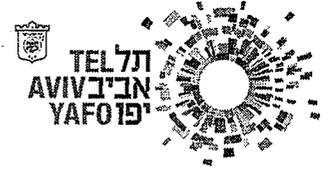


ה' שבט תשע"ב
29 ינואר 2012



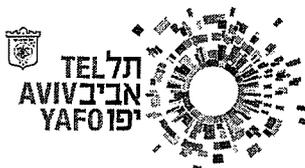
פרוטוקול

רשות רישוי

ישיבה: 1-12-0008 תאריך: 25/01/2012 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	מחוזת תבקשה	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
1	תוספת בניה/הרחבות דיור	פטאי יוסף 4	0989-004	11-1622	1
3	תוספת בניה/הוספת שטח	נחמיה 22	0117-022	11-1869	2
4	בניה ללא תוספת שטח/ארובה	לסקוב חיים 2	0476-020	11-1581	3
5	תוספת בניה/הוספת שטח	מהלל העדני 7	4855-007	11-1840	4
6	בניה ללא תוספת שטח/גדר עד 1.5	גורי ישראל 11	3600-011	11-2049	5
8	שינויים/שינויים פנימיים	דבורה הנביאה 122	0870-122	12-0117	6
9	בניה חדשה/בניין גבוה	ולנברג ראול 16	0803-016	12-0128	7



פרוטוקול דיון רשות רישוי פטאי יוסף 4

גוש: 6769 חלקה: 40	בקשה מספר: 11-1622
שכונה: רמת-אביב	תאריך בקשה: 11/10/2011
סיווג: תוספת בניה/הרחבות דיון	תיק בניין: 0989-004
שטח: 6.05 מ"ר	בקשת מידע: 201102160
	תא' מסירת מידע: 25/09/2011

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

תוספת בניה בקומה א' ועליית גג, שינויים פנימיים.

ח'ד מהנדס העיר (ע"י גלאי איריס)

- לדחות את ההתנגדות שאינה לבניה עצמה אלא רק לאופן ההתארגנות בעת ביצוע עבודות הבניה.
- לאשר פתרון חניה עבור מקום חניה אחד ע"י השתתפות בתשלום לקרן חניה.
- לאשר את הבקשה, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות מילוי דרישות מהנדס העיר ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

- התאמת מידות החצר החיצונית להוראות התקנות והצגת הסכמה מפורשת של בעלי הדירה בקומת הקרקע לשינוי שיהיה בקונטור הבניה.
- תקון חישוב השטחים וטבלת המפרט בהתאם למסומן על גבי המפרט שנבדק.
- ביטול רצפה בקומת הקרקע או לחילופין הכללת שטחה במנין השטחים.
- הצגת תוכנית הרחבות עתידיות לכל הבנין, לרבות הוכחה למיצוי זכויות עתידיות, מיקום ממ"דים ופתחים, בניה עתידית על הגגות, תוך התייחסות להרחבות שכבר בוצעו בבנין.
- הגשת 2 מפרטים של תוכנית העיצוב העתידית שתהיה מחייבת לעתיד. מסירת הודעות לבעלי שאר הדירות בבנין ודיון בהתנגדויות אם תוגשנה.
- תקון מפרט הבקשה בהתאם למסומן על גבי המפרט שנבדק.

תנאים בהיתר

שיפוץ הבנין בהתאם להנחיות מהנדס העיר/שמ"מ עד תום עבודות הבניה בכפוף למתן ערבות בנקאית למילוי התנאי בהיתר.

הערות

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בניה אחרת שנעשתה בבנין או בשטח המגרש.

החלטה: החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 12-0008-1 מתאריך 25/01/2012

- לדחות את ההתנגדות שאינה לבניה עצמה אלא רק לאופן ההתארגנות בעת ביצוע עבודות הבניה.
- לאשר פתרון חניה עבור מקום חניה אחד ע"י השתתפות בתשלום לקרן חניה.
- לאשר את הבקשה, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות מילוי דרישות מהנדס העיר ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר



11-1622 עמ' 2

1. התאמת מידות החצר החיצונית להוראות התקנות והתקנות המפורשות של בעלי הדירה בקומת הקרקע לשינוי שיהיה בקונטור הבניה.
2. תקון חישוב השטחים וטבלת המפרט בהתאם למסומן על גבי המפרט שנבדק.
3. ביטול רצפה בקומת הקרקע או לחילופין הכללת שטחה במנין השטחים.
4. הצגת תוכנית הרחבות עתידיות לכל הבנין, לרבות הוכחה למיצוי זכויות עתידיות, מיקום ממ"דים ופתחים, בניה עתידית על הגגות, תוך התייחסות להרחבות שכבר בוצעו בבנין.
5. הגשת 2 מפרטים של תוכנית העיצוב העתידית שתהיה מחייבת לעתיד. מסירת הודעות לבעלי שאר הדירות בבנין ודיון בהתנגדויות אם תוגשנה.
6. תקון מפרט הבקשה בהתאם למסומן על גבי המפרט שנבדק.

