

פרוטוקול

רשות רישוי - התנגדות

ישיבה: 6-12-0003 תאריך: 18/04/2012 שעה: 12:30
באולם האירועים בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב - יפו

מ"מ יו"ר הועדה	סגן ראש העירייה	אסף זמיר	
	מהנדס העיר/מזכיר הועדה	אדרי' עודד גבולי	
	מזכיר ועדת בניין עיר	עו"ד אילן רוזנבלום	
	מרכז הועדה	אייל אסיג	

מס' דף	מס' החלטה	מספר בקשה	מספר תיק בניין	כתובת הנכס	מהות הבקשה
1	1	11-1542	0096-078	פרישמן 78	תוספת בניה/הרחבות דיור
2	2	11-1683	0010-038	נטר קרל 2	תוספת בניה/הוספת שטח
3	3	12-0197	0566-016	שרת משה 16	תוספת בניה/הוספת שטח
4	4	12-0127	0276-026	ויזל 26	שינויים/שינויים פנימיים
6	5	11-1773	0729-017	ההשכלה 17	תוספת בניה/הוספת שטח
8	6	11-1868	1063-018	אשרמן יוסף 17	תוספת בניה/יציאה לגג
9	7	10-1767	3830-007	גרינבוים 25	תוספת בניה/עליות גג
10	8	11-1634	3705-003	אירוס 3	תוספת בניה/הרחבות דיור



פרוטוקול דיון רשות רישוי - התנגדות פרישמן 78 שטנד 24

גוש: 6952 חלקה: 123	בקשה מספר: 11-1542
שכונה: צפון ישן-דרום מז.	תאריך בקשה: 27/09/2011
סיווג: תוספת בניה/הרחבות דיון	תיק בניין: 0096-078
שטח: 565 מ"ר	בקשת מידע: 201100231
	תא' מסירת מידע: 27/02/2011

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לפיצול דירות טריפלס לשתי דירות למגורים ללא תוספת שטח ובמסגרת מס' היחידות המותרות.
שטח דירה 9-92.2, שטח דירה 10-93.27 מ"ר (סה"כ דירות קימות ומוצעות - 10 יח"ד מותר 12.3)

חו"ד מהנדס העיר (ע"י מאיר טטרו)

א. לקיים דיון בהתנגדויות.
ב. אם רשות הרישוי תדחה את התנגדויות, לאשר את הבקשה בתנאי מילוי דרישות מה"ע ובתנאים הבאים:

תנאי בהית:

1. סימון מקומות החנייה לפי ההיתר משנת 1990.
2. ההיתר כפוף לתנאי ההיתרים הקודמים.

הערה:

ההיתר הינו עבור השינויים המפורטים בגוף ההיתר ואינו מקנה אישור לכל בניה או שינוי אחר בבנין או במגרש.

ההחלטה (דיון נוסף): החלטה מספר 1

רשות רישוי - התנגדות מספר 6-12-0003 מתאריך 18/04/2012

לדחות את ההתנגדות, מאחר שהמבקש מנצל את חלקו היחסי עפ"י מקדם הצפיפות בהתאם לשטח שקיים בבעלותו.
ולאשר את הבקשה בתנאי מילוי דרישות מה"ע ובתנאים הבאים:

תנאי בהיתר:

1. סימון מקומות החנייה לפי ההיתר משנת 1990.
2. ההיתר כפוף לתנאי ההיתרים הקודמים.

הערה:

ההיתר הינו עבור השינויים המפורטים בגוף ההיתר ואינו מקנה אישור לכל בניה או שינוי אחר בבנין או במגרש.

