ט״ו תמוז תשע״א
17 יולי 2011

פרוטוקול

רשות רישוי - התנגדות

ישיבה: 6-11-0004 תאריך: 29/06/2011 שעה: 12:30
באולם ישיבות ועדת המשנה לתכנון ולבניה במינהל ההנדסה. בשד׳
בן גוריון 68 תל-אביב - יפו, קומה ג חדר 302

	דורון ספיר - יו״ר	מ״מ וסגן ראש העירייה	
	אדריכל חזי ברקוביץ	מהנדס העיר/מזכיר הועדה	
	עו״ד שרי אורן	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	
	אינג׳ פרידה פיירשטיין	מהנדסת רישוי בכירה	
	אינג׳ מאיר טטרו	מהנדס רישוי בכיר	
	אינג׳ יבגניה פלוטקין	מהנדסת רישוי בכירה	
	עו״ד אילן רוזנבלום	מזכיר ועדת בניין עיר	
	אייל אסייג	מרכז הועדה	

מס׳ החלטה	מספר בקשה	מספר תיק בניין	כתובת הנכס	מהות הבקשה	מס׳ דף
1	11-0414	0275-021	אבן גבירול 73	בניה ללא תוספת שטח/ארובה	1
2	10-1507	0193-011	ארלוזורוב 11	שינויים/שינוי חזית	2
3	11-0489	3234-011	כ״ץ יעקב יוסף 11	תוספת בניה/תוספת קומות	4
4	11-0702	2106-065	אשכול לוי 65	בניה חדשה/בניין גבוה	7

פרוטוקול דיון רשות רישוי - התנגדות
אבן גבירול 73 הדסה 21

בקשה מספר: 11-0414
תאריך בקשה: 06/03/2011
תיק בניין: 0275-021
בקשת מידע: 201002277
תא' מסירת מידע: 18/10/2010

גוש: 6217 **חלקה:** 642
שכונה: צפון ישן-ח.מרכזי
סיווג: בניה ללא תוספת שטח/ארובה
שטח: 161 מ"ר

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
מבוקש היתר לארובה לעסק שבו מבקשת הבקשה לרשיון עסק.
המקום משמש כיום לעסק בהיתר

חו"ד מהנדס העיר (ע"י טטרו מאיר)
א. לקיים דיון בהתנגדויות.
ב. במידה והועדה תחליט לדחות ההתנגדויות, לאשר את הבקשה להתקנת ארובה בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הבאים:
ג.

תנאים להיתר:
1. הצגת תשריט וגובה עם כל המבנים הקיימים ברדיוס של 50 מ' ממיקום הארובה בתיאום עם הרשות לאיכות הסביבה.
2. תיקון המפרט לפי הוראות מהנדסת הרישוי.
3. הצגת מערכת סולרית הקיימת על הגג.

תנאים בהיתר:
ההיתר יהיה כפוף לכל תנאי הרשות לאיכות הסביבה מיום 23/01/2011.

ההחלטה : החלטה מספר 1
רשות רישוי - התנגדות מספר 6-11-0004 מתאריך 29/06/2011

ביקור בשטח של מפקח בנייה לצורך בדיקה בעניין הארובה אם מסתירה את הנוף ואם פוגעת בדיירים בעניין ריח ועשן.

* *

פרוטוקול דיון רשות רישוי - התנגדות
ארלוזורוב 11

בקשה מספר:	10-1507	**גוש:**	6901 חלקה: 66
תאריך בקשה:	20/09/2010	**שכונה:**	צפון ישן-ח.מרכזי
תיק בניין:	0193-011	**סיווג:**	שינויים/שינוי חזית
בקשת מידע:	201001713	**שטח:**	מ"ר
תא' מסירת מידע:	01/07/2010		

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
שינויים פנימיים הכוללים: שינויים בצורת המעלית בזמן בניה (ללא תוספת שטח).

חו"ד מהנדס העיר (ע"י פיין קליינמן ליאת)

א. לזמן את הצדדים לדיון בהתנגדויות.
ב. במידה ורשות הרישוי תדחה את ההתנגדויות, לאשר את הבקשה, בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הבאים:
ג.

תנאים להיתר:
1. תיקון מפרט הבקשה בהתאם להערות המסומנות.
2. הוספת חתך מקומי דרך השינויים המוצעים.

תנאי בהיתר:
ההיתר כפוף לכל תנאי ההיתרים הקודמים.

הערה: ההיתר אינו מהווה כל אישור לבניה הקיימת בבנין ו/או בתחום המגרש ואינה כלולה בהיתר זה.

