

פרוטוקול

רשות רישוי

ישיבה: 1-16-0020 תאריך: 03/02/2016 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
	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	עו"ד הראלה אברהם-אוזן
מ"מ איריס לוי, מ"מ מהנדס העיר	מנהל מחלקת רישוי בניה	אדרי' הלל הלמן
	מזכיר ועדת בניין עיר	עו"ד אילן רוזנבלום
	מרכזת הועדה	עו"ד שרון אלזסר
	ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה	רחלי קריספל

מס' דף	מהות הבקשה	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
1	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	רדינג 50	0984-050	15-1774	1
3	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	שינדלר אוסקר 12		15-2256	2
5	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	אשכול לוי 57	2106-057	15-1671	3
6	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	רבי חנינא 15	3014-015	15-1656	4
7	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	קפלנסקי 16	3600-033	15-2132	5
9	שינויים/פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	תרצה 23	0414-005	15-1018	6



פרוטוקול דיון רשות רישוי רדינג 50

גוש: 6770 חלקה: 15	בקשה מספר: 15-1774
שכונה: רמת-אביב	תאריך בקשה: 02/09/2015
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תיק בניין: 0984-050
שטח: 1963 מ"ר	בקשת מידע: 201501571
	תא' מסירת מידע: 31/08/2015

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

תוספת בניה בקומה: א, לחזית, לאחור, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 39.53 מ"ר
הריסת מחיצות פנים - תוספת ממ"ד
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אלנה דוידזון / נעמי מוסקוביץ)

לאשר את הבקשה להרחבת הדירה החיצונית בקומה שניה באגף המזרחי כולל בניית ממ"ד, מעל הדירה בקומת הקרקע המיועדת להרחבה, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. הקטנת שטח המוצע לשטח המותר 107 מ"ר לא כולל ממ"ד ותיקון חישוב השטחים ע"י הכללת מחצית שטח חדר המדרגות הראשי בחישוב השטחים העיקריים.
2. הצגת גדרות בגבולות המגרש והתאמתם למדיניות הועדה ברמת אביב (גדר חיה).
3. התאמה מלאה עם ההרחבה המוצעת בקומת הקרקע, גודל ממ"ד, פתחים, וכו' והצגת תכנית בהתאם כולל חתכים וחזיתות.
4. שימוש בחומרי גמר בהתאם לקיים.
5. ביצוע עבודות השיפוץ בתום ביצוע עבודות באגף כולו בהתאם להנחיות מהנדס העיר.
6. תאום מלא עם הרחבת הדירה בקומת הקרקע וביצוע הבנייה בו זמנית בשתי הקומות.
7. השלמת המפרט עם סימון כל הבניה המוצעת בדירה קומת הקרקע ותכנון קירות הממ"ד לפי הממ"ד בדירה בקומת הקרקע.

התחייבויות להוצאת היתר

1. מתן התחייבות לשיפוץ לפי הנחיות מהנדס העיר.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. ביצוע הבניה בו זמנית עם הדירה בקומת הקרקע שמתחת לדירה הנדונה.
2. לא יינתן היתר בניה בלי היתר עבור דירת הקרקע.

הערות

ההיתר הינו עבור למפורט בגוף ההיתר בלבד ואינו מקנה אישור לכל בנייה אחרת בבניין או במגרש.

החלטה : החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 16-0020 מתאריך 03/02/2016

לאשר את הבקשה להרחבת הדירה החיצונית בקומה שניה באגף המזרחי כולל בניית ממ"ד, מעל הדירה בקומת הקרקע המיועדת להרחבה, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. הקטנת שטח המוצע לשטח המותר 107 מ"ר לא כולל ממ"ד ותיקון חישוב השטחים ע"י הכללת מחצית שטח חדר המדרגות הראשי בחישוב השטחים העיקריים.
2. הצגת גדרות בגבולות המגרש והתאמתם למדיניות הועדה ברמת אביב (גדר חיה).
3. התאמה מלא עם ההרחבה המוצעת בקומת הקרקע, גודל ממ"ד, פתחים, וכו' והצגת תכנית בהתאם כולל חתכים וחזיתות.
4. שימוש בחומרי גמר בהתאם לקיים.
5. ביצוע עבודות השיפוץ בתום ביצוע עבודות באגף כולו בהתאם להנחיות מהנדס העיק.
6. תאום מאלה עם הרחבת הדירה בקומת הקרקע וביצוע הבניה בו זמנית בשתי הקומות.
7. השלמת המפרט עם סימון כל הבניה המוצעת בדירה קומת הקרקע ותכנון קיורת הממ"ד לפי הממ"ד בדירה בקומת הקרקע.