* * * * *



פרוטוקול דיון רשות רישוי - התנגדות נטר קרל 2 מונטיפיורי 38

גוש: 7452 חלקה: 11
שכונה: לב ת"א-ד.ד.מ.ש.לום
סיווג: תוספת בניה/הוספת שטח
שטח: 637 מ"ר

בקשה מספר: 11-1683
תאריך בקשה: 01/11/2011
תיק בניין: 0010-038
בקשת מידע: 201100165
תא' מסירת מידע: 18/09/2011

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה בקומה: א' וגג בשטח של 35.52 מ"ר, שינויים פנימיים הוספת מדרגות פנימיות לגג, הרחבת קו המרפסות בקומה א +ב עד קו חדר המדרגות הקיים.

ח"ד מהנדס העיר (ע"י מאיר טטרו)

לאשר את הבקשה לשיחזור/שיפוץ ותוספת בניה כדי לאפשר ניצול זכויות הבניה התקפות ומילוי הוראות תב"ע 2650 ב' בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר:

1. תאום סופי עם צוות השימור והנחיותיה ירשמו כתנאי בהיתר.
2. תיקון טבלת השטחים במפרט רישום השטחים לפי תרשים זכויות המפורט בתיק המידע.
3. השלמת פיתוח שטח החצר, מפלסי הקרקע הגובלים, חומרי הגמר, הצגת פרישת הגדרות, מספור העצים בתחום המגרש גובה מסתור בלוני הגז ואשפה, עיצוב החזיתות - בתאום עם צוות השימור.
4. השלמת תצהיר מהנדס השלד, הצגת החישובים הסטטיים הנלווים אליו, פירוט המצב הקונסטרוקטיבי של המבנה והתאמתו לתקן ישראלי 413.
5. מתן התחייבויות, אשר ירשמו כתנאים בהיתר עבור:
 - א. שיפוץ/שיקום המבנה להנחת דעת מהנדס העיר לפי הנחיות לשיפוץ של צוות השימור וחב' ש.מ.מ. וביצוע בפועל של שיפוצים בחלקיו החיצוניים של הבניין.
 - ב. אי סגירת המרפסות בעתיד בכל צורה שהיא.
 - ג. חיזוק הבנין כנגד רעידות אדמה.
6. מתן ערבות בנקאית אוטונומית ע"י בעל ההיתר, להבטחת קיום תנאי ההיתר.

תנאים בהיתר:

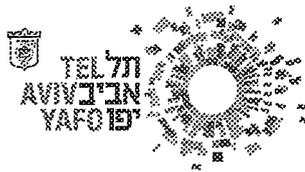
מילוי הנחיות צוות השימור.

ההחלטה (דיון חוזר): החלטה מספר 2

רשות רישוי - התנגדות מספר 6-12-0003 מתאריך 18/04/2012

לדחות את ההתנגדות שכן רשות הרישוי לא נכנסת לנושא הקנייני ומקומה של ההתנגדות בערכאות המשפטיות, והחלטת רשות הרישוי מיום 07.12.2011 בעינה עומדת.

* * * * *



פרוטוקול דיון רשות רישוי - התנגדות שרת משה 16

גוש: 6213 חלקה: 854	בקשה מספר: 12-0197
שכונה: צפון חדש-כ.המדינה	תאריך בקשה: 31/01/2012
סיווג: תוספת בניה/הוספת שטח	תיק בניין: 0566-016
שטח: 826 מ"ר	בקשת מידע: 200800016
	תא' מסירת מידע: 10/02/2008

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת מרתף חניה רובוטית במרווח האחורי.

ח"ד מהנדס העיר (ע"י מוסקוביץ נעמי)

1. לקיים דיון בהתנגדויות.
2. אם רשות הרישוי תדחה את התנגדויות, לאשר פתרון החניה החדש עבור 21 מקומות חניה, כפי שאושר ע"י אגף התנועה בתנאים הבאים:
3. לאשר כריתת והעברת עצים הקיימים בתחום המגרש.

תנאים להיתר

1. מתן התחייבות לתפעול ותחזוקת מתקן החניה.
2. תאום עם אגף שפ"ע לגבי העברת, כריתת העצים הקיימים במגרש לפני תחילת עבודות הבניה.

