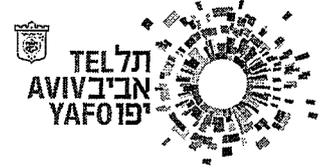


י"ב אלול תשע"ב  
30 אוגוסט 2012



## פרוטוקול

רשות רישוי

ישיבה: 1-12-0077 תאריך: 29/08/2012 שעה: 12:30  
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב - יפו

	מ"מ וסגן ראש העירייה	דורון ספיר - יו"ר
	מהנדס העיר/מזכיר הועדה	אדר' 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	מחוזת הבקשה	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
1	תוספת בניה/הרחבות דיור	קהילת קיוב 6	0859-006	12-1126	1
3	בניה ללא תוספת שטח/מעלית	טשרניחובסקי 25	0783-025	12-1157	2
5	שינויים/שינויים פנימיים	בן אשר 10	3508-010	12-1286	3
7	תוספת בניה/הוספת שטח	אבולעפיה 7	3557-007	12-1317	4
8	תוספת בניה/הרחבות דיור	אפי"ק 8	3297-007	12-1512	5



## פרוטוקול דיון רשות רישוי קהילת קיוב 6 קהילת פוזנא 2

גוש: 6625 חלקה: 863  
שכונה: נאות אפקה א'  
סיווג: תוספת בניה/הרחבות דיור  
שטח: 13921 מ"ר

בקשה מספר: 12-1126  
תאריך בקשה: 20/06/2012  
תיק בניין: 0859-006  
בקשת מידע: 201101809  
תא' מסירת מידע: 21/07/2011

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

תוספת בניה בקומה: קרקע, לחזית, לאחור, בשטח של 44.0 מ"ר, שטח הדירה לאחר התוספות יהיה 100 מ"ר.  
תכנית כוללת תכנית הרחבות בעתיד

ח"ד מהנדס העיר (ע"י שביט אפרת)

1. לאשר תכנון להרחבת שאר הדירות בבנין.
2. לאשר את הבקשה בתנאי התאמה לקובץ ההנחיות ומילוי דרישות מהנדס העיר ובתנאים הבאים

תנאים להיתר

1. פרוק הגדר הקיימת מחוץ לגבול מגרש לפני קבלת ההיתר ובכפוף לאשור מחלקת פקוח על הבנייה.
2. סימון קו ביוב בתנוחת קומת הקרקע לרבות שינויים.
3. הצגת פרט למסתור כביסה ומוגנים בקני"מ 20:1.
4. התאמת מידות החצר החיצונית להוראת התקנות.
5. הצגת תכנית פיתוח מפורטת הכוללת מפלסים ושטחי גינון לעומת שטחים מרוצפים.
6. הצגת התחייבות לביצוע שיפוצים עד גמר עבודות הבניה.
7. הצגת חישובים סטטיים המתייחסים לעמידת הבנין ברעידות אדמה לפי ת"י 413.
8. סימון קו הביוב הקיים והעתקתו במידת הצורך.
9. תיקון מפרט הבקשה בהתאם למסומן במפרט הבקשה שנבדק.

תנאים בהיתר

שיפוץ המבנה להנחת דעת מהנדס העיר לפי הנחיות לשיפוץ של חב' ש.מ.מ.

הערות

ההיתר הינו לבניה המבוקשת בלבד ואינו מהווה אישור לכל בניה אחרת שנעשתה בבנין ו/או במגרש ואשר אינה כלולה בהיתר זה.

