

פרוטוקול

רשות רישוי

ישיבה: 1-13-0027 תאריך: 06/03/2013 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
	מוזכר ועדת בניין עיר	עו"ד אילן רוזנבלום
	מרכז הועדה	אייל אסיג

מס' דף	מס' החלטה	מספר בקשה	מספר תיק בניין	כתובת הנכס	מהות הבקשה
1	1	13-0367	2329-004	אברך ישעיהו 4	הארכת תוקף היתר
2	2	13-0394	2201-023	אחימאיר אבא 29	הארכת תוקף החלטה
3	3	13-0045	0050-009	יבנה 9	תוספת בניה/תוספת קומות
5	4	13-0251	0067-053	ביליין 53	הארכת תוקף החלטה
6	5	13-0284	0007-009	לילינבלום 9	הארכת תוקף החלטה
7	6	13-0303	0191-100	שלמה המלך 100	הארכת תוקף החלטה
8	7	13-0351	0076-009	רשיי 33	הארכת תוקף החלטה
9	8	13-0166	4070-031	נדב 31	שינויים/שינויים פנימיים
11	9	12-1734	3606-008	המבצעים 8	תוספת בניה/הרחבות דיור



פרוטוקול דיון רשות רישוי אברך ישעיהו 4

גוש:	6624 חלקה: 642	בקשה מספר:	13-0367
שכונה:	צהלה, גני.ורמ.צהלה	תאריך בקשה:	18/02/2013
סיווג:	בניה חדשה/בית דירה/קוטג	תיק בניין:	2329-004
שטח:	356 מ"ר	בקשת מידע:	200701890
		תא' מסירת מידע:	23/10/2007

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הארכת תוקף היתר לבניה חדשה.

ח"ד מהנדס העיר (ע"י מרגריטה גלזמן)

לאור הנימוק המובא בבקשת מבקש ההיתר,
לאשר את הבקשה להארכת תוקף היתר מס' 09-0742 מיום 29/12/2009 לשנה נוספת מתאריך 29/10/2012
בשל הנסיבות המיוחדות, כפוף להערות והתנאים המפורטים בהיתר המקורי ובתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר.

ההחלטה : החלטה מספר 1
רשות רישוי מספר 1-13-0027 מתאריך 06/03/2013

לאור הנימוק המובא בבקשת מבקש ההיתר,
לאשר את הבקשה להארכת תוקף היתר מס' 09-0742 מיום 29/12/2009 לשנה נוספת מתאריך 29/10/2012
בשל הנסיבות המיוחדות, כפוף להערות והתנאים המפורטים בהיתר המקורי ובתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר.

* * * * *



**פרוטוקול דיון רשות רישוי
אחימאיר אבא 29 קשאני אליעזר 1**

גוש: 6628 חלקה: 799	בקשה מספר: 13-0394
שכונה: רמת אביב ג' ואפקה	תאריך בקשה: 21/02/2013
סיווג: שינויים/שינויים פנימיים	תיק בניין: 2201-023
שטח: 10451 מ"ר	בקשת מידע: 201002996
	תא' מסירת מידע: 09/12/2010

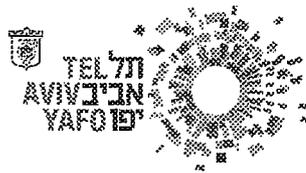
תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: 0

ח"ד מהנדס העיר (ע"י מרגריטה גלזמן)
לאור הנימוק המובא בבקשת עורכת הבקשה,
לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת ועדת שמנה לתכנון ובניה לשנה נוספת עד לתאריך 28/2/2014 בתנאי
ההחלטה המקורית ובתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר.

ההחלטה : החלטה מספר 2
רשות רישוי מספר 1-13-0027 מתאריך 06/03/2013

לאור הנימוק המובא בבקשת עורכת הבקשה,
לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת ועדת שמנה לתכנון ובניה לשנה נוספת עד לתאריך 28/2/2014 בתנאי
ההחלטה המקורית ובתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר.