תנאי בהיתר:

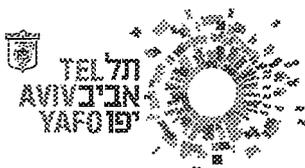
1. בעלי ההיתר אחרים לכך שמתקני החניה יותקנו ע"פ תקן ישראלי וההוראות הרלוונטיים התקפים ויבצעו בהתאם ולפי הנחיות של משרד העבודה.
2. נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים.
3. בעל ההיתר הבניה יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כנ"ל (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.

החלטה: החלטה מספר 3

רשות רישוי - התנגדות מספר 6-12-0003 מתאריך 18/04/2012

לזמן את הצדדים לדיון בהתנגדויות.

* * * * *



פרוטוקול דיון רשות רישוי - התנגדות ויזל 26

גוש: 6215 חלקה: 180	12-0127	בקשה מספר:
שכונה: צפון ישן-ח.מרכזי	16/01/2012	תאריך בקשה:
סיווג: שינויים/שינויים פנימיים	0276-026	תיק בניין:
שטח: 570 מ"ר	201103358	בקשת מידע:
	19/12/2011	תא' מסירת מידע:

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
שינויים פנימיים הכוללים: חיבור 2 דירות ה-2 חדרי יציאה לגג, ביטול מהלך מדרגות פנימיות.
שינוי בחזיתות ללא תוספת שטח.
המקום משמש כיום למגורים. בלי היתר

חו"ד מהנדס העיר (ע"י פיין קליינמן ליאת)

- א. לקיים דיון בהתנגדות לנושא מיקום מסתור האשפה בלבד, לאור ההתנגדות שהוגשה כי מיקום מסתור האשפה מהווה מטוּרד לדירה הקיימת, ולאור היות המיקום המבוקש לפינוי אשפה מומלץ ע"י אגף התברואה.
- ב. לדחות את יתר ההתנגדויות שכן הבקשה תואמת הוראות תכנית מאושרת (3440) ואינה מהווה פגיעה במתנגד, ולאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר 10-0215, בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הבאים:

תנאי להיתר: תיאום החזיתות וחומרי הגמר עם אדריכל הרישוי.

תנאי בהיתר: ההיתר כפוף לכל תנאי ההיתר הקודמים.

הערה: ההיתר אינו מהווה כל אישור לבניה הקיימת בתחום המגרש ו/או הבנין ואינה כלולה בהיתר זה.

ההחלטה : החלטה מספר 4

רשות רישוי - התנגדות מספר 6-12-0003 מתאריך 18/04/2012

- ג. לקבל את ההתנגדויות בעניין שינוי מיקום פחי האשפה, ולא לאשר את שינוי מיקום פחי האשפה המבוקש.
- ד. לדחות את יתר ההתנגדויות שכן הבקשה תואמת הוראות תכנית מאושרת (3440) ואינה מהווה פגיעה במתנגד, ולאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר 10-0215, בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הבאים:

תנאי להיתר: תיאום החזיתות וחומרי הגמר עם אדריכל הרישוי.

תנאי בהיתר: ההיתר כפוף לכל תנאי ההיתר הקודמים.

הערה: ההיתר אינו מהווה כל אישור לבניה הקיימת בתחום המגרש ו/או הבנין ואינה כלולה בהיתר זה.

