

י"ט אלול תש"ע
29 אוגוסט 2010

פרוטוקול

רשות רישוי

ישיבה: 1-10-0075 תאריך: 04/08/2010 שעה: 12:30
באולם ישיבות ועדת המשנה לתכנון ולבניה במינהל ההנדסה. בשד'
בן גוריון 68 תל-אביב - יפו, קומה ג חדר 302

פאר ויסנר	סגן ראש העירייה	מ"מ יו"ר הוועדה
אדר' עודד גבולי	סגן מהנדס העיר ומנהל אגף תבע	מ"מ מהנדס העיר
עו"ד שרי אורן	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	
עו"ד אילן רוזנבלום	מזכיר ועדת בניין עיר	
אייל אסייג	מרכז הועדה	

מס' החלטה	מספר בקשה	מספר תיק בניין	כתובת הנכס	מחוז הבקשה	מס' דף
1	10-1170	0986-014	הרטגלס 16	תוספת בניה/הרחבות דיור	1
2	10-0785	0886-038	שמגר 38	תוספת בניה/הרחבות דיור	2
3	10-0880	0914-040	הגולן 40	בניה ללא תוספת שטח/פרגולה	3
4	10-0575	2116-032	בורלא יהודה 32	תוספת בניה/הוספת שטח	4
5	10-0671	0857-002	מזיאל אהרון 2	תוספת בניה/הרחבות דיור	5
6	10-1162	0537-028	המעפילים 28	בניה ללא תוספת שטח/גדר עד 1.5	6
7	10-0781	0400-023	הר ציון 23	בניה ללא תוספת שטח/גדר עד 1.5	7
8	10-1183	0989-006	פטאי יוסף 6	בניה חדשה/בניין לא גבוה	8
9	10-1171	1304-999	שטח נמל ת"א 999	הארכת תוקף החלטה	9
10	10-0922	0472-006	ויצמן 6	תוספת בניה/הוספת שטח	10
11	10-1155	0533-008	שדה יצחק 8	בניה חדשה/בניה בשלבים	11

10-1170 עמ' 1

**פרוטוקול דיון רשות רישוי
הרטגלס 16**

גוש : 6772 חלקה : 25
שכונה : רמת-אביב
סיווג : תוספת בניה/הרחבות דיון
שטח : 7884 מ"ר

בקשה מספר : 10-1170
תאריך בקשה : 22/07/2010
תיק בניין : 0986-014
בקשת מידע : 200803048
תא' מסירת מידע : 16/11/2008

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

ההחלטה : החלטה מספר 1
רשות רישוי מספר 10-0075-1 מתאריך 04/08/2010

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

* * * * *

פרוטוקול דיון רשות רישוי שמגר 38

גוש: 6336 חלקה: 33	בקשה מספר: 10-0785
שכונה: צהלה, גני.ורמ.צהלה	תאריך בקשה: 17/05/2010
סיווג: תוספת בניה/הרחבות דיוור	תיק בניין: 0886-038
שטח: 580 מ"ר	בקשת מידע: 200903187
	תא' מסירת מידע: 19/01/2010

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה בקומת קרקע + ק. א, לאחור, בשטח של 25.1 מ"ר, שטח הדירה לאחר התוספות יהיה 417.05 מ"ר כולל מרתף. המרת שטח שרות לשטח עיקרי. המקום משמש כיום למגורים בהיתר. (מר)

החלטה : החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 10-0075-1 מתאריך 04/08/2010

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

תנאים להיתר

1. הריסת מדרגות חיצוניות למרתף לפני הוצאת ההיתר ואישור הפיקוח על כך.
2. הכללת כל השטחים (עקרי ושירות) בחישוב השטחים.
3. הצגת פריסת גדר קדמית, כולל השינויים ובלבד שתנאים לגובה 1.50 ע"פ התקנות.
4. תיקון הבקשה ע"פ ההערות במפרט הבקשה שנבדק, כולל צידות ומפלסים.
5. סימון העצים הקיימים במגרש ע"ג תכנית הפיתוח.
6. תכנון הכניסה כך שישמרו העצים הקיימים במגרש.
7. הצגת כל השינויים כלפי ההיתר.

