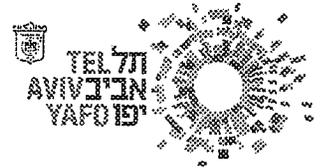


כ"ח אייר תשע"ב
20 מאי 2012



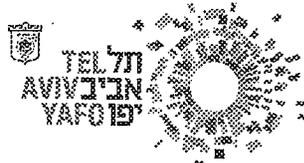
פרוטוקול

רשות רישוי - התנגדות

ישיבה: 6-12-0004 תאריך: 09/05/2012 שעה: 09:00
באולם האירועים בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל
אביב - יפו

--	--	--	--

מס' דף	מהות הבקשה	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
1	תוספת בניה/הוספת שטח	בוקי בן יגלי 6	0086-006	10-0405	1
2	הריסה	אלנבי 99	0004-099	12-0463	2
4	בניה חדשה/בניין לא גבוה	רבן גמליאל 20	0122-020	11-2004	3
6	בניה ללא תוספת שטח/החלפת גג קיים בהיתר	ז'בוטינסקי 115	0194-115	12-0392	4
8	תוספת בניה/הרחבות דיור	עין גב 8	1008-008	11-1022	5
10	תוספת בניה/הוספת שטח	עין גב 1	0647-026	12-0282	6
12	שינויים/שינויים פנימיים	לה גוארדיה 42	0634-029	12-0314	7



**פרוטוקול דיון רשות רישוי - התנגדות
בוקי בן יגלי 6**

גוש: 6911 חלקה: 136	בקשה מספר: 10-0405
שכונה: לב ת"א-חלק צפוני	תאריך בקשה: 07/03/2010
סיווג: תוספת בניה/תוספת שטח	תיק בניין: 0086-006
שטח: 402 מ"ר	בקשת מידע: 200901320
	תא' מסירת מידע: 13/07/2009

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: גג, לאחור, בשטח של 23 מ"ר
בניית פרגולה מעץ בשטח 10.87 מ"ר
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ח"ד מהנדס העיר (ע"י מאיר טטר)

לקבל את ההתנגדויות ולא לאשר את הבקשה, שכן:

1. אינה כוללת פתרון לחיזוק הבניין כולו בפני רעידת אדמה לפי תקן ישראלי 413.
2. לא הוצג הסכמת 60% מבעלי הזכויות הרשומים בטאבו, לחיזוק הבניין כולו בפני רעידת אדמה.

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 1

רשות רישוי - התנגדות מספר 6-12-0004 מתאריך 09/05/2012

היות ולא הוגש התצהיר שנדרש על פי התקנות בהתאם להחלטת ועדת ערר, רשות הרישוי מחליטה לדחות את הבקשה.

* * * * *



פרוטוקול דיון רשות רישוי - התנגדות אלנבי 99

גוש: 6937 חלקה: 29	בקשה מספר: 12-0463
שכונה: לב ת"א-דר. למ. שלום	תאריך בקשה: 11/03/2012
סיווג: הריסה	תיק בניין: 0004-099
שטח: 825 מ"ר	בקשת מידע: 201100926
	תא' מסירת מידע: 20/11/2011

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

הריסת מבנים קיימים לקבלת תוספת זכויות בהתאם לתמ"א 38/2.

ח"ד מהנדס העיר

1. לקיים דיון בהתנגדויות.

2. אם רשות הרישוי תדחה את ההתנגדויות, לאשר את הבקשה להריסת המבנים הקיימים במגרש, שחיזוקם נדרש בפני רעידת אדמה לפי תקן ישראלי 413 ולפי תצהיר מהנדס שלד, בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הבאים:

תנאים בהיתר:

1. שימור/הגנת העצים בתאום עם אגרונום אגף שפ"ע לפני תחילת עבודות הריסה.
2. מילוי תנאי הרשות לאיכות הסביבה מיום 29.12.2011: יש להרטיב את המבנה המיועד להריסה לפני ובמהלך ההריסה על מנת למנוע מטרדי אבק לסביבה. המשאיות תפננה את פסולת הבניין לאתר מוסדר ומאושר וקבלות על כמויות הפסולת שפונתה יומצאו למח' פיקוח על הבניה.
3. נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים.
4. אי פגיעה ברכוש, בנפש ובתשתיות הקיימות בעת ביצוע ההריסה ופינוי הפסולת.

