

פרוטוקול

רשות רישוי

ישיבה: 1-16-0041 תאריך: 23/03/2016 שעה: 12:00
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב - יפו

	מ"מ וסגן ראש העירייה	דורון ספיר - יו"ר
	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	עו"ד הראלה אברהם-אוזן
מ"מ מהנדס העיר	מנהל מחלקת רישוי בניה	אדרי' הלל הלמן
	מזכיר ועדת בניין עיר	עו"ד אילן רוזנבלום
	מרכזת הועדה	עו"ד שרון אלזסר
	ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה	רחלי קריספל

מס' דף	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה	כתובת הנכס	מהות הבקשה
1	2051-045	16-0024	1	יערי מאיר 28	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)
3	0183-016	16-0014	2	גת רימון 16ב	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית
4	0566-008	15-2488	3	שרת משה 8	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה
5	0313-031	16-0208	4	פרוג 31	מעלית/תוספת מעלית חיצונית/פנימית
6	0156-025	15-2462	5	שמרלינג 25	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')



פרוטוקול דיון רשות רישוי יערי מאיר 28 רוקח ישראל 45

גוש: 7186 חלקה: 11	בקשה מספר: 16-0024
שכונה: כוכב הצפון	תאריך בקשה: 05/01/2016
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	תיק בניין: 2051-045
שטח: 4150 מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה
לאחור
השלמת בניה 48 מרפסות 248.8
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י ארגש נרית)

- לא לאשר את הבקשה, שכן:
- הבקשה כוללת הגדלת מרפסות מעל 12 מ"ר ממוצע על חשבון שטח מרפסות שלא נכללו בבקשה ולא הוגש ויתור זכויות.
 - השלמת המרפסות נוגדת את החלטת הועדה מיום 18\03\2009 לפיה: בבניינים הקיימים תשארנה המרפסות כפי שאושרו בהיתר- על פי תכנית העיצוב המאושרת."

חוות הדעת נמסרה לעורך הבקשה.

ההחלטה: החלטה מספר 1
רשות רישוי מספר 16-0041-1 מתאריך 23/03/2016

- לא לאשר את הבקשה, שכן:
- הבקשה כוללת הגדלת מרפסות מעל 12 מ"ר ממוצע על חשבון שטח מרפסות שלא נכללו בבקשה ולא הוגש ויתור זכויות.
 - השלמת המרפסות נוגדת את החלטת הועדה מיום 18\03\2009 לפיה: בבניינים הקיימים תשארנה המרפסות כפי שאושרו בהיתר- על פי תכנית העיצוב המאושרת."

חוות הדעת נמסרה לעורך הבקשה.



פרוטוקול דיון רשות רישוי גת רימון 16 ב

גוש: 6925 חלקה: 50	בקשה מספר: 16-0014
שכונה: לב תל-אביב	תאריך בקשה: 04/01/2016
סיווג: שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	תיק בניין: 0183-016
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 201501986
	תא' מסירת מידע: 10/12/2015

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:

תוספת בניה בקומה: א, לצד, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 258.95 מ"ר המקום משמש כיום למגורים בהיתר

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אדר' זולטרבסקי דניאל)

לא לאשר את הבקשה שכן המבוקש אינו תואם את מגמות התכנון ע"פ תכנית 3419, אשר הוראותיה חלות על מגרש נשוא הבקשה.

הערה – חו"ד נמסרה באמצעות מייל למבקש ולעורך הבקשה.

ההחלטה: החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 16-0041 מתאריך 23/03/2016

לא לאשר את הבקשה שכן המבוקש אינו תואם את מגמות התכנון ע"פ תכנית 3419, אשר הוראותיה חלות על מגרש נשוא הבקשה.

הערה – חו"ד נמסרה באמצעות מייל למבקש ולעורך הבקשה.



פרוטוקול דיון רשות רישוי שרת משה 8

גוש: 6213 חלקה: 652	בקשה מספר: 15-2488
שכונה: הצפון החדש-סביבת ככר	תאריך בקשה: 20/12/2015
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תיק בניין: 0566-008
שטח: 764 מ"ר	בקשת מידע: 201500959
	תא' מסירת מידע: 02/07/2015

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: ג, בשטח של 5.55 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: שינויים פנימיים בדירה
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אדלר עידית)

לא לאשר את הבקשה להרחבת יחידת דיור אחת קיימת בקומה ג' בבניין מגורים בן 4 קומות מעל קומת קרקע מפולשת מאחר וכל זכויות הבניה המותרות על פי תוכניות תקפות מומשו ואף מעבר לכך.

חוות הדעת נמסרה לעורך הבקשה.

