

ל"א חשון תשע"א
19 אוקטובר 2010

פרוטוקול

רשות רישוי

ישיבה: 1-10-0086 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 אסיג

מס' דף	מהות הבקשה	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
1	שינויים/שינויים פנימיים	הגולן 136	0914-136	10-1316	1
2	תוספת בניה/הוספת שטח	בוגרשוב 94	0026-094	10-1081	2
4	הריסה	אמזלג 26	0162-026	10-1045	3
5	שימוש חורג	מלציט 19א	0361-019	10-1297	4
6	בניה ללא תוספת שטח/פרגולה	מח"ל 36	4145-036	10-0933	5
7	שינויים/שינויים פנימיים	קארו יוסף 28	0512-028	10-1290	6
8	תוספת בניה/הרחבת דיור	זייד אלכסנדר 1	3645-001	10-1315	8
9	שינויים/שינויים בזמן בניה	העוגן 12	3076-012	09-2025	7
10	בניה חדשה/בניה בשלבים	מח"ל 24	4145-024	10-1000	9

**פרוטוקול דיון רשות רישוי
הגולן 136**

גוש: 6336 חלקה: 653
שכונה: רמת החייל וישגב
סיווג: שינויים/שינויים פנימיים
שטח: 1110 מ"ר

בקשה מספר: 10-1316
תאריך בקשה: 11/08/2010
תיק בניין: 0914-136
בקשת מידע: 200901700
תא' מסירת מידע: 11/08/2009

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: מרתף, לאחור, בשטח של 17.69 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 44.46 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: שינוי מיקום מדרגות ירידה למרתף
אישור מצב קיים
הגדלת שטח המרתף מצב קיים
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

**ההחלטה : החלטה מספר 1
רשות רישוי מספר 10-0086-1 מתאריך 01/09/2010**

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

* * * * *

**פרוטוקול דיון רשות רישוי
בוגרשוב 94 המליץ 14**

גוש: 6911 חלקה: 122	בקשה מספר: 10-1081
שכונה: לב ת"א-חלק צפוני	תאריך בקשה: 05/07/2010
סיווג: תוספת בניה/הוספת שטח	תיק בניין: 0026-094
שטח: 352.1 מ"ר	בקשת מידע: 201000155
	תא' מסירת מידע: 01/03/2010

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
תוספת בניה בקומה: ה' לחזית, בשטח של 33 מ"ר, שטח הדירה לאחר התוספות יהיה 97.2 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: הרחבת פתח מדרגות, בניה קלה.

ההחלטה: החלטה מספר 2
רשות רישוי מספר 10-0086-1 מתאריך 01/09/2010

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

תנאים להיתר:

1. תיקון המפרט לפי הערות הרשומות בו.
2. הצגת סגירת המרפסות בדירה הנדונה בקו בו סגורות המרפסות הקיימות בבנין ובצורה זהה.
3. השלמת המידות בתנוחת הקומות ובסקיצות חישוב השטחים, הצגת חישוב נפרד וברור של שטח המותר, כל השטח הבנוי הקיים בקומה חמישית + שטח המוצע,
4. הצגת חישוב שטח הממוצע של הדירות בבנין.
5. השלמת מידות כלליות ופנימיות לבנין ומרחקיו עד גבולות המגרש, רישום מפלסים והצגת חתך נוסף דרך המרפסות בחזית לרח' המליץ
6. ביטול חלונות הפונות לגג המשותף,
7. תיקון רישום השטחים המשותפים בבית המשותף, הצגת מפרט נוסף בו השטחים המשותפים שהוספו, יצבעו בצבע ריקע שונה.
8. הצגת פתרון למסתור כביסה ומזגנים לדירה הנדונה, השלמת עיצוב חזיתות, סגירת אחידה של המרפסות שינויים בפתחים החיצוניים – בתאום עם אדריכל הרישוי.
9. השלמת תצהיר מהנדס השלד, הצגת החישובים הסטטיים הנלווים אליו, המהווים חלק בלתי נפרד מההיתר, פירוט המצב הקונסטרוקטיבי של המבנה ואת שיטת החיזוק הנדרש בפני רעידת אדמה – לפי הוראות תקן ישראלי 413.
10. מתן התחייבויות, אשר ירשמו כתנאים בהיתר:
 - שיפוץ המבנה להנחת דעת מהנדס העיר לפי הנחיות לשיפוץ של חב' ש.מ.מ. וביצוע בפועל של שיפוצים בחלקי החיצוניים של הבניין.
 - לביצוע חיזוק הבניין מפני רעידת אדמה בהתאם לתקן ישראלי 413.
 - לרישום חדר המדרגות, הגג המשותף, הגג העליון ודרכי הגישה אליו - כשימוש משותף לכל דיירי הבניין.
11. הצגת רישום הערות בטאבו בהתאם להתחייבויות, לפי תקנה 27 לתקנות מקרקעין, לפני חיבור חשמל/ גמר עבודות בניה.
12. מתן ערבות בנקאית אוטונומית ע"י בעל ההיתר, להבטחת קיום תנאי ההיתר.

