

פרוטוקול

רשות רישוי

ישיבה: 1-10-0083 תאריך: 01/09/2010 שעה: 12:30
באולם ישיבות ועדת המשנה לתכנון ולבניה במינהל ההנדסה. בשד' בן גוריון 68 תל-אביב - יפו, קומה ג חדר 302

| | | |
|--|----------------------------|--------------------|
| | סגן ראש העירייה | דורון ספיר - יו"ר |
| | מהנדס העיר/מזכיר הועדה | אדריכל חזי ברקוביץ |
| | המשנה ליועץ המשפטי לעירייה | עו"ד שרי אורן |
| | מזכיר ועדת בניין עיר | עו"ד אילן רוזנבלום |
| | מרכז הועדה | אייל אסייג |

| מס' דף | מאות הבקשה | כתובת הנכס | מספר תיק בניין | מספר בקשה | מס' החלטה |
|--------|-----------------------------------|-----------------|----------------|-----------|-----------|
| 1 | שינויים/שינויים בזמן בניה | חיל המשמר 28 | 0947-028 | 10-0796 | 1 |
| 2 | תוספת בניה/הוספת שטח | קרואיס 8 | 2011-008 | 10-0857 | 2 |
| 3 | בניה ללא תוספת שטח/פרגולה | אשכול לוי 50 | 2106-050 | 10-1127 | 3 |
| 4 | תוספת בניה/הוספת שטח | כרמי דב אדרי' 7 | 0873-012 | 10-0005 | 4 |
| 5 | תוספת בניה/הרחבות דיור | אשכול לוי 114 | 2106-114 | 10-0718 | 5 |
| 6 | תוספת בניה/הוספת שטח | שבזי 41 | 0141-016 | 09-1898 | 6 |
| 7 | בניה ללא תוספת שטח/תאים פטוולתאים | גולומב 26 | 3501-026 | 10-1300 | 7 |
| 8 | תוספת בניה/הרחבות דיור | יפת 181 | 3004-181 | 10-0865 | 8 |
| 9 | תוספת בניה/הרחבות דיור | הראובני דוד 9 | 3093-009 | 10-1042 | 9 |

פרוטוקול דיון רשות רישוי חיל המשמר 28 ברקאי שמואל 2

| | |
|----------------------------------|----------------------------|
| גוש: 6628 חלקה: 48 | בקשה מספר: 10-0796 |
| שכונה: רמת אביב ג ואפקה | תאריך בקשה: 20/05/2010 |
| סיווג: שינויים/שינויים בזמן בניה | תיק בניין: 0947-028 |
| שטח: 566 מ"ר | בקשת מידע: 201000631 |
| | תא' מסירת מידע: 07/03/2010 |

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
בקשה לשינויים בזמן בניה - גבהי גגות, תא מכונות בריכה תת קרקעי, מפלס פיתוח, תוספת מרפסת פתוחה שינוי גדר בפית מוגרש.

החלטה : החלטה מספר 1 רשות רישוי מספר 10-0083-1 מתאריך 01/09/2010

- א. לקבל את ההתנגדויות ולבטל את הפתחים בגג הרעפים היות וזה בניגוד להוראות תוכנית ג-1.
- ב. לאשר את הבקשה בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. אישור רמ"י.
2. תיקון חישובי השטחים וטבלאות המפרט בהתאם למסומן בגוף המפרט שנבדק.
3. ביטול פתח בגג רעפים המוצע בניגוד להוראות תוכנית ג-1.
4. ביטול הגבהת הקרקע בחצר המערבית מעבר למאוסר בהיתר המקורי.
5. ביטול הגבהת גדר דרומית מעבר למאוסר בהיתר המקורי.
6. שינוי בחלוקה פנימית המוצעת בקומת המרתף שמגלמת תכלית של מגורים בניגוד לתכליות וההוראות המותרות לפי תוכנית ע-1 והתאמת החלוקה והיעודים במרתף למותר לפי תוכנית זו.
7. ביטול כל בניה המוצעת במרתף מחוץ לקווי בנין המותרים (למעט חדרים הטכניים הנדרשים להפעלת הבריכה).
8. הצגת כל השינויים המוצעים כלפי ההיתר.
9. הצגת כל המידות והמפלסים הדרושים לבדיקה.
10. תיקון הבקשה בהתאם למפורט בגוף מפרט ההגשה.