התחייבויות להוצאת היתר

מתן התחייבות לשיפוץ לפי הנחיות מהנדס העיר.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. ביצוע הבניה בו זמנית עם הדירה בקומת הקרקע שמתחת לדירה הנדונה.
2. לא יינתן היתר בניה בלי היתר עבור דירת הקרקע.

הערות

ההיתר הינו עבור למפורט בגוף ההיתר בלבד ואינו מקנה אישור לכל בנייה אחרת בבניין או במגרש.

פרוטוקול דיון רשות רישוי שינדלר אוסקר 12 דבורה הנביאה 39 א

גוש: 6623 חלקה: 886	בקשה מספר: 15-2256
שכונה: גני צהלה, רמות צהלה	תאריך בקשה: 17/11/2015
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תיק בניין: 0000-000
שטח: 656 מ"ר	בקשת מידע: 201501510
	תא' מסירת מידע: 17/09/2015

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:

תוספת בניה בקומה: א' ו- ב', בשטח של 12.8 מ"ר
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אלנה דווידזון / נעמי מוסקוביץ)

לאשר את הבקשה להגדלת שטח מרפסות קדמיות- צפוניות לרח' שינדלר בקומות ראשונה ושניה עד 12 מ"ר כ"א בצורה זהה בלבד, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

הצגת תכנית לבניית המרפסות בצורה זהה לחלוטין בשתי הקומות.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. הבניה תבוצע בו זמנית בשתי הקומות.
2. שימוש בחומרי גמר בהתאם לקיים.

הערות

1. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.
2. ההיתר הינו עבור הגדלת מרפסות קדמיות-צפוניות בחזית לרח' שינדלר בקומות ראשונה ושניה כמפורט בגוף ההיתר ואינו מקנה אישור לכל בניה אחרת בבניין או במגרש.

ההחלטה: החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 0020-16-1 מתאריך 03/02/2016

לאשר את הבקשה להגדלת שטח מרפסות קדמיות- צפוניות לרח' שינדלר בקומות ראשונה ושניה עד 12 מ"ר כ"א בצורה זהה בלבד, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

הצגת תכנית לבניית המרפסות בצורה זהה לחלוטין בשתי הקומות.



תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. הבניה תבוצע בו זמנית בשתי הקומות.
2. שימוש בחומרי גמר בהתאם לקיים.

הערות

1. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.
2. ההיתר הינו עבור הגדלת מרפסות קדמיות-צפוניות בחזית לרח' שינדלר בקומות ראשונה ושניה כמפורט בגוף ההיתר ואינו מקנה אישור לכל בניה אחרת בבניין או במגרש.



פרוטוקול דיון רשות רישוי אשכול לוי 57 ב

גוש: 6884 חלקה: 26	בקשה מספר: 15-1671
שכונה: נופים	תאריך בקשה: 12/08/2015
סיווג: שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	תיק בניין: 2106-057 ב
שטח: 1671 מ"ר	בקשת מידע: 201500785
	תא' מסירת מידע: 18/06/2015

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

תוספת בניה בקומה: 10, לחזית, לאחור, בשטח של 49.88 מ"ר
תוספת קירוי בקומה 10, בקומת הגג השטח העיקרי של 169.3 מ"ר מוצע שטח עפ"י ג'1

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אדר' ארה פנו יעל)

לא לאשר את הבקשה, שכן:

- הבקשה כוללת חריגת שטח של כ-257 מ"ר מעבר ל-40 מ"ר המותרים לבניין קיים בקומת הגג ומהווה סטייה ניכרת לתכנית ג'1;
- הבקשה אינה ערוכה ואינה נגישה לבדיקת מהנדס רישוי.

חוות הדעת נמסרה לעורך הבקשה.

ההחלטה: החלטה מספר 3

רשות רישוי מספר 1-16-0020 מתאריך 03/02/2016

לא לאשר את הבקשה, שכן:

- הבקשה כוללת חריגת שטח של כ-257 מ"ר מעבר ל-40 מ"ר המותרים לבניין קיים בקומת הגג ומהווה סטייה ניכרת לתכנית ג'1;
- הבקשה אינה ערוכה ואינה נגישה לבדיקת מהנדס רישוי.

