

ט"ז חשוון תשי"ע
03 נובמבר 2009

פרוטוקול

רשות רישוי

ישיבה: 1-09-0106 תאריך: 14/10/2009 שעה: 11:30
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
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 אסייג	מרכז הועדה	

מס' החלטה	מספר בקשה	מספר תיק בניין	כתובת הנכס	מהות הבקשה	מס' דף
1	09-1613	0937-032	ויסבורג חיים 32	שימוש חורג	1
2	09-0388	0006-002	יהודה הלוי 2	בניה חדשה/בניין גבוה	2
3	09-1328	4850-013	13 4850	תוספת בניה/הוספת שטח	3
4	09-1364	1063-012	אשרמן יוסף 11	תוספת בניה/הרחבות זיור	4
5	09-1194	3007-062	מעפילי סלואדור 6	תוספת בניה/הוספת שטח	5
6	09-1237	3650-013	שילר שלמה 21	תוספת בניה/הרחבות זיור	6
7	09-1153	3004-039	יפת 39	שינויים/שינויים פנימיים	7
8	09-1416	0008-001	רוטשילד 1	שינויים/שינויים פנימיים	8

**פרוטוקול דיון רשות רישוי
ויסבורג חיים 32**

גוש: 6624 חלקה: 507
שכונה: צהלה, גני.ורמ.צהלה
סיווג: שימוש חורג
שטח: מ"ר

בקשה מספר: 09-1613
תאריך בקשה: 29/09/2009
תיק בניין: 0937-032
בקשת מידע: 200901223
תא' מסירת מידע: 02/06/2009

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
שימוש חורג ממרתף משחקים
לשימוש מבוקש: משרד למקצוע חופשי
בקומה: 1- לתקופה של 5 שנים בשטח 80 מ"ר
למקום יש כניסה נפרדת
בתחום המגרש ניתן להסדיר חניה פיזית
תיאור נוסף נימוקי הבקשה: משרד למקצוע חופשי בקומת מרתף

החלטה: החלטה מספר 1
רשות רישוי מספר 09-0106-1 מתאריך 14/10/2009

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

* * * * *

**פרוטוקול דיון רשות רישוי
יהודה הלוי 2 פינס 33**

גוש: 6923 חלקה: 29	בקשה מספר: 09-0388
שכונה: שבזי ונוה צדק	תאריך בקשה: 03/03/2009
סיווג: בניה חדשה/בניין גבוה	תיק בניין: 0006-002
שטח: 540 מ"ר	בקשת מידע: 200701281
	תא' מסירת מידע: 10/02/2008

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הארכת תוקף החלטה להקמת בנין חדש.

החלטה (דיון חוזר): החלטה מספר 2
רישות רישוי מספר 0106-09-1 מתאריך 14/10/2009

בהמשך להחלטות הועדה מיום 22/04/2009, לתקן תנאים 1, 2, ו-3 בהחלטה ולהוסיף 2 תנאים נוספים לקבלת היתר, כדלהלן:

- א. תנאי מס' 1: גובה קומה רגילה בבנין לא יעלה על 3.30 מ'.
- ב. תנאי מס' 2: גובה קומת הקרקע החלקית לא יעלה על 3.50 מ'.
- ג. תנאי מס' 3: הגדלת גובה תדרי יציאה לגג כאשר סך גובה החדרים, כולל מעקה הגג ומתקנים טכניים על הגג, לא יעלה על 4.0 מ'.
- ד. תנאים נוספים לקבלת היתר-
1. תיאום סופי מול צוות מרכז לפני הוצאת היתר.
2. מתן פתרון להנגשת הבניין והמגרש באישור מורשה יועץ נגישות.