תנאים בהיתר

1. כל שימוש בשטח מרתף הדירה לתכלית של מגורים יהווה הפרה יסודית של ההיתר ויביא לביטולו.
2. שימוש בחלל הגג לצרכים אחרים מאלו המצוינים בהיתר (מתקני מיזוג אויר ודוד שמש) מהווה הפרה יסודית של ההיתר ויביא לביטולו. הערות-ההיתר הנו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בניה אחרת שנעשתה בבנין או בשטח המגרש.

הערות

ההיתר כפוף לתנאי ההיתר הקודם שהוצא לבנין.

* * * * *

פרוטוקול דיון רשות רישוי קרויס 8

| | |
|-----------------------------|----------------------------|
| גוש: 6769 חלקה: 87 | בקשה מספר: 10-0857 |
| שכונה: רמת-אביב | תאריך בקשה: 31/05/2010 |
| סיווג: תוספת בניה/תוספת שטח | תיק בניין: 2011-008 |
| שטח: 7172 מ"ר | בקשת מידע: 200902049 |
| | תא' מסירת מידע: 29/09/2009 |

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
שינויים פנימיים הכוללים: ניצול חלל הגג.

ההחלטה: החלטה מספר 2
רישות רישוי מספר 10-0083-1 מתאריך 01/09/2010

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

תנאים להיתר

1. ביטול חיתוך מישור הגג לטובת מרפסת גג בחזית הקדמית מצפון והשלמת הגג בהתאם להוראות תוכנית ג-1.
2. תיקון מפרט ההגשה כך שיכלול את כל התנוחות הנדרשות, לרבות חזיתות ותרשים סביבה, מידות וסימון ברור של כל הבנייה החדשה והשינויים שנעשו ביחס להיתר, חישובי השטחים וטבלאות מתוקנים.
3. הגשת תוכנית עיצוב ופיתוח לגג כולו בקני"מ של 1:100.
4. הצגת פתרון חניה הנדרש לפי התקן ומקובל על דעת מהנדס העיר.
5. הצגת מיקום דודי השמש בשטח חלל הגג וקולטי השמש במישור הגג.

הערות

ההיתר הנו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בניה אחרת שנעשתה בבנין או בשטח המגרש.

* * * * *

פרוטוקול דיון רשות רישוי אשכול לוי 50

| | |
|-----------------------------------|-----------------------------|
| גוש : 7221 חלקה : 20 | בקשה מספר : 10-1127 |
| שכונה : תוכנית ל' | תאריך בקשה : 14/07/2010 |
| סיווג : בניה ללא תוספת שטח/פרגולה | תיק בניין : 2106-050 |
| שטח : 2587 מ"ר | בקשת מידע : 200902875 |
| | תא' מסירת מידע : 17/12/2009 |

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה :
בניית פרגולה בשטח של 16.56 מ"ר מרפסת קומת הגג.
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה : החלטה מספר 3
רשות רישוי מספר 10-0083-1 מתאריך 01/09/2010

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

תנאים להיתר

1. פירוק מעקה עץ שהוסף ללא היתר מעל המעקה הקיים לפני הוצאת היתר ובכפוף לאישור מחלקת פיקוח על כך.
2. תיקון פרט המצללה ובלבד שהמרווח הפתוח בין חלקי המצללה יהיה לפחות 50% משטחה.

הערות

ההיתר הנו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בניה אחרת שנעשתה בבנין או בשטח המגרש.

* * * * *

פרוטוקול דיון רשות רישוי כרמי דב אדר' 7

| | |
|-----------------------------|----------------------------|
| גוש: 6623 חלקה: 933 | בקשה מספר: 10-0005 |
| שכונה: רביבים | תאריך בקשה: 03/01/2010 |
| סיווג: תוספת בניה/תוספת שטח | תיק בניין: 0873-012 |
| שטח: 4936 מ"ר | בקשת מידע: 200802878 |
| | תא' מסירת מידע: 02/11/2008 |

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

תוספת בניה בקומה: גג, לחזית, בשטח של 17 מ"ר, שטח הדירה לאחר התוספות יהיה 159.1 מ"ר (מר)