ההחלטה: החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 12-0077-1 מתאריך 29/08/2012

1. לאשר תכנון להרחבת שאר הדירות בבנין.
2. לאשר את הבקשה בתנאי התאמה לקובץ ההנחיות ומילוי דרישות מהנדס העיר ובתנאים הבאים

תנאים להיתר



1. פרוק הגדר הקיימת מחוץ לגבול מגרש לפני קבלת החלטה ובלבד לאשור מחלקת פקוח על הבנייה.
2. סימון קו ביוב בתנוחת קומת הקרקע לרבות שינויים.
3. הצגת פרט למסתור כביסה ומזגנים בקני"מ 1:20.
4. התאמת מידות החצר התיצונית להוראת התקנות.
5. הצגת תכנית פיתוח מפורטת הכוללת מפלסים ושטחי גינון לעומת שטחים מרוצפים.
6. הצגת התחייבות לביצוע שיפוצים עד גמר עבודות הבניה.
7. הצגת חישובים סטטיים המתייחסים לעמידת הבנין ברעידות אדמה לפי ת"י 413.
8. סימון קו הביוב הקיים והעתקתו במידת הצורך.
9. תיקון מפרט הבקשה בהתאם למסומן במפרט הבקשה שנבדק.

תנאים בהיתר  
שיפוץ המבנה להנחת דעת מהנדס העיר לפי הנחיות לשיפוץ של חב' ש.מ.מ.

הערות  
ההיתר הינו לבניה המבוקשת בלבד ואינו מהווה אישור לכל בניה אחרת שנעשתה בבנין ו/או במגרש ואשר אינה כלולה בהיתר זה.

\* \* \* \* \*



## פרוטוקול דיון רשות רישוי טשרניחובסקי 25

גוש: 7226 חלקה: 25	בקשה מספר: 12-1157
שכונה: לב ת"א-חלק צפוני	תאריך בקשה: 26/06/2012
סיווג: בניה ללא תוספת שטח/מעלית/חיזונית	תיק בניין: 0783-025
שטח: 316 מ"ר	בקשת מידע: 201200147
	תא' מסירת מידע: 19/01/2012

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:  
תוספת מעלית. חיזונית וחדר מכונות.  
המקום משמש כיום למגורים. בהיתר

### ח"ד מהנדס העיר

1. לקבל את ההתנגדות בחלקה בעניין המטרד ויציבות הבניין.
2. לאשר את הבקשה, בתנאי הצגת חו"ד יועץ אקוסטיקאי מוסמך והצגת פתרון להפחתת רעש משימוש המעלית.  
ובתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הבאים:

### תנאים להיתר:

1. הצגת הסכמותיהם של בעלי חלקה מס' 24 בדבר הריסת קיר הנמצא בחלקתם והקמתו מחדש.
2. הצגת חו"ד אקוסטיקאי מוסמך והצגת פתרון להפחתת רעש משימוש המעלית.
3. תיקון המפרט בהתאם להערות הרשומות בו הכולל סימון כל השינויים המבוקשים והתאמת התנוחות לחתכים.

### תנאים בהיתר:

1. בעל ההיתר אחראי לכך שהמעלית המותקנת תעמוד בכל התקנים וההוראות הרלוונטיות התקפות לגבי מעלית.
2. הצגת תצהיר מהנדס שלד לאחר התקנת המעלית.

**הערה:** ההיתר הינו למבוקש בלבד ואינו בא לאשר כל בניה קיימת בבנין ובמגרש ואשר אינה כלולה בהיתר זה.

### ההחלטה: החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 12-0077-1 מתאריך 29/08/2012

1. לקבל את ההתנגדות בחלקה בעניין המטרד ויציבות הבניין.
2. לאשר את הבקשה, בתנאי הצגת חו"ד יועץ אקוסטיקאי מוסמך והצגת פתרון להפחתת רעש משימוש המעלית.  
ובתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הבאים:

### תנאים להיתר:

1. הצגת הסכמותיהם של בעלי חלקה מס' 24 בדבר הריסת קיר הנמצא בחלקתם והקמתו מחדש.
2. הצגת חו"ד אקוסטיקאי מוסמך והצגת פתרון להפחתת רעש משימוש המעלית.
3. תיקון המפרט בהתאם להערות הרשומות בו הכולל סימון כל השינויים המבוקשים והתאמת התנוחות לחתכים.



