

ט"ז חשון תש"ע
03 נובמבר 2009

פרוטוקול

רשות רישוי

ישיבה: 1-09-0105 תאריך: 14/10/2009 שעה: 11:30
באולם ישיבות ועדת המשנה לתכנון ולבניה במינהל ההנדסה. בשד' בן גוריון 68 תל-אביב - יפו, קומה ג תדר 302

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

מס' החלטה	מספר בקשה	מספר תיק בניין	כתובת הנכס	מהות הבקשה	מס' דף
1	09-1550	2201-018	אחימאיר אבא 18	בניה חדשה/בניין לא גבוה	1
3	09-1564	0424-006	מסריק 6	תוספת בניה/עליות גג	2
4	09-1567	0012-044	קלישר 44	תוספת בניה/תוספת קומות	3
5	09-1570	0012-046	קלישר 46	תוספת בניה/תוספת קומות	4
6	09-1116	0546-024	סוטיץ 28	בניה ללא תוספת שטח/מעלית	5
7	09-1540	0054-140	בגין מנחם 142	שינויים/שינוי חזית	6
8	09-1621	0722-004	זימן יוסף 4	תוספת בניה/תמ"א 38	7
9	09-1172	3651-011	צונזר 11	תוספת בניה/הרחבת דיור	8
2	09-1283	0004-030	הכובשים 1	בניה חדשה/בניין גבוה	9
10	09-1370	2355-006	אלוני ניסים 6	שינויים/שינויים פנימיים	10

**פרוטוקול דיון רשות רישוי
אחימאיר אבא 18**

גוש: 6631 חלקה: 168
שכונה: רמת אביב ג ואפקה
סיווג: בניה חדשה/בניין לא גבוה
שטח: 1452 מ"ר

בקשה מספר: 09-1550
תאריך בקשה: 14/09/2009
תיק בניין: 2201-018
בקשת מידע: 200702053
תא' מסירת מידע: 08/10/2007

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הארכת תוקף החלטת רשות רישוי

ההחלטה : החלטה מספר 1
רשות רישוי מספר 1-09-0105 מתאריך 14/10/2009

לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת רשות הרישוי לשנה נוספת עד לתאריך 17.9.2010 בתנאי ההחלטה המקורית
ובתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר.

* * * * *

פרוטוקול דיון רשות רישוי מסריק 6

גוש: 6952 חלקה: 108
שכונה: צפון ישן-דרום מז.
סיווג: תוספת בניה/עליית גג
שטח: 1033 מ"ר

בקשה מספר: 09-1564
תאריך בקשה: 15/09/2009
תיק בניין: 0424-006
בקשת מידע: 200701563
תא' מסירת מידע: 05/08/2007

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הארכת תוקף החלטת רשות רישוי

ההחלטה : החלטה מספר 3
רשות רישוי מספר 0105-09-1 מתאריך 14/10/2009

לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת רשות הרישוי לשנה נוספת עד לתאריך 23.7.2010 בתנאי ההחלטה המקורית
ובתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר.

* * * * *

**פרוטוקול דיון רשות רישוי
קלישר 44**

גוש : 6920 חלקה : 20
שכונה : "רוקח", צ.פ.למ.שלום
סיווג : תוספת בניה/תוספת קומות
שטח : 448 מ"ר

בקשה מספר : 09-1567
תאריך בקשה : 16/09/2009
תיק בניין : 0012-044
בקשת מידע : 200703216
תא' מסירת מידע : 10/02/2008

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הארכת תוקף החלטת הועדה המקומית לתוספת בניה.

ההחלטה : החלטה מספר 4
רשות רישוי מספר 1-09-0105 מתאריך 14/10/2009

לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת רשות הרישוי לשנה נוספת עד לתאריך 17.9.2010 בתנאי ההחלטה המקורית
ובתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר.

* * * * *

**פרוטוקול דיון רשות רישוי
קלישר 46**

גוש :	6920 חלקה :	21	בקשה מספר :	09-1570
שכונה :	"רוקח", צפ.למ.שלוס		תאריך בקשה :	16/09/2009
סיווג :	תוספת בניה/תוספת קומות		תיק בניין :	0012-046
שטח :	451 מ"ר		בקשת מידע :	200703206
			תא' מסירת מידע :	27/12/2007

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הארכת תוקף החלטת הועדה המקומית לבנין חדש, פרט לקיר חיצוני קידמי.

