

כ"ו שבט תשע"ד  
27 ינואר 2014



## פרוטוקול

רשות רישוי

ישיבה: 1-14-0001 תאריך: 07/01/2014 שעה: 12:30  
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב - יפו

	מ"מ וסגן ראש העירייה	דורון ספיר - יו"ר
מ"מ מהנדס העיר	מנהלת אגף רישוי ופיקוח על הבניה	איריס לוין
	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	עו"ד הראלה אברהם-אוזן
	מזכיר ועדת בניין עיר	עו"ד אילן רוזנבלום
	מרכז הועדה	אייל אסייג

מס' דף	מהות הבקשה	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
1	תוספות בניה/תוספות בניה שונות	רדינג 40	0984-040	13-1464	1
3	בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר	רבדים 13	0908-013	13-1967	2
4	תוספות בניה/תוספות בניה שונות	הגולן 94	0914-094	13-2015	3
6	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	פטאי יוסף 11א	0989-011	13-2039	4
8	תוספות בניה/תוספות בניה שונות	אוגרית 33א	0815-033	13-1986	5
10	שינויים/שינויים/שינויים ללא תוספת שטח/חזית	תבשוש חיים 11	0396-011	13-1876	6
12	שינויים/פיצול/תוספת יחיד	בני ברק 16	0041-016	13-1851	7
13	שינויים/שינויים/שינויים ללא תוספת שטח/חזית	הירקון 163	0027-163	13-1961	8



## פרוטוקול דיון רשות רישוי רדינג 40 נח מרדכי עמנואל 2

גוש: 6770 חלקה: 5	בקשה מספר: 13-1464
שכונה: רמת-אביב	תאריך בקשה: 28/07/2013
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות	תיק בניין: 0984-040
שטח: 2000 מ"ר	בקשת מידע: 201200565
	תא' מסירת מידע: 18/03/2012

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:

תוספת בניה בקומה: מרתף, לחזית, בשטח של 107.9 מ"ר

### חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אבו חבלה איאד)

לאשר את הבקשה לשינויים פנימיים בדירה מורחבת בקומת קרקע אמצעית והקמת מרתף עבורה בחצר המשותפת בחלק העורפי עם מדרגות פנימיות מתוך הדירה, ויציאה לחצר למשטח דק מעל חלק מהמרתף. בבניין טורי בן 3 קומות עבור 12 יח"ד.

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

#### תנאים להיתר

- הצגת ייעודי החללים במרתף, ביטול החלוקה שמראה שימוש למגורים בניגוד להוראות תבי"ע ע.1.
- הצגת תצהיר מהנדס לעניין עמידות הבניין בפני רעידות אדמה.
- ביטול חצרות מונמכות שלא פורסמו כנדרש, והסדרתן כחצרות אנגליות בהתאם למותר בתקנות התכנון והבניה ברוחב שלא יעלה על 1.5 מ'.

#### תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

- ההיתר כפוף להערות ולתנאים המפורטים בהיתר המקורי להרחבת הדירה מס' 11-0634.
- כיבוי אש, מכון רישוי: בשטחים משותפים יש להתקין גלגלון כיבוי אש בקוטר 3/4 צול באורך 25 מ' עם מזנק צמוד לכיסוי שטח המבנה, תשתית הצינורות לגלגלון תהיה מתכת. יש להתקין מטפה אבקה 3 ק"ג.
- יש להתקין גלאי עשן עצמאי (גלאי המחובר לרשת החשמל ללא רכזת, מאושר לפי ת"י 1220 חלק 5). חומרי בניה ציפו וגימור יענו לתקנים ישראלים 921, 755 מערכת החשמל תתוכנן לפי חוק החשמל תשי"ד - 1954 ותקנותיו המעודכנים בתקנים ישראלים תקפים. מערכת הגז במבנה תענה לנדרש בתקן ישראלי 158.
- גנים ונוף, מכון רישוי: העץ הקיים יועתק למיקום אחר במגרש, בליווי אגרונום בכל שלבי ההעתקה עד לקליטת העץ.
- מייד לאחר קבלת היתר הבניה ובטרם העתקת העץ, על מבקש הבקשה להגיש בקשה להעתקה אל פקיד היערות באמצעות אגרונום מכון הרישוי.

#### הערות

- ההיתר אינו מקנה אישור לכל בניה אחרת שנעשתה בבניין או במגרש והוא מתייחס אך ורק למפורט בתוכן ההיתר.
- אין בהיתר הני"ל הארכת תוקף להיתר הבניה מס' 13-0634.

