

כ"ג חשוון תש"ע  
10 נובמבר 2009

## פרוטוקול

רשות רישוי

ישיבה: 1-09-0112 תאריך: 28/10/2009 שעה: 13:00  
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	מהות הבקשה	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
1	תוספת בניה/הרחבות דזור	ברגסון 3	2053-003	09-1670	1
2	בניה חדשה/בניין גבוה	באסולה 8	0829-026	09-1668	2
3	שימוש חורג	מבצע קדש 59	0806-059	09-1713	3
4	שינויים/שינויים פנימיים	גדרה 2	0123-023	09-1216	4
5	שינויים/שינוי חזית	פרישמן 40	0096-038	09-1225	5
6	שינויים/שינוי חזית	שיינקין 18	0018-018	09-1728	6
7	שינויים/שינויים פנימיים	גוזיקוב 13	3637-013	09-1422	7
8	שינויים/שינויים פנימיים	פסטלוצי 27	3736-027	09-1303	8
9	תוספת בניה/תוספת שטח	הצרי 6	3108-006	09-1382	9

**פרוטוקול דיון רשות רישוי  
ברגסון 3**

גוש : 6649 חלקה : 309  
שכונה : נוה-אביבים וסביבה  
סיווג : תוספת בניה/הרחבות דיור  
שטח : 2122 מ"ר

בקשה מספר : 09-1670  
תאריך בקשה : 14/10/2009  
תיק בניין : 2053-003  
בקשת מידע : 200801492  
תא' מסירת מידע : 02/06/2008

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
הארכת תוקף החלטת רשות הרישוי לתוספת בניה-הרחבות דיור.

ההחלטה : החלטה מספר 1  
רשות רישוי מספר 09-0112-1 מתאריך 28/10/2009

לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת רשות הרישוי לשנה נוספת עד לתאריך 22.10.2010 בתנאי ההחלטה המקורית  
ובתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר.

\* \* \* \* \*

**פרוטוקול דיון רשות רישוי  
באסולה 8 פתחיה מרגנשבורג 26**

גוש : 6623 חלקה : 470  
שכונה : שיכון דן (נוה-דן)  
סיווג : בניה חדשה/בניין גבוה  
שטח : 763 מ"ר

בקשה מספר : 09-1668  
תאריך בקשה : 14/10/2009  
תיק בניין : 0829-026  
בקשת מידע : 200800718  
תא' מסירת מידע : 25/03/2008

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
הארכת תוקף החלטת ועדת המשנה לבניה חדשה.

ההחלטה : החלטה מספר 2  
רשות רישוי מספר 1-09-0112 מתאריך 28/10/2009

לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת הועדה המקומית לשנה נוספת עד לתאריך 22.10.2010 בתנאי ההחלטה המקורית ובתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר.

\* \* \* \* \*

**פרוטוקול דיון רשות רישוי  
מבצע קדש 59**

גוש: 6625 חלקה: 338  
שכונה: נאות אפקה א'  
סיווג: שימוש חורג  
שטח: מ"ר

בקשה מספר: 09-1713  
תאריך בקשה: 21/10/2009  
תיק בניין: 0806-059  
בקשת מידע: 200900671  
תא' מסירת מידע: 26/03/2009

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)**

שימוש חורג ממגורים  
לשימוש מבוקש: גן ילדים בקומת קרקע וקומה 1  
בקומה: 0 לתקופה של 3 שנים בשטח 91.01 מ"ר  
למקום אין כניסה נפרדת  
בתחום המגרש ניתן להסדיר חניה פיזית

**ההחלטה: החלטה מספר 3  
רשות רישוי מספר 1-09-0112 מתאריך 28/10/2009**

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

\* \* \* \* \*

**פרוטוקול דיון רשות רישוי  
גדרה 2 רבי מאיר 23**

גוש : 7466 חלקה : 65  
שכונה : כ.התימנים, ש.הכרמל  
סיווג : שינויים/שינויים פנימיים  
שטח : מ"ר

בקשה מספר : 09-1216  
תאריך בקשה : 14/07/2009  
תיק בניין : 0123-023  
בקשת מידע : 200801750  
תא' מסירת מידע : 14/07/2008

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

שינויים פנימיים הכוללים : סגירת גג ליחידת דיור ע"פ ג1 + תוספת מדרגות בק.קרקע וכניסה ניפרדת  
המקום משמש כיום לחנות תבלינים בהיתר

ההחלטה : החלטה מספר 4  
רשות רישוי מספר 09-0112-1 מתאריך 28/10/2009

לא לאשר את הבקשה, שכן:

1. המגרש נמצא באזור לתכנון בעתיד, בו לא תורשה כל בניה לפני אשור תכנית מפורטת ותכנית בנוי מיוחדת.
2. המבוקש אינו תואם תכניות מאושרות שכן בתחומו לא קיימות זכויות בניה לניצול.
3. במקום מקודמת תכנית לשיקום שוק הכרמל וחלק מהמגרשים ברת' גדרה מיועדים להפקעה לצורכי דרך.

