

פרוטוקול

רשות רישוי

ישיבה: 1-13-0104 תאריך: 02/10/2013 שעה: 09:00
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	מחוז הבקשה	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
1	הארכת תוקף החלטה	בן יהודה 211א	0025-211	12-2238	1
2	שינויים/שינויים/שינויים ללא תוספת שטח/חזית	זימן יוסף 3	0722-003	13-1270	2
3	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	עלית הנוער 46	0701-046	13-1402	3
4	תוספת בניה/הרחבות דיור	איסקוב ניסים 9	3221-009	13-0300	4
6	שינויים/שינויים פנימיים	אינשטיין 40	0930-040	12-1774	5
7	שינויים/הארכת תוקף החלטה	המסגר 35	0475-035	13-1312	6



פרוטוקול דיון רשות רישוי בן יהודה 211 א

גוש: 6961 חלקה: 44
שכונה: הצפון הישן - החלק הצ
סיווג: שימוש חורג
שטח: 274 מ"ר

בקשה מספר: 12-2238
תאריך בקשה: 30/12/2012
תיק בניין: א0025-211
בקשת מידע: 201001804
תא' מסירת מידע: 26/08/2010

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הארכת תוקף החלטה לשימוש חורג ממשרד למגורים.

חוו"ד מהנדס העיר (ע"י אנטוניו מיקי)

לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת ועדת המשנה לשנה נוספת עד לתאריך 14.9.2013 בתנאי החלטה המקורית
ובתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר.

ההחלטה (דיון חוזר): החלטה מספר 1
רשות רישוי מספר 1-13-0104 מתאריך 02/10/2013

1. בהמשך להחלטת הועדה מתאריך 14.09.2011, לבטל תנאי מס' 2 בהחלטה.
2. לאשר הארכה חריגה של תוקף החלטת ועדה המשנה לתקופה נוספת של 90 יום מיום 14.09.2013 להוצאת ההיתר.

תנאי בהיתר
כפוף להערות ולתנאים בהיתר המקורי.

* * * * *



פרוטוקול דיון רשות רישוי זימן יוסף 3

גוש: 7110 חלקה: 142	בקשה מספר: 13-1270
שכונה: נחלת יצחק	תאריך בקשה: 01/07/2013
סיווג: שינויים/שינויים/שינויים ללא תוספת שטח/חזית	תיק בניין: 0722-003
שטח: 862 מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
 בקשה לתוספת בניה:
 שינויים פנימיים הכוללים: שינוי בחזית המערבית, הגדלת חלון מטבח בכל הדירות.
 המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ח"ד מהנדס העיר (ע"י אבו חבלה איאד)
 לקבל את ההתנגדויות ולא לאשר את הבקשה, שכן מוצגת תכנית הכוללת שינויים בחזית האחורית ע"י הגדלת חלון
 במטבח בכל הדירות בבניין אבל לא התקבלה הסכמה של כל בעלי זכות בנכס, אלא רוב בעלי הדירות מתנגדים לשינוי
 הנ"ל.

ההחלטה : החלטה מספר 2
 רשות רישוי מספר 0104-13-1 מתאריך 02/10/2013

לקבל את ההתנגדויות ולא לאשר את הבקשה, שכן מוצגת תכנית הכוללת שינויים בחזית האחורית ע"י הגדלת חלון
 במטבח בכל הדירות בבניין אבל לא התקבלה הסכמה של כל בעלי זכות בנכס, אלא רוב בעלי הדירות מתנגדים לשינוי
 הנ"ל.

* * * * *



פרוטוקול דיון רשות רישוי עלית הנוער 46 יבוק 10

גוש: 7093 חלקה: 120	בקשה מספר: 13-1402
שכונה: נחלת יצחק	תאריך בקשה: 22/07/2013
סיווג: בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	תיק בניין: 0701-046
שטח: 611.8 מ"ר	בקשת מידע: 201300837
	תא' מסירת מידע: 28/05/2013

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

על הגג: החלפת גג

פירוט נוסף: אישור למבנים קיימים בדיעבד והחלפת גג.

