

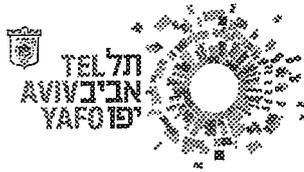
פרוטוקול

רשות רישוי

ישיבה: 1-13-0023 תאריך: 20/02/2013 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	
מ"מ מהנדס העיר	מנהלת אגף רישוי ופיקוח על הבניה	איריס לוין	
	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	עו"ד הראלה אברהם-אוזן	
	מזכיר ועדת בניין עיר	עו"ד אילן רוזנבלום	
	מרכז הועדה	אייל אסייג	

מס' דף	מחות הבקשה	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
1	בניה חדשה/בניין לא גבוה	בן עזריה אלעזר 10	3330-010	13-0118	1
2	תוספת בניה/הרחבות דיור	שילר שלמה 12	3653-012	12-2187	2
4	תוספת בניה/הוספת שטח	גורי ישראל 12	3600-012	13-0051	3
5	הריסה	מושיע 23	4064-023	13-0248	4
6	בניה חדשה/בניין לא גבוה	בגין מנחם 62	0054-062	12-1378	5
9	הארכת תוקף היתר	ירושלים 8	7312-008	13-0236	6



פרוטוקול דיון רשות רישוי בן עזריה אלעזר 10 חנינא בן דוסא 24

גוש: 7071 חלקה: 50	בקשה מספר: 13-0118
שכונה: צפון יפו	תאריך בקשה: 16/01/2013
סיווג: בניה חדשה/בניין לא גבוה	תיק בניין: 3330-010
שטח: 695 מ"ר	בקשת מידע: 200803143
	תא' מסירת מידע: 07/12/2008

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
 הריסת מבנה קיים הכולל 1 קומות מגורים
 הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, 5 קומות מגורים, ובהן 18 יחיד
 המרתפים כוללים: מחסן, חדרי עזר, מאגר מים
 קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר גז, חדר אשפה, דירות
 על הגג: קולטי שמש, חדר מכונות מעלית, חדר מכונות מזוג אוויר, פרגולה
 בחצר: 2 מקומות חניה, גינה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 2 מטר, דירות

ח"ד מהנדס העיר (ע"י יבגניה פלוטקין)

לאשר את הבקשה להסרת שם של אחד מבעלי ההיתר מר חשין יואל משה מהיתר מס' 11-0302 מתאריך 27/04/2011, כפוף להערות והתנאים של ההיתר המקורי, ובתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר.

הערה: אין בשינוי השם כדי להאריך את תוקף ההיתר מעבר למועד נתינתו.

ההחלטה: החלטה מספר 1
רשות רישוי מספר 1-13-0023 מתאריך 20/02/2013

לאשר את הבקשה להסרת שם של אחד מבעלי ההיתר מר חשין יואל משה מהיתר מס' 11-0302 מתאריך 27/04/2011, כפוף להערות והתנאים של ההיתר המקורי, ובתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר.

הערה: אין בשינוי השם כדי להאריך את תוקף ההיתר מעבר למועד נתינתו.

* * * * *



פרוטוקול דיון רשות רישוי שילר שלמה 12

גוש: 6985 חלקה: 97	בקשה מספר: 12-2187
שכונה: קרית שלום	תאריך בקשה: 23/12/2012
סיווג: תוספת בניה/הרחבות דיור	תיק בניין: 3653-012
שטח: 559 מ"ר	בקשת מידע: 201102729
	תא' מסירת מידע: 17/11/2011

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

תוספת בניה בקומה: קרקע + קומה א' + קומות גג, לחזית, לצד, בשטח של 186.47 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 290.55 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: הריסת קירות ותקרה
אישור מצב קיים
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ח"ד מהנדס העיר (ע"י יוסף מישל)

לאשר את הבקשה בכפוף להשתתפות בקרן חניה עבור מקומות חניה חסדים (0.6 מ"ח)
בתנאי התאמה לקובץ ההנחיות מילוי דרישות המהנדס ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

- מתן פיתרון לחיזוק המבנה והחישובים הנלווים לתצהיר מתכנן השלד המהווים חלק בלתי נפרד מההיתר, כי המבנה כולל השינויים והתוספת המבוקשת בו יעמוד בפני רעידות אדמה לפי תקן ישראלי 413.
- מתן התחייבות לרישום הערה לפי תקנה 27 על כך, שחדר היציאה לגג מהווה חלק בלתי נפרד מהדירה אליה הוא יוצמד, והצגת 2 מפרטים נוספים עם סימון צבע רקע שונה לכך.
- מתן פתרון לגישה חופשית לחדר המדרגות המשותף עם סימון רוחב השבילים בהתאם למקובל (1.10 מ' לפחות) ופירוק הגדרות במידת הצורך על מנת לאפשר את הגישה בפועל.