הערה:

ההיתר אינו בא לאשר כל בניה קיימת בבניין הנ"ל ובתחום המגרש ואשר אינה כלולה בהיתר זה.

* * * * *

**פרוטוקול דיון רשות רישוי
אמזלג 26**

גוש: 6929 חלקה: 167
שכונה: שבזי ונוה צדק
סיווג: הריסה
שטח: 341 מ"ר

בקשה מספר: 10-1045
תאריך בקשה: 30/06/2010
תיק בניין: 0162-026
בקשת מידע: 200902263
תא' מסירת מידע: 15/11/2009

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 2 קומות מגורים

ההחלטה : החלטה מספר 3
רשות רישוי מספר 10-0086-1 מתאריך 01/09/2010

לא לאשר את הבקשה, שכן:

- א. הבקשה הוגשה ללא התייחסות עבור 7 עצים קיימים על המגרש, המהווה חלק בלתי נפרד מביצוע הריסת המבנה הקיים;
- ב. לא נמצא שהוצג אישור מחלקת שימור עבור הריסת מבנה קיים באזור לשימור, כפי שנדרש בהוראות התכנית ועפ"י המידע שנמסר למתכנן.
- ג. הבקשה הוגשה בחתימת מיזפה כח הבעלים שהינו תושב חו"ל, אך יפוי הכח שהוצג אינו מסמך רישמי הנושא חתימה של עו"ד, קונסוליה או כדומה.

* * * * *

**פרוטוקול דיון רשות רישוי
מלצ'ט 19 א**

גוש : 7430 חלקה : 39
שכונה : "רוקח", צ.פ.למ. שלום
סיווג : שימוש חורג
שטח : מ"ר

בקשה מספר : 10-1297
תאריך בקשה : 09/08/2010
תיק בניין : א0361-019
בקשת מידע : 200902915
תא' מסירת מידע : 17/01/2010

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
שימוש חורג ממגורים
לשימוש מבוקש : גן ילדים
בקומה : 0 לתקופה של 5 שנים בשטח 49.34 מ"ר
למקום יש כניסה נפרדת
בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית

ההחלטה : החלטה מספר 4
רשות רישוי מספר 10-0086-1 מתאריך 01/09/2010

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

* * * * *

**פרוטוקול דיון רשות רישוי
מח"ל 36**

גוש: 6151 חלקה: 12	בקשה מספר: 10-0933
שכונה: נוה ברבור וכפיר	תאריך בקשה: 13/06/2010
סיווג: בניה ללא תוספת שטח/פרגולה	תיק בניין: 4145-036
שטח: 2897 מ"ר	בקשת מידע: 200901443
	תא' מסירת מידע: 28/06/2009

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת פרגולה במרפסת דירה
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

**ההחלטה: החלטה מספר 5
רשות רישוי מספר 10-0086-1 מתאריך 01/09/2010**

לאשר את הבקשה להקמת פרגולה בשטח של 26 מ"ר במרפסת גג, בדירה העליונה המערבית באגף הצפוני, בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הבאים:

- תנאים להיתר
1. סימון מיקום החתכים הרלוונטיים לבקשה, לרבות הצגת חתך א-א דרך הפרגולה שלא הוצג במפרט.
 2. תיאום בין תנוחות הקומות, החתכים והחזיתות.
 3. סימון כל המפלסים והמידות החסרים לבדיקת התכנית. (כפי שמוסמן במפרט).