ההחלטה: החלטה מספר 2

רשות רישוי - התנגדות מספר 0004-12-6 מתאריך 09/05/2012

לדחות את ההתנגדויות שכן רשות הרישוי לא נכנסת לדיון הקנייני ומתייחסת אך ורק לצד התכנוני, ולאשר את הבקשה להריסת המבנים הקיימים במגרש, שחיזוקם נדרש בפני רעידת אדמה לפי תקן ישראלי 413 ולפי תצהיר מהנדס שלד, בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הבאים:

תנאים בהיתר:

1. שימור/הגנת העצים בתאום עם אגרונום אגף שפ"ע לפני תחילת עבודות הריסה.
2. מילוי תנאי הרשות לאיכות הסביבה מיום 29.12.2011: יש להרטיב את המבנה המיועד להריסה לפני ובמהלך ההריסה על מנת למנוע מטרדי אבק לסביבה. המשאיות תפננה את פסולת הבניין לאתר מוסדר ומאושר וקבלות על כמויות הפסולת שפונתה יומצאו למח' פיקוח על הבניה.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

עמ' 3 12-0463



עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

- 3. נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה בליצי פתח ובמבני חות' של המבנים והנכסים הגובלים.
- 4. אי פגיעה ברכוש, בנפש ובתשתיות הקיימות בעת ביצוע ההריסה ופינוי הפסולת.

* * * * *



פרוטוקול דיון רשות רישוי - התנגדות רבן גמליאל 20

גוש: 7466 חלקה: 44	בקשה מספר: 11-2004
שכונה: כ.התימנים, ש.הכרמל	תאריך בקשה: 18/12/2011
סיווג: בניה חדשה/בניין לא גבוה	תיק בניין: 0122-020
שטח: 81 מ"ר	בקשת מידע: 201102084
	תא' מסירת מידע: 22/09/2011

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
 הריסת מבנה קיים הכולל 1 קומות מגורים
 הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, 3 קומות מגורים, ובהן 1 יח"ד
 קומת קרקע הכוללת: חדר אשפה
 על הגג: קולטי שמש, פרגולה
 בחצר: גינה

חו"ד מהנדס העיר ע"י מאיר טטרו

1. ממליץ לקיים דיון בנושא בניה בקיר משותף שכן, הקיר החדש חוסם חלונות בדירת השכן במגרש הסמוך (מגרש 45) לגבהם לא נמצא היתר ולטענת עורך הבקשה נבנו ללא היתר.
- 2.
3. אם רשות הרישוי תחליט לאשר בניה בקיר המשותף, לאשר את הבקשה בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים המפורטים המשך.
4. לאשר השתתפות בתשלום לקרן חניה עבור מקום חניה אחד.

תנאים להיתר:

1. תאום עיצוב החזיתות, הפרגולה על הגג כולל הגישה אליה ופתוח שטח המגרש עם אדריכל הרישוי.
2. הצגת פתרון איורור לחדר השירותים בהתאם לתקנות התכנון והבניה.
3. תיקון מפרט הבקשה בהתאם להערות המסומנות הכולל הכללת שטח המחסן בשטח העיקרי.
4. סימון בצבע כתום של חלקי אסבסט בבניין הקיים המוצע להריסה.
5. התאמת הפרגולה המוצעת לתקנות התכנון והבניה הכולל הצגת פרטים, היחס בין שטח להגג והיחס בין הפתוח לאטום.
6. הצגת פרטי הממ"דים המוצעים בהתאם למפרט מאושר ע"י הג"א.
7. מתן התחייבויות בעל היתר שהדירה בשלוש מפלסיה מהווה יח"ד אחת ולא ניתן לפצלה לדירות נפרדות.

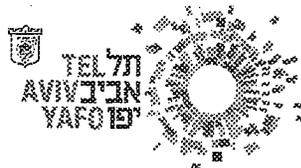
תנאים בהיתר:

1. מילוי הוראות הרשות לאיכות הסביבה מיום 17/12/2009.
2. ינקטו כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים.
3. אי-גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש, הן בעת החפירה והן בעת פינוי הפסולת.
4. נטיעת העצים החדשים עם בתי גידול תעשה בצורה מקצועית, כאשר כל עץ יהיה בקוטר של 3" לפחות, ומעוצבים במשתלה ובהתאם לדרישות אגף שפ"ע.



