

י"טבת תשע"ט
18 דצמבר 2018

פרוטוקול

ישיבה: 1-18-0232 תאריך: 16/12/2018 שעה: 12:30
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו

רשות רישוי

	מ"מ יו"ר	עו"ד דורון ספיר
	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	מהות הבקשה	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
1	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	בצרון 20	0758-137	18-0982	1
3	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	המערכה 13	0647-054	18-0963	2
5	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	קורצ'אק יאנוש 17	3177-017	18-0855	3



פרוטוקול דיון רשות רישוי בצרון 20 ינון 1

גוש : 6150 חלקה: 399	בקשה מספר : 18-0982
שכונה : ביצרון ורמת ישראל	תאריך בקשה : 24/06/2018
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	תיק בניין : 0758-137
שטח : 1864 מ"ר	בקשת מידע : 201702292
	תא' מסירת מידע : 27/12/2017

מבקש הבקשה : ניידיץ נח
סלבנדי 4 , פתח תקווה *

עורך הבקשה : קלברינו טלי
ה באייר 7 , הרצליה 0

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

מספר יח"ד מורחבות: 1 מספר תכנית הרחבה: 2104 קומה בה מתבצעת התוספת: 1 שטח התוספת (מ"ר): 39.56 שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 98.61 כיוון התוספת: לאחור כיוון התוספת: לצד מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: הריסת חלוקת חדרים קיימת וחלוקת חדרים מחדש כולל הוספת שירותים שימוש המקום כיום: בהיתר דירת מגורים

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י בוז'קר מרינה)

לאשר את הבקשה להרחבת הדירה הקיצונית מערבית בקומה השנייה לפי תכנית 2104, בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים אחרי ועדה

1. התאמת גודל כל החדרים למינימלי הנדרש בתקנות.
2. ביטול מסתור כביסה בחזית בפינת הרחובות. הצגת פתרון חלופי בהתאם להנחיות מרחביות.
3. התאמת עומק הפודסט האופקי של המדרגות למינימלי הנדרש בתקנות.
4. סימון מדרגות כניסה מרחוב ינון וגדרות המתוכננות בתחום המגרש.
5. הצגת הבניה המוצעת בצורה מקובלת.

התחייבות להוצאת היתר

לשיפוץ המבנה בהתאם להנחיות מה"ע וחברת שמ"מ.

הערות

1. אי פגיעה בדירות הסמוכות ולרכוש המשותף בעת ביצוע עבודות ההריסה והבניה.
2. ההיתר אינו מקנה כל אישור אחר לבניה קיימת במגרש שלא כלולה בבקשה זו.



ההחלטה : החלטה מספר 1
רשות רישוי מספר 1-18-0232 מתאריך 16/12/2018

לאשר את הבקשה להרחבת הדירה הקיצונית מערבית בקומה השנייה לפי תכנית 2104, בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים אחרי ועדה

1. התאמת גודל כל החדרים למינימלי הנדרש בתקנות.
2. ביטול מסתור כביסה בחזית בפינת הרחובות. הצגת פתרון חלופי בהתאם להנחיות מרחביות.
3. התאמת עומק הפודסט האופקי של המדרגות למינימלי הנדרש בתקנות.
4. סימון מדרגות כניסה מרחוב ינון וגדרות המתוכננות בתחום המגרש.
5. הצגת הבניה המוצעת בצורה מקובלת.

התחייבות להוצאת היתר

לשיפוץ המבנה בהתאם להנחיות מה"ע וחברת שמ"מ.

הערות

1. אי פגיעה בדירות הסמוכות ולרכוש המשותף בעת ביצוע עבודות ההריסה והבניה.
2. ההיתר אינו מקנה כל אישור אחר לבניה קיימת במגרש שלא כלולה בבקשה זו.