**ההחלטה : החלטה מספר 1**

**רשות רישוי מספר 0001-14-1 מתאריך 07/01/2014**

לאשר את הבקשה לשינויים פנימיים בדירה מורחבת בקומת קרקע אמצעית והקמת מרתף עבודה בחצר המשותפת בחלק העורפי עם מדרגות פנימיות מתוך הדירה, ויציאה לחצר למשטח דק מעל חלק מהמרתף. בבניין טורי בן 3 קומות עבור 12 יח"ד.

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

**תנאים להיתר**

1. הצגת ייעודי החללים במרתף, ביטול החלוקה שמראה שימוש למגורים בניגוד להוראות תב"ע ע.1.
2. הצגת תצהיר מהנדס לעניין עמידות הבניין בפני רעידות אדמה.
3. ביטול חצרות מונמכות שלא פורסמו כנדרש, והסדרתן כחצרות אנגליות בהתאם למותר בתקנות התכנון והבניה ברוחב שלא יעלה על 1.5 מ'.

**תנאים בהיתר/תנאי אכלוס**

1. ההיתר כפוף להערות ולתנאים המפורטים בהיתר המקורי להרחבת הדירה מס' 11-0634.
2. כיבוי אש, מכון רישוי:  
בשטחים משותפים יש להתקין גלגלון כיבוי אש בקוטר 3/4 צול באורך 25 מ' עם מזנק צמוד לכיסוי שטח המבנה, תשתית הצינורות לגלגלון תהיה מתכת.  
יש להתקין מטפה אבקה 3 ק"ג.  
יש להתקין גלאי עשן עצמאי (גלאי המחובר לרשת החשמל ללא רכזת, מאושר לפי ת"י 1220 חלק 5).  
חומרי בניה ציפו וגימור יענו לתקנים ישראלים 921, 755 מערכת החשמל תתוכנן לפי חוק החשמל תשי"ד - 1954 ותקנותיו המעודכנים בתקנים ישראלים תקפים. מערכת הגז במבנה תענה לנדרש בתקן ישראלי 158.
3. גנים ונוף, מכון רישוי:  
- העץ הקיים יועתק למיקום אחר במגרש, בליווי אגרונום בכל שלבי ההעתקה עד לקליטת העץ.  
- מייד לאחר קבלת היתר הבנייה ובטרם העתקת העץ, על מבקש הבקשה להגיש בקשה להעתקה אל פקיד היערות באמצעות אגרונום מכון הרישוי.

**הערות**

1. ההיתר אינו מקנה אישור לכל בניה אחרת שנעשתה בבניין או במגרש והוא מתייחס אך ורק למפורט בתוכן ההיתר.
2. אין בהיתר הנ"ל הארכת תוקף להיתר הבניה מס' 13-0634.



## פרוטוקול דיון רשות רישוי רבדים 13

גוש: 6336 חלקה: 425	שכונה: רמת החייל	בקשה מספר: 13-1967	תאריך בקשה: 16/10/2013
סיווג: בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר	שטח: 625 מ"ר	תיק בניין: 0908-013	בקשת מידע: 0
			תא' מסירת מידע:

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
תוספת בניה בקומת הגג: לחזית, בשטח 181.42 מ"ר  
הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת 0 ומשמשת למגורים

### חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אבו חבלה איאד)

לא לאשר את הבקשה שכן:

- הבקשה לא מתייחסת לשינויים ולתוספות שנעשו בדירה ועל המגרש ומסמנת הכל כקיימים בהיתר.
- סה"כ הבניה הקיימת על המגרש בקומת הקרקע בסטייה ניכרת מהמותר.
- חדר יציאה לגג לא בהתאם להוראות תב"ע ג' 1 כתוצאה מהקמת מדרגות חיצוניות לעליה למרפסת הגג.

ההחלטה : החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 1-14-0001 מתאריך 07/01/2014

לא לאשר את הבקשה שכן:

- הבקשה לא מתייחסת לשינויים ולתוספות שנעשו בדירה ועל המגרש ומסמנת הכל כקיימים בהיתר.
- סה"כ הבניה הקיימת על המגרש בקומת הקרקע בסטייה ניכרת מהמותר.
- חדר יציאה לגג לא בהתאם להוראות תב"ע ג' 1 כתוצאה מהקמת מדרגות חיצוניות לעליה למרפסת הגג.



