

ל' שבט תשע"ב
23 פברואר 2012



פרוטוקול

רשות רישוי

ישיבה: 1-12-0020 תאריך: 22/02/2012 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
מ"מ מהנדס העיר	סגן מהנדס העיר ומנהל אגף תבע	אדרי' עודד גבולי
	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	עו"ד הראלה אברהם-אוזן
	מזכיר ועדת בניין עיר	עו"ד אילן רוזנבלום
	מרכז הועדה	אייל אסיג

מס' דף	מחות הבקשה	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
1	תוספת בניה/הוספת שטח	קהילת לבוב 32	0822-032	11-1815	1
3	בניה חדשה/בניה בשלבים	רוטשילד 80	0008-080	11-2066	2
5	שינויים/שינויים פנימיים	הירקון 192	0027-192	11-2043	3
6	בניה ללא תוספת שטח/מעלית	עובדיה מברטנורה 13	0232-013	11-1936	4
8	בניה ללא תוספת שטח/סגירת מרפסת	רלב"ג 25	3513-025	12-0003	5
9	שינויים/שינויים פנימיים	פסטלוצי 27	3736-027	12-0130	6



פרוטוקול דיון רשות רישוי קהילת לבוב 32

גוש: 6636 חלקה: 267
שכונה: הדר יוסף
סיווג: תוספת בניה/הוספת שטח
שטח: 935 מ"ר

בקשה מספר: 11-1815
תאריך בקשה: 20/11/2011
תיק בניין: 0822-032
בקשת מידע: 201102421
תא' מסירת מידע: 27/09/2011

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: יציאה לגג, לחזית, לצד, בשטח של 17.025 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 175.78 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: בקשת שינויים להרחבת חדר יציאה לגג 23 מ"ר ל40 מ"ר שינוי הפרגולה בגג כולל שינויים בקירות פנימיים במיקום חלונות בנישה למד מים פח ארון חשמל ובלוני גז בקומת קרקע המקום משמש כיום למגורים בהיתר

חוו"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. ביטול מטבח בחדר יציאה לגג.
3. ציון כל השינויים ביחס למאושר בהיתרים קודמים.
4. הצגת תכנית עתידית לבנייה על גג המבנה כולו כנספח נפרד ובלבד שתכלול את כל מרכיבי התכנית הנדרשים בהתאם לסעיף 16 לתכנית ג-1 לרבות הוכחה לכך שהבנייה העתידית על הגג כולו אינה עולה על 65% משטח הגג.
5. הצגת פתרון אוורור עבור חדר רחצה פנימי בקומה א'.
6. הצגת פריסת גדר קדמית בהתאמה למוצע ובלבד שתציין שערים ונישות בתחומה ותהיה בהתאם לתקנות התכנון והבנייה.
7. ציון בעלות כל הבנייה הבלתי חוקית הקיימת בחלקה בכפוף לתצהיר אודות הבנייה הנ"ל כלא שייכת למבקש או לחלופין פירוקה של זו בכפוף לאישור מחלקת הפיקוח על הבנייה לכך.
8. התאמה בין תנוחות הקומות, התתכים והחזיתות.
9. ציון כל המפלסים והמידות הנדרשים לבדיקת הבקשה.
10. הגשת שני מפרטים נוספים עם סימון חדר היציאה לגג בצבע רקע שונה לצורך רישום תקנה 27 לתקנות המקרקעין לכך שחדר היציאה לגג הנו חלק מהדירה בקומה א' ולא יחידת דיור נפרדת.

תנאים בהיתר

חדר היציאה לגג מהווה חלק משטח הדירה בקומה א' ולא ניתן למכרו או להשמישו כיחידת מגורים נפרדת. הפרת תנאי זה תהווה הפרה בוטה של ההיתר ותביא לביטולו.