* * * * *

**פרוטוקול דיון רשות רישוי
13 4850**

גוש: 7203 חלקה: 71
שכונה: נ.אליעזר, כ.שלם מז
סיווג: תוספת בניה/הוספת שטח
שטח: 246 מ"ר

בקשה מספר: 09-1328
תאריך בקשה: 29/07/2009
תיק בניין: 4850-013
בקשת מידע: 200702133
תא' מסירת מידע: 24/09/2007

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הארכת תוקף לתוספת בניה-הוספת שטח
בקשה לתוספת בניה:

תוספת בניה בקומה: קרקע, לאחור, בשטח של 27.38 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאתר התוספות יהיה 265.64 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: כניסה תיצונית+מדרגות למרתך.
שינויים בפתוח השטח.
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

**החלטה: החלטה מספר 3
רשות רישוי מספר 1-09-0106 מתאריך 14/10/2009**

לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת רשות הרישוי לשנה נוספת עד לתאריך 27.2.2010 בתנאי החלטה המקורית
ובתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר.

* * * * *

**פרוטוקול דיון רשות רישוי
אשרמן יוסף 11 1063 12**

גוש: 6163 חלקה: 43	בקשה מספר: 09-1364
שכונה: רמת הטייסים	תאריך בקשה: 05/08/2009
סיווג: תוספת בניה/הרחבות דיון	תיק בניין: 1063-012
שטח: 588 מ"ר	בקשת מידע: 200901329
	תא' מסירת מידע: 21/06/2009

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: קרקע, לחזית, לאחור
הריסת קירות פתחים, החלפת גג אסבסט לגג בטון
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

**ההחלטה: החלטה מספר 4
רשות רישוי מספר 09-0106-1 מתאריך 14/10/2009**

לאשר את הבקשה להרחבה חד צדדית של דירה קיימת בקומת הקרקע באגף האמצעי בכניסה הקיצונית, בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים שיפורטו בהמשך:

תנאים להיתר

1. תיקון חישוב השטחים וטבלת המפרט (כמסומן בטבלת המפרט).
2. סימון החתכים והשלמת המידות הנדרשות כולל מפלסים בתנוחת הקומות החתכים והחזיתות.
3. מתן התחייבות לביצוע שיפוצים עם הרחבת כל האגף בהתאם למיפרט שיפוץ המצ"ב.
4. הצגת פתרון למסתור כביסה ומזגנים כולל פרט בקני"מ 1:20.
5. הגשת חישוב מפורט של תוספת הבניה המבוקשת עם התייחסות לאגף הנידון ובתיאום עם מהנדס רישוי.
6. סימון קווי ההרחבה המקסימליים בתכניות בחתכים ובחזיתות.
7. התאמה ומילוי הוראות תמ"א 38, הגשת תצהיר מהנדס השלד כי המבנה על תוספת הבניה והשינויים המבוקשים בו יעמוד בפני רעידות אדמה לפי התקן הישראלי המתאים והגשת חישובים התומכים בהצהרה.
8. הצגת חזיתות העתידיות עם ציון שילוב המבוקש עם הבניה קיימת ועתידיה אצל שכנים.
9. תאום עיצוב החזיתות ופתוח שטח המגרש לאחר החלטת הועדה בנידון.
10. סימון ייעוד כל השטחים בדירה.
11. צביעת התכניות במלואן בהתאם למבוקש (כמסומן במפרט הבקשה).
12. סימון מיקום חתכים בתנוחת קומת הקרקע.

תנאים בהיתר

1. שמירה על העצים הקיימים במגרש תבוצע באישור ופיקוח מח' גנים ונוף לפני תחילת עבודות הבניה.

הערות

1. ההיתר אינו בא כדי לאשר כל הבניה קיימת בבניין הנ"ל ובתחום המגרש ואיננה כלולה בהיתר זה.

* * * * *

פרוטוקול דיון רשות רישוי מעפילי סלואדור 6

גוש: 7045 חלקה: 44
שכונה: צהלון
סיווג: תוספת בניה/תוספת שטח
שטח: 600 מ"ר

בקשה מספר: 09-1194
תאריך בקשה: 12/07/2009
תיק בניין: 3007-062
בקשת מידע: 200703433
תא' מסירת מידע: 24/02/2008

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: אישור מצב קיים
תוספת בניה לאישור בדיעבד
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

החלטה : החלטה מספר 5
רשות רישוי מספר 09-0106-1 מתאריך 14/10/2009

לא לאשר את הבקשה שכן:

- הבניה בוצעה בפועל בסטיה מההיתר ובחריגה מקו ההרחבה המקסימלי בחזית לרחוב שמהווה סטיה ניכרת.
- הוגשה ללא הצגת כל תוספות בניה שבוצעו ללא היתר, ללא הצגת שטחי הדירות לאחר התוספות.
- הוגשה ללא פתרון לחיזוק המבנה הקיים לפי הנקבע בתקן ישראלי 413.
- מהווה שימוש פרטי בחצר המשותפת, אך הוגשה ללא הסכמת כל בעלי הדירות לכך.
- נוגדת תקנות התכנון והבניה לענין בניית הגדרות בגובה העולה על הגובה המותר.

* * * * *

פרוטוקול דיון רשות רישוי שילר שלמה 21 רינגלבלום 13

גוש: 6986 חלקה: 266	בקשה מספר: 09-1237
שכונה: קרית שלום	תאריך בקשה: 19/07/2009
סיווג: תוספת בניה/הרחבות דיור	תיק בניין: 3650-013
שטח: 519 מ"ר	בקשת מידע: 200801549
	תא' מסירת מידע: 05/10/2008

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:

תוספת בניה בקומה: א + חדר על הגג, לצד, בשטח של 114.27 מ"ר, שטח הדירה לאחר התוספות יהיה 170.21 מ"ר שינויים פנימיים הכוללים: הריסת כול הקירות קיימים אישור מצב קיים המקום משמש כיום למגורים בהיתר

החלטה: החלטה מספר 6

14/10/2009 מתאריך מספר 09-0106-1

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

תנאים להיתר

1. תאום עיצוב ופיתוח שטח המגרש לאחר החלטת הועדה בנדון.
2. קבלת הסכמה מפורשת של בעל הדירה בקומת הקרקע עבור בניית המעטפת בדירתו כמבוקש.
3. הצגת תצהיר המבקש, החתום ע"י עו"ד לגבי בעלות המחסן וכל הגדרות. הריסת הבניה הבלתי חוקית הקיימת ללא היתר והשייכת למבקש לפני הוצאת ההיתר ואישור מח' הפיקוח לכך.
4. הסדרת בניה ברצף בחזיתות לרחובות בהתאם לדרישות עיצוביות של התכנית.
5. הצגת הסכמה מפורשת של בעלי הדירה מול דירת המבקש לפתיחת החלונות לכיוון המעבר המשותף.
6. סימון קוי הביוב והחשמל הקיימים והשינויים במיקומם.
7. הצגת תכנית פיתוח השטח המגרש כולו, כולל פתרון לשבילי גישה משותפת לבנין וגדרות - בהתאם לנקבע בתקנות תב"ע, בתאום עם אדר' הרישוי.
8. הצגת כל המידות ומפלסים הדרושים לבדיקת המפרט.
9. התאמה ומילוי הוראות תקן 413 הגשת תצהיר מהנדס השלד כי המבנה על תוספת הבניה והשינויים המבוקשים בו יעמוד בפני רעידות אדמה לפי התקן הישראלי המתאים והגשת חישובים התומכים בהצהרה.
10. התאמה בין תנחות הקומות, החתכים והחזיתות.
11. מתן התחייבות לשיפוץ המבנה להנחת דעת מהנדס העיר לפי הנחיות לשיפוץ של חב' ש.מ.מ עד גמר עבודות הבניה.
12. תיקון והשלמת המפרט בתאום למסומן בגוף התכנית.
13. עמידה בתנאי תקנות התכנון והבניה (הסדרת מקומות חניה) באמצעות תשלום לקרן חניה או בדיקת חלופה להסדרת מקומות חניה בתחום המגרש במידה ואפשר.

הערות

1. ההיתר אינו מקנה כל אישור לבניה הקיימת ללא היעתר בבנין ובתחום המגרש ואשר אינה כלולה בהיתר זה.