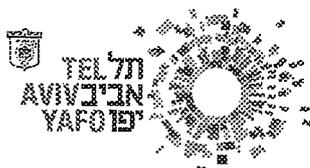
* * * * *

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

12-0127 עמ' 5



עיריית תל אביב - יפו
מינהל ההנדסה



פרוטוקול דיון רשות רישוי - התנגדות ההשכלה 17

גוש: 7095 חלקה: 52
שכונה: א.תעשייה-מע.לבצרון
סיווג: תוספת בניה/תוספת שטח
שטח: 9689 מ"ר

בקשה מספר: 11-1773
תאריך בקשה: 14/11/2011
תיק בניין: 0729-017
בקשת מידע: 201100226
תא' מסירת מידע: 03/04/2011

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: גלריה, לחזית, בשטח של 67 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: שינוי חלוקת מחסנים דירתיים במרתפים, שינוי חלוקת חנויות+תוספת שטח עקרי של 4.68 מ"ר.
המקום משמש כיום לבניין בבניה לפי היתר בהיתר

חו"ד מהנדס העיר (ע"י מלכה אתי)

א. לזמן את הצדדים לדיון בהתנגדות.
אם הועדה תדחה את ההתנגדות,
ב. לאשר את הבקשה לשינויים פנימיים תוספת בניה והקמת קומת יציע מעל קומה מסחרית. בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. אישור מחלקת נכסים עיריית תל-אביב.
2. הצגת פתרון אוורור בקומת הגלריה (יציע).

תנאים בהיתר

1. ההיתר הינו למבוקש בלבד ואינו בא לאשר כל בניה שנעשתה בבנין/במגרש ואשר אינה כלולה בהיתר זה.

חו"ד היועמ"ש עו"ד הראלה אברהם - אוזן :

ההתנגדויות הוגשו על ידי רוכשי זכויות בפרוייקט אשר רשומה לזכותם הערת אזהרה בלשכת רישום במקרקעין. לפיכך ע"פ הדין הם אינם זכאים לקבל הודעה לפי תקנה 2 בדבר הגשת הבקשה להיתר. כעולה מההתנגדויות, המתנגדים טוענים שהשינויים המבוקשים במסגרת הבקשה להיתר כוללים שימוש בזכויות בניה שאינן שיכות למבקשת ההיתר ע"פ הסכמים שנחתמו בין חברת אמקור חוכרת המקרקעין לביניהם וכי לא ניתן לבצע שינויים במחסנים הדירתיים שבמרתפים, שכן הם אינם בבעלות חברת אמקור.
טענות המתנגדים הינן טענות קנייניות ועליהן להתברר בפני הערכאות המוסמכות. לענין זה יפה פסה"ד בעע"מ 3493/08 שחמון נ' רשות הרישוי המקומית לת"ב תל אביב, בו נקבע כי אין לשלוח לבעלי הערת אזהרה הודעה על הגשת בקשה לפי תקנה 2 וכי טענות בעל הערת אזהרה שהבניה המבוקשת אינה תואמת את הסכם המכר עליו חתם, הינן טענות קנייניות שאין מקום לבררן בפני מוסדות התכנון.



החלטה : החלטה מספר 5

רשות רישוי - התנגדות מספר 0003-12-6 מתאריך 18/04/2012

א. לדחות את ההתנגדויות שכן רשות הרישוי התרשמה שאין פגיעה במתנגדים מבחינה תכנונית מעצם התוספת המבוקשת וכן מדובר בהתנגדויות קנייניות.
ב. לאשר את הבקשה לשינויים פנימיים תוספת בניה והקמת קומונ' יציע מעל קומה מסחרית. בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הבאים :

תנאים להיתר

1. אישור מחלקת נכסים עיריית תל-אביב.
2. הצגת פתרון אזורי בקומת הגלריה (יציע).

תנאים בהיתר

1. ההיתר הינו למבוקש בלבד ואינו בא לאשר כל בניה שנעשתה בבנין/במגרש ואשר אינה כלולה בהיתר זה.

* * * * *



פרוטוקול דיון רשות רישוי - התנגדות אשרמן יוסף 17

גוש: 6163 חלקה: 39	בקשה מספר: 11-1868
שכונה: רמת הטייסים	תאריך בקשה: 28/11/2011
סיווג: תוספת בניה/יציאה לגג	תיק בניין: 1063-018
שטח: 1851 מ"ר	בקשת מידע: 201003059
	תא' מסירת מידע: 13/12/2010

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:

תוספת בניה בקומה: גג, בשטח של 48.47 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 123.03 מ"ר המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ח"ד מהנדס העיר (ע"י אריק פאפנצ'לר)

א. לזמן את הצדדים לדיון בהתנגדויות.