\* \* \* \* \*

**פרוטוקול דיון רשות רישוי  
פרישמן 40 פרוג 9**

גוש: 7091 חלקה: 29  
שכונה: צפון ישן-דרום מע.  
סיווג: שינויים/שינוי חזית  
שטח: 910.59 מ"ר

בקשה מספר: 09-1225  
תאריך בקשה: 15/07/2009  
תיק בניין: 0096-038  
בקשת מידע: 200803155  
תא' מסירת מידע: 12/02/2009

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

שינויים פנימיים הכוללים: שינוי מחיצות במשרדים ובקליניקות ללא תוספת שטח.  
המקום משמש כיום למשרדים ומסחר בקומת הקרקע, ומגורים בקומות העליונות. בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 5  
רשות רישוי מספר 09-0112-1 מתאריך 28/10/2009

לא לאשר את הבקשה, שכן:

1. הבניה המוצעת הינה בניגוד לתקנות התכנון והבניה (בניה במרווחים) ומהווה סטיה ניכרת.
2. הבניה המוצעת אינה תואמת את תקנות התכנון והבניה, שכן לא הוצגה הסכמת רוב בעלי הדירות בבנין.
3. בשטח המסחרי בקומת הקרקע בוצעה חלוקה ל-4 יחיד ללא היתר.

\* \* \* \* \*

### פרוטוקול דיון רשות רישוי שיינקין 18

גוש: 6933 חלקה: 66  
שכונה: "רוקח", צ.פ.למ.שלום  
סיווג: שינויים/שינוי חזית  
שטח: מ"ר

בקשה מספר: 09-1728  
תאריך בקשה: 22/10/2009  
תיק בניין: 0018-018  
בקשת מידע: 200900221  
תא' מסירת מידע: 26/02/2009

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:

שינויים פנימיים הכוללים: שינויים פנימיים + שינוי חלונות בחזית אחורית.  
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 6

רשות רישוי מספר 09-0112-1 מתאריך 28/10/2009

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

\* \* \* \* \*

### פרוטוקול דיון רשות רישוי גוז'יקוב 13 הזמיר 1

גוש: 6982 חלקה: 65	בקשה מספר: 09-1422
שכונה: קרית שלום	תאריך בקשה: 12/08/2009
סיווג: שינויים/שינויים פנימיים	תיק בניין: 3637-013
שטח: 521 מ"ר	בקשת מידע: 200602647
	תא' מסירת מידע: 17/04/2007

#### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:  
שינויים פנימיים הכוללים: שינויים בחזיתות ופרגולה, הנמכת גדר עד 1.5 מ'. אישור מצב קיים  
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 7  
רשות רישוי מספר 1-09-0112 מתאריך 28/10/2009

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

תנאים להיתר

1. הצגת קוי הבנין המותרים בתנוחות הקומות וביטול הבלטת סף התלונות מקו הבנין האחורי המותר.
2. הריסת הפרגולה הקיימת עד לגבול המגרש הקדמי, חלקי הגדרות החורגים מהגובה המותר וכל הבניה הבלתי חוקית, השייכת למבקש, לפני הוצאת ההיתר ואישור מח' הפיקוח על כך.
3. הצגת תצהיר המבקש החתום ע"י עו"ד לגבי בעלות של כל הבניה הבלתי חוקית, הקיימת על המגרש.
4. הצגת תכנית הקרקע, בהתאם להוראות התב"ע.
5. הצגת מפת מדידה עדכנית ותנוחת קומת הקרקע על קרע המפה.
6. הצגת הסכמה מפורשת של בעל הדירה הסמוכה לפתיחת חלון נוסף לתוך המעבר המשותף.
7. הצגת מכתב וויתור זכויות לבניית הפרגולה מהשכן בקומה השניה או, לחלופין, הקטנת שטחה בהתאם לזכויות יחסיות של המבקש בחצר המשותפת.
8. הצגת בעלות הבניה בתחום החצר והריסת הבניה השייכת למבקש לפני הוצאת ההיתר כפוף לבדיקת מח' הפיקוח לכך.
9. הצגת כל המפלסים החסרים והדרושים לבדיקת המפרט.

הערות

1. ההיתר אינו מקנה כל אישור אחר לבניה קיימת ללא היתר בבנין או במגרש והוא מתייחס אך ורק למפורט בתוך ההיתר.

\* \* \* \* \*

### פרוטוקול דיון רשות רישוי פסטלוצי 27

גוש: 7024 חלקה: 56	בקשה מספר: 09-1303
שכונה: מ.יפו-מע.לשד.י-ם	תאריך בקשה: 27/07/2009
סיווג: שינויים/שינויים פנימיים	תיק בניין: 3736-027
שטח: 394 מ"ר	בקשת מידע: 200803488
	תא' מסירת מידע: 30/12/2008

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
 בקשה לתוספת בניה:  
 תוספת בניה בקומה: א, בשטח של 1.34 מ"ר  
 אישור מצב קיים  
 המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה : החלטה מספר 8  
 רשות רישוי מספר 1-09-0112 מתאריך 28/10/2009

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

- תנאים להיתר
1. תיקון והשלמת המפרט בהתאם למסומן בגוף המפרט.
  2. התאמה בין המידות שהוצגו בסכמה לחישוב השטחים למידות שהוצגו בתנוחות הקומות;
  3. הצגת כל השינויים בצורה ברורה בתנוחות הקומות, החתכים והחזיתות ותיקון המפרט בהתאם.
  4. הצגת כל המידות והמפלסים הנדרשים לבדיקת המפרט.
  5. תיקון חישובי השטחים לעניין הצגת כל השינויים בחישובים וכל המידות הנדרשים לבדיקת החישובים בתנוחות הקומות ובסכומה לחישובי השטחים והוכחת התאמת הבקשה לשטחים המותרים.