ההחלטה (דיון חוזר): החלטה מספר 2
רשות רישוי - התנגדות מספר 6-11-0004 מתאריך 29/06/2011

א. לאחר בדיקה נוספת רשות הרישוי מחליטה לבטל את החלטתה הקודמת שהתקבלה בתאריך 25.05.2011 שנומקה בטעות, שכן התברר שגם המעלית כפי שמופיעה בהיתר המקורי חוברה באמצעות פודסט לחצאי קומות כמו בבקשה החדשה הואיל ואין שינוי בגודל תא המעלית קיים יתרון בצימצום המופע הכולל של פיר המעלית כלפי חוץ, רשות הרישוי מאשרת את התכנון החדש שעדיף על הקודם.
יצויין שההצעה החדשה הינה הדרך השגרתית יותר לתוספת מעלית בבניינים.

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

תנאים להיתר:
1. תיקון מפרט הבקשה בהתאם להערות המסומנות.
2. הוספת חתך מקומי דרך השינויים המוצעים.

תנאי בהיתר:

ההיתר כפוף לכל תנאי ההיתרים הקודמים.

הערה: ההיתר אינו מהווה כל אישור לבניה הקיימת בבנין ו/או בתחום המגרש ואינה כלולה בהיתר זה.

* *

פרוטוקול דיון רשות רישוי - התנגדות
כ"ץ יעקב יוסף 11

בקשה מספר:	11-0489	**גוש:**	7047 **חלקה:** 98
תאריך בקשה:	17/03/2011	**שכונה:**	שיכוני חסכון
תיק בניין:	3234-011	**סיווג:**	תוספת בניה/תוספת קומות
בקשת מידע:	201003074	**שטח:**	617 מ"ר
תא' מסירת מידע:	26/12/2010		

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת 2 קומות לבניין, הכוללות 2 יחידות דיור,יציע בגג
תוספת בניה בקומה לחזית ולצד,שינויים פנימיים .
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

חו"ד מהנדס העיר (ע"י אברבוך רינת)
1. לזמן את הצדדים לדיון בהתנגדויות.
2 .באם רשות הרישוי תדחה את ההתנגדויות, רשוי לאשר את הבקשה בתנאי התאמה לקובץ הנחיות מילוי דרישות מהנדס העיר ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. הצגת כל החומר הרלוונטי לאימות השטח הצמוד למבקש וזכויותיו בהתאם לשטח המוצע בבקשה.
2. הצגת גובה הבניין במדידת הגובה בהתאם להוראות התב"ע מהנקודה הנמוכה שעל ציר הדרך הסמוכה למבנה ותיקון המפרט בהתאם.
3. תיקון והשלמת המיפרט בהתאם להערות מהנדס הרישוי בגוף המפרט והצגת כל המידות והמפלסים הנדרשים לבדיקת המיפרט;
4. הכללת כל השטחים בחישוב שטחים עיקריים ושטחי שרות בהתאם לנקבע בתקנות התכנון והבניה ותיקון המפרט בהתאם.
5. הצגת חישוב השטחים בהתחשב לכל הבניה הקיימת על המגרש בהתאם לזכויות המותרות לפי התב"ע.
6. ביטול חלונות בקיר פיר אורור הפונות לפטיו במרכז הבניין.
7. התאמת הפטיו לתקנות התכנון והבניה או ביטולו.
8. מתן פתרון ברור למערכת סולרית על הגג לרבות גישה משטח המשותף.
9. הצגת אישור סופי של אגף התנועה.
10. הצגת מפה טופוגרפית עדכנית עם סימון מדוייק של גבולות מגרש, קוי בניין מותרים, מפלסים הנ, אצים ובניה הקיימת.
11. התאמה בין תנוחות הקומות ומפה הטופוגרפית לרבות הצגת הבניה הקיימת במגרש מול הבניה המוצעת.
12. הצגת אישר אגף הנכסים לעניין הבלטת המרפסות מעבר לגבול המגרש הקדמי או ביטולן.
13. התאמה בין תנוחות הקומות, החתכים והחזיתות; סימון קוי הבנין המותרים וגבולות המגרש באופן ברור בתנוחות כל הקומות בהתאם לסימונם במפה הטופוגרפית.
14. הצגת גובה גדרות קיימות בגבולות המגרש והתאמתם לנקבע בתקנות החוק וסימון קו הקרקע הטבעי מ2- צדדים; השלמת תכנית פיתוח שטח המגרש כולל סימון עצים לנטיעה בהתאם לדרישות קובץ ההנחיות והחלטת הועדה בתאום עם אדריכל הרישוי;
15. קבלת אישור סופי מצוות יפו ;
16. הצגת טבלת מאזן חניה והתחייבות לתשלום קרן חניה עבור מקומות החניה החסרים;
17. הצגת חתכים באופן מקובל דרך חדר מדרגות המשותף בתאום עם מהנדס הרישוי.
18. הצגת כל השינויים לגבי בניין קיים באופן מפורט.
19. סימון כל השטחים המשותפים בכל הקומות לשימוש דיירי הבנין;
20. פירוק מחסן עם גג אסבסט כפי שהוצגה במפרט לפני הוצאת ההיתר בתאום ובאישור רשות לאיכות הסביבה בכפוף לבדיקת מח' פיקוח לכך.
21. הצגת פתרון תקני לאיוורור כל החדרים שרות כוללת התייחסות לחלל איוורור בקומת הקרקע בתאום עם מהנדס הרישוי .
22. הגשת התחייבות לשיפוץ הבנין בתאום עם צוות יפו וש.מ.מ לפי המפרט לשיפוצים שימסר למבקש.
23. מתן התחייבות מתאימה, אשר תרשם כתנאי בהיתר, לרישום השטחים המשותפים , לובי הכניסה, חדר המדרגות המשותף והגג העליון לשימוש משותף לכל דיירי הבנין והגשת מיפרט נוסף, כאשר השטחים המשותפים ייצבעו בצבע רקע שונה והצגת רישום הערת אזהרה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין והצגת הנ"ל לפני חיבור חשמל;