פרוטוקול דיון רשות רישוי המערכה 13 לוחמי גליפולי 54

גוש : 6133 חלקה : 753	בקשה מספר : 18-0963
שכונה : יד אליהו	תאריך בקשה : 21/06/2018
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תיק בניין : 0647-054
שטח : 1955 מ"ר	בקשת מידע : 201700504
	תא' מסירת מידע : 16/05/2017

מבקש הבקשה : שרם יסמין
המערכה 13 , תל אביב - יפו *
שרם איתי יעקב
המערכה 13 , תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : שלסקי מאיר
חורגין 6 , רמת גן 52356

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
קומה בה מתבצעת התוספת : 2 שטח התוספת (מ"ר) : 44 שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר) : 106 כיוון התוספת :
לאחור

חוות דעת מהנדס הועדה : (ע"י חזן מעין)

לא לאשר את הבקשה, שכן:

- בנייה ברצף באגף שלם מוצעת בניגוד להוראות התכניות 2323 ו-2691 וללא פתחים בקירות היורדים בקומת הקרקע.
- ההרחבה המוצעת בקומה א' בפועל מייצרת חצר חיצונית פתוחה במקביל להרחבה הקיימת. גודלה ומידותיה של החצר אינן תואמות לגודלה של חצר חיצונית לפי חוק ותקנות התכנון והבנייה.
- הוספת מרפסת בחזית צפונית מוצעת מעבר לקווי ההרחבה בניגוד להנחיות המרחביות וללא התאמה בין התנחות במפרט הבקשה.
בבניין טורי יש להקפיד על פתרון אחיד מבחינה עיצובית.

ההחלטה : החלטה מספר 2
רשות רישוי מספר 18-0232-1 מתאריך 16/12/2018

לא לאשר את הבקשה, שכן:

- בנייה ברצף באגף שלם מוצעת בניגוד להוראות התכניות 2323 ו-2691 וללא פתחים בקירות היורדים בקומת הקרקע.
- ההרחבה המוצעת בקומה א' בפועל מייצרת חצר חיצונית פתוחה במקביל להרחבה הקיימת. גודלה ומידותיה של החצר אינן תואמות לגודלה של חצר חיצונית לפי חוק ותקנות התכנון והבנייה.
- הוספת מרפסת בחזית צפונית מוצעת מעבר לקווי ההרחבה בניגוד להנחיות המרחביות וללא התאמה בין התנחות במפרט הבקשה.



בבניין טורי יש להקפיד על פתרון אחיד מבחינה עיצובית.

חוות הדעת נמסרה לעורך הבקשה.



פרוטוקול דיון רשות רישוי קורצ'אק יאנוש 17

גוש : 8998 חלקה : 43	בקשה מספר : 18-0855
שכונה : עג'מי וגבעת עליה	תאריך בקשה : 05/06/2018
סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	תיק בניין : 3177-017
שטח : 431 מ"ר	בקשת מידע : 201701235
	תא' מסירת מידע : 28/08/2017

מבקש הבקשה : מינאווי מוחמד
קורצ'אק יאנוש 17, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : אל בווראת פרסאן
קדם 45, תל אביב - יפו 68143

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

מספר קומות להריסה : 1 שטח הריסה (מ"ר) : 56.49
במרתפים : ללא מרתף
על הגג : קולטי שמש
בחצר : גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר) : 2
פירוט נוסף : על החלקה קיים מבנה מגורים חד קומתי אשר מחולק ל- 3 יח' דיור אנו מבקשים להרוס יחידה קיימת בשטח של 75 מ' ולבנות יחידה חדשה בשטח כ- 80 מ' מעל מרתף גובה הבניין המוצע 2.5 קומות עבור יחידת דיור אחת

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

לאשר את הבקשה להריסת כל הבניה על המגרש והקמת בניין חדש בן 2 קומות עבור יחידת דיור אחת (קוטג').

בתנאי התאמה להנחיות מרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים :

תנאים אחרי ועדה

1. סימון חומרי גמר בחזיתות בהתאם להנחיות אזוריות ליפו.
2. התאמת גובה גדרות בהתאם לנקבע בתקנות. הצגת הגדרות המבוקשות לבניה במסגרת הבקשה הנדונה תוך עמידה בדרישות תחנת גנים ונוף שלא תיבנה כל גדר חדשה בסמוך לעצים לשימור. תיקון המפרט בהתאם.
3. יש להציג תכנית פיתוח שטח עם סימון חצרות משותפות/פרטיות בהתאם למדיניות הועדה ותיקון המפרט בהתאם.
4. הצגת 2 מפרטים בהם השטחים המשותפים והחצרות המשותפות מסומנים בצבע רקע שונה לטובת רישומם לרווחת כלל דיירי הבניין בהתאם לתקנה 27 לתקנות המקרקעין.
5. הצגת מפת מדידה מעודכנת בהתאם לנדרש בתיק המידע- תיקון קו הבניין הצדדי לצד מערב ל-1.50 מ' בהתאם לנספח הבינוי של התכנית.