* * * * *

פרוטוקול דיון רשות רישוי יפת 39

גוש: 7080 חלקה: 3	בקשה מספר: 09-1153
שכונה: מ.יפן-מע.לשד.י-ם	תאריך בקשה: 05/07/2009
סיווג: שינויים/שינויים פנימיים	תיק בניין: 3004-039
שטח: 534 מ"ר	בקשת מידע: 200901122
	תא' מסירת מידע: 17/05/2009

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לשינויים פנימיים בקומת הגג ללא תוספת שטח.
אישור מצב קיים. המקום משמש כיום למגורים ומסווג בהיתר

ההחלטה : החלטה מספר 7
רשות רישוי מספר 0106-09-1 מתאריך 14/10/2009

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

- תנאים להיתר
1. תיקון והשלמת המיפרט בהערות מהנדס הרישוי בגוף המפרט והצגת 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. התאמת המידות שסומנו בסכמה לחישובי השטחים למידות בתנוחות הקומות ותיקון המפרט בהתאם.
 4. התאמה בין תנוחות הקומות, החתכים והחזיתות; התאמת רוחב המדרגות פנימיות (לוליניות) בתוך הדירות לנקבע בתקנות התכנון והבניה ותיקון המפרט בהתאם.
 5. סימון כל מפלסים בחללים.
 6. הצגת שטח היציעים בדירות בהתאם לנקבע בתקנות התכנון והבניה תוך הוכחת שטחם ביחס לשטח המגורים (1.3). משטח המגורים בו הוא נמצא) ותיקון המפרט בהתאם.
 7. הצגת כל השינויים ביחס להיתר בצורה מדוייקת.
 8. הצגת יחס בין שטח הפרגולות לשטח מרפסות גג בהתאם לנקבע בתקנות התכנון והבניה.
 9. הצגת פרט פרגולה בק.מ. 1:20 בהתאם לנקבע בתקנות התכנון והבניה.
 10. הוכחת התאמת הבניה המוצעת לקונטור הבניין המקורי בהתאם למאושר בהיתר.
 11. הצגת בצבע הבניה שבוצעה בפועל על פי היתר והבניה שטרם בוצעה בתום תוקפו של ההיתר ותיקון המפרט בהתאם.
 12. הצגת שיפועי הגג העליון.

תנאים בהיתר
1. ההיתר כפוף לתנאים מפורטים בהיתר המקורי ואינו מקנה כל אישור להארכת תוקפו של ההיתר.

* * * * *

פרוטוקול דיון רשות רישוי רוטשילד 1 התלמי יהושע 9

גוש: 7422 חלקה: 116	09-1416	בקשה מספר:
שכונה: לב ת"א-דר. למ. שלום	12/08/2009	תאריך בקשה:
סיווג: שינויים/שינויים פנימיים	0008-001	תיק בניין:
שטח: 2205 מ"ר	200900315	בקשת מידע:
	02/03/2009	תא' מסירת מידע:

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה ושינויים פנימיים הכוללים: שינויים פנימיים בדירות והתאמה לתב"ע 3440, ביטול בריכה פרטית בקומה 29, עידכון תוספת שטחים טכניים, עידכון חישובי שטחים בהתאם לעיל.
המקום משמש כיום לבנין בבניה למגורים, משרדים ומסחר עפ"י היתר מס' 060767, 080628, 070515. בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 8
רשות רישוי מספר 0106-09-1 מתאריך 14/10/2009

א. לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות שטחים בקומות מס' 6, 23 ו-27 במגדל המגורים. איחוד דירות מ-70 יח"ד ל-39 יח"ד וביטול בריכת שחיה פרטית בקומה 28, בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים שיפורטו בהמשך.

ב. לבטל תנאי מס' 25 ב', בהיתר המקורי של הבניין מס' 06-0767 "התקנת לוח מתח נמוך בהפרש גובה 1.9 מ' לפחות ביחס לרצפת קומת 0 במבנה", בהמשך לאישור הממונה על הקרינה בלתי מייננת ואישור הרשות לאיכות הסביבה.