הערות

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

ההחלטה: החלטה מספר 1

רישות רישוי מספר 12-0020-1 מתאריך 22/02/2012



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

תנאים להיתר

1. אישור ר.מ.י.
2. ביטול מטבח בחדר יציאה לגג.
3. ציון כל השינויים ביחס למאושר בהיתרים קודמים.
4. הצגת תכנית עתידית לבנייה על גג המבנה כולו כנספח נפרד ובלבד שתכלול את כל מרכיבי התכנית הנדרשים בהתאם לסעיף 16 לתכנית ג-1 לרבות הוכחה לכך שהבנייה העתידית על הגג כולו אינה עולה על 65% משטח הגג.
5. הצגת פתרון אוורור עבור חדר רחצה פנימי בקומה א'.
6. הצגת פריסת גדר קדמית בהתאמה למוצע ובלבד שתציין שערים ונישות בתחומה ותהיה בהתאם לתקנות התכנון והבנייה.
7. ציון בעלות כל הבנייה הבלתי חוקית הקיימת בחלקה בכפוף לתצהיר אודות הבנייה הני"ל כלא שייכת למבקש או לחלופין פירוקה של זו בכפוף לאישור מחלקת הפיקוח על הבנייה לכך.
8. התאמה בין תנוחות הקומות, החתכים והחזיתות.
9. ציון כל המפלסים והמידות הנדרשים לבדיקת הבקשה.
10. הגשת שני מפרטים נוספים עם סימון חדר היציאה לגג בצבע רקע שונה לצורך רישום תקנה 27 לתקנות המקרקעין לכך שחדר היציאה לגג הנו חלק מהדירה בקומה א' ולא יחידת דיור נפרדת.

תנאים בהיתר

חדר היציאה לגג מהווה חלק משטח הדירה בקומה א' ולא ניתן למכרו או להשמישו כיחידת מגורים נפרדת. הפרת תנאי זה תהווה הפרה בוטה של ההיתר ותביא לביטולו.

הערות

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

* * * * *



פרוטוקול דיון רשות רישוי רוטשילד 80

גוש: 7455 חלקה: 22	בקשה מספר: 11-2066
שכונה: לבת"א-דר.למ.שלום	תאריך בקשה: 27/12/2011
סיווג: בניה חדשה/בניה בשלבים/חפירה ודיפון	תיק בניין: 0008-080
שטח: 1184 מ"ר	בקשת מידע: 201003216
	תא' מסירת מידע: 16/01/2011

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת הבניין הקיים (4 קומות + 2 מרתפים) ביצוע עוגנים בדיפון הקיים, הוספת דיפון והענקת המרתף.

ח"ד מהנדס העיר (ע"י מאיר טטרו)

א. לדחות את התנגדויות, שכן נושא העוגנים הינו זכות מפורשת שניתנה בתכנית ע1.
ב. לאשר את הבקשה בתנאי התאמה לקובץ ההנחיות ומילוי דרישות מהנס העיר ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר:

1. הצגת אישור חברת החשמל לגבי חדר הטרנספורמציה הקיים.
2. הצגת התייחסות הרשות לאיכות הסביבה לחדר הטרנספורמציה.

תנאים בהיתר:

1. תנאי הרשות לאיכות הסביבה מהוות חלק בלתי נפרד מההיתר.
2. מילוי התחייבות לאגף הנכסים לפינוי העוגנים הזמניים בגמר עבודות הבניה.
3. פינוי העוגנים הזמניים כלפי המגרשים הגובלים בגמר עבודת הבניה.
4. אי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש, הן בעת ההריסה והן בעת פינוי הפסולת.
5. ינקטו כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים ולהפחתת רעש בזמן ביצוע העבודות.
6. המבקש יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק הנ"ל (במידה וייגרם) והחזרת המצב לקדמותו.

ההחלטה: החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 1-12-0020 מתאריך 22/02/2012

א. לדחות את התנגדויות, שכן העוגנים המבוקשים הינם בהתאם לתכנית ע1, הטענה לעניין הסגת גבול הינה טענה קניינית שאין מסמכותה של רשות הרישוי לדון בה.
ב. לאשר את הבקשה בתנאי התאמה לקובץ ההנחיות ומילוי דרישות מהנס העיר ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר:

1. הצגת אישור חברת החשמל לגבי חדר הטרנספורמציה הקיים.



2. הצגת התייחסות הרשות לאיכות הסביבה יחיד הטריטוריאלי.

תנאים בהיתר:

1. תנאי הרשות לאיכות הסביבה מהוות חלק בלתי נפרד מההיתר.
2. מילוי התחייבות לאגף הנכסים לפינוי העוגנים הזמניים בגמר עבודות הבניה.
3. פינוי העוגנים הזמניים כלפי המגרשים הגובלים בגמר עבודת הבניה.
4. אי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש, הן בעת ההריסה והן בעת פינוי הפסולת.
5. ינקטו כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים ולהפתתת רעש בזמן ביצוע העבודות.
6. המבקש יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק הנ"ל (במידה וייגרם) והחזרת המצב לקדמותו.

