

פרוטוקול

רשות רישוי

ישיבה: 1-13-0042 תאריך: 24/04/2013 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
	מהנדס העיר/מזכיר הועדה	אדרי' עודד גבולי
	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 אסיג

מס' דף	מהות הבקשה	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
1	שינויים/שינויים פנימיים	עיר שמש 48	0978-048	13-0664	1
2	הארכת תוקף החלטה	בן יהודה 129	0025-127	12-2071	2
3	הארכת תוקף החלטה	שניאור זלמן 13	0363-013	13-0731	3
4	תוספת בניה/הוספת שטח	החלוצים 54	0181-054	13-0343	4
5	תוספת בניה/הרחבות דיור	עגור 5	3143-005	13-0140	5
7	אנטנה	לה גוארדיה 7	0635-007	13-0213	6



פרוטוקול דיון רשות רישוי עיר שמש 48

גוש: 6615 חלקה: 143	בקשה מספר: 13-0664
שכונה: גני צהלה, רמות צהלה	תאריך בקשה: 08/04/2013
סיווג: שינויים/שינויים פנימיים	תיק בניין: 0978-048
שטח: 702 מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

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

שינויים פנימיים הכוללים: שינויים בחלוקה פנימית, שינוי מיקום מדרגות בין דירה למרתף, שינויים במרתף ובחניה.

המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ח"ד מהנדס העיר (ע"י יוסים ילנה)

לא לאשר את הבקשה שכן, מדובר בהפיכת שטח שירות לשטח עיקרי ומהווה סטיה ניכרת, שינוי במקומות חניה לתוך שטח משותף ללא הסכמת בעלי החניה לכך, כ"כ בקשה נערכה בצורה לא ברורה.

ההחלטה: החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 1-13-0042 מתאריך 24/04/2013

לא לאשר את הבקשה שכן, מדובר בהפיכת שטח שירות לשטח עיקרי ומהווה סטיה ניכרת, שינוי במקומות חניה לתוך שטח משותף ללא הסכמת בעלי החניה לכך, כ"כ בקשה נערכה בצורה לא ברורה.

* * * * *



פרוטוקול דיון רשות רישוי בן יהודה 129

גוש: 6902 חלקה: 64
שכונה: הצפון הישן - החלק הצ
סיווג: תוספת בניה/תוספת קומות
שטח: 563 מ"ר

בקשה מספר: 12-2071
תאריך בקשה: 02/12/2012
תיק בניין: 0025-127
בקשת מידע: 201001506
תא' מסירת מידע: 25/07/2010

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הארכת תוקף החלטה לתוספת בניה ותוספת קומות. 2

ח"ד מהנדס העיר (ע"י אנטוניר מיקי)

לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת ועדת המשנה לשנה נוספת עד לתאריך 9.11.2013 בתנאי ההחלטה המקורית
ובתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר.

ההחלטה (דיון חוזר): החלטה מספר 2
רשות רישוי מספר 1-13-0042 מתאריך 24/04/2013

בהמשך להחלטת רשות רישוי 1-13-0002 מתאריך 09/01/2013,
לשנות תנאי מס' 3 בתנאי ההחלטה ולאשר הריסת הקיוסק כתנאי בהיתר.

* * * * *



פרוטוקול דיון רשות רישוי שניאור זלמן 13

גוש: 6911 חלקה: 78	בקשה מספר: 13-0731
שכונה: לב תל-אביב	תאריך בקשה: 18/04/2013
סיווג: בניה חדשה/בניה בשלבים/מרתפים	תיק בניין: 0363-013
שטח: 300 מ"ר	בקשת מידע: 200800244
	תא' מסירת מידע: 18/02/2008

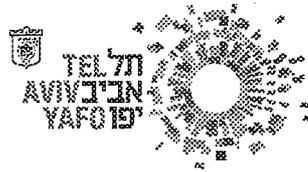
תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הארכת תוקף החלטה לבניה חדשה.

לאור הנימוק במובא מנציג בעלי הנכס, בתאריך 18/04/2013 התקבל אישורו של עו"ד אילן רוזנבלום, עוזר סגן ראה"ש ומרכז הועדה המקומית, להביא את הנושא לרשות הרישוי על מנת לשקול הארכה של 90 יום.

ההחלטה : החלטה מספר 3
רשות רישוי מספר 1-13-0042 מתאריך 24/04/2013

לאשר הארכה חריגה לתוקף החלטת ועדת ערר ל 90 יום מיום ההחלטה .