לשוב ולדון לאחר ביקור במקום של הצוות המקצועי לבדיקה האם קיים חלון בקיר המשותף.

* * * * *



**פרוטוקול דיון רשות רישוי - התנגדות
ז'בוטינסקי 115 בילטמור 2**

גוש: 6213 חלקה: 1204	בקשה מספר: 12-0392
שכונה: צפון חדש-כ.המדינה	תאריך בקשה: 28/02/2012
סיווג: בניה ללא תוספת שטח/החלפת גג קיים בהיתר	תיק בניין: 0194-115
שטח: 5.25 מ"ר	בקשת מידע: 201102528
	תא' מסירת מידע: 11/10/2011

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:

שינויים פנימיים הכוללים: החלפת גג אסבסט קיים לגג פח מבודד + לוחות צימינטבורד. המקום משמש כיום למרפסת מטבח בהיתר

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

א. לקיים דיון בהתנגדויות.

ב. במידה ורשות הרישוי תדחה את ההתנגדות, לאשר את הבקשה להחלפת גג אסבסט קיים בגג פח, בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר:

1. תיאום חומרי הגמר וחזיתות המבנה עם אדריכל הרישוי.
2. הגשת מפרט ברור וקריא לרבות הצגת תנוחת הקומה בקני"מ מתאים.
3. הצגת אישור הרשות לאיכות הסביבה עבור פירוק גג האסבסט.

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 0004-12-6 מתאריך 09/05/2012

לקבל את ההתנגדויות בחלקן, בעניין הגישה לכלל דיירי הבנין לשטח הגג המשותף, ולאשר את הבקשה להחלפת גג אסבסט קיים בגג פח, בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר:

1. תיאום חומרי הגמר וחזיתות המבנה עם אדריכל הרישוי.
2. הגשת מפרט ברור וקריא לרבות הצגת תנוחת הקומה בקני"מ מתאים.
3. הצגת אישור הרשות לאיכות הסביבה עבור פירוק גג האסבסט.

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

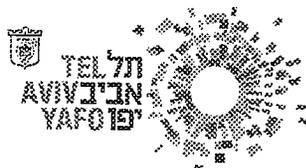
* * * * *

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

12-0392 עמ' 7



עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה



פרוטוקול דיון רשות רישוי - התנגדות עין גב 8 מצודת בית"ר 7

גוש: 6133 חלקה: 478
שכונה: יד-אליהו, נוה צה"ל
סיווג: תוספת בניה/הרחבות דיוור
שטח: 1091 מ"ר

בקשה מספר: 11-1022
תאריך בקשה: 20/06/2011
תיק בניין: 1008-008
בקשת מידע: 201001500
תא' מסירת מידע: 04/07/2010

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:

תוספת בניה בקומה: גג לפי ג1, לחזית, בשטח של 79.88 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 264.15 מ"ר שינויים פנימיים הכוללים: שינוי מחיצות, ותוספת חדר מוגן המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ח"ד מהנדס העיר (ע"י מלכה אתי)

לזמן את הצדדים לדיון בהתנגדויות, אם רשות הרישוי תדחה את ההתנגדויות

לאשר את הבקשה לבנית 2 חדרי יציאה לגג עבור 2 הדירות העליונות ובניית פרגולה מעץ לדירה החיצונית, בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. תיקון טבלת חישובי שטחים בתיאום עם מהנדס רישוי לעניין שטחי שירות לחדר המוגן וחלוקת השטחים לדירות.
2. הצגת תכנון קונסטרוקציה לחדד המוגן המוצע במפרט הבקשה.
3. הצגת חתך דרך המדרגות המשותפות והפנימיות.
4. סימון כל המידות והמפלסים החסרים.
5. הצגת פרט הפרגולה בקני"מ 1:20.
6. הגשת תצהיר מהנדס שלד כי המבנה על תוספת הבניה והשינויים המבוקשים בו יעמוד בפני רעידות אדמה לפי התקן הישראלי המתאים והגשת חישובים התומכים בהצהרה.

תנאים בהיתר

1. ההיתר ינתן אך ורק לאחר הוצאת היתר עבור בקשה 11-990 המתייחס להרחבות הדירות בקומה א' ו-ב'.
2. פיצול הדירות בקומות העליונות וחדרי יציאה לגג ליחיד נפרדות יהווה הפרה מהותית של ההיתר ויביא לביטולו.