**תנאים בהיתר:**

1. בעל ההיתר אחראי לכך שהמעלית המותקנת תעמוד בכל התקנים וההוראות הרלוונטיות התקפות לגבי מעלית.
2. הצגת תצהיר מהנדס שלד לאחר התקנת המעלית.

**הערה:** ההיתר הינו למבוקש בלבד ואינו בא לאשר כל בניה קיימת בבנין ובמגרש ואשר אינה כלולה בהיתר זה.

\* \* \* \* \*



## פרוטוקול דיון רשות רישוי בן אשר 10

גוש: 6972 חלקה: 122	בקשה מספר: 12-1286
שכונה: שפירא והסביבה	תאריך בקשה: 11/07/2012
סיווג: שינויים/שינויים פנימיים	תיק בניין: 3508-010
שטח: 185 מ"ר	בקשת מידע: 201100725
	תא' מסירת מידע: 24/05/2011

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
אישור מצב קיים: שינויים פנימיים ובחזיתות, תוספת בניה בקומה השניה ובמפלס הגג  
שינויים פנימיים כוללים: שינוי מחיצות ופתחים  
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ח"ד מהנדס העיר (ע"י טורנסקי מרינה)

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

- תנאים להיתר
1. התאמת הבניה על הגג להוראות תכנית ג1 ללא שילוב גג רעפים עם גג שטוח ותיקון המפרט בהתאם. ביטול מסתור הכביסה מעבר לקו הבנין הצדדי המוקטן.
  2. פירוק מחיצות פנים בדירה בקומת הקרקע על פי המסומן במפרט ונקודות אינסטלציה נוספות על מנת למנוע חלוקת הדירה שבוצע בפועל וזאת לפני הוצאת ההיתר בכפוף לבדיקת מח' הפיקוח לכך.
  3. הגשת התחייבות לרישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לגבי אי חלוקת הדירות מעבר למסומן במפרט.
  4. התאמת המידות שסומנו במפרט למדידה גרפית, התאמה בין תנוחות הקומות, החתכים והחזיתות, התאמת מידות בתנוחות הקומות למסומנים בסקיצות לחישוב השטחים.
  5. הצגת כל השינויים כלפי ההיתר משנת 2009, כולל הצגת השטחים המוצעים ביחס לשטחים שאושרו בהיתר והשינויים בחישוב השטחים ובהתייחס לממ"דים.
  6. הצגת שינויים בתכנית פיתוח השטח בצורה ברורה. סידור הבניה (מסתור לבלוני גז חדש עם פתיחתו לתוך המגרש) בצורה אחידה ובהתאם לנקבע בתקנות התכנון והבניה.
  7. סידור הגדרות בגבול המגרש הצדדי (במידה ושייכות למבקש) בגובה של עד 1.5 מ' המותרים.

ההחלטה: החלטה מספר 3  
רשות רישוי מספר 12-0077-1 מתאריך 29/08/2012

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

תנאים להיתר



12-1286 עמ' 6

1. התאמת הבניה על הגג להוראות תכנית ג1 ללא שינוי גג רעפים עם גג שטוח ותיקון המפרט בהתאם. ביטול מסתור הכביסה מעבר לקו הבנין הצדדי המוקטן.
2. פירוק מחיצות פנים בדירה בקומת הקרקע על פי המסומן במפרט ונקודות אינסטלציה נוספות על מנת למנוע חלוקת הדירה שבוצע בפועל וזאת לפני הוצאת ההיתר בכפוף לבדיקת מח' הפיקוח לכך.
3. הגשת התחייבות לרישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לגבי אי חלוקת הדירות מעבר למסומן במפרט.
4. התאמת המידות שסומנו במפרט למדידה גרפית, התאמה בין תנוחות הקומות, החתכים והחזיתות, התאמת מידות בתנוחות הקומות למסומנים בסקיצות לחישוב השטחים.
5. הצגת כל השינויים כלפי ההיתר משנת 2009, כולל הצגת השטחים המוצעים ביחס לשטחים שאושרו בהיתר והשינויים בחישוב השטחים ובהתייחס לממ"דים.
6. הצגת שינויים בתכנית פיתוח השטח בצורה ברורה. סידור הבניה (מסתור לבלוני גז חדש עם פתיחתו לתוך המגרש) בצורה אחידה ובהתאם לנקבע בתקנות התכנון והבניה.
7. סידור הגדרות בגבול המגרש הצדדי (במידה ושייכות למבקש) בגובה של עד 1.5 מ' המותרים.