תנאים בהיתר

שימור העצים הקיימים במגרש.

הערות

ההיתר הינו למפורט בבקשה בלבד ואין בו אישור לכל בניה בבניין ו/או במגרש.

* * * * *

**פרוטוקול דיון רשות רישוי
הגולן 40**

גוש: 6638 חלקה: 472	בקשה מספר: 10-0880
שכונה: רמת החייל וישגב	תאריך בקשה: 03/06/2010
סיווג: בניה ללא תוספת שטח/פרגולה	תיק בניין: 0914-040
שטח: 816 מ"ר	בקשת מידע: 200902481
	תא' מסירת מידע: 13/12/2009

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
פרגולה בקומת קרקע 22.68 מ"ר
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה : החלטה מספר 3
רישות רישוי מספר 10-0075-1 מתאריך 04/08/2010

לא לאשר את הבקשה לבנית מצללה שכן:

1. מדובר בתוספת שטח לבנין ולא במצללה כמוגדר בתוכן הבקשה.
2. הבניה המוצעת מחוץ לקו בנין אחורי ומהווה סטייה ניכרת.
3. שטח המרתף שאושר כמחסנים הפך לדירת מגורים ללא היתר ולכן מהווה תוספת שטח מעבר למותר ותוספת יחידת דיור מעבר למותר- קרי- סטייה ניכרת.
4. בשטח החצר הוקמו מחסנים ללא היתר מחוץ לקווי בנין המותרים ומהווים סטייה ניכרת מבחינת השטחים המותרים ומבחינת קווי הבנין המותרים כאחד.

* * * * *

**פרוטוקול דיון רשות רישוי
בורלא יהודה 32 נמיר מרדכי 189**

גוש: 7221 חלקה: 29	בקשה מספר: 10-0575
שכונה: תוכנית ל'	תאריך בקשה: 07/04/2010
סיווג: תוספת בניה/הוספת שטח	תיק בניין: 2116-032
שטח: 3189 מ"ר	בקשת מידע: 201000297
	תא' מסירת מידע: 21/02/2010

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

תוספת בניה בקומה: גג, לאחור, לצד, בשטח של 17 מ"ר, שטח הדירה לאחר התוספות יהיה 139.99 מ"ר. הריסת שטחים מעבר למותר. בקשה זו היא הרחבה בדיעבד של חדר יציאה לגג עפ"י ג1 לדירה אחת המקום משמש כיום למגורים בהיתר. (מר)

החלטה: החלטה מספר 4
רשות רישוי מספר 10-0075-1 מתאריך 04/08/2010

לא לאשר את הבקשה, שכן:

- שטח החדר המוצע גדול מ- 40 מ"ר המותרים על פי תוכנית ג1 – סטיה ניכרת.
- כלל לא הוצג חישוב תכסית הבניה הכוללת על הגג בהתאם לדרישות התכנית.
- לא הוצג תכנון עתידי לבניה על הגגות וחזיתות עתידיות בהתאם לדרישות התכנית.
- לא הוצג פתרון למערכת סולרית לדירה.
- לא הוצג פתרון גישה למתקנים על הגג המשותף דרך חדר המדרגות הכללי.
- לא הוצגו כל המידות והמפלסים הנדרשים, אין התאמה בין תנוחות הקומות, החתכים והחזיתות.
- לא הוצגו כל השינויים כלפי ההיתר המקורי, מפרט הבקשה לא נצבע כנדרש.
- התוכניות ערוכות בצורה לא ברורה ובלתי ניתנת לקריאה.