הערות

- ההיתר אינו מקנה כל אישור לבנין קיים ומתייחס למפורט בתוכן ההיתר בלבד.

ההחלטה: החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 1-13-0023 מתאריך 20/02/2013

לאשר את הבקשה בכפוף להשתתפות בקרן חניה עבור מקומות חניה חסדים (0.6 מ"ח)
בתנאי התאמה לקובץ ההנחיות מילוי דרישות המהנדס ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

- מתן פיתרון לחיזוק המבנה והחישובים הנלווים לתצהיר מתכנן השלד המהווים חלק בלתי נפרד מההיתר, כי המבנה כולל השינויים והתוספת המבוקשת בו יעמוד בפני רעידות אדמה לפי תקן ישראלי 413.
- מתן התחייבות לרישום הערה לפי תקנה 27 על כך, שחדר היציאה לגג מהווה חלק בלתי נפרד מהדירה אליה הוא יוצמד, והצגת 2 מפרטים נוספים עם סימון צבע רקע שונה לכך.
- מתן פתרון לגישה חופשית לחדר המדרגות המשותף עם סימון רוחב השבילים בהתאם למקובל (1.10 מ' לפחות) ופירוק הגדרות במידת הצורך על מנת לאפשר את הגישה בפועל.



הערות

ההיתר אינו מקנה כל אישור לבנין קיים ומתייחס למפרט בתוכן ההיתר בלבד.

הערות טכניות לתיקון המפרט:

1. הצגת חישוב תכסית הקרקע והתאמתה לתכסית המותרת.
2. הצגת פיתרון והתאמת ההרחבה, תוך התייחסות לקו הביוב הקיים ותיקון המפרט בהתאם.
3. הצגת סוג הגגות בבניה המיועדת להריסה, פירוק גגות אסבסט (אם ישנם) לפי תקנות התכנון והבניה בתאום עם מח' רשות לאיכות הסביבה ובאישורם.
4. הגשת התחייבות מהמבקש לאי-גרימת נזקים לאגף הסמוך בעת ביצוע עבודות ההריסה והבניה והחזרת המצב לקדמותו.
5. הצגת כל המידות והמפלסים הדרושים לבדיקת המפרט.
6. תיקון והשלמת המפרט על פי הערות המהנדס בגוף המפרט.

* * * * *



פרוטוקול דיון רשות רישוי גורי ישראל 12 זיגלבוים 2

גוש: 6986 חלקה: 62	בקשה מספר: 13-0051
שכונה: קרית שלום	תאריך בקשה: 08/01/2013
סיווג: תוספת בניה/תוספת שטח	תיק בניין: 3600-012
שטח: 521 מ"ר	בקשת מידע: 201200546
	תא' מסירת מידע: 19/04/2012

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

תוספת בניה בקומה: בקומה א'+חדר יציאה לגג, לאחור, בשטח של 57 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 162.19 מ"ר
תוספת בניה לפי תכנית הרחבה ולפי תב"ע ג1 עבוד דירה בקומה א'
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ח"ד מהנדס העיר (ע"י יוסף מישל)

לא לאשר את הבקשה, שכן :

- מוצעת בחריגה של עד כ-1.0 מ' מקו הבניין הצדדי המותר של 4.55 מ' בגדר סטייה ניכרת.
- הוגשה ללא מתן פיתרון לחיזוק הבניין לפי תקן ישראלי 413.
- כוללת תוספת שטח מעבר למותר.
- מהווה הגדלת תכנית הקרקע מעבר למותר.
- הוצגה ללא תוכנית פיתוח שטח כפי שנדרש בהוראות התב"ע.
- נוגדת תקנות התב"ע לענין חובת בניה רציפה.

ההחלטה : החלטה מספר 3

רשות רישוי מספר 13-0023-1 מתאריך 20/02/2013

לא לאשר את הבקשה, שכן :

- מוצעת בחריגה של עד כ-1.0 מ' מקו הבניין הצדדי המותר של 4.55 מ' בגדר סטייה ניכרת.
- הוגשה ללא מתן פיתרון לחיזוק הבניין לפי תקן ישראלי 413.
- כוללת תוספת שטח מעבר למותר.
- מהווה הגדלת תכנית הקרקע מעבר למותר.
- הוצגה ללא תוכנית פיתוח שטח כפי שנדרש בהוראות התב"ע.
- נוגדת תקנות התב"ע לענין חובת בניה רציפה.