\* \* \* \* \*



### פרוטוקול דיון רשות רישוי אבולעפיה 7

גוש: 7082 חלקה: 13	בקשה מספר: 12-1317
שכונה: ג.הרצל, יפו-מלאכה	תאריך בקשה: 17/07/2012
סיווג: תוספת בניה/הוספת שטח	תיק בניין: 3557-007
שטח: 514.8 מ"ר	בקשת מידע: 201201491
	תא' מסירת מידע: 03/07/2012

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)**  
 בקשה הינה לאיחוד 2 חנויות למטרת דירות אומן (סטודיו), חפירת מרתף - מחסן והקמת יציע ממותכת בשטח של 30.17 מ"ר, שטח הדירה לאחר התוספות יהיה 75.48 מ"ר שינויים פנימיים הכוללים: שינויים במחיצות פנים,

אישור מצב קיים  
 המקום אושר למלאכה בהיתר

**ח"ד מהנדס העיר (ע"י אברבוך רינת)**

**לא לאשר את הבקשה, שכן היא:**  
 - כוללת תוספת שטח מעבר למותר בגדר סטיה ניכרת, כאשר התוספת נבנתה בפועל ובגינה הוגש צו הריסה מינהלי ובבנין נוצלו כל השטחים המותרים.  
 - כוללת חריגה בקוי הבנין המותרים בגדר סטיה ניכרת.  
 - נוגדת את תקנות תב"ע בענין השימושים המותרים ומהווה סטיה ניכרת לכך.  
 - נוגדת תקנות התכנון והבניה ולענין הגדרת היציע ושטחו ביחס לחדר מגורים בו הוא נמצא.  
 - לא הומלצה בתיק המידע ומבחינה אדריכלית.

**ההחלטה: החלטה מספר 4  
 רשות רישוי מספר 12-0077-1 מתאריך 29/08/2012**

**לא לאשר את הבקשה, שכן היא:**  
 - כוללת תוספת שטח מעבר למותר בגדר סטיה ניכרת, כאשר התוספת נבנתה בפועל ובגינה הוגש צו הריסה מינהלי ובבנין נוצלו כל השטחים המותרים.  
 - כוללת חריגה בקוי הבנין המותרים בגדר סטיה ניכרת.  
 - נוגדת את תקנות תב"ע בענין השימושים המותרים ומהווה סטיה ניכרת לכך.  
 - נוגדת תקנות התכנון והבניה ולענין הגדרת היציע ושטחו ביחס לחדר מגורים בו הוא נמצא.  
 - לא הומלצה בתיק המידע ומבחינה אדריכלית.

\* \* \* \* \*



**פרוטוקול דיון רשות רישוי  
אפ"ק 8 תרצה 7**

גוש: 7016 חלקה: 14  
 שכונה: צפון יפו  
 סיווג: תוספת בניה/הרחבות דיור  
 שטח: 344 מ"ר

בקשה מספר: 12-1512  
 תאריך בקשה: 27/08/2012  
 תיק בניין: 3297-007  
 בקשת מידע: 200702113  
 תא' מסירת מידע: 21/01/2008

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

ההחלטה : החלטה מספר 5  
רשות רישוי מספר 12-0077-1 מתאריך 29/08/2012

לאשר את הבקשה למתן אורכה נוספת ואחרונה של 90 יום מיום ההחלטה, וזאת לאור הנסיבות החריגות של תיק זה ולצורך הוצאת ההיתר.

\* \* \* \* \*