ההחלטה : החלטה מספר 5
רשות רישוי מספר 1-09-0105 מתאריך 14/10/2009

לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת רשות הרישוי לשנה נוספת עד לתאריך 17.9.2010 בתנאי ההחלטה המקורית
ובתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר.

* * * * *

**פרוטוקול דיון רשות רישוי
סוטין 28 פישמן מימון 13**

גוש: 6217 חלקה: 362	בקשה מספר: 09-1116
שכונה: צפון חדש-ח.דרומי	תאריך בקשה: 30/06/2009
סיווג: בניה ללא תוספת שטח/מעלית/חימונית	תיק בניין: 0546-024
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 200901408
	תא' מסירת מידע: 14/06/2009

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:

שינויים פנימיים הכוללים: תוספת מעלית הידראולית חימונית המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 6

רשות רישוי מספר 1-09-0105 מתאריך 14/10/2009

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

תנאי להיתר:

תיקון מפרט הבקשה לרבות השלמת מפלסים, קווי הבנין, סימון תא המעלית ומידות.

תנאי בהיתר:

המעלית המותקנת תעמוד בכל התקנים וההוראות הרלוונטיות לתקנת מעלית.

הערה:

ההיתר הינו עבור המאושר בלבד ואינו מהווה כל אישור לבניה קיימת על המגרש.

* * * * *

פרוטוקול דיון רשות רישוי בגין מנחס 142

גוש: 7106 חלקה: 2
שכונה: בית אגד, תנובה
סיווג: שינויים/שינוי חזית
שטח: 3668 מ"ר

בקשה מספר: 09-1540
תאריך בקשה: 10/09/2009
תיק בניין: 0054-140
בקשת מידע: 200900097
תא' מסירת מידע: 08/02/2009

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:

פירוק חיפוי גרנוליט בחזית דרומית וחיפוי חדש באמצעות לוחות פח אלומיניום
המקום משמש כיום למשרדים בהיתר

ההחלטה : החלטה מספר 7

רשות רישוי מספר 0105-09-1 מתאריך 14/10/2009

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

תנאים להיתר

1. הצגת חו"ד ופירוט דרישות השיפוץ ע"י ש.מ.מ מהנדסים כהנחיות מחייבות לפני הוצאת ההיתר.
2. קבלת אישור אדריכל העיר לחומרי הגמר, פרט החיפוי וגוונני החיפוי.

תנאים בהיתר

1. השיפוץ לא יכלול שינויים המעטפת הבנין למעט חיפוי אלומיניום כמפורט בבקשה.
2. כפוף לדרישות שיפוץ מטעם חברת ש.מ.מ מהנדסים.

הערות

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

* * * * *

**פרוטוקול דיון רשות רישוי
זימן יוסף 4**

גוש: 7110 חלקה: 168
שכונה: נחלת יצחק
סיווג: תוספת בניה/תמ"א 38
שטח: 1135 מ"ר

בקשה מספר: 09-1621
תאריך בקשה: 30/09/2009
תיק בניין: 0722-004
בקשת מידע: 200902057
תא' מסירת מידע: 17/09/2009

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה: תוספת קומה נספת ויציאות על הגג לרבות 25 מ"ר
במסגרת תמ"א 38
המקום משמש כיום למגורים בלי היתר

ההחלטה: החלטה מספר 8

רשות רישוי מספר 09-0105-1 מתאריך 14/10/2009

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

* * * * *

פרוטוקול דיון רשות רישוי צונזר 11

גוש: 6986 חלקה: 115	בקשה מספר: 09-1172
שכונה: קרית שלום	תאריך בקשה: 07/07/2009
סיווג: תוספת בניה/הרחבות דיון	תיק בניין: 3651-011
שטח: 538 מ"ר	בקשת מידע: 200801760
	תא' מסירת מידע: 19/06/2008

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:

תוספת בניה בקומה: קרקע, לחזית, בשטח של 8.48 מ"ר, שטח הדירה לאחר התוספות יהיה 105.81 מ"ר. שינויים פנימיים הכוללים: סגירת מרפסת בקומת קרקע והזזת מחיצות קיימות. המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה : החלטה מספר 9