חו"ד מהנדס העיר (ע"י אבו חבלה איאד)

לא לאשר את הבקשה, שכן:

- הבניה שבוצעה ללא היתר בניגוד להוראות תב"ע החלה על המקום לעניין קווי הבניין המותרים הצדדיים והאחורי.
- בניגוד להוראות תב"ע לעניין תכנית, קומת הקרקע מעל 40% המותרים.
- לא הוצג פתרון עבור מקומות החנייה הדרושים על פי חוק.
- אין התאמה בין תנוחות הקומות לבין תכנית הגג, החזיתות והחתכים.

ההחלטה : החלטה מספר 3

רשות רישוי מספר 1-13-0104 מתאריך 02/10/2013

לא לאשר את הבקשה, שכן:

- הבנייה שבוצעה ללא היתר בניגוד להוראות תב"ע החלה על המקום לעניין קווי הבניין המותרים הצדדיים והאחורי.
- בניגוד להוראות תב"ע לעניין תכנית, קומת הקרקע מעל 40% המותרים.
- לא הוצג פתרון עבור מקומות החנייה הדרושים על פי חוק.
- אין התאמה בין תנוחות הקומות לבין תכנית הגג, החזיתות והחתכים.

* * * * *



פרוטוקול דיון רשות רישוי איסקוב ניסים 9

בקשה מספר:	13-0300	גוש:	7073 חלקה: 40
תאריך בקשה:	11/02/2013	שכונה:	מכללת יפו תל אביב וד
תיק בניין:	3221-009	סיווג:	תוספת בניה/הרחבות דיור
בקשת מידע:	201201549	שטח:	1395 מ"ר
תא' מסירת מידע:	05/07/2012		

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: 1, לצד, בשטח של 34.53 מ"ר
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ח"ד מהנדס העיר (ע"י יוסף מישל)

לאשר את הבקשה, בתנאי התאמה לקובץ ההנחיות מילוי דרישות המהנדס, תנאים טכניים, תאום תכנון ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. הריסת הבנייה כפי שסומנה במפרט לרבות הגדרות בתחום המגרש ומעבר לגבול המגרש הצדדי לפני הוצאת ההיתר בכפוף לבדיקת מח' הפיקוח.
2. סידור הגדר בגבול המגרש הצדדי בגובה של 1.50 מ' בלבד ותיקון המפרט בהתאם עם סימון קו קרקע מ-2 צדדים של הגדר.
3. הצגת כל המבנים הקיימים על המגרש בצורה ברורה לרבות הבנייה בקירות משותפים והחלונות והוכחת אי-סגירתם ע"י הבנייה המוצעת.
4. הגשת התחייבות לשיפוץ המבנה להנחת דעת חב' שממ"מ.

הערות

ההיתר אינו מקנה כל אישור לבניין הקיים ומתייחס למפורט בתוכן ההיתר בלבד.

תנאים להיתר

1. הריסת הבניה כפי שסומנה במפרט לרבות הגדרות בתחום המגרש ומעבר לגבול המגרש הצדדי לפני הוצאת ההיתר בכפוף לבדיקת מח' הפיקוח.
2. סידור הגדר בגבול המגרש הצדדי בגובה של 1.50 מ' בלבד ותיקון המפרט בהתאם עם סימון קו קרקע מ-2 צדדים של הגדר.
3. הצגת כל המבנים הקיימים על המגרש בצורה ברורה לרבות הבניה בקירות משותפים והחלונות והוכחת אי-סגירתם ע"י הבניה המוצעת.
4. הגשת התחייבות לשיפוץ המבנה להנחת דעת חב' שממ"מ.

תנאים בהיתר

הערות

1. ההיתר אינו מקנה כל אישור לבניין הקיים ומתייחס למפורט בתוכן ההיתר בלבד.