ב. אם רשות רישוי תדחה את ההתנגדות, לאשר את הבקשה לשינויים בקומה עליונה ע"י הפיכת אחד החדרים הקיימים לממ"ד, הריסת גג רעפים קיים ובמקומו בניית גג רעפים חדש (בהתאם לתוכנית ג/1) וניצול חללו באגף האמצעי, בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. הגשת אישור מינהל.
2. הגשת בקשה על בסיס מפה טופוגרפית.
3. ביטול מרפסת גג בחזית הצדדית.
4. תיקון חישוב השטחים וטבלות המיפרט כפי שמסומן במפרט הבקשה.
5. סימון חתך ב-ב בכל הקומות.
6. ביטול סימון הרחבה עתידית בתנוחות הקומות.
7. התאמה בין תנוחות הקומות, החתכים והחזיתות. (מעקה, מדרגות, קולטי שמש)
8. סימון שיפוע הגג.

הערות

1. ההיתר הינו למבוקש בלבד ואינו מהווה אישור לכל בניה אחרת שנעשתה במגרש ו/או בבנין ללא היתר.
2. פתרון חניה ניתן באמצעות התחייבות המבקש לתשלום קרן חניה עבור 0.3 מ"ח.

החלטה (דיון נוסף): החלטה מספר 6

רשות רישוי - התנגדות מספר 6-12-0003 מתאריך 18/04/2012

לזמן את הצדדים לדיון בהתנגדויות.

* * * * *



**פרוטוקול דיון רשות רישוי - התנגדות
גרינבוים 25 ארבר מנחם 11**

גוש: 7055 חלקה: 51
שכונה: תל-כביר(נוה עופר)
סיווג: תוספת בניה/עליית גג
שטח: מ"ר

בקשה מספר: 10-1767
תאריך בקשה: 10/11/2010
תיק בניין: 3830-007
בקשת מידע: 201002078
תא' מסירת מידע: 28/10/2010

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: גג, לחזית, לצד, בשטח של 39.85 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 125.85 מ"ר
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

חו"ד מהנדס העיר (ע"י טורנסקי מרינה)

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

תנאים להיתר

1. הצגת תכנית פיתוח הגג בעתיד בהתאם לנקבע בהוראות תכנית ג1.
2. הצגת פתרון לאוורור חי שירות.
3. הצגת מידות של פתח עליה על הגג בהתאם לתקנות התכנון והבניה.
4. הצגת פתרון לחיזוק המבנה הקיים נגד רעידת אדמה לפי התקנים הרלוונטיים.

תנאים בהיתר

עמידה בתנאי תקנות התכנון והבניה (הסדרת מקומות חניה) באמצעות תשלום לקרן חניה או בדיקת חלופה להסדרת מקומות חניה בתחום המגרש.

הערות

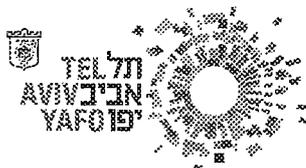
1. כפוף לתצהיר מהנדס השלד והחשובים הנלווים אליו, המהווים חלק בלתי נפרד מההיתר, כי המבנה על תוספת הבניה והשינויים המבוקשים בו, יעמוד בפני רעידות אדמה לפי התקן הישראלי המתאים.
2. ההיתר אינו מקנה כל אישור לבניה קיימת ללא היתר בבנין או במגרש, והוא מתייחס אך ורק למפורט בתוכן ההיתר.