* * * * *



פרוטוקול דיון רשות רישוי מושיע 23

גוש: 6135 חלקה: 4	בקשה מספר: 13-0248
שכונה: התקוה	תאריך בקשה: 04/02/2013
סיווג: הריסה	תיק בניין: 4064-023
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 201300023
	תא' מסירת מידע: 03/02/2013

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה בן קומה אחת מיועד למחסן.

ח"ד מהנדס העיר (ע"י ביליק עדנה)

לאשר את הבקשה להריסת מבנה בן קומה אחת, בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הבאים:

תנאים בהיתר

1. אי פגיעה ברכוש ובנפש, בתשתיות הקיימות ובעצים הן בעת ביצוע העבודות והן בעת פינוי הפסולת.
2. יש להרטיב את המבנה המיועד להריסה לפני ובמהלך ההריסה על מנת למנוע מטרדי אבק לסביבה. המשאיות תפננה את פסולת הבניין לאתר מוסדר ומאושר וקבלות על כמויות הפסולת שפונתה יומצאו למח' פיקוח על הבנייה.

הערות

ההיתר אינו מהווה אישור לכל בניה אחרת הקיימת במגרש ומתייחס למפורט בתוכן ההיתר בלבד.

ההחלטה : החלטה מספר 4

רשות רישוי מספר 1-13-0023 מתאריך 20/02/2013

לאשר את הבקשה להריסת מבנה בן קומה אחת, בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הבאים:

תנאים בהיתר

1. אי פגיעה ברכוש ובנפש, בתשתיות הקיימות ובעצים הן בעת ביצוע העבודות והן בעת פינוי הפסולת.
2. יש להרטיב את המבנה המיועד להריסה לפני ובמהלך ההריסה על מנת למנוע מטרדי אבק לסביבה. המשאיות תפננה את פסולת הבניין לאתר מוסדר ומאושר וקבלות על כמויות הפסולת שפונתה יומצאו למח' פיקוח על הבנייה.

הערות

ההיתר אינו מהווה אישור לכל בניה אחרת הקיימת במגרש ומתייחס למפורט בתוכן ההיתר בלבד.

* * * * *



פרוטוקול דיון רשות רישוי בגין מנחם 62

גוש: 7077 חלקה: 53	בקשה מספר: 12-1378
שכונה: מונטיפיורי, והרכבת	תאריך בקשה: 30/07/2012
סיווג: בניה חדשה/בניין לא גבוה	תיק בניין: 0054-062
שטח: 7420 מ"ר	בקשת מידע: 201101951
	תא' מסירת מידע: 04/12/2011

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים והקמת 5 קומות מרתפי חניה הכוללים חדרים למע' טכניות ומחסנים.

ח"ד מהנדס העיר (ע"י זלוטורניסקי צביה)

א. לאשר את הבקשה, בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הבאים:
ב. לאשר העתקה או כריתה של עצים בכפוף לאישור פקיד היערות.

תנאים להיתר

--תנאים טכניים

1. תיקון הבקשה ע"פ המסומן במפרט שנבדק.
2. סימון תחום הרק"ל וקוי בניין של המרתפים בכל רכיבי הבקשה - חתכים ותכניות.
3. סימון קירות המרתפים לפירוק בהתאם להוראות התב"ע.
4. סימון כל מה שנמצא במפלס קומת הקרקע כלא כלול בבקשה זו הן בתנוחת הקומה והן בחתכים.
5. הצגת חלוקת החניה בין פרטית לבין צבורית, הפריקה, הטעינה, הנגישות, מעבר וגישה חופשיים לדיירי כל המבנים, מאושרת ע"י גורמי התנועה.
6. הצגת חישוב השטחים באופן ברור, על רקע תנוחת הקומות, עם סמון בצבע רקע שונה לשטחי השירות ותצהיר עורך הבקשה לאמיתות חישוב השטחים, שנעשה באופן ממוחשב והתאמתו לתקנות.

