

כ"ד טבת תשע"ח
11 ינואר 2018

פרוטוקול

ישיבה: 1-18-0001 תאריך: 10/01/2018 שעה: 12:30
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו

רשות רישוי

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

מס' החלטה	מספר בקשה	מספר תיק בניין	כתובת הנכס	מהות הבקשה	מס' דף
1	17-1500	0154-014	חברת ש"ס 14	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	1
2	17-1628	3530-009	חכמי לובלין 9	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	3
3	17-1564	3001-132	ירושלים 132	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	5



פרוטוקול דיון רשות רישוי חברת ש"ס 14 אלעזר (רוקה) 17

גוש : 6927 חלקה : 44	בקשה מספר : 17-1500
שכונה : נוה צדק	תאריך בקשה : 18/09/2017
סיווג : תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין : 0154-014
שטח : 257 מ"ר	בקשת מידע : 201601219
	תא' מסירת מידע : 18/09/2016

מבקש הבקשה : ורסנו ירון
חברת ש"ס 14, תל אביב - יפו *
גדות ורסנו גל
אמזלג 14, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : אנדרמן יואב
נורדאו 2, הרצליה 46541

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה :
תוספת בניה בקומה : 1- מרתף, בשטח של 200.77 מ"ר
הריסת מבנה קיים הכולל 2 קומות מגורים שטח להריסה 146.00
המקום משמש כיום ללא קיים מרתף כיום בלי היתר

חוות דעת מהנדס הועדה : (ע"י חזן מעין)

- לאשר את הבקשה לשינויים, שיפוץ ושימור בניין קיים לשימור עם יח"ד אחת, הוספת מפלס תחתון בתכסית בניין לשימור הקיים וקומת מרתף בגבולות המגרש לפי הוראות תכנית 3501 והוספת בריכת שחייה בחצר.
- לאשר פטור מתקן חניה לפי המלצת מחלקת השימור והוראות התכנית 3501.

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

תנאים אחרי ועדה

- ביטול מקום החניה המוצע בהתאם לחו"ד מכון הרישוי - תנועה.
- ביטול שער ופתח הכניסה בגדר בנויה קיימת לחניה בחזית צפונית, בהתאם לחו"ד מחלקת שימור ישומר הבניין והחומות בהיקף המגרש המקוריים מאבן כורכר.
- ביטול חצר מונמכת. תכנון חצר פנימית בהתאם לחוק ולתקנות התכנון והבניה.
- תיאום תכנון עם מחלקת שימור לעניין דלת פילר האשפה נפתחת כלפי חוץ המגרש.
- תיאום תכנון סופי עם מחלקת שימור לעניין חלק הגג לשימור הבולט מעבר לקו הבניין הקיים.
- לתקן בחישוב השטחים ולהוסיף את השטח המקורה מתחת לגג הבולט מעבר לקו הבניין, יחשב כשטח שירות לסה"כ שטחי הבנייה.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

- הגשת חו"ד הנדסית כהבטחה שלא יפגע המבנה לשימור והמבנים הסמוכים לו בזמן הבנייה מתחת למפלס הכניסה הקיים.
- מבקש ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הוועדה העתק פוליסת צד שלישי לכיסוי נזק (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
- אי פיצול הדירה בשני מפלסים בעתיד ליחידות נפרדות.
- השלמת פיתוח המגרש לפי תכנית הפיתוח, כולל גדרות.

ההחלטה : החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 1-18-0001 מתאריך 10/01/2018

3. לאשר את הבקשה לשינויים, שיפוץ ושימור בניין קיים לשימור עם יח"ד אחת, הוספת מפלס תחתון בתכסית בניין לשימור הקיים וקומת מרתף בגבולות המגרש לפי הוראות תכנית 3501 והוספת בריכת שחייה בחצר.
4. לאשר פטור מתקן חניה לפי המלצת מחלקת השימור והוראות התכנית 3501.

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

תנאים אחרי ועדה

1. ביטול מקום החניה המוצע בהתאם לחו"ד מכון הרישוי - תנועה.
2. ביטול שער ופתח הכניסה בגדר בנויה קיימת לחניה בחזית צפונית, בהתאם לחו"ד מחלקת שימור ישומר הבניין והחומות בהיקף המגרש המקוריים מאבן כורכר.
3. ביטול חצר מונמכת. תכנון חצר פנימית בהתאם לחוק ולתקנות התכנון והבניה.
4. תיאום תכנון עם מחלקת שימור לעניין דלת פילר האשפה נפתחת כלפי חוץ המגרש.
5. תיאום תכנון סופי עם מחלקת שימור לעניין חלק הגג לשימור הבולט מעבר לקו הבניין הקיים.
6. לתקן בחישוב השטחים ולהוסיף את השטח המקורה מתחת לגג הבולט מעבר לקו הבניין, יחשב כשטח שירות לסה"כ שטחי הבנייה.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. הגשת חו"ד הנדסית כהבטחה שלא יפגע המבנה לשימור והמבנים הסמוכים לו בזמן הבנייה מתחת למפלס הכניסה הקיים.
2. מבקש ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הוועדה העתק פוליסת צד שלישי לכיסוי נזק (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
3. אי פיצול הדירה בשני מפלסים בעתיד ליחידות נפרדות.
4. השלמת פיתוח המגרש לפי תכנית הפיתוח, כולל גדרות.