חוות הדעת נמסרה לעורך הבקשה.

פרוטוקול דיון רשות רישוי רבי חנינא 15

גוש: 7018 חלקה: 49	בקשה מספר: 15-1656
שכונה: צפון יפו	תאריך בקשה: 11/08/2015
סיווג: שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	תיק בניין: 3014-015
שטח: 712 מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: 0, לאחור
שינויים ללא תוספת שטח.
הזזת דוודים ופתיחת פתחים (דלתות) חדשים.
המקום משמש כיום למוסד ומגורים בהיתר

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י זהבי אלון)

לא לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר בבניין קיים, שכן:

- מדובר בשינויים שחלקם בוצעו בפועל בסטייה כלפי היתר ומהווים תוספת שטח מעבר למותר כאשר בהיתר מומשו כל השטחים המותרים. כמו כן התכנון מהווה הכנת תשתית לפיצול הדירות והגדלת הצפיפות מעבר למותרת.
- יצירת חללים סגורים מונעת פתרון לתאורה ואוורור של חדרי מדרגות משותפים בניגוד לתקנות.
- סידור מחדש של מדרגות פנימיות בדירות הדופלקס נערך ללא סימון מידות כלל ולא ניתן לבחון התאמה לתקנות.

ההחלטה: החלטה מספר 4

רשות רישוי מספר 16-0020-1 מתאריך 03/02/2016

לא לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר בבניין קיים, שכן:

- מדובר בשינויים שחלקם בוצעו בפועל בסטייה כלפי היתר ומהווים תוספת שטח מעבר למותר כאשר בהיתר מומשו כל השטחים המותרים. כמו כן התכנון מהווה הכנת תשתית לפיצול הדירות והגדלת הצפיפות מעבר למותרת.
- יצירת חללים סגורים מונעת פתרון לתאורה ואוורור של חדרי מדרגות משותפים בניגוד לתקנות.
- סידור מחדש של מדרגות פנימיות בדירות הדופלקס נערך ללא סימון מידות כלל ולא ניתן לבחון התאמה לתקנות.

חוות הדעת נמסרה לעורך הבקשה.

החלטה : החלטה מספר 5

רשות רישוי מספר 0020-16-1 מתאריך 03/02/2016

לאשר את הבקשה לשינויים פנימיים ולהרחבת הדירה הצפונית בקומת קרקע עם פרגולה מעץ המוצמדת לה בחזית האחורית, וגדר בגבול המגרש הקדמי.
בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. ביטול הקמת גדר בתחום המגרש או לחילופין הצגה הסכמה של 75% מבעלי הזכויות במגרש.
2. הריסת גדרות בתחום המגרש המסומנים להריסה בזמן ביצוע הבניה.
3. ביטול הדלת לכיוון החזית לרחוב.
4. שינויי תוואי שביל גישה אחורי מעבר לתחום הרחבה עתידית לדירות הבניין.
5. הריסת מחסן בעורף המגרש לפני הוצאת היתר ובאישור מתלקת הפיקוח לכך, או הצגת תצהיר חתום ע"י עורך דין לאי בעלות על המחסן בחצר.
6. יש להציג התחייבות לשיפוץ הבניין כולו להנחת דעת מהנדס העיר לפי הנחיות לשיפוץ של חב' ש.מ.מ.
7. הצגת פטור מפיקוד העורף לבניית ממ"ד או לחילופין הצגת פתרון מיגון ואישור הג"א לכך.
8. יש להראות אי פגיעה בתשתיות מים וביוב או הצגת פתרון חלופי.
9. יש להשלים מידות ומפלסים חסרים, והתאמת התכנית למצב הקיים.
10. הצגת מעקה תיקני מעל הרחבת הדירה עבור דירת השכן בקומה העליונה.

תנאי בהיתר

הצגת התחייבות לפירוק הפרגולה בעת הגשת בקשה להרחבת הדירה בקומה שנייה מעליה.

הערות

ההיתר אינו מהווה אישור לכל בניה קיימת בבניין הנ"ל ובתחום המגרש ואשר אינה כלולה בהיתר זה.