רשות רישוי מספר 1-09-0105 מתאריך 14/10/2009

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

תנאים להיתר

1. תיקון המפרט בתאום עם מהנדס הרישוי על מנת למנועה חלוקת הדירה, הגשת התחייבות של המבקש לאי-חלוקת הדירה.
2. סידור כניסה אחת בלבד לדירה וביטול כניסות נוספות לדירה. הצגת מידות של כל הפתחים.
3. התאמת רוחב כל החדרים למינימלי הדרוש לפי תקנות התכנון והבניה. הצגת פתרון לאוורור כל חדרי שירות.
4. התאמת רוחב הפרוזדור לנקבע בתקנות התכנון והבניה בהתחשב באורכו של הפרוזדור.
5. הצגת תכנית פיתוח השטח בהתאם לקובץ ההנחיות והוראות התביע לענין סידור שבילים, בתאום עם אדריכל הרישוי. הצגת גובה הגדרות שלא יעלה על 1.5 מ'.
6. ציון מפלסי קרקע בשני צדי הגדרות. התאמה בין תנוחות הקומות, החתכים והחזיתות.
7. הצגת התחייבות לביצוע שיפוצים להנחת-דעת מהנדס העיר לפי המפרט לשיפוצים שיימסר למבקש.
8. התאמה ומילוי הוראות תקן 413.
9. כפוף לתצהיר מהנדס השלד והחישובים הנלווים אליו, המהווים חלק בלתי נפרד מההיתר, כי המבנה על תוספת הבניה והשינויים המבוקשים בו, יעמוד בפני רעידות אדמה לפי התקן הישראלי המתאים.

הערות

1. ההיתר אינו מקנה כל אישור אחר לחריגות בניה, אם הן נעשו בבנין או במגרש, והוא מתייחס אך ורק למבוקש.

* * * * *

פרוטוקול דיון רשות רישוי הכובשים 1 אלנבי 30

גוש : 6915 חלקה : 16
שכונה : כ.התימנים, ש.הכרמל
סיווג : בניה חדשה/בניין גבוה
שטח : 1112 מ"ר

בקשה מספר : 09-1283
תאריך בקשה : 26/07/2009
תיק בניין : 0004-030
בקשת מידע : 200801967
תא' מסירת מידע : 12/05/2009

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 2 קומות מגורים
הקמת מבנה חדש הכולל : מרתפים, קומה מסחרית ל מסחר, 6 קומות מגורים, ובהן 38 יח"ד
המרתפים כוללים : מחסן
קומת קרקע הכוללת : אולם כניסה, חדר אשפה
על הגג : חדרי יציאה, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי
בחצר : גינה, שטחים מרוצפים

ההחלטה : החלטה מספר 2
רשות רישוי מספר 09-0105-1 מתאריך 14/10/2009

לא לאשר את הבקשה שכן :

1. לא ניתן לבדוק התאמת השטחים למותר ע"פ התב"ע, שכן נערכו כמקשה אחת לכל הפרויקט ולא בנפרד לחלקה המאוחדת ולחלקה 1, כפי שמפורטות הזכויות בהוראות התב"ע.
2. בשטחים העיקריים לא נכללו כל השטחים בשימוש עיקרי, שטחי השירות שמעבר לשטחים המותרים ע"פ שטחי השירות שאושרו ע"י הועדה לתכנית 44, שטח המרחבים המוגנים במסחר שמעבר לשטחים המינימליים הדרושים.
3. הבלטת המרפסות לרחובות הכובשים ויונה הנביא מוחץ לקוי הבנין.
4. הבניה על הגג בניגוד להוראות התכנית ותכנית "ג" – בניה ללא נסיגה לצד רח' הכובשים, גובה הבניה בניגוד להוראות תכנית "ג".
5. לא ניתן פתרון למערכת סולרית בניגוד לתקנות.
6. לא הוצגה טבלת מאזן חניה, לא הוצג שטח הדירות ולא ניתן פתרון למקומות החניה החסרים לאחר צירוף השטח הנלווה במרתף למסחר.
7. אין התאמה בסידור החניה במרתפים במפרט שהוגש לבדיקה לסידור באישור תנועה.
8. לא צוין יעוד השטחים במרתפים, לא הוגש חישוב שטח המחסנים הדירותיים ושטח המחסן הנלווה למסחר, לא סומנו גבהי הקרקע וקו הקרקע הטבעי.
9. חסרות מידות הפרגולות בקומת הגג, לא צוינו מידות הפרגולות, שטחן ושטחן ביחס לשטח הגג הפנוי, לא צוינו חומרי גמר ולא צורפו פרטים.
10. לא ניתן פתרון לאיוורור כל השירותים בניגוד לתקנות.
11. לא הוצג שטח המרפסות בבנין.
12. לא הוגשה תכנית פיתוח שטח, לא סומנו עצים חדשים לנטיעה, לא סומנו הגדרות בצורה ברורה, גבהים, חומרי גמר.