הערות

ההיתר אינו מהווה אישור לכל בניה קיימת בבנין הנ"ל ובתחום המגרש ואשר אינה כלולה בהיתר זה.



ההחלטה (דיון נוסף): החלטה מספר 5

רשות רישוי - התנגדות מספר 6-12-0004 מתאריך 09/05/2012

רשות הרישוי מאפשרת אורכה לתקופה נוספת של 3 חודשים על מנת לאפשר למתנגדים להגיש בתקופה זו בקשה להיתר בנייה לפי תמ"א 38.

במידה ובתום תקופה זו לא תוגש כל בקשה להיתר לפי תמ"א 38, הבקשה תוחזר לדיון ברשות הרישוי לגפו של עניין.

* * * * *



פרוטוקול דיון רשות רישוי - התנגדות עין גב 1 לוחמי גליפולי 26

גוש: 6133 חלקה: 370
שכונה: יד-אליהו, נוה צה"ל
סיווג: תוספת בניה/הוספת שטח
שטח: 1061 מ"ר

בקשה מספר: 12-0282
תאריך בקשה: 14/02/2012
תיק בניין: 0647-026
בקשת מידע: 201100437
תא' מסירת מידע: 24/02/2011

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:

תוספת בניה בקומה: גג עליון, בשטח של 40 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 115.94 מ"ר שינויים פנימיים הכוללים: תוספת מדרגות ושבירת קיר המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ח"ד מהנדס העיר (ע"י אריק פאפנצ'ר)

לקיים דיון בהתנגדויות,

אם רשות הרישוי תדחה את ההתנגדות,

לאשר את הבקשה להריסת בניה קיימת על הגג והקמת חדר יציאה לגג בשטח של 40 מ"ר עבור הדירה העליונה באגף האמצעי הדרומי ובנית פרגולה מעל המרפסת הגג, בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. תיקון טבלות השטחים והמיפרט בתאות עם מהנדס רישוי כפי שמסומן במיפרט ;
2. תקון סימן חתך ב-ב בתכניות קומות ;
3. ביטול מעקה במרפסת הגג בגובה מעל 1.20 מ' בנסיגה של 1.20 מ' ממעקה ;
4. הצגת מידות על תכנית קומה ג' ;
5. הצגת יעוד כל חדרים בחתונות קומות ;
6. הצגת פתרון אוורור לחדר פנימי בקומה ג' ;
7. הגשת פרט הפרגולה בקנה מידה 1:20 ;
8. הגשת חתך נוסף דרך מרפסת גג בקומה עליונה ;
9. תאום בין תנוחות הקומות לחתכים ולחזיתות ;
10. הגשת 2 תכניות לצורך רשום תקנה 27 עבור דירה העליונה - דו-פקלס ולא ניתן לפיצולה ;
11. הצגת חישובים כהוכחה שהבנין עומד בפני רעידת האדמה כנדרש בתקן ישראלי 413 ;
12. התחייבים הגשת הסכמת על הדירה הסמוכה לענין בניה בקיר משותף או לחלופין ביטול בניה מעבר לקיר משותף ;
- 13.

תנאים בהיתר

1. חלוקת דירה עליונה ל-2 יח"ד נפרדת מהווה הפרה מהיתר של היתר ותביא לביטולו ;

הערות

1. ההיתר הינו למבוקש בלבד ואינו מהווה אישור לכל בניה אחרת שנעשתה במגרש ו/או בבנין ללא היתר ;

ההחלטה : החלטה מספר 6

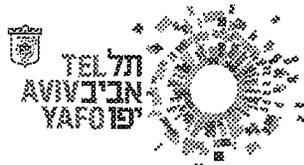
רשות רישוי - התנגדות מספר 0004-12-6 מתאריך 09/05/2012



12-0282 עמ' 11

רשות הרישוי מאפשרת אורכה לתקופה של- 6 חודשים מנת-אפשר למתנגדים להגיש בתקופה זו בקשה להיתר בנייה לפי תמ"א 38. במידה ובתום תקופה זו לא תוגש כל בקשה להיתר לפי תמ"א 38, הבקשה תוחזר לדיון ברשות הרישוי לגפו של עניין.