## פרוטוקול דיון רשות רישוי הגולן 94

גוש: 6638 חלקה: 221	בקשה מספר: 13-2015
שכונה: רמת החייל	תאריך בקשה: 22/10/2013
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות	תיק בניין: 0914-094
שטח: 1066 מ"ר	בקשת מידע: 201301814
	תא' מסירת מידע: 15/10/2013

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:  
תוספת בניה בקומה: ממ"ד, לאחור, לצד, בשטח של 12 מ"ר  
שינוי במחיצות  
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

### התנגדויות:

שם	כתובת	נימוקים
אתי עטיה	רחוב הגולן 116, תל אביב - יפו 6927113	
דבוש יוסף וגיטה		

### תוכן ההתנגדויות:

המתנגדים הנ"ל הינם בעלי הדירה בקומת הקרקע מתחת לדירה עברה מוצע תוספת הממ"ד.  
מתנגדים לבקשה מהנימוקים שהביסוס עבור הממ"ד המבוקש עלול להוות מעטפת שתסגור להם את הכניסה ותהווה להם מכשול במיוחד להורים שהם חולים והולכים על כיסא גלגלים, מצורפים אישורים רפואיים.

### התייחסות להתנגדויות:

המתנגדים צודקים בחלק מהנימוקים שמעלים בהתנגדות, שכן הביסוס עבור הממ"ד כפי שהוא מתוכנן עלול לחסום את הכניסה לדירת המתנגדים ולהפריע להם בכניסה לדירתם, ועלולה גם לחסום להם את האור ואת האוויר.  
מצד שני המרפסת הקיימת בקומת הקרקע בצד התוספת המוצעת, עבור דירת המתנגדים הינה בלי היתר. לכן אפשר לקבל את ההתנגדות בחלקה ולבקש מהמתכנן להציע ביסוס בצורה שלא תחסום את הכניסה לדירת המתנגדים.

### חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אבו חבלה איאד)

לקבל את ההתנגדות ולהתנות הוצאת ההיתר בתכנון ביסוס הממ"ד בצורה שתאפשר זרימת אור, אוויר וכניסה נוחה לדירת המתנגדים בקומת הקרקע. ולאשר את הבקשה לתוספת מרחב מוגן דירתי עבור יחידת דיור קיימת בקומה שניה מעל קירות מעטפת- ביסוס בקומת הקרקע.  
בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

### תנאים להיתר

1. הריסת הסככה על הגג, מעל הדירה המורחבת ואישור מח' הפיקוח על הבניה - לפני הוצאת ההיתר.

### הערות

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



**ההחלטה : החלטה מספר 3**

**רשות רישוי מספר 1-14-0001 מתאריך 07/01/2014**

לקבל את ההתנגדות ולהתנות הוצאת ההיתר בתכנון ביסוס הממ"ד בצורה שתאפשר זרימת אור, אוויר וכניסה נוחה לדירת המתנגדים בקומת הקרקע. ולאשר את הבקשה לתוספת מרחב מוגן דירתי עבור יחידת דיור קיימת בקומה שניה מעל קירות מעטפת- ביסוס בקומת הקרקע.  
בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

**תנאים להיתר**

הריסת הסככה על הגג, מעל הדירה המורחבת ואישור מח' הפיקוח על הבניה - לפני הוצאת ההיתר.

**הערות**

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



**פרוטוקול דיון רשות רישוי  
פטאי יוסף 11 א**

גוש: 6769 חלקה: 80	בקשה מספר: 13-2039
שכונה: רמת-אביב	תאריך בקשה: 27/10/2013
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תיק בניין: א0989-011
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 201300270
	תא' מסירת מידע: 10/02/2013

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)**

בקשה לתוספת בניה:  
תוספת בניה בקומה: 2+3, לחזית, בשטח של 7.2 מ"ר  
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

**התנגדויות:**

שם	כתובת	נימוקים
מרים פת-יה	רחוב פטאי יוסף 11, תל אביב - יפו 6997321	

**תוכן ההתנגדות:**

המתנגדת הנ"ל הינה בעלת הדירה העליונה בכניסה המצעית בבניין, מעלה חששות שהתכנית המוגשת עלולה להגביל אותה בהרחבת דירתה.

**התייחסות להתנגדות:**

התכנית המוגשת אינה פוגעת בזכויות הן של המתנגדת הנ"ל והן של שאר בעלי הדירות בבניין, התכנית המוגשת הינה להרחבה חד צדדית לדירות באגף אחר בכניסה הקיצונית מעל דירה מורחבת.

**חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אבו חבלה איאד)**

- א. לדחות את ההתנגדות כיוון שהבקשה הינה להרחבת דירות מעל קונטור דירה מורחבת ולא פוגעת בזכויות המתנגדת בהרחבת דירתה בעתיד.
- ב. לאשר את הבקשה ל שינויים פנימיים ולהרחבת 2 דירות עליונות באגף הקיצוני המערבי מעל דירה מורחבת בקומת קרקע בבניין מגורים טורי בן 3 עבר 18 יח"ד.

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

**תנאים להיתר**

1. הצגת התחייבות לשיפוץ המבנה להנחת דעת מהנדס העיר לפי המיפרט לשיפוץ של חב' ש.מ.מ.

**תנאים בהיתר/תנאי אכלוס**

1. יש לבצע עבודות הבניה בעת ובעונה אחת - אי-ביצוע ההרחבה ברצף יהווה ביטול ההיתר.

**הערות**

1. ההיתר הינו לבניה המבוקשת בלבד ואינו מהווה אישור לכל בניה אחרת שנעשתה בבנין ו/או במגרש.



**ההחלטה : החלטה מספר 4**

**רשות רישוי מספר 14-0001-1 מתאריך 07/01/2014**

- ג. לדחות את ההתנגדות כיוון שהבקשה הינה להרחבת דירות מעל קונטור דירה מורחבת ולא פוגעת בזכויות המתנגדת בהרחבת דירתה בעתיד.
- ד. לאשר את הבקשה ל שינויים פנימיים ולהרחבת 2 דירות עליונות באגף הקיצוני המערבי מעל דירה מורחבת בקומת קרקע בבניין מגורים טורי בן 3 עבור 18 יח"ד.

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

**תנאים להיתר**

הצגת התחייבות לשיפוץ המבנה להנחת דעת מהנדס העיר לפי המיפרט לשיפוץ של חב' ש.מ.מ.

**תנאים בהיתר/תנאי אכלוס**

יש לבצע עבודות הבניה בעת ובעונה אחת - אי-ביצוע ההרחבה ברצף יהווה ביטול ההיתר.

**הערות**

ההיתר הינו לבניה המבוקשת בלבד ואינו מהווה אישור לכל בניה אחרת שנעשתה בבניין ו/או במגרש.



## פרוטוקול דיון רשות רישוי אוגרית 33 א

גוש: 6625 חלקה: 656	בקשה מספר: 13-1986
שכונה: תל ברוך	תאריך בקשה: 17/10/2013
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות	תיק בניין: א0815-033
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 201100796
	תא' מסירת מידע: 12/05/2011

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:  
תוספת בניה בקומה: מרתף, לאחור, בשטח של 20.88 מ"ר  
שטח המרתף לאחר התוספת יהיה 139.22  
המקום משמש כיום למגורים בניין בבניה בהיתר

### חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י כוכבי תומר)

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

### תנאים בהיתר/תנאי אכלוס גנים ונוף-מכון רישוי

- יש לבצע מיגון לעצים לשימור במגרש לפני תחילת העבודות. החפירות יבוצעו במרחק של לפחות 2.5 מטר מדופן הגזע הקרובה לחפירה של כל אחד מהעצים המיועדים לשימור.
- ישתלו במגרש 4 עצים חדשים בגודל 9 לפחות.

### הערות

- ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד, ואינו מהווה אישור לכל בניה אחרת שנעשתה בבניין או בשטח המגרש.

ההחלטה: החלטה מספר 5

רשות רישוי מספר 0001-14-1 מתאריך 07/01/2014

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

### תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

### גנים ונוף-מכון רישוי

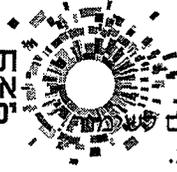
- יש לבצע מיגון לעצים לשימור במגרש לפני תחילת העבודות. החפירות יבוצעו במרחק של לפחות 2.5 מטר מדופן הגזע

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

13-1986 עמ' 9



תל אביב  
יפו  
TEL AVIV  
YAFU



עיריית תל אביב – יפו  
מינהל ההנדסה

הקרובה לחפירה של כל אחד מהעצים המיועדים  
2. ישתלו במגרש 4 עצים חדשים בגודל 9 לפחות.

#### הערות

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד, ואינו מהווה אישור לכל בניה אחרת שנעשתה בבניין או בשטח המגרש.



