *



פרוטוקול דיון רשות רישוי קהילת ורשה 38

גוש: 6636 חלקה: 269
שכונה: הדר יוסף
סיווג: תוספת בניה/הרחבות דיון
שטח: 845 מ"ר

בקשה מספר: 10-1932
תאריך בקשה: 12/12/2010
תיק בניין: 0821-038
בקשת מידע: 200903133
תא' מסירת מידע: 31/01/2010

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

תוספת בניה בקומה: קרקע, לחזית, בשטח של 11.68 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 65.30 מ"ר
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ח"ד מהנדס העיר (ע"י ברקאי יוסף)

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

תנאים להיתר

- מתן התחייבות להנחת דעת היועצת המשפטית לפירוק הקירוי המבוקש (פרגולות) בקומת הקרקע בעת ביצוע הרחבת הדירה שנמצאת מעליה.
- הצגת אישור רמ"י לתכנית.
- הצגת פרטי פרגולות לפי דרישות תקנות התכנון והבניה ובלבד שכל רכיביה יהיו מחומרים קלים בלבד כולל קורות ועמודים, ולא תהיה בין יותר משני קירות או לחלופין, הכללת השטח מקורה המוקף ב3 קירות בחישוב השטחים המותרים ואת יתרת השטח המקורה בשטחי שירות.
- הצגת הסכמה מפורשת של כל הבעלים בחצר המשותפת להקמת הגדרות המוצעות בשטחה.
- הכללת כל השטחים המקורים בסכימות חישוב השטחים והכללתם בחישוב השטחים ע"ג המפרט.
- הצגת פתרון לאיוורור שירותים פנימיים.
- הצגת התחייבות לשיפוץ המבנה להנחת דעת מהנדס העיר לפי המיפרט לשיפוץ וסיומו עד גמר עבודות הבניה.
- הצגת פרטי מסתור מכלוני האשפה, פרישת הגדרות, חומרי גמר החזיתות והשלמת פיתוח שטח המגרש.
- סימון קוי ההרחבה המכסימליים, לפי תשריט התב"ע בתנוחת קומת הקרקע.
- הצגת תכנון עתידי להרחבת שאר הדירות בבנין עד לניצול מלוא הזכויות המותרות לפי התכנית בתנוחות כל הקומות, והצגת החזיתות העתידיות בהתאם.

ההחלטה (דיון חוזר): החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 1-12-0002 מתאריך 04/01/2012

לדחות את ההתנגדות ולחזור על החלטת רשות רישוי מספר 1-11-0021 מתאריך 23/02/2011 שכן:

- לפי פסיקת בג"צ מוסדות התכנון בניהם רשות הרישוי אינם מוסמכים לדון בהיבטים קנייניים.
- שהבקשה הינה להרחבה של מטרים רבועים בודדים ולא תמנע אפשרות של הרחבה בעתיד לה ידרש ביסוס עצמאי בכל מקרה.

* * * * *



פרוטוקול דיון רשות רישוי בית צורי אליהו 10 קרן קיימת לישראל 17

גוש: 6631 חלקה: 220
שכונה: רמת אביב ג ואפקה
סיווג: תוספת בניה/הוספת שטח
שטח: 2087 מ"ר

בקשה מספר: 11-1519
תאריך בקשה: 22/09/2011
תיק בניין: 1257-015
בקשת מידע: 201100444
תא' מסירת מידע: 10/03/2011

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בנית מרפסות בכל הקומות, בשטח של 16.76 מ"ר.
הגדלת לובי הכניסה ושימוש בחלק מקומת העמודים המופלשת למחסנים דירתיים לדיירי הבית.

חו"ד מהנדס העיר (ע"י ברקאי יוסף)

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

תנאים להיתר

1. הגשת מפרט מתוקן בהתאם להערות מהנדס הרישוי ע"ג המפרט שנבדק.
2. תיקון טבלת המפרט וציון כל השטחים המוצעים הקיימים והמותרים.
3. התאמת המחסנים המוצעים להוראות התכנית לעניין מספרם ולעניין השטחים.
4. אישור צוות צפון לחומרי הגמר המוצעים ולשיפוץ לפי הוראות התכנית.
5. מתן התחייבות לביצוע שיפוצים בהתאם להנחיות מה"ע (צוות צפון) וסיומן עד גמר עבודות הבניה.
6. הגשת שני מפרטים נוספים ובהם השטחים המשותפים, המחסנים המשותפים וכל המעברים בקומת הקרקע, יצבעו בצבע רקע שונה לצורך רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין.
7. מתן התחייבות בעל ההיתר, לרשום הלובי וכל השטחים המשותפים בקומת הקרקע בלשכת רישום המקרקעין כרכוש משותף על שם כל בעלי הדירות בבניין.