* * * * *

פרוטוקול דיון רשות רישוי מויאל אהרון 2 דבורה הנביאה 7

גוש: 6624 חלקה: 292	בקשה מספר: 10-0671
שכונה: צהלה, גני.ורמ.צהלה	תאריך בקשה: 26/04/2010
סיווג: תוספת בניה/הרחבות דיור	תיק בניין: 0857-002
שטח: 700 מ"ר	בקשת מידע: 200902227
	תא' מסירת מידע: 18/10/2009

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

תוספת בניה בקומה: קרקע, לחזית, בשטח של 26.3 מ"ר - פרגולה לחניה. המקום משמש כיום לחניה כפולה פתוחה בהיתר. (מר)

ההחלטה: החלטה מספר 5
רשות רישוי מספר 10-0075-1 מתאריך 04/08/2010

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

תנאים להיתר

1. הצגת גבולות המגרש בתנוחות הקומות ובחתכים, תכנון הבניה ללא חריגות מגבולות המגרש.
2. הצגת אבן שפה מונומכת ברוחב 3 מ' במדרכה.
3. הצגת כל המידות והמפלסים באופן ברור ובלבד שהחניה המקורה תהיה בהתאם להוראות התכנית מבחינת שטחה וגובהה.
4. תקון טבלת השטחים ומפרט הבקשה בהתאם למסומן על גבי המפרט המתוקן.
5. התאמה בין תנוחות הקומות, החתכים והחזיתות.
6. הצגת חומרי הבניה וחומרי הגמר באופן ברור ובהתאם לגדרות הקיימות במגרש.

הערות

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

* * * * *

פרוטוקול דיון רשות רישוי המעפילים 28

גוש: 7098 חלקה: 49	בקשה מספר: 10-1162
שכונה: יד-אליהו, נוה צה"ל	תאריך בקשה: 21/07/2010
סיווג: בניה ללא תוספת שטח/גדר עד 1.5	תיק בניין: 0537-028
שטח: 274 מ"ר	בקשת מידע: 201000605
	תא' מסירת מידע: 22/04/2010

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

החלפת גדר מברזל וצמחיה לגדר בלוקים בגבול מגרש H=1.50
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה : החלטה מספר 6
רישות רישוי מספר 1-10-0075 מתאריך 04/08/2010

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

* * * * *

**פרוטוקול דיון רשות רישוי
הר ציון 23**

גוש: 6948 חלקה: 60
שכונה: שפירא והסביבה
סיווג: בניה ללא תוספת שטח/גדר עד 1.5
שטח: 450 מ"ר

בקשה מספר: 10-0781
תאריך בקשה: 16/05/2010
תיק בניין: 0400-023
בקשת מידע: 200902304
תא' מסירת מידע: 22/11/2009

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
אישור מצב קיים, הקמת גדר חדשה

ההחלטה : החלטה מספר 7
רשות רישוי מספר 10-0075-1 מתאריך 04/08/2010

לא לאשר את הבקשה , שכן:

- נוגדת הוראות התב"ע לענין השימושים המותרים , כאשר השימוש קיים בפועל ללא היתר על הנכס שהוא בבעלות אחת.
- נוגדת תקנות התכנון והבניה לענין גובה של הגדר הצדדית-דרומית שנבנתה בפועל מעבר לגובה המותר והבקשה הוגשה ללא התייחסות לכך.

* * * * *

**פרוטוקול דיון רשות רישוי
פטאי יוסף 6**

גוש: 6769 חלקה: 40
שכונה: רמת-אביב
סיווג: בניה חדשה/בניין לא גבוה
שטח: מ"ר

בקשה מספר: 10-1183
תאריך בקשה: 26/07/2010
תיק בניין: 0989-006
בקשת מידע: 200802085
תא' מסירת מידע: 28/07/2008

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
שינוי שם בעל היתר

ההחלטה : החלטה מספר 8
רישות רישוי מספר 10-0075-1 מתאריך 04/08/2010

לאשר את הבקשה לשינוי שם בעל היתר מסי 09-0764 מתאריך 3.3.2010 מ- אורי דותן ל- אליהו גואטה ו-חנה דרורי,
כפוף להערות והתנאים של ההיתר המקורי ובתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר.

הערה: אין בשינוי השם כדי להאריך את תוקף ההיתר מעבר למועד נתינתו.