* * * * *



פרוטוקול דיון רשות רישוי יבנה 9

גוש: 7451 חלקה: 29	בקשה מספר: 13-0045
שכונה: "רוקח", צ.פ.ל.מ. שלום	תאריך בקשה: 07/01/2013
סיווג: תוספת בניה/תוספת קומות	תיק בניין: 0050-009
שטח: 726 מ"ר	בקשת מידע: 201200699
	תא' מסירת מידע: 13/05/2012

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 2 קומות לבניין, הכוללות 5 יחידות דוור תוספת בניה בקומה: בכל הקומות, לאחור, לצד, בשטח של 1955.3 מ"ר תוספת מעלית, שינויים פנימיים תוספת קומה וקומת גג בנסיגה, תוספת בניה אחורית ובניית ממ"דים. המקום משמש כיום למגורים. בהיתר

ח"ד מהנדס העיר

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

תנאי להיתר:

1. הנמכת גובה הגדר, מתקני אשפה ובלוני הגז שלא יעלו על 1.50 מ' בהתאם לתקנות התכנון והבניה.
2. מילוי הנחיות מח' השימור והצגת אישורה הסופי לפני הוצאת היתר.
3. מתן התחייבויות, אשר יירשמו כתנאי בהיתר ל:
 - שחדר המדרגות, הגג המשותף, הגג העליון ודרכי הגישה אליו – יהיו לשימוש משותף לכל דיירי הבניין וירשמו כרכוש משותף בעת רישום הבית כמשותף.
 - שיפוף הבנין בהתאם להנחיות מח' השימור וחב' ש.מ.מ ולשביעות רצון מה"ע, עד לגמר עבודות הבניה.
 - לתפעול ותחזוקה שוטפת של מתקני החניה
4. לאשר פתרון חניה במרתף באישור יועצת חניה במכון הרישוי.
5. מתן ערבות בנקאית אוטונומית להבטחת קיום תנאי ההיתר.

תנאי בהיתר:

1. אישור מה"ע או מי מטעמו בדבר סיום בפועל של עבודות השימור במגרש כתנאי למתן אישור לאיכלוס.
2. שמירת העצים הקיימים במגרש בתיאום אגרונום לפני התחלת הבניה.
3. בעלי ההיתר אחראים לכך כי המעלית המותקנת תעמוד בכל התקנים וההוראות הרלוונטיים.
4. בעל ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה פוליסת ביטוח צד ג' לכיסוי כל נזק שייגרם (במידה וייגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
5. נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים.
6. הצגת רישום הערות בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לפי חיבור חשמל.

הערות: ההיתר אינו בא לאשר כל בניה הקיימת בבנין ובמגרש ואשר אינה כלולה בהיתר זה.



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

תנאי להיתר:

1. הנמכת גובה הגדר, מתקני אשפה ובלוני הגז שלא יעלו על 1.50 מ' בהתאם לתקנות התכנון והבניה.
2. מילוי הנחיות מח' השימור והצגת אישורה הסופי לפני הוצאת היתר.
3. מתן התחייבויות, אשר יירשמו כתנאי בהיתר ל:
 - שחדר המדרגות, הגג המשותף, הגג העליון ודרכי הגישה אליו - יהיו לשימוש משותף לכל דיירי הבניין וירשמו כרכוש משותף בעת רישום הבית כמשותף.
 - שיפוץ הבנין בהתאם להנחיות מח' השימור וחב' ש.מ.מ ולשביעות רצון מה"ע, עד לגמר עבודות הבניה.
 - לתפעול ותחזוקה שוטפת של מתקני החניה
4. לאשר פתרון חניה במרתף באישור יועצת חניה במכון הרישוי.
5. מתן ערבות בנקאית אוטונומית להבטחת קיום תנאי ההיתר.

תנאי בהיתר:

1. אישור מה"ע או מי מטעמו בדבר סיום בפועל של עבודות השימור במגרש כתנאי למתן אישור לאיכלוס.
2. שמירת העצים הקיימים במגרש בתיאום אגרונום לפני התחלת הבניה.
3. בעלי ההיתר אחראים לכך כי המעלית המותקנת תעמוד בכל התקנים וההוראות הרלוונטיים.
4. בעל ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה פוליסת ביטוח צד ג' לכיסוי כל נזק שייגרם (במידה וייגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
5. נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים.
6. הצגת רישום הערות בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לפי חיבור חשמל.

הערות: ההיתר אינו בא לאשר כל בניה הקיימת בבנין ובמגרש ואשר אינה כלולה בהיתר זה.

תנאים טכניים להיתר:

1. הצגת כל השינויים המבוקשים בפיתוח החצר.
2. הצגת 2 מפרטים בהם השטחים המשותפים צבועים בצבע רקע אחיד ובהתאם להערות לפי תקנה 27 לצורך העברה לטאבו.