-- אישורים והתחייבויות

1. הצגת אישור איכות הסביבה להריסת אסבסט, לפתרון לאורור החניונים ע"פ הנחיות המשרד לאיכות הסביבה, למסמך מקצועי המציג פתרונות למניעת השפעות שליליות על הסביבה בנושאים הבאים: ניקוז, פסולת, מפגעי רעש וזיהום אוויר ולביצוע בדיקות קרקע.
2. הצגת אישור אגף הנכסים.
3. תיאום ואישור נושא הרק"ל ע"י נת"ע.
4. הצגת אשור בעל ההיתר למינוי החברה המנהלת כנאמן.
5. הצגת אשור סופי אגף התנועה.
6. הצגת אשור יועץ נגישות.
7. אישור רשות העתיקות.
8. הצגת הסכמת בעלי המגרש ממזרח לרמפה המשותפת או לחילופין הצגת תכנון לרמפה זמנית והתחייבות לפירוקה לאחר הקמת רמפה קבועה בהתאם לדרישות התב"ע.
9. הצגת התחייבות היזם, להנחת דעת היוע"מ, לנושאים הבאים:
 - 9.1 הצגת התחייבות, לרישום בלשכת המקרקעין, בדבר חובת השיפוי החלה על בעלי הזכויות במגרשים, לרישום שטחי החניונים כחלק מהרכוש המשותף של הבתים המשותפים בכל מגרש וזכות מעבר וזיקת הנאה הודית למעבר לשאר המגרשים במתחם.
 - 9.2 פירוק קירות המרתף בעתיד, על מנת שיתאפשר תפעול מרתפים משותפים.
 - 9.3 שבמידה ולאחר חיבור חדר הטרנספורמציה לרשת החשמל תהיה בחלקי בניין, אשר בינם לבין חדר הטרנספורמציה מפריד קיר בלבד והמשמשים לשהיית בני אדם במרבית שעות היממה, קרינה ברמה העולה על שני מיליגאוס בממוצע ליממה, יבצע מבקש ההיתר את המיגון הנדרש ע"י היחידה לאיכות הסביבה על חשבונו, כאשר ביצוע המיגון יהווה תנאי לקבלת תעודת גמר.
 - 9.4 להצמדת המחסנים ליחידות הדיור בבניין העתידי בהתאם לתב"ע-1.
 - 9.5 השטחים בשתי קומות המרתפים העליונים - לא יוצמדו לאף אחד מדיירי הבנין;
 - 9.6 אם עבודות הבנייה במגרש יופסקו לתקופה העולה על 12 חודשים, הוא מתחייב למלא את הבור שנחפר במגרש על חשבונו או לאפשר לעירייה אם היא תחפוץ בכך לבצע את מילוי הבור על חשבונו.



9.7 האחריות לביצוע שינויים אשר ינבעו מהבניה העתידית או מאישורה של תכנית אחרת, לרבות תיקון לתכנית העיצוב, תהיה על אחריותו ולא תהיה לו כל טענה או דרישה כלפי העירייה בנושא זה.

תנאים בהיתר

1. לא יוקמו גדרות או מכשולים פיזיים כלשהם, המונעים מעבר חופשי לרכב ולהולכי רגל בכל תחום התכנית בכל שלבי הבנייה.
2. תנאי לאכלוס רישום זיקות הנאה וביצוע הסדרי קרקע לפי סעיף 13 בתקנון התכנית.

ההחלטה : החלטה מספר 5

רשות רישוי מספר 1-13-0023 מתאריך 20/02/2013

- א. לאשר את הבקשה, בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הבאים:
- ב. לאשר העתקה או כריתה של עצים בכפוף לאישור פקיד היערות.

תנאים להיתר

--תנאים טכניים--

1. תיקון הבקשה ע"פ המסומן במפרט שנבדק.
2. סימון תחום הרק"ל וקוי בניין של המרתפים בכל רכיבי הבקשה - חתכים ותכניות.
3. סימון קירות המרתפים לפירוק בהתאם להוראות התביע.
4. סימון כל מה שנמצא במפלס קומת הקרקע כלא כלול בבקשה זו הן בתנוחת הקומה והן בחתכים.
5. הצגת חלוקת החניה בין פרטית לבין צבורית, הפריקה, הטעינה, הנגישות, מעבר וגישה חופשיים לדיירי כל המבנים, מאושרת ע"י גורמי התנועה.
6. הצגת חישוב השטחים באופן ברור, על רקע תנוחת הקומות, עם סמון בצבע רקע שונה לשטחי השירות ותצהיר עורך הבקשה לאמיתות חישוב השטחים, שנעשה באופן ממוחשב והתאמתו לתקנות.