תנאים בהיתר

1. ביצוע עבודות השיפוצים בהתאם להנחיות מה"ע (צוות צפון) וסיומן עד גמר עבודות הבניה.
2. מתן ערבות בנקאית אוטונומית ע"י בעל ההיתר להבטחת קיום השיפוץ ותנאי ההיתר.
3. תרשם הערה לרישום השטחים המשותפים לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין.

החלטה: החלטה מספר 3

רישות רישוי מספר 0002-12-1 מתאריך 04/01/2012

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

תנאים להיתר

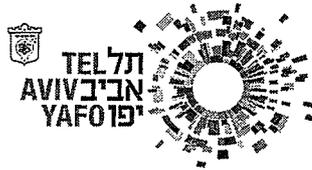


1. הגשת מפרט מתוקן בהתאם להערות מהנדס האשכול המפרט טיבדק.
2. תיקון טבלת המפרט וציון כל השטחים המוצעים הקלמים והמותרים.
3. התאמת המחסנים המוצעים להוראות התכנית לעניין מספרם ולעניין השטחים.
4. אישור צוות צפון לחומרי הגמר המוצעים ולשיפוץ לפי הוראות התכנית.
5. מתן התחייבות לביצוע שיפוצים בהתאם להנחיות מה"ע (צוות צפון) וסיומן עד גמר עבודות הבניה.
6. הגשת שני מפרטים נוספים ובהם השטחים המשותפים, המחסנים המשותפים וכל המעברים בקומת הקרקע, יצבעו בצבע רקע שונה לצורך רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין.
7. מתן התחייבות בעל ההיתר, לרשום הלובי וכל השטחים המשותפים בקומת הקרקע בלשכת רישום המקרקעין כרכוש משותף על שם כל בעלי הדירות בבניין.

תנאים בהיתר

1. ביצוע עבודות השיפוצים בהתאם להנחיות מה"ע (צוות צפון) וסיומן עד גמר עבודות הבניה.
2. מתן ערבות בנקאית אוטונומית ע"י בעל ההיתר להבטחת קיום השיפוץ ותנאי ההיתר.
3. תרשם הערה לרישום השטחים המשותפים לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין.

* * * * *



**פרוטוקול דיון רשות רישוי
למדן יצחק 4**

גוש: 6625 חלקה: 1021
שכונה: נאות אפקה ב'
סיווג: בניה ללא תוספת שטח/מעלית/פנימית
שטח: 880 מ"ר

בקשה מספר: 11-1558
תאריך בקשה: 02/10/2011
תיק בניין: 2124-004
בקשת מידע: 201101321
תא' מסירת מידע: 15/05/2011

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בנית מעלית בחלל חדר המדרגות.



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

תנאים להיתר

1. תיקון מפרט הבקשה בהתאם למסומן בגוף המפרט שנבדק.
2. הצגת מפת מדידה חתומה ותקפה הכל לפי תקנות התכנון והבניה.
3. הצגת תצהיר מהנדס לעמידתו של המבנה בפני רעידות אדמה מלווה בחישובים סטטיים.
4. ציון מידות תא המעלית והתאמתו לתקנות התכנון והבניה.
5. הצגת התאמה מלאה בין הבניה לה הוצגה הסכמת בעלי הנכס לבין הבניה המוצעת.

תנאים בהיתר

בעל ההיתר אחראי לכך שהמעלית המותקנת תעמוד בכל התקנים וההוראות הרלוונטיות התקפות לגבי מעלית.

הערות

ההיתר הינו לבנית המעלית המבוקשת בלבד ואינו מהווה אישור לכל בניה אחרת שנעשתה בבנין או בשטח המגרש.

ההחלטה : החלטה מספר 4

רשות רישוי מספר 0002-12-1 מתאריך 04/01/2012

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

תנאים להיתר

1. תיקון מפרט הבקשה בהתאם למסומן בגוף המפרט שנבדק.
2. הצגת מפת מדידה חתומה ותקפה הכל לפי תקנות התכנון והבניה.
3. הצגת תצהיר מהנדס לעמידתו של המבנה בפני רעידות אדמה מלווה בחישובים סטטיים.
4. ציון מידות תא המעלית והתאמתו לתקנות התכנון והבניה.
5. הצגת התאמה מלאה בין הבניה לה הוצגה הסכמת בעלי הנכס לבין הבניה המוצעת.

תנאים בהיתר

בעל ההיתר אחראי לכך שהמעלית המותקנת תעמוד בכל התקנים וההוראות הרלוונטיות התקפות לגבי מעלית.

הערות

ההיתר הינו לבנית המעלית המבוקשת בלבד ואינו מהווה אישור לכל בניה אחרת שנעשתה בבנין או בשטח המגרש.