החלטה (דיון נוסף): החלטה מספר 7

רשות רישוי - התנגדות מספר 6-12-0003 מתאריך 18/04/2012

לא לאשר את הבקשה שכן המבוקש בנוי ואינו תואם למצב בשטח.

* * * * *



פרוטוקול דיון רשות רישוי - התנגדות אירוס 3

גוש: 6991 חלקה: 56	בקשה מספר: 11-1634
שכונה: תל-כביר(נוה עופר)	תאריך בקשה: 23/10/2011
סיווג: תוספת בניה/הרחבות דיוור	תיק בניין: 3705-003
שטח: 1022 מ"ר	בקשת מידע: 201101423
	תא' מסירת מידע: 26/07/2011

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה בקומה: א' ב' ג', לחזית, בשטח של 139.38 מ"ר, שטח הדירות לאחר התוספות יהיה 308.38 מ"ר המקום משמש כיום למגורים בהיתר

חוי"ד מהנדס העיר (ע"י אברבוך רינת)

1. לזמן את הצדדים לדיון בהתנגדויות.
2. לאשר השתתפות בקרן חניה עבור 0.6 מקומות חניה חסרים.
3. אם הועדה תדחה את התנגדות, לאשר את הבקשה בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. תיקון והשלמת המפרט בהתאם להערות מהנדס הרישוי בגוף המפרט, סימון כל המידות והמפלסים הנדרשים לבדיקת המפרט.
2. מתן פרוץ לאורור כל חדרי שרות בדירות המורחבות.
3. הצגת כל החתכים הרלוונטיים הנדרשים לבדיקת המפרט, לרבות הוכחת גובה ראש במדרגות הפנימיות בתוך הדירה.
4. הצגת כל הבניה הקיימת והמוצעת באופן ברור.
5. הצגת תצהיר המבקש החתום ע"י עו"ד לגבי בעלות של הבניה הבלתי חוקית בחצר. במידה והבניה שייכת למבקש - הריסתה לפני הוצאת ההיתר ואישור מח' הפיקוח על כך.
6. הצגת גובה הגדרות ותצהיר המבקש, החתום ע"י עו"ד לגבי בעלות הגדרות. במידה והגדרות שייכות למבקש - הריסת חלקי הגדרות החורגים מהגובה המותר - לפני הוצאת ההיתר ואישור מח' הפיקוח לכך.
7. הצגת הרחבה עתידית של כל הדירות בבנין בתנוחות הקומות, בחתכים ובחזיתות בהתאם לנקבע בתקנות התב"ע וכן ותכנון לבניה עתידית של חדרי יציאה לגג בהתאם לנקבע בתכנית ג'1, לרבות תכנית הבניה העתידית.
8. הצגת תכנית פיתוח השטח בהתאם לנקבע בתקנות התב"ע ובתאום עם אדריכל הרישוי.
9. הגשת 2 מפרטים בהם יסומנו הדירה וחדר יציאה לגג שמעליה בצבע רע שונה לצורך רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין, כי חדר היציאה לגג מהווה שטח בילתי נפרד מהדירה.
10. מתן התחייבות לרישום הערה לפי תקנה 27 והצגת הרישום לפני חיבור חשמל.
11. מתן פתרון לחיזוק הבנין לפי תקן ישראלי 413.

תנאים בהיתר

ההיתר אינו בא לאשר כל הבניה שבוצעה בבנין ובמגרש ללא היתר ואשר אינה כלולה בבקשה זו.

ההחלטה : החלטה מספר 8

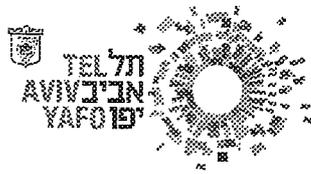
רשות רישוי - התנגדות מספר 6-12-0003 מתאריך 18/04/2012

1. לזמן את הצדדים לדיון בהתנגדויות.

* * * * *

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

11-1634 עמ' 11



עיריית תל אביב - יפו
מינהל ההנדסה