החלטה: החלטה מספר 4
רישות רישוי מספר 10-0083-1 מתאריך 01/09/2010

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

תנאים להיתר

1. הצגת תכנון עתידי לבניה על הגג בהתאם למאושר בבקשה הראשונה שהוגשה לבניה על גג הבנין מסי 08-2087, בהתאם להוראות תכנית ג1.
2. תקון חישוב השטחים וטבלת השטחים בהתאם למסומן על גבי המפרט המתוקן, לרבות תקון סכימת חישוב תכסית הבניה על הגג, ובלבד שהשטחים יהיו במסגרת השטחים המותרים.
3. ביטול סימון מרפסות לבניה עתידית במפרט (בחתיכים ובחזיתות).
4. התאמת גובה מעקה חדר היציאה לגג לגובה הבניה הקיימת על הגג ולגובה שאושר עבור החדר הצמוד.
5. התאמת הפרגולה להוראת התקנות, לרבות נסיגות מהחזית, צפיפות משטח ההצללה, חומר הבניה. הצגת פרט פרגולה בקני"מ 1:20.
6. הצגת כל המידות והמפלסים הדרושים.
7. השלמת צביעת המפרט כנדרש, ביטול הצביעה של הבניה העתידית.
8. הגשת תנוחות הקומה וקומת הגג עם סימון חדר היציאה לגג בצבע לצורך רישום תקנה 27 על כך שחדר היציאה לגג יחד עם הדירה שמתחתיו מהווים יחידת דיור אחת שלא ניתן לחלקה.
9. תקון מפרט הבקשה בהתאם למסומן על גבי המפרט המתוקן.
10. הצגת פתרון לאיורור חדר שרותים על הגג.

הערות

ההיתר הינו למבוקש בלבד ואינו מהווה אישור לכל בניה אחרת שנעשתה בבנין ו/או במגרש.

* * * * *

פרוטוקול דיון רשות רישוי אשכול לוי 114

| | | |
|-------------------------------|------------|-----------------|
| גוש : 6630 חלקה: 786 | 10-0718 | בקשה מספר : |
| שכונה: צפ.לתכנית ל-א.חן | 03/05/2010 | תאריך בקשה : |
| סיווג: תוספת בניה/הרחבות דיון | 2106-114 | תיק בניין : |
| שטח: 3486 מ"ר | 200903208 | בקשת מידע: |
| | 04/02/2010 | תא' מסירת מידע: |

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

שינויים פנימיים הכוללים: שינויים פנימיים בדירות ובקונסטרוקציה ללא תוספת שטחים, איחוד דירות. ביטול חדרי מכוניות למעלית בגג. שינויים במיקום ובגובה חדרי משאבות מאגרי מים בגג. המקום משמש כיום לאתר בניה בהיתר. (מר)

ההחלטה : החלטה מספר 5
רשות רישוי מספר 0083-10-1 מתאריך 01/09/2010

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

תנאים להיתר

1. הקטנת גובה קומה ט' והתאמתה לגובה שנקבע בהחלטת ועדה אדריכלית - עד 3.30 מ'.
2. הצגת חישוב שטחים, הכללת כל השטחים הנוספים עקב איחוד דירות והשטחים הנוספים במרתף ועל הגג ובלבד שיהיו במסגרת המותר, עדכון טבלת המפרט בהתאם.
3. הצגת חדר המכוניות על הגג באופן ברור.
4. הצגת כל המפלסים הנדרשים באופן ברור, התאמה בין תנוחות הקומות, החתכים והחזיתות.
5. הצגת כל השינויים כלפי ההיתרים הקודמים, השלמת צביעת המפרט כנדרש.
6. הצגת מקום חלופי למדי מים בקומת קרקע ולגז בקומה ט'.
7. הוצאת ההיתר בתקופת תוקף ההיתר המקורי.

הערות

ההיתר כפוף לתנאי ההיתרים הקודמים.

* * * * *

**פרוטוקול דיון רשות רישוי
שבזי 41**

| | | | | |
|---------|----------------------|-----|------------------|------------|
| גוש : | 6926 חלקה: | 110 | בקשה מספר : | 09-1898 |
| שכונה : | שבזי ונוה צדק | | תאריך בקשה : | 17/11/2009 |
| סיווג : | תוספת בניה/תוספת שטח | | תיק בניין : | 0141-016 |
| שטח : | 213 מ"ר | | בקשת מידע : | 200901823 |
| | | | תא' מסירת מידע : | 31/08/2009 |

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה :
שינויים פנימיים הכוללים : שינויים בחזיתות, שינויים פנימיים ואיחוד דירות תוך כדי בניה ללא תוספת שטח.
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

**ההחלטה : החלטה מספר 6
רשות רישוי מספר 1-10-0083 מתאריך 01/09/2010**

לא לאשר את הבקשה, שכן :

1. עליית הגג נבנתה בפועל בניגוד להיתר שהוצא ובניגוד להוראות תכנית 2277, בבנין חדש בבעלות פרטית, שכן יש להסדירו בכללותו לפני מתן תעודת גמר, גם אם יתר הנושאים המבוקשים ניתן לאשרם.
2. המבוקש אינו מומלץ ע"י צוות תכנון מרכז.