תנאים בהיתר

שיפוץ הבנין בהתאם להנחיות מהנדס העיר/שמ"מ עד תום עבודות הבניה בכפוף למתן ערבות בנקאית למילוי התנאי בהיתר.

הערות

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בניה אחרת שנעשתה בבנין או בשטח המגרש.

* * * * *



פרוטוקול דיון רשות רישוי נחמיה 22

גוש: 7229 חלקה: 45	בקשה מספר: 11-1869
שכונה: כ.התימנים, ש.הכרמל	תאריך בקשה: 28/11/2011
סיווג: תוספת בניה/הוספת שטח	תיק בניין: 0117-022
שטח: 354 מ"ר	בקשת מידע: 201101557
	תא' מסירת מידע: 25/08/2011

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: 5, לאחור, לצד, בשטח של 29 מ"ר
סגירת מרפסת גג פתוחה על ידי קירות וקירוי אלומיניום וזכוכית.
המקום משמש כיום למגורים. בהיתר

חו"ד מהנדס העיר (ע"י מאיר טטרו)

לא לאשר את הבקשה הינה בניגוד הוראות תב"ע "ג" שכן:

1. סה"כ שטח של חדר היציאה לגג הינו כ- 52 מ"ר לעומת 23 מ"ר המותרים.
2. הבניה מוצעת עד מעקה הגג, ללא נסיגה של 1.20 מ' הנדרשים לפי הוראות תב"ע "ג".
3. גובה החדר 2.55 מ' לעומת 2.50 מ' המותרים.
4. סה"כ שטח הבני על הגג כולל חדר המדרגות וחדר היציאה לגג המערבי, מהווה כ-61% משטח הגג לעומת 50% המותרים.

ההחלטה : החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 0008-12-1 מתאריך 25/01/2012

לא לאשר את הבקשה הינה בניגוד הוראות תב"ע "ג" שכן:

1. סה"כ שטח של חדר היציאה לגג הינו כ- 52 מ"ר לעומת 23 מ"ר המותרים.
2. הבניה מוצעת עד מעקה הגג, ללא נסיגה של 1.20 מ' הנדרשים לפי הוראות תב"ע "ג".
3. גובה החדר 2.55 מ' לעומת 2.50 מ' המותרים.
4. סה"כ שטח הבניה על הגג כולל חדר המדרגות וחדר היציאה לגג המערבי, מהווה כ-61% משטח הגג לעומת 50% המותרים.

* * * * *



פרוטוקול דיון רשות רישוי לסקוב חיים 2 קרליבך 20

גוש : 7099 חלקה: 33	בקשה מספר: 11-1581
שכונה: הקריה וסביבתה	תאריך בקשה: 05/10/2011
סיווג: בניה ללא תוספת שטח/ארובה	תיק בניין: 0476-020
שטח: 612 מ"ר	בקשת מידע: 201000795
	תא' מסירת מידע: 19/04/2010

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
הקמת ארובה חדשה למסעדה קיימת
המקום משמש כיום למסעדה בהיתר

ח"ד מהנדס העיר (ע"י בורנשטיין וולף שרון)

לא לאשר את הבקשה לתוספת ארובה בחזית הקדמית, שכן הינה בניגוד למדיניות מהנדס העיר והמלצת אדריכל הרישוי לעניין מיקום ארובות בבניין קיים וריכוז ארובות באותו הבניין.

ההחלטה : החלטה מספר 3

רשות רישוי מספר 1-12-0008 מתאריך 25/01/2012

לא לאשר את הבקשה לתוספת ארובה בחזית הקדמית, שכן הינה בניגוד למדיניות מהנדס העיר והמלצת אדריכל הרישוי לעניין מיקום ארובות בבניין קיים וריכוז ארובות באותו הבניין.

* * * * *



פרוטוקול דיון רשות רישוי מהלל העדני 7

גוש : 7203 חלקה: 100	בקשה מספר : 11-1840
שכונה : נ.אליעזר, כ.שלם מז	תאריך בקשה : 22/11/2011
סיווג : תוספת בניה/הוספת שטח	תיק בניין : 4855-007
שטח : מ"ר	בקשת מידע : 201003044
	תא' מסירת מידע : 30/12/2010

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה :
תוספת בניה בקומה : גג, בשטח של 51.82 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 304.75 מ"ר
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ח"ד מהנדס העיר (ע"י אריק פאפנצלר)

לא לאשר את הבקשה , שכן :