פרוטוקול דיון רשות רישוי תרצה 23

גוש: 7016 חלקה: 42	בקשה מספר: 15-1018
שכונה: צפון יפו	תאריך בקשה: 19/05/2015
סיווג: שינויים/פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	תיק בניין: 0414-005
שטח: 212 מ"ר	בקשת מידע: 201500574
	תא' מסירת מידע: 05/05/2015

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
שינויים פנימיים הכוללים: שינויים בחלוקת הדירות
שינויים טקסטורליים בחזיתות
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אבו חבלה איאד)

בהסתמך על חו"ד צוות השימור, לבטל תנאי מס' 5 בהחלטת רשות הרישוי מיום 18.10.15 המתייחסת להחזרת מצב הפרגולות במפלס הגג למאוסר בהיתר תוך שמירת הנסיגות לכיוון החזיתות בכפוף לביטול הערה רלוונטית בהיתר לשם כך.

תנאים להיתר

1. מילוי דרישות מכון הרישוי.
2. הצגת כל השינויים כלפי ההיתר ביצועים באופן ברור תוך סימון מדויק של מיקום היצועים, שטחם וגובה המעקה. והוכחת הסכמת בעלי העניין לשינויים המבוקשים.
3. הצגת הוכחה שתוספת הבניה על הגג הינה במסגרת המותר על פי תביע (במסגרת 1/4 משטח הגג).
4. הוכחת בחישוב התאמה השטחים במפלס הגג (לאחר התוספת) למותר על פי תביע לבניה על הגג במסגרת 1/4 מרוחב החזיתות.
5. החזרת הבלטת חדר המדרגות מפני הגג העליון למצבו המאוסר בהיתר ותיקון המפרט בהתאם.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. ההיתר בכפוף לכל התנאים שבהיתר המקורי מס' 13-3630.
2. התאמת פרגולה והמשך חדר המדרגות העליון למאוסר בהיתר המקורי לפני חיבור הבניין לחשמל.
3. החזרת המצב לקדמותו על הגג העליון.

תנאים להיתר

1. מילוי דרישות מכון הרישוי.
2. הצגת כל השינויים כלפי ההיתר ביצועים באופן ברור תוך סימון מדויק של מיקום היצועים, שטחם וגובה המעקה. והוכחת הסכמת בעלי העניין לשינויים המבוקשים.
3. הצגת הוכחה שתוספת הבניה על הגג הינה במסגרת המותר על פי תביע (במסגרת 1/4 משטח הגג).
4. הוכחת בחישוב התאמה השטחים במפלס הגג (לאחר התוספת) למותר על פי תביע לבניה על הגג במסגרת 1/4 מרוחב החזיתות.
5. החזרת הבלטת חדר המדרגות מפני הגג העליון למצבו המאוסר בהיתר ותיקון המפרט בהתאם.



תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. ההיתר בכפוף לכל התנאים שבהיתר המקורי מס' 13-3630.
2. התאמת פרגולה והמשך חדר המדרגות העליון למאושר בהיתר המקורי לפני חיבור הבניין לחשמל.
3. החזרת המצב לקדמותו על הגג העליון.

ההחלטה (דיון חוזר): החלטה מספר 6
רשות רישוי מספר 0020-16-1 מתאריך 03/02/2016

בהסתמך על חו"ד צוות השימור, לבטל תנאי מס' 5 בהחלטת רשות הרישוי מיום 18.10.15 המתייחסת להחזרת מצב הפרגולות במפלס הגג למאושר בהיתר תוך שמירת הנסיגות לכיוון החזיתות בכפוף לביטול הערה רלוונטית בהיתר לשם כך.

תנאים להיתר

1. מילוי דרישות מכון הרישוי.
2. הצגת כל השינויים כלפי ההיתר ביצועים באופן ברור תוך סימון מדויק של מיקום היצועים, שטחם וגובה המעקה. והוכחת הסכמת בעלי העניין לשינויים המבוקשים.
3. הצגת הוכחה שתוספת הבניה על הגג הינה במסגרת המותר על פי תב"ע (במסגרת 1/4 משטח הגג).
4. הוכחת בחישוב התאמה השטחים במפלס הגג (לאחר התוספת) למותר על פי תב"ע לבניה על הגג במסגרת 1/4 מרוחב החזיתות.
5. החזרת הבלטת חדר המדרגות מפני הגג העליון למצבו המאושר בהיתר ותיקון המפרט בהתאם.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. ההיתר בכפוף לכל התנאים שבהיתר המקורי מס' 13-3630.
2. התאמת פרגולה והמשך חדר המדרגות העליון למאושר בהיתר המקורי לפני חיבור הבניין לחשמל.
3. החזרת המצב לקדמותו על הגג העליון.