ההחלטה: החלטה מספר 3

רשות רישוי מספר 1-16-0041 מתאריך 23/03/2016

לא לאשר את הבקשה להרחבת יחידת דיור אחת קיימת בקומה ג' בבניין מגורים בן 4 קומות מעל קומת קרקע מפולשת מאחר וכל זכויות הבניה המותרות על פי תוכניות תקפות מומשו ואף מעבר לכך.

חוות הדעת נמסרה לעורך הבקשה.



פרוטוקול דיון רשות רישוי פרוג 31

גוש: 7113 חלקה: 38	בקשה מספר: 16-0208
שכונה: הצפון הישן-החלק הדרו	תאריך בקשה: 31/01/2016
סיווג: מעלית/תוספת מעלית חיצונית/פנימית	תיק בניין: 0313-031
שטח: 432 מ"ר	בקשת מידע: 201501560
	תא' מסירת מידע: 10/09/2015

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
הוספת מעלית הידראולית פנימית.
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אדלר עידינת)

לאשר את הבקשה להוספת מעלית הידראולית פנימית.
היות ואין כל היתר לדירת הגג, לא לאשר תחנת עצירה במפלס הגג כי אין אפשרות לאשר בנייה בלתי חוקית שנעשתה על הגג.

ההחלטה: החלטה מספר 4

רשות רישוי מספר 1-16-0041 מתאריך 23/03/2016

לאשר את הבקשה להוספת מעלית הידראולית פנימית.
היות ואין כל היתר לדירת הגג, לא לאשר תחנת עצירה במפלס הגג כי אין אפשרות לאשר בנייה בלתי חוקית שנעשתה על הגג.



פרוטוקול דיון רשות רישוי שמרלינג 25

גוש: 6928 חלקה: 47	בקשה מספר: 15-2462
שכונה: נוה צדק	תאריך בקשה: 16/12/2015
סיווג: בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	תיק בניין: 0156-025
שטח: 204 מ"ר	בקשת מידע: 201402063
	תא' מסירת מידע: 14/01/2015

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 1 קומות מגורים
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, 2.00 קומות מגורים, ובהן 1 יח"ד
המרתפים כוללים: מקלט, חדרי עזר
על הגג: קולטי שמש, עליית גג
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אנטוניר מיקי)

- לאשר את הבקשה להריסת כל המבנים הקיימים במגרש ולהקמת בניין חדש למגורים בן 2 קומות ועלית גג מעל קומת מרתף עבור יחידת דיור אחת.
- לאשר השתתפות בקרן חניה עבור מקום חניה אחד הנוסף הדרוש, שכן הנכס נמצא באזור בו מתוכננים חניונים ציבוריים.

בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

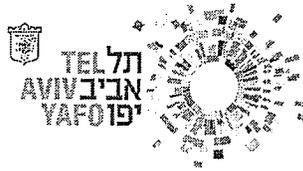
- תאום נוסף עם מחלקת השימור ואישורם הסופי להוצאת ההיתר.
- אישור אגף הנכסים לבניית המרפסת מעל המדרכה.

התחייבויות להוצאת היתר

מתן התחייבות בעל ההיתר להשתתפות בקרן חניה עבור מקום החניה הדרוש והחסר.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

- סגירת החלל הכפול בקומת הקרקע תהווה הפרה מהותית של ההיתר ותביא לביטול ההיתר.
- נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגוגלים.
- בעל ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הוועדה המקומית העתק פוליסת ביטוח צד ג' לכיסוי כל נזק שייגרם, במידה וייגרם, והחזרת המצב לקדמותו.



ההחלטה : החלטה מספר 5

רשות רישוי מספר 1-16-0041 מתאריך 23/03/2016

1. לאשר את הבקשה להריסת כל המבנים הקיימים במגרש ולהקמת בניין חדש למגורים בן 2 קומות ועלית גג מעל קומת מרתף עבור יחידת דיור אחת.
2. לאשר השתתפות בקרן חניה עבור מקום חניה אחד הנוסף הדרוש, שכן הנכס נמצא באזור בו מתוכננים חניונים ציבוריים.

בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. תאום נוסף עם מחלקת השימור ואישורם הסופי להוצאת ההיתר.
2. אישור אגף הנכסים לבנית המרפסת מעל המדרכה.

התחייבויות להוצאת היתר

מתן התחייבות בעל ההיתר להשתתפות בקרן חניה עבור מקום החניה הדרוש והחסר.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. סגירת החלל הכפול בקומת הקרקע תהווה הפרה מהותית של ההיתר ותביא לביטול ההיתר.
2. נקטות כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגדולים.
3. בעל ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הוועדה המקומית העתק פוליסת ביטוח צד ג' לכיסוי כל נזק שייגרם, במידה וייגרם, והחזרת המצב לקדמותו.