תנאים בהיתר
חלקי הפרגולה במרפסת הגג יצבעו בצבע לבן.

הערות
ההיתר הוא לפרגולה בלבד ואינו מהווה אישור כלשהוא לכל שינוי או שימוש אחר שנעשה כלפי ההיתר.

* * * * *

**פרוטוקול דיון רשות רישוי
קארו יוסף 28**

גוש: 7109 חלקה: 417
שכונה: מונטיפיורי, והרכבת
סיווג: שינויים/שינויים פנימיים
שטח: מ"ר

בקשה מספר: 10-1290
תאריך בקשה: 09/08/2010
תיק בניין: 0512-028
בקשת מידע: 201001877
תא' מסירת מידע: 19/07/2010

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: קרקע, לצד, בשטח של 1.5 מ"ר
המקום משמש כיום ללובי כניסה בהיתר

**ההחלטה: החלטה מספר 6
רשות רישוי מספר 10-0086-1 מתאריך 01/09/2010**

לאשר את הבקשה לתוספת בניה בקומת הקרקע ע"י הגדלת לובי הכניסה, הקטנת המרפסות בחזית הקדמית צפונית והאחורית מערבית, בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הבאים:

- תנאים להיתר
1. סימון כל השינויים כלפי ההיתר המקורי;
 2. תיאום בין תנוחות הקומות, החתכים והחזיתות;
 3. סימון המידות החסרות לבדיקת התוכנית;
 4. השלמת צביעת הבניה הקיימת;

תנאים בהיתר
בכפוף להיתר המקורי.

הערות
ההיתר הינו למבוקש בלבד אינו בא לאשר כל בניה קיימת בבנין הנ"ל ובתחום המגרש ואשר אינה כלולה בהיתר זה.

* * * * *

**פרוטוקול דיון רשות רישוי
זייד אלכסנדר 1**

גוש: 6985 חלקה: 54
שכונה: קרית שלום
סיווג: תוספת בניה/הרחבות דיור
שטח: 556 מ"ר

בקשה מספר: 10-1315
תאריך בקשה: 11/08/2010
תיק בניין: 3645-001
בקשת מידע: 200900606
תא' מסירת מידע: 30/03/2009

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

ההחלטה : החלטה מספר 8
רשות רישוי מספר 10-0086-1 מתאריך 01/09/2010

לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת רשות הרישוי לשנה נוספת עד לתאריך 29.7.2011 בתנאי ההחלטה המקורית
ובתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר.

* * * * *

פרוטוקול דיון רשות רישוי העוגן 12

גוש : 9010 חלקה: 42	בקשה מספר: 09-2025
שכונה: עג'מי וגבעת עליה	תאריך בקשה: 16/12/2009
סיווג: שינויים/שינויים בזמן בניה	תיק בניין: 3076-012
שטח: 248 מ"ר	בקשת מידע: 200900764
	תא' מסירת מידע: 11/06/2009

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לשינויים פנימיים הכוללים: הזזת מחיצות
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה : החלטה מספר 7
רשות רישוי מספר 1-10-0086 מתאריך 01/09/2010

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

תנאים להיתר

1. תיקון והשלמת המפרט בהתאם למסומן בגוף המפרט.
2. הכללת כל השטחים המקוריים בחישוב שטחים במסגרת שטחים המותרים, התאמה בין המידות שהוצגו בסכמה לחישוב השטחים למידות שהוצגו בתנחות הקומות ותיקון המפרט בהתאם;
3. מתן פתרון לאורור כל חדרי שרות ומטבחים בבניין כפי שנקבע בתקנות התכנון והבניה;
4. מתן התחייבות מתאימה של המבקש להנחת דעת היועצת המשפטית למתן אפשרות לגישה למערכת סולרית על הגג דרך דירה העליונה לכל בעלי זכויות בבניין.