ההחלטה : החלטה מספר 4

רשות רישוי מספר 0104-13-1 מתאריך 02/10/2013

לאשר את הבקשה, בתנאי התאמה לקובץ ההנחיות מילוי דרישות המהנדס, תנאים טכניים, תאום תכנון ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. הריסת הבנייה כפי שסומנה במפרט לרבות הגדרות בתחום המגרש ומעבר לגבול המגרש הצדדי לפני הוצאת ההיתר בכפוף לבדיקת מח' הפיקוח.
2. סידור הגדר בגבול המגרש הצדדי בגובה של 1.50 מ' בלבד ותיקון המפרט בהתאם עם סימון קו קרקע מ-2 צדדים של הגדר.
3. הצגת כל המבנים הקיימים על המגרש בצורה ברורה לרבות הבנייה בקירות משותפים והחלונות והוכחת אי-סגירתם ע"י הבנייה המוצעת.
4. הגשת התחייבות לשיפוץ המבנה להנחת דעת חב' שממ"מ.

הערות

ההיתר אינו מקנה כל אישור לבניין הקיים ומתייחס למפורט בתוכן ההיתר בלבד.

* * * * *



פרוטוקול דיון רשות רישוי אינשטיין 40

גוש: 6649 חלקה: 535	בקשה מספר: 12-1774
שכונה: רמת-אביב	תאריך בקשה: 18/10/2012
סיווג: שינויים/שינויים פנימיים	תיק בניין: 0930-040
שטח: 26.41 מ"ר	בקשת מידע: 201200619
	תא' מסירת מידע: 22/03/2012

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

שינויים פנימיים הכוללים: שינויים פנימיים וחלוקת שטח שונה-שינוי יעוד מבתי קולנוע ומזון למסחר (חנויות)
המקום משמש כיום לקניון בהיתר

ח"ד מהנדס העיר (ע"י זלוטורניסקי צביה)

לאשר את הבקשה כולל העברת 31 מ"ר ממשרדים למסחר, בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

- קבלת אישור סופי של אגף הנכסים לרבות התייחסות לשינוי בזיקת הנאה.
- אישור כיבוי אש.

תנאים טכניים

- התייחסות להערות מהנדס הרישוי שסומנו ע"ג המפרט שנבדק.
- הצגת חישובי השטחים באופן ברור על רקע תנחות הקומות הרלוונטיות והמגרש הרלוונטי (1) ותיקון הטבלה בהתאם ובלבד ששטחם לא יעלה על המותר לפי התב"ע, בתיאום עם מהנדס הרישוי.
- מתן תצהיר עורך הבקשה לנכונות חישוב השטחים שנעשה באופן ממחושב והתאמתו לתקנות הבניה.
- מחיקת כל רכיבי הבקשה שאינם רלוונטיים (קומות וחזיתות).

ההחלטה (דיון נוסף): החלטה מספר 5
רשות רישוי מספר 0104-13-1 מתאריך 02/10/2013

ביקור במקום של יו"ר הועדה, עו"ד דורון ספיר.

* * * * *



פרוטוקול דיון רשות רישוי המסגר 35

גוש: 7077 חלקה: 50	בקשה מספר: 13-1312
שכונה: מונטיפיורי	תאריך בקשה: 07/07/2013
סיווג: בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	תיק בניין: 0475-035
שטח: 4953 מ"ר	בקשת מידע: 201101953
	תא' מסירת מידע: 13/09/2011

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
 הארכת תוקף לבניה חדשה-בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')
 הריסת מבנה קיים הכולל 1 קומות מגורים
 הקמת מבנה חדש הכולל: מרתפים
 המרתפים כוללים: חדרי עזר
 פירוט נוסף: הארכת תוקף החלטה
 הקמת 5 קומות מרתפי חניה מתחת לפני הקרקע, הכוללים חדרים למע' טכניות ומחסנים.

ח'ד מהנדס העיר (ע"י פרידה פיירשטיין)

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה,

לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת ועדה מקומית לשנה נוספת עד לתאריך 11/07/2014, בתנאי ההחלטה המקורית ובתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות, תנאים טכניים מלאים ותכנון.

ההחלטה : החלטה מספר 6

רשות רישוי מספר 02/10/2013-13-0104 מתאריך 02/10/2013

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה,

לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת ועדה מקומית לשנה נוספת עד לתאריך 11/07/2014, בתנאי ההחלטה המקורית ובתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות, תנאים טכניים מלאים ותכנון.

* * * * *