- הבקשה כוללת הקמת גרעין של חדר מדרגות נוסף בצמוד לבנין קיים לצורך גישה לקומה שניה ולקומת הגג, דבר שמאפשר הסדרת יח"ד נוספת בבנין הנ"ל בנגוד להוראות התב"ע לענין צפיפות המותרת בבנין (מותר יח"ד אחת בקוטג') ;
- בוצעו ללא היתר שינויים במרתף המהווים הכנה מובהקת לפיצול הקוטג' ל-2 יחידות-דיוור בניגוד לתב"ע החלה לענין הצפיפות ותכנית "ע1" לענין התכליות המותרות.
- אין התאמה בין תנוחות הקומות החתכים והחזיתות .
- לא התקבלה הסכמה מפורשת של בעלי הדירה הסמוכה לענין בניה בהמשך לקיר המשותף ;

החלטה : החלטה מספר 4

רשות רישוי מספר 12-0008-1 מתאריך 25/01/2012

לא לאשר את הבקשה , שכן :

- הבקשה כוללת הקמת גרעין של חדר מדרגות נוסף בצמוד לבנין קיים לצורך גישה לקומה שניה ולקומת הגג, דבר שמאפשר הסדרת יח"ד נוספת בבנין הנ"ל בנגוד להוראות התב"ע לענין צפיפות המותרת בבנין (מותר יח"ד אחת בקוטג') ;
- בוצעו ללא היתר שינויים במרתף המהווים הכנה מובהקת לפיצול הקוטג' ל-2 יחידות-דיוור בניגוד לתב"ע החלה לענין הצפיפות ותכנית "ע1" לענין התכליות המותרות.
- אין התאמה בין תנוחות הקומות החתכים והחזיתות .
- לא התקבלה הסכמה מפורשת של בעלי הדירה הסמוכה לענין בניה בהמשך לקיר המשותף ;

* * * * *



פרוטוקול דיון רשות רישוי גורי ישראל 11

גוש : 6986 חלקה : 152	בקשה מספר : 11-2049
שכונה : קרית שלום	תאריך בקשה : 25/12/2011
סיווג : בניה ללא תוספת שטח/גדר עד 1.5	תיק בניין : 3600-011
שטח : 541 מ"ר	בקשת מידע : 201101546
	תא' מסירת מידע : 09/06/2011

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה :
בנית גדר בגובה של 1.5 מ'.

ח'ד מהנדס (ע"י מישל יוסף)

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

תנאים להיתר

1. קבלת הסכמה מפורשת של בעלי הבנין לסידור הגדרות כמבוקש.
2. הנמכת הגדרות לגובה המותר של 1.5 מ' ותיקון המפרט בהתאם.
3. הגשת התחייבות לרישום זיקת הנאה בטאבו לטובת סידור גישה משותפת לבנין עם המגרש הסמוך, באמצעות המעבר המשותף בין המגרשים.

תנאים בהיתר

ההיתר אינו מקנה כל אישור לבנין הקיימת ומתייחס לגדרות בלבד כפי שמפורט בתוכן ההיתר.

החלטה : החלטה מספר 5

רשות רישוי מספר 12-0008-1 מתאריך 25/01/2012

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

תנאים להיתר

1. קבלת הסכמה מפורשת של בעלי הבנין לסידור הגדרות כמבוקש.
2. הנמכת הגדרות לגובה המותר של 1.5 מ' ותיקון המפרט בהתאם.
3. הגשת התחייבות לרישום זיקת הנאה בטאבו לטובת סידור גישה משותפת לבנין עם המגרש הסמוך, באמצעות המעבר המשותף בין המגרשים.

תנאים בהיתר

ההיתר אינו מקנה כל אישור לבנין הקיימת ומתייחס לגדרות בלבד כפי שמפורט בתוכן ההיתר.

* * * * *

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

11-2049 עמ' 7



עיריית תל אביב - יפו
מינהל ההנדסה



**פרוטוקול דיון רשות רישוי
דבורה הנביאה 122**

גוש : 6338 חלקה: 60	בקשה מספר: 12-0117
שכונה: אז.תעשייה-ע.הירקון	תאריך בקשה: 16/01/2012
סיווג: שינויים/שינויים פנימיים	תיק בניין: 0870-122
שטח: 14618 מ"ר	בקשת מידע: 200900425
	תא' מסירת מידע: 15/02/2009

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הארכה חריגה לתוקף החלטה לשינויים ללא תוספת שטח.

ההחלטה : החלטה מספר 6
רשות רישוי מספר 12-0008-1 מתאריך 25/01/2012

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

* * * * *



**פרוטוקול דיון רשות רישוי
ולנברג ראול 16**

גוש: 6638 חלקה: 349
שכונה: אז.תעשייה-ע.הירקון
סיווג: בניה חדשה/בניין גבוה
שטח: 3872 מ"ר

בקשה מספר: 12-0128
תאריך בקשה: 16/01/2012
תיק בניין: 0803-016
בקשת מידע: 200801643
תא' מסירת מידע: 26/06/2008

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

ההחלטה : החלטה מספר 7
רשות רישוי מספר 12-0008-1 מתאריך 25/01/2012

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

* * * * *