* * * * *



פרוטוקול דיון רשות רישוי - התנגדות לה גוארדיה 42 מרגולין 29

גוש: 7098 חלקה: 22
שכונה: יד-אליהו, נוה צה"ל
סיווג: שינויים/שינויים פנימיים
שטח: 2274 מ"ר

בקשה מספר: 12-0314
תאריך בקשה: 19/02/2012
תיק בניין: 0634-029
בקשת מידע: 201101771
תא' מסירת מידע: 17/07/2011

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

שינויים פנימיים הכוללים: הצמדת מרפסת לדירה בקומה א' ובניית מעקה בצד מזרחי, סגירת מרפסת קיימת בצד מערבי. המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ח"ד מהנדס העיר (ע"י פאפנצ'ר אריק ראובן)

לזמן את הצדדים לדיון בהתנגדויות האם רשות הרישוי תדחה את התנגדות, לאשר את הבקשה להסדרת מרפסת גג מעל דירה המורחבת בקומת הקרקע ובניית פרגולה מעלה, בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. הריסת סככה הקיימת מעל מרפסת גג בחזית מזרחית, ואסבסט מעל מרפסת בחזית מערבית לפני הוצאת היתר ואישור מחלקת פיקוח על כן ;
2. הגשת תכנית על בסיס מפה טופוגרפית (חלקה, שטח, חתימה) ;
3. הגשת התחייבות להנחת דעת יועצת משפטית לאי-פגיעה להרחבה העתידית עבור הדירה העליונה ;
4. אשור איכות הסביבה לגבי הריסת גג אסבסט ;
5. תיקון חישוב השטחים וטבלאות המיפרט בתאום עם מהנדס רישוי כפי שמסומן במיפרט ;
6. החלפת גג קל לגג בטון בתוספת בניה בחזית המערבית ;
7. הגשת תכנית להרחבה עתידית שאר הדירות בבנין כולל הוכחה ששטח הדירות לאחר הרחבות לכיוון המזרחי המערבי יהיה במסגרת שטחים המותרים לפי תב"ע (110 מ"ר + שטח הממ"ד) ;
8. השלמת המידות והמפלסים החסרים לבדיקת התוכנית ;
9. הצגת פתרון איורור בחדר שירותים ;
10. תיאום בין תנוחות הקומות והחזיתות ;

הערות

1. אין היתר זה בא לאשר כל בניה, שבוצעה בעבר בבנין ללא היתר ואשר אינה כלולה בבקשה זו.

ההחלטה : החלטה מספר 7

רשות רישוי - התנגדות מספר 6-12-0004 מתאריך 09/05/2012

לדחות את ההתנגדויות שכן רשות הרישוי התרשמה שאין פגיעה במתנגדים, ולאשר את הבקשה להסדרת מרפסת גג מעל דירה המורחבת בקומת הקרקע ובניית פרגולה מעלה, בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר



1. הריסת סככה הקיימת מעל מרפסת גג בחזית מזרחית, ואסבסט מעל מרפסת בחזית מערבית לפני הוצאת היתר ואישור מחלקת פיקוח על כן ;
2. הגשת תכנית על בסיס מפה טופוגרפית (חלקה, שטח, חתימה) ;
3. הגשת התחייבות להנחת דעת יועצת משפטית לאי-פגיעה להרחבה העתידית עבור הדירה העליונה ;
4. אשור איכות הסביבה לגבי הריסת גג אסבסט ;
5. תיקון חישוב השטחים וטבלאות המיפרט בתאום עם מהנדס רישוי כפי שמסומן במיפרט ;
6. החלפת גג קל לגג בטון בתוספת בניה בחזית המערבית ;
7. הגשת תכנית להרחבה עתידית שאר הדירות בבנין כולל הוכחה ששטח הדירות לאחר הרחבות לכיוון המזרחי המערבי יהיה במסגרת שטחים המותרים לפי תביע (110 מ"ר + שטח הממ"ד) ;
8. השלמת המידות והמפלסים החסרים לבדיקת התוכנית ;
9. הצגת פתרון איזורור בחדר שירותים ;
10. תיאום בין תנוחות הקומות והחזיתות ;

הערות

1. אין היתר זה בא לאשר כל בניה, שבוצעה בעבר בבנין ללא היתר ואשר אינה כלולה בבקשה זו.

* * * * *