**פרוטוקול דיון רשות רישוי  
חבשוש חיים 11**

גוש: 7499 חלקה: 81	בקשה מספר: 13-1876
שכונה: כרם התימנים	תאריך בקשה: 02/10/2013
סיווג: שינויים/שינויים/שינויים ללא תוספת שטח/חזית	תיק בניין: 0396-011
שטח: 235 מ"ר	בקשת מידע: 201202878
	תא' מסירת מידע: 17/01/2013

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)**

בקשה לתוספת בניה:  
שינויים פנימיים הכוללים: אישור לפיכך קיים חצר פנימית מבנה חד קומתי סביב חצר פנימית. מבוקש אישור לגגון קל בשטח של 8 מ"מ אישור מצב קיים המקום משמש כיום למגורים בהיתר

**התנגדויות:**

שם	כתובת	נימוקים
מרים לוי	רחוב חבשוש חיים 13, תל אביב - יפו 6560757	

**התייחסות להתנגדויות:**

התנגדות הוגשה מטעם השכנים הגובלים. הטענות העולות: המבקשים פתחו חלון לכיוון החצר הפרטית שלהם, וכי הבניה של הגגון הינה ללא היתר.

**התייחסות מהנדסת הרישוי:**

יצויין כי הבקשה עצמה הינה לאישור מצב הקיים עבור הגגון ואין בכך נגיעה במגרשים הגובלים. לענין הפתחים למגרש הגובל- לא הוצגה תנוחה מלאה של קומת הקרקע לצורך בדיקת האמור.

**חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י פיון קליינמן ליאת)**

- א. לקבל את ההתנגדות בחלקה לענין פתיחת פתחים בגבול המגרש, ולדחות את יתר טענות המתנגדים שכן אישור הגגון כמבוקש הממוקם בחצר פנימית של המבנה אינו מהווה כל פגיעה במגרשים הסמוכים.
- ב. לאשר את הבקשה לאישור מצב קיים עבור תוספת שטח לבנין, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר ובתנאים הבאים:

**תנאי להיתר**

1. הצגת מפרט ברור וקריא הכולל סימון הפתחים וחלוקת השטחים במבנה ובתנאי התאמתם לתקנות התכנון והבניה.
2. ביטול כל פתח במידה וקיים בגבולות המגרש הצדדיים והאחורי.

הערה: ההיתר אינו מהווה כל אישור לבניה הקיימת בבנין ו/או במגרש ואינה כלולה בהיתר זה.



**ההחלטה : החלטה מספר 6**

**רשות רישוי מספר 1-14-0001 מתאריך 07/01/2014**

- ג. לקבל את ההתנגדות בחלקה לעניין פתיחת פתחים בגבול המגרש, ולדחות את יתר טענות המתנגדים שכן אישור הגגון כמבוקש הממוקם בחצר פנימית של המבנה אינו מהווה כל פגיעה במגרשים הסמוכים.
- ד. לאשר את הבקשה לאישור מצב קיים עבור תוספת שטח לבניין, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר ובתנאים הבאים:

**תנאי להיתר**

3. הצגת מפרט ברור וקריא הכולל סימון הפתחים וחלוקת השטחים במבנה ובתנאי התאמתם לתקנות התכנון והבניה.
4. ביטול כל פתח במידה וקיים בגבולות המגרש הצדדיים והאחורי.

**הערה:** ההיתר אינו מהווה כל אישור לבניה הקיימת בבניין ו/או במגרש ואינה כלולה בהיתר זה.



## פרוטוקול דיון רשות רישוי בני ברק 16

גוש: 6943 חלקה: 50	בקשה מספר: 13-1851
שכונה: נוה שאנן	תאריך בקשה: 30/09/2013
סיווג: שינויים/פיצול/תוספת יח"ד	תיק בניין: 0041-016
שטח: 225 מ"ר	בקשת מידע: 201200957
	תא' מסירת מידע: 05/06/2012

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
בקשה לתוספת בניה:  
תוספת בניה בקומה: א', בשטח של 98.31 מ"ר  
שינויים פנימיים הכוללים: פיצול הדירה בקומה א'  
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

**חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י גודין מארין)**

**חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י גודין מארין)**

לא לאשר את הבקשה לפיצול דירה בקומה השנייה, שכן נוגדת החלטת הועדה לעניין שמירת שטח דירה מינימלי.