* * * * *



פרוטוקול דיון רשות רישוי ביל"ן 53

גוש: 7085 חלקה: 40	בקשה מספר: 13-0251
שכונה: צפון ישן-דרום מז.	תאריך בקשה: 04/02/2013
סיווג: תוספת בניה/הוספת שטח	תיק בניין: 0067-053
שטח: 563 מ"ר	בקשת מידע: 200902342
	תא' מסירת מידע: 09/11/2009

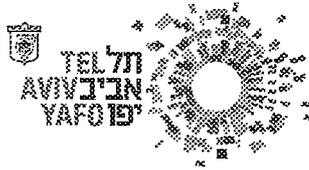
תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הארכת תוקף לתוספת בניה-הוספת שטח, שימוש חורג
בקשה לתוספת בניה:
הארכת תוקף החלטה לשימוש חורג ותוספת בניה
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

בתאריך 04/02/2013 התקבל אישורו של עו"ד אילן רוזנבלום, עוזר סגן ראה"ש ומרכז הועדה המקומית, להביא את
הנושא לרשות הרישוי על מנת לשקול מתן אורכה לפי הנוהל.

ההחלטה : החלטה מספר 4
רשות רישוי מספר 1-13-0027 מתאריך 06/03/2013

לאשר את הבקשה להארכת תוקף חריגה של 90 יום מיום ההחלטה, לצורך סיום הליך הרישוי והוצאת ההיתר.

* * * * *



פרוטוקול דיון רשות רישוי לילינבלום 9

גוש : 7422 חלקה: 38	בקשה מספר : 13-0284
שכונה: שבזי ונוה צדק	תאריך בקשה: 10/02/2013
סיווג: תוספת בניה/תוספת קומות	תיק בניין: 0007-009
שטח: 933 מ"ר	בקשת מידע: 200900981
	תא' מסירת מידע: 27/07/2009

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

תוספת קומה לבניין קיים לשימור + הוספת אגף חדש בן 5 קומות על שתי קומות חלקיות + מרתפים עבור בית מלון בן 42 חדרים.

המקום משמש כיום לבית מלון. בהיתר

ח"ד מהנדס העיר (ע"י מאיר טטר)

לאשר את הבקשה להארכת תוקף היתר מס' 11-0685 לשנתיים נוספות עד תאריך 01.03.2014, כפוף להערות והתנאים המפורטים בהיתר המקורי ובתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר.

ההחלטה : החלטה מספר 5

רשות רישוי מספר 1-13-0027 מתאריך 06/03/2013

לאשר את הבקשה להארכת תוקף היתר מס' 11-0685 לשנתיים נוספות עד תאריך 01.03.2014, כפוף להערות והתנאים המפורטים בהיתר המקורי ובתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר.

* * * * *



פרוטוקול דיון רשות רישוי שלמה המלך 100 ארלוזורוב 78

גוש: 6215 חלקה: 435	בקשה מספר: 13-0303
שכונה: צפון ישן-ח.מרכזי	תאריך בקשה: 11/02/2013
סיווג: שימוש חורג	תיק בניין: 0191-100
שטח: 626 מ"ר	בקשת מידע: 201100696
	תא' מסירת מידע: 11/04/2011

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
שימוש חורג ממחסן וחדר הסקה.
לשימוש מבוקש: משרד למקצוע חופשי.
בקומה: 1- לתקופה של 999 שנים בשטח 112.63 מ"ר
למקום יש כניסה נפרדת.
בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית

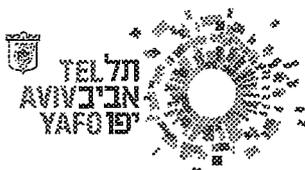
ח"ד מהנדס העיר (ע"י מאיר טטרו)

לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת ועדה לשנה נוספת עד לתאריך 04/01/2014 בתנאי ההחלטה המקורית ובתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר.

ההחלטה: החלטה מספר 6
רשות רישוי מספר 1-13-0027 מתאריך 06/03/2013

לאור הנימוק המובא בבקשת המבקש:
לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת ועדה לשנה נוספת עד לתאריך 04/01/2014 בתנאי ההחלטה המקורית ובתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר.