* * * * *



פרוטוקול דיון רשות רישוי החלוצים 54

גוש: 7084 חלקה: 204
שכונה: פלורנטין
סיווג: תוספת בניה/הוספת שטח
שטח: 294 מ"ר

בקשה מספר: 13-0343
תאריך בקשה: 14/02/2013
תיק בניין: 0181-054
בקשת מידע: 201201546
תא' מסירת מידע: 11/12/2012

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: א, ב, ג, ו,ג, לאחור, לצד, בשטח של 82.40 מ"ר
תוספת בניית מרפסות
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ח"ד מהנדס העיר (ע"י מרינה טורנסקי)

לא לאשר את הבקשה, שכן:

- כוללת הבלטת הגזוזטראות מקוי הבנין הצדדי המותר של 2.0 מ' בניגוד לתקנות ומהווה סטיה ניכרת.
- כוללת הבלטת הגזוזטראות מקוי הבנין האחורי המותר של 4.0 מ', אך הוגשה ללא התייחסות לכך.
- נוגדת תב"ע לענין השטחים שעולים על השטחים המותרים בקומה הרביעית (העליונה).
- נוגדת המלצת ועדה אדריכלית לעניין הבלטת הגזוזטראות מקונטור הגג.
- הוגשה בצורה שלא מאפשרת את בדיקתה: ללא חישוב שטחי הקומות וללא הצגת תוספת שטח.

ההחלטה: החלטה מספר 4

רשות רישוי מספר 1-13-0042 מתאריך 24/04/2013

לא לאשר את הבקשה שכן:

- כוללת הבלטת הגזוזטראות מקוי הבנין הצדדי המותר של 2.0 מ' בניגוד לתקנות ומהווה סטיה ניכרת.
- כוללת הבלטת הגזוזטראות מקוי הבנין האחורי המותר של 4.0 מ', אך הוגשה ללא התייחסות לכך.
- נוגדת תב"ע לענין השטחים שעולים על השטחים המותרים בקומה הרביעית (העליונה).
- נוגדת המלצת ועדה אדריכלית לעניין הבלטת הגזוזטראות מקונטור הגג.
- הוגשה בצורה שלא מאפשרת את בדיקתה: ללא חישוב שטחי הקומות וללא הצגת תוספת שטח.

* * * * *



פרוטוקול דיון רשות רישוי עגור 5 דישון 4

בקשה מספר:	13-0140	גוש:	8995 חלקה: 8
תאריך בקשה:	21/01/2013	שכונה:	עג'מי וגבעת עליה
תיק בניין:	3143-005	סיווג:	תוספת בניה/הרחבות דיון
בקשת מידע:	201201573	שטח:	631 מ"ר
תא' מסירת מידע:	08/07/2012		

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה בקומה: קרקע, לחזית, לאחור, לצד, בשטח של 288.95 מ"ר, שטח הדירה לאחר התוספות יהיה 555.75 מ"ר

הרחבת מבנה קיים
המקום משמש כיום למסעדה בהיתר

ח"ד מהנדס העיר (ע"י אברבוך רינת)

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

תנאים להיתר

- הגשת התחייבות מתאימה של המבקש להריסה של חלקי המבנה המסומנים להריסה בתחום המגרש לפני תחילת עבודות הבניה ע"פ דרישות צוות יפו ולהנחת דעת היועצת המשפטית.
- הריסת כל הבניה המבוקשת להריסה במעבר לגבולות המגרש לפני הוצאת היתר בכפוף לאישור מח' פיקוח לכך.
- מתן התחייבות מתאימה להנחת דעת היועצת המשפטית לתפעול ותחזוקה שוטפת של מתקני החנייה במגרש הנדון ורישום זיקת הנאה לטובת המגרש הסמוך באותה בעלות עבור השימוש במתקנים.

תנאים בהיתר

- בעל ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה עתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי כל נזק (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
- נטיעת עצים חדשים בתיאום ועל פי דרישות פקיד היערות במכון הרישוי.
- אי-חלוקת דירות בעתיד כפי שנקבע במיפרט מהווה תנאי יסודי בהיתר שהפרתו תביא לביטול ההיתר.

ההחלטה: החלטה מספר 5

רשות רישוי מספר 1-13-0042 מתאריך 24/04/2013

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

תנאים להיתר



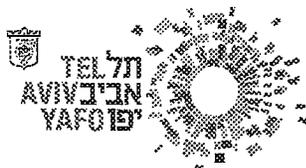
13-0140 עמ' 6

1. הגשת התחייבות מתאימה של המבקש להריסת גג המבנה המסומנים להריסה בתחום המגרש לפני תחילת עבודות הבניה ע"פ דרישות צוות יפו ולהנחת דעת היועצת המשפטית.
2. הריסת כל הבניה המבוקשת להריסה במעבר לגבולות המגרש לפני הוצאת היתר בכפוף לאישור מח' פיקוח לכך.
3. מתן התחייבות מתאימה להנחת דעת היועצת המשפטית לתפעול ותחזוקה שוטפת של מתקני החנייה במגרש הנדון ורישום זיקת הנאה לטובת המגרש הסמוך באותה בעלות עבור השימוש במתקנים.

תנאים בהיתר

1. בעל ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה עתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי כל נזק (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
2. נטיעת עצים חדשים בתיאום ועל פי דרישות פקיד היערות במכון הרישוי.
3. אי-חלוקת דירות בעתיד כפי שנקבע במיפרט מהווה תנאי יסודי בהיתר שהפרתו תביא לביטול ההיתר.