תנאים בהיתר

1. ההיתר כפוף לתנאי היתר המקורי.
2. אי חלוקת הדירות מהווה תנאי יסודי בהיתר- כל שינוי בחלוקת הדירות יהווה הפרה מהותית של ההיתר ויביא לביטולו כפוף לרישום הערת אזהרה בטאבו לכך לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין.

* * * * *

פרוטוקול דיון רשות רישוי מח"ל 24

גוש : 6132 חלקה : 261	בקשה מספר : 10-1000
שכונה : נוה ברבור וכפיר	תאריך בקשה : 23/06/2010
סיווג : בניה חדשה/בניה בשלבים/חפירה ודיפון	תיק בניין : 4145-024
שטח : מ"ר	בקשת מידע : 200903099
	תא' מסירת מידע : 15/02/2010

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
חפירה ודיפון בעומק 5.00 מ', כולל ביסוס.

ההחלטה : החלטה מספר 9
רשות רישוי מספר 10-0086-1 מתאריך 01/09/2010

- א. לאשר את הבקשה להעתקת 73 עצים צעירים, לפי הנחיות אגרונום אגף שפ"ע.
- ב. לאשר את הדיפון והחפירה, ללא עוגנים זמניים, בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. התייחסות להערות מהנדס הרישוי שסומנו ע"ג המפרט שנבדק.
2. הצגת אישור רשות רמ"י, לבקשה, כבעלי הקרקע הרשומים.
3. הקטנת שטח החפירה ל-80% משטח המגרש, או לחילופין הצגת פתרון לניקוז מי נגר עילי, באישור מחלקת הביוב.
4. מחיקת כל הסימונים של המבנים העתידיים, בכל רכיבי הבקשה, כולל קוי הבניין.
5. סימון בצבע ומספור העצים להעסקה.
6. מתן מידות כלליות לחפירה המוצעת.
7. סימון הקרקע, בחלקה התת קרקעי, בכל רכיבי הבקשה (כולל בתנוחת הקומה).
8. הצגת המצב הסופי לבקשה, בתחום החפירה המבוקשת ולא המצב המקורי של המפה הטופוגרפית.
9. הצגת מפרט תחתית הדיפון בחתכים.
10. תיאום בין החתכים לתנוחת השטח לעניין השיפועים המוצעים בין מפלסי הכבישים הקיימים לתחתית החפירה המבוקשת, וסימון ברור של גבולות המגרש בחתכים.
11. הצגת תיאום הנדסי למגרש, שכן יש בו א. חשמל, קוי ביוב בכל שטח המגרש וכו' (לפי מפת מערכות)
12. התאמת גובה עליון של הדיפון, ללא בליטה מפני הקרקע הקיימת.
13. מתן התחייבות, להנחת דעת היועמ"ש, ע"י בעל ההיתר לכך שהאחריות לביצוע שינויים אשר ינבעו מהבניה העל קרקעית ו/או מאישורה של תכנית אחרת, לרבות תיקון לתכנית העיצוב, תהיה על אחריותו ולא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה כלפי העירייה בנושא זה.
14. מתן התחייבות להנחת דעת היועמ"ש, ע"י בעל ההיתר, כי אם עבודות הבנייה במגרש יופסקו לתקופה העולה על 12 חודשים, בין אם כתוצאה מהשלמת העבודות לפי ההיתר לחפירה ודיפון ובין אם כתוצאה מהפסקת עבודות החפירה והדיפון, הוא מתחייב למלא את הבור שנחפר במגרש על חשבונו או לאפשר לעירייה אם היא תחפוץ בכך לבצע את מילוי הבור על חשבונו.
15. הגשת התחייבות, להנחת דעת היועצת המשפטית, חתומה ע"י מבקשי הבקשה לאי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש, הן בעת החפירה והן בעת פינוי הפסולת, לרבות למגרש הסמוך.
16. מתן התחייבות, להנחת דעת היועמ"ש, ע"י בעל ההיתר לכך שהאחריות לביצוע שינויים אשר ינבעו מהבניה העל קרקעית ו/או מאישורה של תכנית אחרת, לרבות תיקון לתכנית העיצוב, תהיה על אחריותו ולא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה כלפי העירייה בנושא זה.

תנאים בהיתר

בעל ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה עתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי כל נזק (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.

* * * * *