* * * * *



פרוטוקול דיון רשות רישוי רש"י 33 חיות פרץ 9

גוש:	6932 חלקה:	117	בקשה מספר:	13-0351
שכונה:	לב ת"א-חלק צפוני		תאריך בקשה:	17/02/2013
סיווג:	תוספת בניה/תוספת קומות		תיק בניין:	0076-009
שטח:	454 מ"ר		בקשת מידע:	200701983
			תא' מסירת מידע:	07/08/2007

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

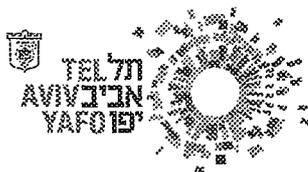
ח"ד מהנדס העיר (ע"י מאיר טטרו)

לאשר את הבקשה לארכת תוקף היתר מספר 11-0970 מתאריך 26.12.2011 לשנתיים נוספות מתאריך 26.12.2012, כפוף להערות ותנאים המפורטים בהיתר המקורי ובתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר.

ההחלטה : החלטה מספר 7
רשות רישוי מספר 1-13-0027 מתאריך 06/03/2013

לאשר את הבקשה לארכת תוקף היתר מספר 11-0970 מתאריך 26.12.2011 לשנתיים נוספות מתאריך 26.12.2012, כפוף להערות ותנאים המפורטים בהיתר המקורי ובתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר.

* * * * *



פרוטוקול דיון רשות רישוי נדב 31

גוש: 6135 חלקה: 96	בקשה מספר: 13-0166
שכונה: התקוה	תאריך בקשה: 23/01/2013
סיווג: שינויים/שינויים פנימיים	תיק בניין: 4070-031
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 201201107
	תא' מסירת מידע: 03/05/2012

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

שינויים פנימיים הכוללים: שינוי מטיח לציפוי אבן, שינויים בחזיתות ללא תוספת שטח.
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ח"ד מהנדס העיר (ע"י אבו חבלה איאד)

לאשר את הבקשה לשינויים בחומרי הגמר ושינויים בחזיתות הבניין בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הבאים:

תנאים בהיתר

ההיתר כפוף לתנאי היתר בניה מס' 08-1075 מתאריך 15.02.2010.

הערות

ההיתר הינו למבוקש בלבד ואינו בא לאשר כל בניה שנעשתה בבניין/ במגרש ואינה כלולה בו.

ההחלטה: החלטה מספר 8

רשות רישוי מספר 1-13-0027 מתאריך 06/03/2013

לאשר את הבקשה לשינויים בחומרי הגמר ושינויים בחזיתות הבניין בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הבאים:

תנאים בהיתר

ההיתר כפוף לתנאי היתר בניה מס' 08-1075 מתאריך 15.02.2010.

הערות

ההיתר הינו למבוקש בלבד ואינו בא לאשר כל בניה שנעשתה בבניין/ במגרש ואינה כלולה בו.

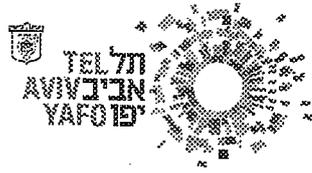
תנאים טכניים

1. תיקון הבקשה בהתאם להערות מהנדס רישוי על גבי המיפרט שנבדק.
2. הגשת מפה מצבית עדכנית לאחר ביצוע...
3. הצגת פרט חיפוי קירות בקניימ 1:20.

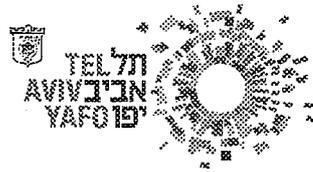
* * * * *

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

13-0166 עמי 10



עיריית תל אביב - יפו
מינהל ההנדסה



פרוטוקול דיון רשות רישוי המבצעים 8

גוש: 7065 חלקה: 110	בקשה מספר: 12-1734
שכונה: קרית שלום	תאריך בקשה: 14/10/2012
סיווג: תוספת בניה/הרחבות דיון	תיק בניין: 3606-008
שטח: 573 מ"ר	בקשת מידע: 201101814
	תא' מסירת מידע: 24/07/2011

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה: תוספת 1 קומות לבניין, הכוללות 2 יחידות דיון תוספת בניה בקומה: קרקע אי וגג, בשטח של 106.83 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 316.8 מ"ר שינויים פנימיים הכוללים: שינוי להיתר קיים בקומות הקרקע לרבות תוספת שטח שרות וקזוז שטח עיקרי המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ח"ד מהנדס העיר (ע"י יוסף מישל):