תנאים בהיתר
1. נטיעת העצים החדשים תעשה בצורה מקצועית, כל עץ בקוטר של "3 לפחות ומעוצב במשתלה.
2. שיפוץ המבנה להנחת דעת מהנדס העיר לפי הנחיות לשיפוץ של חב' ש.מ.מ
3. אי-הריסת חלקים נוספים של הבנין המקורי מעבר למסומן במיפרט מהווה תנאי יסודי בהיתר והפרתו תביא לביטול ההיתר כפוף לרישום הערת אזהרה בטאבו על-כך".
4. כפוף למתן ערבות בנקאית אוטונומית ע"י בעל ההיתר להבטחת קיום תנאי ההיתר בגובה של פי 10 משעור האגרות לפי תקנה 19 וזאת ע"פ תקנות התכנון והבניה שנכנסו לתוקף בתאריך 13.09.02

הערות
ההיתר אינו מקנה כל אישור לבניה הקיימת על המגרש ומתייחס למפורט בתוכן ההיתר בלבד.

ההחלטה : החלטה מספר 2
רשות רישוי - התנגדות מספר 0004-11-6 מתאריך 29/06/2011

לזמן את הצדדים לדיון בהתנגדויות.

* *

פרוטוקול דיון רשות רישוי - התנגדות
אשכול לוי 65

בקשה מספר:	11-0702	**גוש:**	6883 **חלקה:** 13
תאריך בקשה:	26/04/2011	**שכונה:**	צפ.לתכנית ל-א.חן
תיק בניין:	2106-065	**סיווג:**	בניה חדשה/בניין גבוה
בקשת מידע:	200600626	**שטח:**	2843 מ"ר
תא' מסירת מידע:	11/04/2006		

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

חו"ד מהנדס העיר (ע"י אנטוניר מיקי)

לאשר את הבקשה להארכת תוקף היתר מס' 10-0156מיום 29.4.2010 לשנתיים נוספות מתאריך 29.4.2011, כפוף להערות והתנאים המפורטים בהיתר המקורי, ובתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר.

תיאור דיון

בתאריך 29/06/2011 התקיים דיון בהשתתפות חברי הועדה: יו"ר דורון ספיר,עו"ד שרי אורן, מרגריטה גלוזמן, עו"ד אילן רוזנבלום,אייל אסייג והמבקש.

אברהם אלעזר ויוסי אלעזר המבקשים:
קיבלנו היתר בניה ואנחנו לא יכולים לממש את ההיתר בעקבות חוק חפציבה.
מבחינה טכנית אנו תלויים בבניין שצמוד אלינו בקיר משותף ולכן החלטנו לבנות יחד עם קבלן משותף.
אנחנו ביטלנו את הצ'קים.
בתמימות נתתי צ'ק אישי שלי במטרה להחליפו. את ההיתר מסרתי לעירייה לפני מספר חודשים.
אנחנו מבקשים לפנים משורת הדין, להאריך לנו במספר חודשים את האפשרות לשלם את אגרות הבניה.
כמו כן, שילמתי 300 אלף שקל וגם מסרתי ערבות בנקאית על שאר הסכום.
אני מתחייב שאני לא מתחיל לבנות אפילו לא בלוק אחד, ללא היתר ביד לאחר ששולם כל הסכום.

יו"ר דורון ספיר: אנחנו מתלים את ההיתר לתקופה של שישה חודשים עד לתאריך 01.01.2012 או עד שתסדיר את התשלום לאגרות המוקדם מבניהם.

יוסי אלעזר-המבקש: אני מקבל את החלטתכם.

ההחלטה (דיון חוזר): החלטה מספר 3
רשות רישוי - התנגדות מספר 6-11-0004 מתאריך 29/06/2011

רשות הרישוי מתלה את ההיתר עד לתאריך 01.01.2012 , או עד הסדרת תשלום אגרות הבניה המוקדם מביניהם.

* *