* * * * *

פרוטוקול דיון רשות רישוי אלוני ניסים 6

גוש: 6108 חלקה: 730
שכונה: תחנת רכבת צפון
סיווג: שינויים/שינויים פנימיים
שטח: 3868 מ"ר

בקשה מספר: 09-1370
תאריך בקשה: 05/08/2009
תיק בניין: 2355-006
בקשת מידע: 200801471
תא' מסירת מידע: 22/05/2008

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
שינויים בזמן הבניה.

ההחלטה : החלטה מספר 10
רשות רישוי מספר 0105-09-1 מתאריך 14/10/2009

לאשר את השינויים תוך כדי בניה, כלפי ההיתר מס' 07-0514, בכל חלקי הבניין, ואיתוד דירות מ-168 יח"ד ל-153 יח"ד (הקטנה של 15 יח"ד), בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. תיקון חישובי השטחים המוצעים, בתאום עם מהנדס הרישוי, תוך הכללת כל השטחים המקורים במניין השטחים ותיקון טבלת המפרט בהתאם ובתנאי שהשטח הכולל לא יעלה על המותר לפי התביע.
2. סימון מלא וברור ובצבע תואם, של כל השינויים המבוקשים כלפי ההיתר, בכל רכיבי הבקשה.
3. תיאום מלא לשינויים המבוקשים בין כל רכיבי הבקשה.
4. סימון מלא של כל היעודים החדשים/המוצעים (והקיימים) בכל רכיבי הבקשה.
5. הצגה מלאה, בחתכים ובחזיתות, של המתקן לניקוי חלונות שעל הגג, עם מגבלות גובהו.
6. הצגת תצהיר עורך הבקשה לאמיתות חישוב השטחים, שנעשה באופן ממוחשב, והתאמתו לתקנות הבניה.
7. השלמת שמות הבעלים הרשומים בדף המפרט.
8. לעניין הצגת השטחים המותרים, שנוספים לשטחים העיקריים בגין תכנית 3440 - מרפסות וממ"דים באיחוד דירות- יש להציגם בנפרד בטבלת המפרט ובתנאי שהשטחים לא יעלו על המותר לפי התביע + התוספות לפי 3440.
9. להציג את קומות המרתף.
10. להציג את כל קומות הבניין.
11. הצגת המתקן לניקוי חלונות שעל הגג, בחתכים ובחזיתות עם מגבלות גובהו.
12. בחדרים הטכניים יש לסמן במפורט את היעודים והצגת הציווד/מתקנים שבהם.
13. למספר את הדירות בכל תנוחות הקומות.
14. סימון כל מפלסי הרצפות בכל החללים העוברים (פירים).
15. הצגת כל הבליטות של הקומות מעל בתנוחות הקומות, כולל פרגולות מוצעות.
16. להציג בצורה מלאה את כל השינויים כלפי ההיתר המקורי (לדוגמא: קומה 45 המוצגת שונה מהמוצגת בבקשה קודמת).
17. הצגת חתך דרך בריכות השחיה שעל הגג.

תנאים בהיתר

1. כפוף לכל התנאים של ההיתר המקורי.

הערות

1. ההיתר הוא לשינויים המבוקשים בלבד ואינו מהווה אישור כלשהו לכל שינוי או שימוש אחר כלפי היתר.

* * * * *