1. לאשר השתתפות בקרן חניה עבור עבור 0.3 מקומות חניה חסדים.
2. לאשר את הבקשה, בתנאי התאמה לקובץ ההנחיות מילוי דרישות המהנדס ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. פירוק הגדרות כפי שסומנו במפרט בתחום הדרך ושצ"פ לפני מסירת ההיתר בכפוף לבדיקת מח' הפיקוח.
2. ביטול קירוי מעל הפרגולה ע"י מרפסת בקומה השניה והתאמת הפרגולה לנקבע בתקנות התכנון והבניה לענין הבלטתה מקו הבנין הקדמי המותר. תיקון המפרט בהתאם.
3. ביטול חלל חובר מעל הדירה בקומה העליונה ומפלס הגג תוך התאמת שטח חדר יציאה לגג ל-40 מ"ר במותרים כפי שנקבע בתכנית ג1.
4. סידור המדרגות הפנימיות המקושרת בין הדירה בקומה העליונה וחדר היציאה לגג לא בסמוך לכניסה מתוך חדר המדרגות המשותף על מנת למנוע פיצול הדירה. תיקון המפרט בתאום עם מהנדס הרישוי
5. מתן פתרון לגישה משותפת למערכת סולרית באמצעות סולם מתוך חדר המדרגות המשותף.
6. הכללת כל השטחים לרבות חדר המדרגות המשותף השטח המקורה שנוצר מתחת למרפסות בחישוב השטחים בהתאם לנקבע בתקנות התכנון והבניה והתאמת שטח הדירות לנקבע בתקנות התב"ע בהתאם לכך.
7. הגשת התחייבות לאי-גרימת נזקים לאגף הסמוך בעת ביצוע עבודות ההריסה והבניה והחזרת המצב לקדמותו.
8. הגשת תצהיר ממתכנן שלד שהבניה המוצעת לא תגרום לאי יציבות האגף הסמוך.
9. הצגת סוג הגגות בבניה המיועדת להריסה, פירוק גגות אסבסט (אם ישנם) לפי תקנות התכנון והבניה בתאום עם מח' רשות לאיכות הסביבה ובאישורם.
10. הגשת התחייבות לרישום בספרי מקרקעין חדר היציאה לגג כחלק תפקודי ובלתי נפרד מהדירה בקומה העליונה.
11. הצגת פרט הפרגולה וחישוב השטחים הפתוחים והאטומים בהתאם לנקבע בתקנות התכנון והבניה.
12. הצגת כל המפלסים הנדרשים לבדיקת המפרט ותיקון והשלמת המפרט ע"פ הערות המהנדס בגוף המפרט.

הערות

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



לאשר את הבקשה לביטול התנאים מהחלטת הוועדה מתאריך 02/01/013, בתנאי התאמה לקובץ ההנחיות מילוי דרישות המהנדס ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. ביטול קירוי מעל הפרגולה ע"י מרפסת בקומה השניה והתאמת הפרגולה לנקבע בתקנות התכנון והבניה לענין הבלטתה מקו הבנין הקדמי המותר. תיקון המפרט בהתאם.
2. מתן פתרון לגישה משותפת למערכת סולרית באמצעות סולם מתוך חדר המדרגות המשותף.
3. הכללת כל השטחים לרבות חדר המדרגות המשותף השטח המקורה שנוצר מתחת למרפסות בחישוב השטחים בהתאם לנקבע בתקנות התכנון והבניה והתאמת שטח הדירות לנקבע בתקנות התב"ע בהתאם לכך.
4. הגשת התחייבות לאי-גרימת נזקים לאגף הסמוך בעת ביצוע עבודות ההריסה והבניה והחזרת המצב לקדמותו.
5. הגשת תצהיר ממתכנן שלד שהבניה המוצעת לא תגרום לאי יציבות האגף הסמוך.
6. הצגת סוג הגגות בבניה המיועדת להריסה, פירוק גגות אסבסט (אם ישנם) לפי תקנות התכנון והבניה בתאום עם מתי רשות לאיכות הסביבה ובאישורם.
7. הגשת התחייבות לרישום בספרי מקרקעין חדר היציאה לגג כחלק תפקודי ובלתי נפרד מהדירה בקומה העליונה.
8. הצגת פרט הפרגולה וחישוב השטחים הפתוחים והאטומים בהתאם לנקבע בתקנות התכנון והבניה.
9. הצגת כל המפלסים הנדרשים לבדיקת המפרט ותיקון והשלמת המפרט ע"פ הערות המהנדס בגוף המפרט.
10. רישום הערה לפי תקנה 27 בתקנות המקרקעין בדבר אי-פיצול הדירה העליונה.

הערות

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

* * * * *