* * * * *

**פרוטוקול דיון רשות רישוי
גולומב 26 חיל השריון 77**

| | | | |
|--------|-----------------------------------|------------|-----------------|
| גוש: | 7066 חלקה: 91 | 10-1300 | בקשה מספר: |
| שכונה: | שפירא והסביבה | 10/08/2010 | תאריך בקשה: |
| סיווג: | בניה ללא תוספת שטח/תאים פוטולתאים | 3501-026 | תיק בניין: |
| שטח: | מ"ר | 201001718 | בקשת מידע: |
| | | 01/07/2010 | תא' מסירת מידע: |

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

התקנת מסי פוטולטאים על מבנה קיים - SOKIN בהיתר, המבנה משמש כנגריה

החלטה : החלטה מספר 7
רשות רישוי מספר 10-0083-1 מתאריך 01/09/2010

לאור ממצאי מחלקת הפיקוח על הבנייה, לא לאשר את הבקשה, שכן היא אינה מתאימה למציאות.

* * * * *

פרוטוקול דיון רשות רישוי יפת 181

| | |
|-------------------------------|----------------------------|
| גוש: 7000 חלקה: 230 | בקשה מספר: 10-0865 |
| שכונה: יפו ג' | תאריך בקשה: 02/06/2010 |
| סיווג: תוספת בניה/הרחבות דיון | תיק בניין: 3004-181 |
| שטח: מ"ר | בקשת מידע: 200902200 |
| | תא' מסירת מידע: 12/11/2009 |

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

תוספת בניה בקומה: א, לצד, בשטח של 30 מ"ר, שטח הדירה לאחר התוספות יהיה 100 מ"ר
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 8
רשות רישוי מספר 10-0083-1 מתאריך 01/09/2010

לאשר את הבקשה בתנאי התאמה לקובץ הנחיות ומילוי דרישות מהנדס העיר ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. תיקון והשלמת מפרט בהתאם להערות מהנדס בגוף המפרט.
2. הצגת מיקום מדויק של הבנין בהתאם למסומן במפה ותיקון המפרט בהתייחס לכך.
3. סימון קו רחובות סביב הבנין .
4. סימון מקומות חניה (אם ישנם) בין העמודים בתחום ההרחבה והוכחת שאינה מונעת תנועה חופשית .
5. הצגת כל הבניה הקיימת והמוצעת באופן ברור, לרבות תנוחות הבניין.
6. צביעת המפרט כמקובל.
7. הצגת חישוב השטחים מפורט והוכחת התאמת שטח הדירה המורחבת לנקבע בתקנות התב"ע.
8. הצגת תכנית פיתוח חצרות בתאום עם צוות יפו בהתאם לנקבע בתקנות התב"ע.
9. תיקון המפרט בתאום עם מהנדס הרישוי לענין הצגת אופן חיזוק הבנין והתאמתו לנקבע בתקן ישראלי 413.
10. התחייבות לשיפוץ הבנין להנחת דעת מהנדס העיר להנחיות צוות יפו וחב' שממ"ש.

תנאים בהיתר

1. שיפוץ המבנה עד גמר עבודות הבניה, להנחת-דעת מהנדס העיר לפי מפרט שיימסר למבקשים.
2. מתן ערבות בנקאית אוטונומית ע"י בעל ההיתר להבטחת קיום תנאי ההיתר בגובה של פי 10 משעור האגרה לפי תקנה 19 וזאת ע"פ תקנות התכנון והבניה שנכנסו לתוקף בתאריך 13.9.02.

הערות

1. ההיתר אינו מקנה כל אישור לבנין קיים והוא מתייחס למפורט בתוכן ההיתר בלבד.
2. שטח החצר המקורה שנוצר בין העמודים עקב התוספת לא יחושב כשטח נוסף שהותר לפי ההיתר.