* * * * *



פרוטוקול דיון רשות רישוי הירקון 192

גוש: 6901 חלקה: 15
שכונה: צפון ישן-ח.מרכזי
סיווג: שינויים/שינויים פנימיים
שטח: 393 מ"ר

בקשה מספר: 11-2043
תאריך בקשה: 22/12/2011
תיק בניין: 0027-192
בקשת מידע: 201102512
תא' מסירת מידע: 22/11/2011

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
שינויים הכוללים: שינויים בקירות פנימיים
העברת גנרטור חירום לחצר פנימית בקומת קרקע הוספת סמל השגרירות בחזית והזזת שער כניסה
המקום משמש כיום לשגרירות בריטניה בהיתר

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

לאשר את הבקשה בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאי תיקון מפרט הבקשה בהתאם להערות
המסומנות על גבו, לרבות סימון 'לא שייך להיתר' בחלקים הרלוונטיים.

ההחלטה: החלטה מספר 3
רשות רישוי מספר 12-0020-1 מתאריך 22/02/2012

לאשר את הבקשה בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאי תיקון מפרט הבקשה בהתאם להערות
המסומנות על גבו, לרבות סימון 'לא שייך להיתר' בחלקים הרלוונטיים.

* * * * *



פרוטוקול דיון רשות רישוי עובדיה מברטנורה 13

גוש: 6957 חלקה: 188	בקשה מספר: 11-1936
שכונה: צפון ישן-ח.צפוני	תאריך בקשה: 06/12/2011
סיווג: בניה ללא תוספת שטח/מעלית/פנימית	תיק בניין: 0232-013
שטח: 450 מ"ר	בקשת מידע: 201103087
	תא' מסירת מידע: 20/11/2011

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
תוספת מעלית וחדר מכוונת
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ח"ד מהנדס העיר (ע"י ילנה פירסיקוב):

- לדחות את ההתנגדות שכן אין פגיעה במתנגד עקב בניית פיר למעלית.
- לאשר את הבקשה, בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר:

- תיקון המיפרט בהתאם להערות המסומנות ע"י מהנדס רשוי.
- תיקון מידות המדרגות בתנוחת המרתף כאשר רוחב מהלך המדרגות לא יקטן מ – 0.80 מ' הכל באישור הג"א.

תנאים בהיתר:

- בעל היתר אחראי לכך שהמעלית המותקנת תעמוד בכל התקנים וההוראות הרלוונטיות התקפות לגבי מעלית.
- רוחב המעבר חופשי במהלך המדרגות לא יקטן מ – 0.80 מ'

הערה:

ההיתר הוא למבוקש בלבד ואינו מהווה אישור כלשהו לכל שינוי או שימוש אחר בבניין ובמגרש כלפי היתרים הקודמים.

ההחלטה: החלטה מספר 4

רשות רישוי מספר 1-12-0020 מתאריך 22/02/2012

- לדחות את ההתנגדות, שכן אין פגיעה במתנגד עקב בניית פיר למעלית.
- לאשר את הבקשה, בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר:

- תיקון המיפרט בהתאם להערות המסומנות ע"י מהנדס רשוי.
- תיקון מידות המדרגות בתנוחת המרתף כאשר רוחב מהלך המדרגות לא יקטן מ – 0.80 מ' הכל באישור הג"א.

תנאים בהיתר:

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

7 עמ' 11-1936



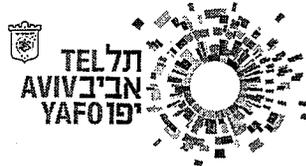
עיריית תל אביב - יפו
מינהל ההנדסה

1. בעל היתר אחראי לכך שהמעלית המותקנת יתמוך בכל התקנים וההוראות הרלוונטיות התקפות לגבי מעלית.
2. רוחב המעבר חופשי במהלך המדרגות לא יקטן מ- 0.80 מ'

הערה :

ההיתר הוא למבוקש בלבד ואינו מהווה אישור כלשהו לכל שינוי או שימוש אחר בבניין ובמגרש כלפי היתרים הקודמים.