**החלטה: החלטה מספר 7**

**רשות רישוי מספר 1-14-0001 מתאריך 07/01/2014**

לא לאשר את הבקשה לפיצול דירה בקומה השנייה, שכן נוגדת החלטת הועדה לעניין שמירת שטח דירה מינימלי.



## פרוטוקול דיון רשות רישוי הירקון 163

גוש: 6967 חלקה: 9	בקשה מספר: 13-1961
שכונה: הצפון הישן - החלק הצ	תאריך בקשה: 15/10/2013
סיווג: שינויים/שינויים/שינויים ללא תוספת שטח/חזית	תיק בניין: 0027-163
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
בקשה לתוספת בניה:

שינויים פנימיים הכוללים: החלפת חלונות ודלתות ללא שינוי חזיתות, בדיעבד.

### התנגדויות:

שם	כתובת	נימוקים
יוסף עזגד, עו"ד	רחוב משכית 10, הרצליה 4673310	

### התייחסות להתנגדויות:

עיקר ההתנגדות:

1. המתנגדים הינם הבעלים של יחידות בבית המשותף שבכיכר אתרים ונדרשת הסכמתם לאישור הבקשה.
2. שינוי החזיתות המבוקר בא להכשיר את המקום לשימוש קיים עבור בית מלון לתקופות קצרות מאוד בניגוד למותר בתב"ע.
3. בעל היחידה פלש לשטח ציבורי והתחבר למערכת הביוב הציבורית תוך כדי חציבה והריסה של מעבר ציבורי - ראה תמונות מצ"ב
4. מבקשי ההיתר מיקמו מזגן במעבר ציבורי ללא שום התייחסות למגבלה בשימוש במרחב הציבורי.

מכיוון שהמלצת רישוי שלילית, לא לזמן את הצדדים לדיון בהתנגדויות.

### חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י שושנה בר לב)

מבלי להתייחס להתנגדויות שהוגשו לא לאשר את הבקשה שכן:

1. השימוש המבוקש של אחסניה ב שני חדרים ומשרד בשטח של כ 60 מ"ר שה"כ נוגד את השימושים המותרים לפי התב"ע והיתר שניתן.
2. המפרט כפי שהוגש אינו ניתן לבדיקה היות וחסרה בו אינפורמציה הכרחית כגון: מדידה מעודכנת המציינת את תתי החלקות אשר בשטחן מבוקש השינוי, לא סומנו על גבי הבקשה מיקום מתקנים במעבר ציבורי, לא צורפה הסכמת הבעלים של תת חלקה 36 לבניה המבוקשת בשטח שבבעלותו, לא צורפה הסכמת בית משותף לבניה המבוקשת, אין התאמה בין חלקי הבקשה
3. לא מדובר בבקשה ל"החלפת חלונות ודלתות ללא שינוי חזיתות, בדיעבד" כפי שצוין, אלא שינויים מהותיים בחזיתות, בשימוש המותר ופלישה למעבר ציבורי על ידי התקנת מזגנים, ארונות למכלי גז, דשא סינטטי ועמודונים בניגוד לתב"ע ולתקנון בית משותף.
- 4.

תנאים להיתר



**ההחלטה : החלטה מספר 8**

**רשות רישוי מספר 0001-14-1 מתאריך 07/01/2014**

**מבלי להתייחס להתנגדויות שהוגשו לא לאשר את הבקשה שכן :**

5. השימוש המבוקש של אחסניה ב שני חדרים ומשרד בשטח של כ 60 מ"ר סה"כ נוגד את השימושים המותרים לפי התב"ע והיתר שניתן.
6. המפרט כפי שהוגש אינו ניתן לבדיקה היות וחסרה בו אינפורמציה הכרחית כגון : מדידה מעודכנת המציינת את תתי החלקות אשר בשטחן מבוקש השינוי, לא סומנו על גבי הבקשה מיקום מתקנים במעבר ציבורי, לא צורפה הסכמת הבעלים של תת חלקה 36 לבניה המבוקשת בשטח שבבעלותו, לא צורפה הסכמת בית משותף לבניה המבוקשת, אין התאמה בין חלקי הבקשה.
7. לא מדובר בבקשה ל"החלפת חלונות ודלתות ללא שינוי חזיתות, בדיעבד" כפי שצוין, אלא שינויים מהותיים בחזיתות, בשימוש המותר ופלישה למעבר ציבורי על ידי התקנת מזגנים, ארונות למכלי גז, דשא סינטטי ועמודונים בניגוד לתב"ע ולתקנון בית משותף.