* * * * *

10-1171 עמ' 9

**פרוטוקול דיון רשות רישוי
שטח נמל ת"א 999**

גוש: 6962 חלקה: 170
שכונה: נמל תל אביב
סיווג: הארכת תוקף החלטה
שטח: מ"ר

בקשה מספר: 10-1171
תאריך בקשה: 22/07/2010
תיק בניין: 1304-999
בקשת מידע: 200802581
תא' מסירת מידע: 25/09/2008

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הארכת תוקף החלטה לפיתוח שטח ציבורי לטיילת.

ההחלטה : החלטה מספר 9
רשות רישוי מספר 1-10-0075 מתאריך 04/08/2010

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 ויצמן 6 דפנה 3

גוש: 6111 חלקה: 288	בקשה מספר: 10-0922
שכונה: צפון חדש-ח.דרומי	תאריך בקשה: 10/06/2010
סיווג: תוספת בניה/הוספת שטח	תיק בניין: 0472-006
שטח: 79.42 מ"ר	בקשת מידע: 201000244
	תא' מסירת מידע: 09/03/2010

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: מרתף, לחזית, בשטח של 344.13 מ"ר
המקום משמש כיום לבנין המיון בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 10
רישות רישוי מספר 10-0075-1 מתאריך 04/08/2010

בהסתמך על חו"ד של אדריכל העיר וצוות מרכז, לאשר את הבקשה,
בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. התייחסות להערות מהנדס הרישוי שסומנו ע"ג המפרט שנבדק.
2. הצגת פתרון לתוספת החניה הנדרשת.
3. תיקון סכימת חישובי השטחים, שתכלול גם את המעבר המקורה "שטח שוחות ביובי".
4. הצגת טבלת שטחים כוללת מעודכנת, להוכחת התאמתה למותר לפי תכנית 2451ה', והסבר מהיכן (איזה מבנה) נלקחו השטחים העודפים המותרים למבנה המבוקש ושאר המבנים לפי עניין, כולל המבנים המאושרים שטרם הוצא להם היתר.
5. תיאום מלא בין כל רכיבי הבקשה. כמו חתך G-G וכד'.
6. תיקון אי התאמות במפלסים הבנויים, בין המוצגים בתנוחות הקומות לבין המוצג בתכנית המדידה.
7. הצגת המבוקש כמבוקש לאישור בדיעבד, שכן הוא כבר בנוי.
8. הצגת חתך המציג את היחס של המוצע אל מבנה האדמיניסטרציה, והצגת המעבר המקורה שביניהם.
9. הוספת כיתוב: "ללא שינוי ואינו שייך לבקשה", בכל רכיבי הבקשה שאינם כלולים בהיתר, כולל על סכימות חישובי השטחים.
10. הצגת מפלסי הפיתוח הקיימים, במפלס הכניסה למיון (בחניון הצמוד) וברחבה שמעל, כולל המעקות הקיימים וכד'.
11. סימון ברור ובצבע של כל המבוקש החדש, בכל רכיבי הבקשה, כולל בחזיתות.

הערות

ההיתר הוא למבוקש בלבד ואינו מהווה אישור כלשהו לכל שינוי או שימוש אחר בבניין ו/או במגרש, כלפי היתר.

* * * * *

**פרוטוקול דיון רשות רישוי
שדה יצחק 8 המסגר 37**

גוש: 7077 חלקה: 5
שכונה: מונטיפיורי, והרכבת
סיווג: בניה חדשה/בניה בשלבים/חפירה ודיפון
שטח: מ"ר

בקשה מספר: 10-1155
תאריך בקשה: 21/07/2010
תיק בניין: 0533-008
בקשת מידע: 200801194
תא' מסירת מידע: 01/06/2008

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסה דיפון וחפירה.

ההחלטה : החלטה מספר 11
רשות רישוי מספר 10-0075-1 מתאריך 04/08/2010

לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת רשות הרישוי לשנה נוספת עד לתאריך 15.7.2011 בתנאי ההחלטה המקורית ובתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר.

* * * * *