פרוטוקול דיון רשות רישוי חכמי לובלין 9

גוש : 6974 חלקה : 61	בקשה מספר : 17-1628
שכונה : שפירא	תאריך בקשה : 16/10/2017
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תיק בניין : 3530-009
שטח : 533 מ"ר	בקשת מידע : 201700288
	תא' מסירת מידע : 06/04/2017

מבקש הבקשה : קוסייב מזלי
בלבן מאיר 12, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : זיבורסקי אלכס
שבתאי 17, תל אביב - יפו 67635

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר יח"ד מורחבות : 1 מספר תכנית הרחבה : 2408 מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים : מבקשים מרפסת בדיעבד.

חוות דעת מהנדס הועדה : (ע"י אילן קרן)

לאשר את הבקשה להפיכת גג מעל הרחבה בקומת הקרקע למרפסת גג בדירת המבקש בתנאי התאמה לקובץ ההנחיות ומילוי דרישות מהנדס העיר ובתנאים הבאים :

תנאים אחרי ועדה

1. פירוק פרגולה כפי שסומנה במפרט לפני הוצאת היתר בכפוף לבדיקת מחלקת הפיקוח
2. תיקון המפרט בתאום עם בוחן הרישוי לרבות צביעת חדרים קיימים, סימון גובה מעקה ובניה עתידית באגף השכן בהתאם.

הערות

ההיתר אינו מקנה כל אישור לשינויים שנעשו בבניין אלא מתייחס לתוכן המפרט, הפיכת המפרט למרפסת.

תנאים אחרי ועדה

1. פירוק פרגולה כפי שסומנה במפרט לפני הוצאת היתר בכפוף לבדיקת מחלקת הפיקוח
2. תיקון המפרט בתאום עם בוחן הרישוי לרבות צביעת חדרים קיימים, סימון גובה מעקה ובניה עתידית באגף השכן בהתאם.
3. הגשת תצהיר ממהנדס לגבי מסוגלות הגג מעל הרחבה לשאת בעומסים וחישובים נלווים לכך.

התחייבויות להוצאת היתר

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

הערות

1. ההיתר אינו מקנה כל אישור לשינויים שנעשו בבניין אלא מתייחס למפורט בתוכן ההיתר של הפיכת הגג למרפסת צמודה לדירת המבקש.

החלטה : החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 1-18-0001 מתאריך 10/01/2018

לאשר את הבקשה להפיכת גג מעל הרחבה בקומת הקרקע למרפסת גג בדירת המבקש בתנאי התאמה לקובץ ההנחיות ומילוי דרישות מהנדס העיר ובתנאים הבאים:

תנאים אחרי ועדה

1. פירוק פרגולה כפי שסומנה במפרט לפני הוצאת היתר בכפוף לבדיקת מחלקת הפיקוח
2. תיקון המפרט בתאום עם בוחן הרישוי לרבות צביעת חדרים קיימים, סימון גובה מעקה ובניה עתידית באגף השכן בהתאם.

הערות

ההיתר אינו מקנה כל אישור לשינויים שנעשו בבניין אלא מתייחס לתוכן המפרט, הפיכת המפרט למרפסת.



פרוטוקול דיון רשות רישוי ירושלים 132

גוש : 7047 חלקה : 147	בקשה מספר : 17-1564
שכונה : צהלון ושיכוני חסכון	תאריך בקשה : 01/10/2017
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תיק בניין : 3001-132
שטח : 1494 מ"ר	בקשת מידע : 201610175
	תא' מסירת מידע : 25/12/2016

מבקש הבקשה : עבד אל גני מידחת
ירושלים 132, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : זיבורסקי אלכס
שבתאי 17, תל אביב - יפו 67635

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר יח"ד מורחבות : 1 מספר תכנית הרחבה : 2563 מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים : בונים מרתף

הרחבת דירה בקומת קרקע

חוות דעת מהנדס הועדה : (ע"י זהבי אלון)

- לא לאשר את הבקשה לשינויים והרחבת הדירה הקיצונית בקומת הקרקע באגף המזרחי, שכן :
1. התכנון מהווה הגדלת שטח הדירה מעבר לשטחים העיקריים המותרים בגדר סטייה ניכרת.
 2. התכנון נוגד תכנית הבינוי לעניין מיקום הרחבה המוצע בסטייה לטיפוס וגורם להגדלת השטחים מעבר למותר. תיקון המפרט יהווה שינוי מהותי בתכנון.
 3. ההרחבה המוצעת תמנע מימוש זכויות להרחבה עתידית של שאר הדירות באגף בהתאם לטיפוס הבינוי ומהווה שימוש פרטי בחצר המשותפת ללא הסכמת בעלי הדירות לכך.
 4. הוגשה ללא פתרון לחיזוק הבניין לפי תקן ישראלי 413 כנגד רעידות אדמה.

חוות הדעת נשלחה לעורך הבקשה.

ההחלטה : החלטה מספר 3

רשות רישוי מספר 1-18-0001 מתאריך 10/01/2018

- לא לאשר את הבקשה לשינויים והרחבת הדירה הקיצונית בקומת הקרקע באגף המזרחי, שכן :
1. התכנון מהווה הגדלת שטח הדירה מעבר לשטחים העיקריים המותרים בגדר סטייה ניכרת.
 2. התכנון נוגד תכנית הבינוי לעניין מיקום הרחבה המוצע בסטייה לטיפוס וגורם להגדלת השטחים מעבר למותר. תיקון המפרט יהווה שינוי מהותי בתכנון.



3. ההרחבה המוצעת תמנע מימוש זכויות להרחבה עתידית של שאר הדירות באגף בהתאם לטיפוס הבינוי ומהווה שימוש פרטי בחצר המשותפת ללא הסכמת בעלי הדירות לכך.
 4. הוגשה ללא פתרון לחיזוק הבניין לפי תקן ישראלי 413 כנגד רעידות אדמה.
- חוות הדעת נשלחה לעורך הבקשה.