התחייבויות להוצאת היתר

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. לא תיבנה גדר חדשה ולא תבוצע כל חפירה בקרבת העצים לשימור.
2. דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות



- האגרונום המלווה . בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע .
3. אגרונום מורשה על ידי משרד החקלאות ילווה את פעולות ההכנה לעצים/דיפון/חפירה/קידוח/בניה /פיתוח שיבוצעו באזור העצים לשימור מס' 12 להבטחת יציבותם ותקינותם . יש להגיש את אישורו של האגרונום המלווה לכך שהעצים לא נפגעו בעקבות העבודות. אישור זה הינו תנאי לקבלת טופס 4 / אישור איכלוס / תעודת גמר .
4. במהלך עבודות הבניה חובה להגן על העצים המיועדים לשימור ולדאוג לשמירה על יציבותם.
5. יש לבצע את כל הקשור למתקני אשפה בהתאם לאמור בחוות דעת בנושא אצירת אשפה שניתנה לפני מתן היתר וכן בהתאם למפרטים העירוניים המפורסמים באתר האינטרנט העירוני.

הערות

ההחלטה : החלטה מספר 3

רשות רישוי מספר 1-18-0232 מתאריך 16/12/2018

לאשר את הבקשה להריסת כל הבניה על המגרש והקמת בניין חדש בן 2 קומות עבור יחידת דיור אחת (קוטג').

בתנאי התאמה להנחיות מרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים אחרי ועדה

1. סימון חומרי גמר בחזיתות בהתאם להנחיות אזוריות ליפו.
2. התאמת גובה גדרות בהתאם לנקבע בתקנות. הצגת הגדרות המבוקשות לבניה במסגרת הבקשה הנדונה תוך עמידה בדרישות תחנת גנים ונוף שלא תיבנה כל גדר חדשה בסמוך לעצים לשימור. תיקון המפרט בהתאם.
3. יש להציג תכנית פיתוח שטח עם סימון חצרות משותפות/פרטיות בהתאם למדיניות הועדה ותיקון המפרט בהתאם.
4. הצגת 2 מפרטים בהם השטחים המשותפים והחצרות המשותפות מסומנים בצבע רקע שונה לטובת רישום לרווחת כלל דיירי הבניין בהתאם לתקנה 27 לתקנות המקרקעין.
5. הצגת מפת מדידה מעודכנת בהתאם לנדרש בתיק המידע- תיקון קו הבניין הצדדי לצד מערב ל-1.50 מ' בהתאם לנספח הבינוי של התכנית.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. לא תיבנה גדר חדשה ולא תבוצע כל חפירה בקרבת העצים לשימור .
2. דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות , בהתאם להנחיות האגרונום המלווה . בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע .
3. אגרונום מורשה על ידי משרד החקלאות ילווה את פעולות ההכנה לעצים/דיפון/חפירה/קידוח/בניה /פיתוח שיבוצעו באזור העצים לשימור מס' 12 להבטחת יציבותם ותקינותם . יש להגיש את אישורו של האגרונום המלווה לכך שהעצים לא נפגעו בעקבות העבודות. אישור זה הינו תנאי לקבלת טופס 4 / אישור איכלוס / תעודת גמר .
4. במהלך עבודות הבניה חובה להגן על העצים המיועדים לשימור ולדאוג לשמירה על יציבותם.
5. יש לבצע את כל הקשור למתקני אשפה בהתאם לאמור בחוות דעת בנושא אצירת אשפה שניתנה לפני מתן היתר וכן בהתאם למפרטים העירוניים המפורסמים באתר האינטרנט העירוני.