* * * * *



פרוטוקול דיון רשות רישוי רלב"ג 25

גוש: 6973 חלקה: 88	בקשה מספר: 12-0003
שכונה: שפירא והסביבה	תאריך בקשה: 01/01/2012
סיווג: בניה ללא תוספת שטח/סגירת מרפסת	תיק בניין: 3513-025
שטח: 841 מ"ר	בקשת מידע: 201101504
	תא' מסירת מידע: 21/06/2011

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:

שינויים פנימיים הכוללים: בניית קיר בחזית ללא שינוי חזית המבנה ו/או תוספת שטחים.

אישור מצב קיים

המקום משמש כיום למגורים בהיתר

חוי"ד מהנדס (ע"י מישל יוסף)

לא לאשר את הבקשה, שכן:

- נוגדת הוראות תכנית 2707 שלא הוכח קיום התוספת במרווח הקדמי במועד מלפני 1991 ולא מדובר בהחלפת גג או שיפוץ הבנין, אלא אישור לתוספת שטח שנבנתה בפועל ללא היתר.
- נוגדת תקנות התב"ע לענין בניה מחוץ לקוי הבנין המותרים בחזית לרחוב ולאחור.
- נוגדת הוראות התב"ע לענין הזכויות המותרות בקומה והוגשה ללא התייחסות לכך.
- הוגשה בצורה שלא מאפשרת את בדיקתה, ללא הצגת יעוד החדרים בדירה, ללא התאמה בין תנוחת הקומות והחתכים ללא הצגת מידות בצורה מאפשרת את קריאתן.
- לא נכללו כל השטחים בחישוב השטחים.

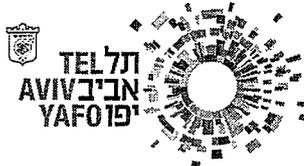
ההחלטה: החלטה מספר 5

רשות רישוי מספר 12-0020-1 מתאריך 22/02/2012

לא לאשר את הבקשה, שכן:

- נוגדת הוראות תכנית 2707 שלא הוכח קיום התוספת במרווח הקדמי במועד מלפני 1991 ולא מדובר בהחלפת גג או שיפוץ הבנין, אלא אישור לתוספת שטח שנבנתה בפועל ללא היתר.
- נוגדת תקנות התב"ע לענין בניה מחוץ לקוי הבנין המותרים בחזית לרחוב ולאחור.
- נוגדת הוראות התב"ע לענין הזכויות המותרות בקומה והוגשה ללא התייחסות לכך.
- הוגשה בצורה שלא מאפשרת את בדיקתה, ללא הצגת יעוד החדרים בדירה, ללא התאמה בין תנוחת הקומות והחתכים ללא הצגת מידות בצורה מאפשרת את קריאתן.
- לא נכללו כל השטחים בחישוב השטחים.

* * * * *



**פרוטוקול דיון רשות רישוי
פסטלוצי 27**

גוש: 7024 חלקה: 56
שכונה: מ.יפו-מע.לשד.י-ם
סיווג: שינויים/שינויים פנימיים
שטח: 394 מ"ר

בקשה מספר: 12-0130
תאריך בקשה: 16/01/2012
תיק בניין: 3736-027
בקשת מידע: 201102433
תא' מסירת מידע: 23/10/2011

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
שינויים פנימיים הכוללים: הריסת גדר, קירוי חדר מדרגות ותיחומם בקירות. בניית קירות גבס במרתף, הזזת קיר בקומה א', הרחבת מרפסת בקומת גג המקום משמש כיום למגורים בהיתר

חו"ד מהנדס (ע"י מישל יוסף):

לא לאשר את הבקשה, שכן נוגדת הוראות התב"ע 2570 לעניין שטח הבניה על הגג מעבר ל- 50% משטח הגג שהבניה בוצעה בפועל בסטייה מההיתר.

ההחלטה: החלטה מספר 6

רשות רישוי מספר 12-0020-1 מתאריך 22/02/2012

לא לאשר את הבקשה, שכן נוגדת הוראות התב"ע 2570 לעניין שטח הבניה על הגג מעבר ל- 50% משטח הגג שהבניה בוצעה בפועל בסטייה מההיתר.

* * * * *