* * * * *



פרוטוקול דיון רשות רישוי לה גוארדיה 7

גוש: 6976 חלקה: 143
שכונה: מונטיפיורי
סיווג: אנטנה
שטח: מ"ר

בקשה מספר: 13-0213
תאריך בקשה: 29/01/2013
תיק בניין: 0635-007
בקשת מידע: 201100905
תא' מסירת מידע: 15/05/2011

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

פירוט נוסף: הקמת מתקן תקשורת קטן ע"פי תמ"א 36 א' הכולל תוקן מעוצבמבוקש לאנטנות מבוקשות של חברת סלקום וארונות תקשורת מבוקשים של חברת סלקום.

ח"ד מהנדס העיר (ע"י גיטמן דוד)

לאשר את הבקשה להקמה על גג הבניין הנדון תורן בגובה של 8.5 מ' עם 5 אנטנות של חב' סלקום ולהצבה 5 ארונות לצידוד תקשורת של החברה בשטח כולל של 3 מ"ר, בהתאם לתכנית ג' ובהתאמה לתמ"א 36 ובתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, אדריכל הרישוי ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. מתן כתב שיפוי מפני תביעות לפי סעיף 197 לחוק כנדרש בחוק הקרינה הבלתי מייננת.
2. השלמת מפרט הגשה בתאום עם אדריכל הרישוי.
3. מתן ערבות בנקאית אוטונומית מבעלי ההיתר להבטחת ביצוע פרטי ההיתר.

תנאים בהיתר

1. היתר זה בתוקף רק אם יקיים בעלי ההיתר בדיקות תקופתיות כקבוע בהוראות תמ"א 36 וע"פ כל דין.
2. אם הממונה על הקרינה לא יאשר את הפעלת מוקד השידור, או שיימצא בבדיקות התקופתיות, כי פעילות המוקד אינה תואמת את הדרישות - יביא הדבר לביטול ההיתר לאחר שמיעת בעלי ההיתר בועדה.
3. מתקן השידור, שהשימוש בו נפסק, יסולק ממקומו ובעלי ההיתר יחזירו את המצב לקדמותו תוך 6 חודשים מהפסקת השידור.
4. לכל שינוי בטכנולוגיה, צורה ומיקום מתקן השידור/ האנטנה/העזרים הטכניים/התכנים/בסיס ההקרנה - יש לקבל היתר חדש.
7. התקנת שילוט על כל מתקן עם ציון שם החברה לה שייכות האנטנות.
8. ההיתר כפוף לערבות בנקאית אוטונומית להבטחת קיום התנאים המפורטים בהיתר.

הערות

1. כפוף למילוי הוראות תמ"א 36 א'.
2. הרשות המקומית אינה אחראית בכל הקשור לקרינה.
3. כפוף לכתב שיפוי של החברה מפני תביעות לפיצויים על פי סעיף 197 לחוק הקרינה הבלתי מייננת.

ההחלטה: החלטה מספר 6

רשות רישוי מספר 1-13-0042 מתאריך 24/04/2013



13-0213 עמ' 8

לאשר את הבקשה להקמה על גג הבניין הנדון **זנב** **מסלול** של 8.5 מ"מ עם 5 אנטנות של חב' סלקום ולהצבה 5 ארונות לציווד תקשורת של החברה בשטח כולל של 3 מ"ר, בהתאם לתכנית ג' ובהתאמה לתמ"א 36 ובתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, אדריכל הרישוי ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. מתן כתב שיפוי מפני תביעות לפי סעיף 197 לחוק כנדרש בחוק הקרינה הבלתי מייננת.
2. השלמת מפרט הגשה בתאום עם אדריכל הרישוי.
3. מתן ערבות בנקאית אוטונומית מבעלי ההיתר להבטחת ביצוע פרטי ההיתר.

תנאים בהיתר

1. היתר זה בתוקף רק אם יקיים בעלי ההיתר בדיקות תקופתיות כקבוע בהוראות תמ"א 36 וע"פ כל דין.
2. אם הממונה על הקרינה לא יאשר את הפעלת מוקד השידור, או שיימצא בבדיקות התקופתיות, כי פעילות המוקד אינה תואמת את הדרישות - יביא הדבר לביטול ההיתר לאחר שמיעת בעלי ההיתר בועדה.
3. מתקן השידור, שהשימוש בו נפסק, יסולק ממקומו ובעלי ההיתר יחזירו את המצב לקדמותו תוך 6 חודשים מהפסקת השידור.
4. לכל שינוי בטכנולוגיה, צורה ומיקום מתקן השידור/ האנטנה/העזרים הטכניים/התכנים/בסיס ההקרנה - יש לקבל היתר חדש.
7. התקנת שילוט על כל מתקן עם ציון שם החברה לה שייכות האנטנות.
8. ההיתר כפוף לערבות בנקאית אוטונומית להבטחת קיום התנאים המפורטים בהיתר.

הערות

1. כפוף למילוי הוראות תמ"א 36 א'.
2. הרשות המקומית אינה אחראית בכל הקשור לקרינה.
3. כפוף לכתב שיפוי של החברה מפני תביעות לפיצויים על פי סעיף 197 לחוק הקרינה הבלתי מייננת.

* * * * *