הערות  
 1. ההיתר כפוף לתנאי היתר המקורי.

\* \* \* \* \*

### פרוטוקול דיון רשות רישוי הצרי 6

גוש : 7029 חלקה : 13	בקשה מספר : 09-1382
שכונה : עג'מי וגבעת עליה	תאריך בקשה : 09/08/2009
סיווג : תוספת בניה/הוספת שטח	תיק בניין : 3108-006
שטח : 388 מ"ר	בקשת מידע : 200803304
	תא' מסירת מידע : 25/12/2008

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
בקשה לתוספת 2 קומות לבניין, הכוללות 3 יחידות דיור  
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה : החלטה מספר 9  
רשות רישוי מספר 1-09-0112 מתאריך 28/10/2009

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

- תנאים להיתר
1. הצגת כל המפלסים והמידות הנדרשים לבדיקת המיפרט, צביעת המפרט באופן מדוייק. בהתאם להערות מהנדס הרישוי בגוף המפרט.
  2. סימון במפרט תחום המותר לבניה כפי שיסומן במפה הטופוגרפית ע"י מח' המדידות ותיקון המפרט בהתאם תוך התאמת הבניה המוצעת לתקנות התב"ע לענין תחום מותר לבניה.
  3. הכללת כל השטחים המקורים בחישוב השטחים המותרים בהתאם לנקבע בתקנות התב"ע ותקנות התכנון והבניה ותיקון המפרט בהתאם.
  4. ביטול משרביות בגבול מגרש הצדדי בקו בניין "10" סידור קיר מבקמן בהתאם לנקבע בתקנות התכנון והבניה ובתאום עם צוות תכנון יפו.
  5. הצגת התחייבות לביצוע שיפוצים בהתאם להנחיות צוות יפו וחברת שמ"מ ומתן ערבות בנקאית אוטונומית לכך
  6. התייחסות לתקן ישראלי 413 לרעידות אדמה.
  7. השלמת תכנית פיתוח שטח המגרש כולל סימון עצים לנטיעה בהתאם לדרישות קובץ ההנחיות והחלטת הועדה בתאום עם אדריכל הרישוי ומחלקת גנים ונוף;
  8. קבלת אישור סופי מצוות יפו.
  9. פירוק גג אסבסט מעל הבניה הקיימת בהתאם להנחיות רשות לאיכות הסביבה ותקנות התכנון והבניה.
  10. סימון כל השטחים המשותפים בכל הקומות לשימוש דיירי הבנין ;
  11. הגשת התחייבות מתאימה, אשר תרשם כתנאי בהיתר, לרישום המרתפים למעט תניה ומחסנים דירתיים, מבואת כניסה, מעברים בין הדירות, חדר המדרגות המשותף והגג העליון לשימוש משותף לכל דיירי הבנין ורישום הערת אזהרה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין והצגת הנ"ל לפני חיבור חשמל.
  12. התאמת הבקשה לנקבע בתקנות התכנון והבניה לעניין בליטות.
  13. הצגת חישוב שטח הפרגולות ביחס לשטח הגג ולשטח מרפסת הגג אשר רשומים בנסח טאבו כצמודים לדירת המבקשים ובלבד שהוא יהיה בהתאם לנקבע בתקנות התכנון והבניה.
  14. הצגת פרט הפרגולה בקני"מ 1:20 כולל ציון חומרי מניה של משטח העליון והתייחסות ליחס בין האזורים הפתוחים לאזורים האטומים במשטח העליון של הפרגולות.

תנאים בהיתר

1. נטיעת העצים החדשים תעשה בצורה מקצועית, כל עץ בקוטר של "3 לפחות ומעוצב במשתלה.
2. אי-הריסת חלקים נוספים של הבנין המקורי מעבר למסומן במיפרט מהווה תנאי יסודי בהיתר והפרתו תביא לביטול ההיתר כפוף לרישום הערת אזהרה בטאבו על-כך.
3. מתן ערבות בנקאית אוטונומית ע"י בעלי ההיתר להבטחת קיום תנאי ההיתר בגובה של פי 10 משיור האגרות לפי תקנה 19 וזאת ע"פ תקנות התכנון והבניה שנכנסו לתוקף בתאריך 13.9.02.
4. הצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין והצגת הנ"ל לפני חיבור חשמל;
5. מתן התחייבות לשיפוץ המבנה עד גמר עבודות הבניה, על חשבון בעל ההיתר להנחת דעת מהנדס העיר, לפי מפרט שיימסר למבקש.

\* \* \* \* \*