תנאים להיתר

1. הצגת אישור אגף נכסי העיריה לפני הוצאת ההיתר.
2. התייחסות להערות מהנדס הרישוי שסומנו ע"ג המפרט שנבדק.
3. ביטול הפחתות שטח של פתח ברצפה ששטחו קטן מ-0.5 מ"ר.
4. הצגת טבלת המפרט עם השטחים המאושרים בהיתרים.
5. לסמן בטבלת המפרט, בעמודה נפרדת, שטחי המרפסות והממד"ים ההופכים לשטח עיקרי לפי תכנית 3340 (איחוד דירות).
6. מתן תצהיר עורך הבקשה לאמיתות הישוב השטחים שנעשה באופן ממוחשב, והתאמתו לתקנות הבניה.
7. סימון כל השינויים כלפי ההיתר, בכל רכיבי הבקשה (גם בצבע תואם).
8. רישום היעודים בכל חללי וחדרי הקומות והמרתפים (גם בחללי "פלטה מגשרתי").
9. סימון ברור (בצבע) של תוספת הרצפות בתנוחות הקומות.
10. במחסנים הדירתיים במרתפים הוספת כיתוב "מחסן דירתי", למספרם והתאמת מספרם ושטחם למותר לפי תב"ע 3440.
11. סימון בכל החדרים הטכניים "שטח משותף", כמו בהיתר המקורי.
12. מיספור הדירות בכל תנוחות הקומות.
13. מתן התחייבות לרישום השטחים המשותפים כרכוש משותף לשימוש כל בעלי הדירות בבנין הנידון, הגשת עותקים נוספים עם צבע רקע שונה לצורך רישום תקנה 27 לתקנות המקרקעין, וכן תרשם על כך הערה לפי תקנה 27.
14. הצגת התחייבות, להנחת דעת היעוץ המשפטי לאי חלוקת הדירות ללא היתר כדן.
15. אישור סופי של תכנית העיצוב החדשה.
16. הצגת רישום הערה בלשכת רישום המקרקעין לענין ביטול זכויות הבניה הלא מנוצלות הנובעות מתכניות החלות על הבנין בלבונטין 28 ותמריצי השטחים להעברה הנובעים מתוקף תכנית השימור 2650/ב, למעט 121 מ"ר המיועדים לניוד למגרש שאינו נכלל בתכנית זו, לרבות ההתחייבות לביצוע השימור בפועל, כולל איסור סגירתן של המרפסות הפתוחות הפונות לחזיתות הראשיות וכל ההתחייבויות הנובעות מיעוד המבנה לשימור בתכנית 2650 כל זאת ע"פ תקנה 27 לתקנות המקרקעין
17. הצגת רישום הערה בלשכת רשום המקרקעין לענין זיקת הנאה להולכי רגל בלבונטין 28.
18. הצגת חתך/כים דרך הממ"דים שאין להן גישה, והחשבת שטחם.

תנאים בהיתר

09-1416 עמ' 9

1. כפוף לכל התנאים שבהיתרים הקודמים.
2. ביצוע סקר הנדסי למבנה לשימור עם תחילת עבודות השיקום ועידכון תיק התיעוד אם יתגלו פרטים נוספים.
3. תנאי לקבלת תעודת אכלוס ל- 1000 מ"ר אחרונים במגדל המגורים יהיה: -סיום השימור בפועל של הבנין לשימור לשביעות רצון מהנדס העיר או מי מטעמו וקבלת תעודת גמר באישור יחידת השימור, או לחילופין מתן ערבות בנקאית אוטונומית להבטחת הביצוע תוך 2 שנים ממועד אשור תבייע זו על סכום שיקבע בהסכמה בין שמאי הועדה המקומית לנציג בעל הבנין לשימור. -הבנין לשימור - הועדה המקומית רשאית לרשום הערות בלשכת רישום המקרקעין לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין. -הצגת רישום הערה בלשכת המקרקעין לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין האוסרת על סגירתן של המרפסות הפתוחות, הפונות לחזיתות הראשיות והחופפות לבנין לשימור - נכלל במסגרת סעיף ההתחייבויות.

אשפה

1. אשפה : הוראת ביצוע בהתאם לקובץ הנחיות פרק 12 אצירת אשפה. לפני אכלוס המבנה לתאם סופית עם אגף התברואה את המתקנים לאצירת אשפה.

הערות

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

* * * * *