* * * * *



פרוטוקול דיון רשות רישוי בגין מנחס 121

גוש: 7101 חלקה: 1
שכונה: הקריה וסביבתה
סיווג: הריסה
שטח: 9461 מ"ר

בקשה מספר: 11-1944
תאריך בקשה: 08/12/2011
תיק בניין: 0054-121
בקשת מידע: 201103151
תא' מסירת מידע: 28/11/2011

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 2 קומות מגורים

חו"ד מהנדס העיר (ע"י אתי מלכה)

- א. לאשר כריתה/העתקת העצים הקיימים בתוך המגרש.
 - ב. לאשר את הבקשה להריסת הבניה הקיימת על המגרש, לרבות מבנים יבילים וגדרות רשת.
- בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. הצגת אישור היח' לאיכות הסביבה לביצוע ההריסות.
2. סימון ברור של כל הבניה הקיימת המיועדת להריסה (לרבות שאר גדרות רשת).
3. התחייבות להריסה של כל חלק בניין קיים במגרש וחורג מהוראות התוכנית, על חשבון מבקש ההיתר. והתחייבות לפינוי ההריסות על חשבונו לאתר פסולת מורשה.

תנאים בהיתר

1. ינקטו כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים, בעלי ההיתר יפקידו לפני תחילת עבודות הבניה בידי מח' הפיקוח על הבניה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כני"ל (במידה ויגרם) ולהחזרת המצב לקדמותו.
2. אי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש, הן בעת ההריסה והן בעת פינוי הפסולת.
3. העתקת העצים במגרש תבוצע ע"י גוזם מומחה בעל תעודה ממושרד החקלאות.
4. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח -1978.

הערות

ההיתר הינו למבוקש בלבד, דהיינו להריסת הבניה על המגרש, ואין בהיתר הנ"ל אישור כלשהו לשימוש בשטח המגרש ללא היתר.

ההחלטה: החלטה מספר 5

רשות רישוי מספר 0002-12-1 מתאריך 04/01/2012

- א. לאשר כריתה/העתקת העצים הקיימים בתוך המגרש.
 - ב. לאשר את הבקשה להריסת הבניה הקיימת על המגרש, לרבות מבנים יבילים וגדרות רשת.
- בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר



1. הצגת אישור היח' לאיכות הסביבה לביצוע ההצטרפות.
2. סימון ברור של כל הבניה הקיימת המיועדת להריסה (לרבות שאר גדרות רשת).
3. התחייבות להריסה של כל חלק בניין קיים במגרש ותורג מהוראות התוכנית, על חשבון מבקש ההיתר. והתחייבות לפינוי ההריסות על חשבון לאתר פסולת מורשה.

תנאים בהיתר

1. ינקטו כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים, בעלי ההיתר יפקידו לפני תחילת עבודות הבניה בידי מח' הפיקוח על הבניה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כנייל (במידה ויגרם) ולהחזרת המצב לקדמותו.
2. אי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש, הן בעת ההריסה והן בעת פינוי הפסולת.
3. העתקת העצים במגרש תבוצע ע"י גוזם מומחה בעל תעודה ממשרד החקלאות.
4. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978.

הערות

ההיתר הינו למבוקש בלבד, דהיינו להריסת הבניה על המגרש, ואין בהיתר הנ"ל אישור כלשהו לשימוש בשטח המגרש ללא היתר.

* * * * *



**פרוטוקול דיון רשות רישוי
תג'ר ציונה 20**

גוש: 7023 חלקה: 69
שכונה: מ.יפו-מע.לשד.י-ם
סיווג: תוספת בניה/הרחבות דיור
שטח: 321 מ"ר

בקשה מספר: 11-2062
תאריך בקשה: 27/12/2011
תיק בניין: 3057-014
בקשת מידע: 200701189
תא' מסירת מידע: 21/06/2007

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הארכה חריגה לתוקף החלטה לתוספת בניה.

ההחלטה : החלטה מספר 6
רשות רישוי מספר 1-12-0002 מתאריך 04/01/2012

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

* * * * *



**פרוטוקול דיון רשות רישוי
מרידור יעקב 6**

גוש: 6626 חלקה: 98
שכונה: תל-ברוך, מעוז אביב
סיווג: תוספת בניה/הרחבות דיוור
שטח: 1402 מ"ר

בקשה מספר: 12-0016
תאריך בקשה: 01/01/2012
תיק בניין: 2345-006
בקשת מידע: 200501604
תא' מסירת מידע: 22/09/2005

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
תוספת בניה בקומת קרקע, לאחור ולצד בשטח של 56.91 מ"ר.
פרגולה בקומת קרקע של הדירה המזרחית.

(מר)

ההחלטה : החלטה מספר 7
רשות רישוי מספר 12-0002-1 מתאריך 04/01/2012

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

* * * * *