-- אישורים והתחייבויות

1. הצגת אישור איכות הסביבה להריסת אסבסט, לפתרון לאוורור החניונים ע"פ הנחיות המשרד לאיכות הסביבה, למסמך מקצועי המציג פתרונות למניעת השפעות שליליות על הסביבה בנושאים הבאים: ניקוז, פסולת, מפגעי רעש וזיהום אוויר ולביצוע בדיקות קרקע.
2. הצגת אישור אגף הנכסים.
3. תיאום ואישור נושא הרק"ל ע"י נת"ע.
4. הצגת אשור בעל ההיתר למינוי החברה המנהלת כנאמן.
5. הצגת אשור סופי אגף התנועה.
6. הצגת אשור יועץ נגישות.
7. אישור רשות העתיקות.
8. הצגת הסכמת בעלי המגרש ממזרח לרמפה המשותפת או לחילופין הצגת תכנון לרמפה זמנית והתחייבות לפירוקה לאחר הקמת רמפה קבועה בהתאם לדרישות התביע.
9. הצגת התחייבות היזם, להנחת דעת היוע"מ, לנושאים הבאים:
 - 9.1 הצגת התחייבות, לרישום בלשכת המקרקעין, בדבר חובת השיפוי החלה על בעלי הזכויות במגרשים, לרישום שטחי החניונים כחלק מהרכוש המשותף של הבתים המשותפים בכל מגרש וזכות מעבר וזיקת הנאה הדדית למעבר לשאר המגרשים במתחם.
 - 9.2 פירוק קירות המרתף בעתיד, על מנת שיתאפשר תפעול מרתפים משותפים.
 - 9.3 שבמידה ולאחר חיבור חדר הטרנספורמציה לרשת החשמל תהיה בחלקי בניין, אשר בינם לבין חדר הטרנספורמציה מפריד קיר בלבד והמשמשים לשהיית בני אדם במרבית שעות היממה, קרינה ברמה העולה על שני מיליגאוס בממוצע ליממה, יבצע מבקש ההיתר את המיגון הנדרש ע"י היחידה לאיכות הסביבה על חשבונו, כאשר ביצוע המיגון יהווה תנאי לקבלת תעודת גמר.
 - 9.4 להצמדת המחסנים ליחידות הדיור בבניין העתידי בהתאם לתביע ע-1.
 - 9.5 השטחים בשתי קומות המרתפים העליונים - לא יוצמדו לאף אחד מדיירי הבניין;
 - 9.6 אם עבודות הבנייה במגרש יופסקו לתקופה העולה על 12 חודשים, הוא מתחייב למלא את הבור שנחפר במגרש על חשבונו או לאפשר לעירייה אם היא תחפוץ בכך לבצע את מילוי הבור על חשבונו.



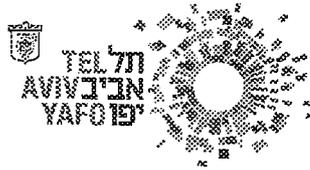
12-1378 עמ' 8

9.7 האחריות לביצוע שינויים אשר ינבעו מהבליה העליונה או מאישורה של תכנית אחרת, לרבות תיקון לתכנית העיצוב, תהיה על אחריותו ולא תהיה לו כל טענה או דרישה כלפי העירייה בנושא זה.

תנאים בהיתר

1. לא יוקמו גדרות או מכשולים פיזיים כלשהם, המונעים מעבר חופשי לרכב ולהולכי רגל בכל תחום התכנית בכל שלבי הבנייה.
2. תנאי לאכלוס רישום זיקות הנאה וביצוע הסדרי קרקע לפי סעיף 13 בתקנון התכנית.

* * * * *



פרוטוקול דיון רשות רישוי ירושלים 8

גוש : 7406 חלקה: 5
שכונה: כ.התימנים, ש.הכרמל
סיווג: בניה חדשה/בניין לא גבוה
שטח: מ"ר

בקשה מספר: 13-0236
תאריך בקשה: 03/02/2013
תיק בניין: 7312-008
בקשת מידע: 201103055
תא' מסירת מידע: 04/12/2012

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
תחנת הצלה - מבנה עץ בן שתי קומות.

ח"ד מהנדס העיר (ע"י פרידה פיירשטיין)

לאשר את הבקשה להארכת תוקף היתר מספר 12-0260 מתאריך 29/04/2012 לשנתיים נוספות מתאריך 29/04/2013, כפוף להערות והתנאים בהיתר המקורי, ובתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר.

ההחלטה : החלטה מספר 6
רשות רישוי מספר 1-13-0023 מתאריך 20/02/2013

לאשר את הבקשה להארכת תוקף היתר מספר 12-0260 מתאריך 29/04/2012 לשנתיים נוספות מתאריך 29/04/2013, כפוף להערות והתנאים בהיתר המקורי, ובתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר.

* * * * *