* * * * *

פרוטוקול דיון רשות רישוי הראובני דוד 9

| | | |
|-------------------------------|------------|-----------------|
| גוש: 9013 חלקה: 32 | 10-1042 | בקשה מספר: |
| שכונה: עג'מי וגבעת עליה | 29/06/2010 | תאריך בקשה: |
| סיווג: תוספת בניה/הרחבות דיון | 3093-009 | תיק בניין: |
| שטח: 234 מ"ר | 200900972 | בקשת מידע: |
| | 18/06/2009 | תא' מסירת מידע: |

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לשינויים פנימיים הכוללים: הרחבה במטבח ובניית גרם מדרגות פנימי המחבר את חדר היציאה לגג המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 9
רשות רישוי מספר 01-10-0083 מתאריך 01/09/2010

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

- תנאים להיתר
1. תיקון והשלמת המפרט בהתאם להערות מהנדס הרישוי בגוף המפרט, הצגת כל המידות והמפלסים הנדרשים לבדיקת המיפרט;
 2. הכללת כל השטחים המקורים בחישוב השטחים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה והתאמת השטח העיקרי ושטחי השרות המוצעים לשטחים המותרים כפי שנקבע בתקנות התב"ע.
 3. תיקון והשלמת המפרט לעניין התאמת הבניה הקיימת על המגרש למסומן במפה הטופוגרפית העדכנית כולל סימון מידות המבנים הקיימים ומפלסי הדרך הסמוכה ותיקון המפרט בהתאם.
 4. התאמת גובה בניה חלקית על הגג לגובה המותר של 3 מ' ותיקון המפרט בהתאם.
 5. התאמת גובה המעקה לגובה של 1.3 מ' כפי נקבע בהוראות התב"ע ותיקון המפרט בהתאם.
 6. התאמת שטח הפרגולות מעל מרפסת גג ומעל חצר לנקבע בתקנות התכנון והבניה. הצג פרט פרגולות ב ק.מ. 1:20 עם ציון יחס בין חלקים האטומים ופתיחים.
 7. הצגת כל החזיתות הבניין בשלמותן.
 8. הצגת שטח תכסית הקרקע כהיטל הבניה העל-קרקעית על משורר האופקי בהתאם להוראות התב"ע ותיקון חישוב תכסית קרקע בתאום עם מהנדס הרישוי ע"י הכללת כל השטחים המקורים בחישוב.
 9. התאמה בין תנוחות הקומות, החתכים והחזיתות;
 10. השלמת תכנית פיתוח שטח המגרש כולל סימון עצים לנטיעה בהתאם לדרישות קובץ ההנחיות והחלטת הועדה בתאום עם אדריכל הרישוי;
 11. קבלת אישור סופי מצוות יפו;
 12. הגשת התחייבות לשיפוץ המבנה עד גמר עבודות הבניה, על חשבון בעל ההיתר להנחת דעת מהנדס העיר, לפי מפרט שיימסר למבקש.
 13. סימון מדוייק של מיקום חלון השכן הפונה למגרש הנדון כולל כל המידות להוכחת אי-אטימתו.
 14. הריסת המדרגות הקיימות בתחום המדרכה לפני הוצאת ההיתר בכפוף לבדיקת מח' הפיקוח.
 15. הצגת גובה ומיקום הגדרות הקיימות ומוצעות בהתאמתם לגובה המותר, הצגת פרישות הגדרות.
 16. הצגת פתרון לחיזוק הבניה הקיימת בהתאם לתקן הישראלי 413 לרעידות אדמה.

תנאים בהיתר

1. נטיעת העצים החדשים תעשה בצורה מקצועית, כל עץ בקוטר של 3" לפחות ומעוצב במשתלה.
2. אי-חלוקת דירות בעתיד כפי שנקבע במיפרט מהווה תנאי יסודי בהיתר שהפרתו תביא לביטול ההיתר, רישום הערה בטאבו לכך והצגת הני"ל לפני חיבור חשמל.
3. מתן ערבות בנקאית אוטונומית ע"י בעלי ההיתר להבטחת קיום תנאי ההיתר בגובה של פי 10 משעור האגרות לפי תקנה 19 וזאת ע"פ תקנות התכנון והבניה שנכנסו לתוקף בתאריך 13.9.02.

* * * * *