

פרוטוקול

רשות רישוי

ישיבה: 1-14-0037 תאריך: 30/04/2014 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
	ע. מרכז הועדה וקלדנית הועדה	רחלי קריספל

מס' דף	מהות הבקשה	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
1	בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר	פזירשטיין אמיל ד'ר 1	2325-001	14-0256	1
3	בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר	הזו חיים 5	0873-003	14-0170	2
5	בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר	הזו חיים 13	0873-011	14-0250	3
6	שינויים/שינויים/שינויים ללא תוספת שטח/חזית	בוגרשוב 70	0026-070	14-0190	4
7	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	גרוזנברג 23	0013-023	14-0255	5
9	גוזזרות/תוספת גוזזרה לבניין קיים	אלנבי 73	0004-073	14-0160	6
10	עבודה מצומצמת/פרגולה	הירקון 279	0027-279	14-0200	7
12	תוספות בניה/תוספות בניה שונות	אילת 61	3570-061	14-0350	8
14	בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר	קפלנסקי 10	3641-010	14-0240	9
16	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	גוזיקוב 8	3637-008	14-0242	10



פרוטוקול דיון רשות רישוי פירשטיין אמיל ד'ר 1

גוש: 6624 חלקה: 688	בקשה מספר: 14-0256
שכונה: גני צהלה, רמות צהלה	תאריך בקשה: 30/01/2014
סיווג: בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר	תיק בניין: 2325-001
שטח: 187 מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
תוספת בניה בקומת הגג: לצד, בשטח 1.73 מ"ר
הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 0 ומשמשת להריסת חלק מגדר קיימת בהיתר

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י ספוקויני שירה)

לאשר את הבקשה להגדלת חלל מנוצל בעליית הגג ושינויים בחזית דרומית, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים המפורטים:

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס
שימוש בחומרי גמר בדוגמת הקיים

הערות

1. ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בניה אחרת בבניין ו/או בשטח המגרש.
2. אין בהיתר זה בכדי להאריך תוקפו של ההיתר המקורי

החלטה: החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 14-0037-1 מתאריך 07/05/2014

לאשר את הבקשה להגדלת חלל מנוצל בעליית הגג ושינויים בחזית דרומית, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים המפורטים:

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס
שימוש בחומרי גמר בדוגמת הקיים

הערות

1. ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בניה אחרת בבניין ו/או בשטח המגרש.
2. אין בהיתר זה בכדי להאריך תוקפו של ההיתר המקורי



פרוטוקול דיון רשות רישוי הזז חיים 5

גוש: 6623 חלקה: 702	בקשה מספר: 14-0170
שכונה: רביבים	תאריך בקשה: 22/01/2014
סיווג: בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר	תיק בניין: 0873-003
שטח: 1446 מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
תוספת בניה בקומת הגג: לאחור, לצד, בשטח 38.42 מ"ר
לבנית פרגולה בשטח 12.82 מ"ר
הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 0 ומשמשת למגורים

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י קויפמן עידו)

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

תנאים להיתר
הקטנת תכסית הבניה המבוקשת במפלס חדר יציאה לגג עד ל 39 מ"ר המהווה 65% משטח הגג הצמוד.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס
שימוש בחומרי גמר לפי דוגמת הקיים.

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

תנאים להיתר
1. הקטנת תכסית הבניה המבוקשת במפלס חדר יציאה לגג עד ל 39 מ"ר המהווה 65% משטח הגג הצמוד.

התחייבויות להוצאת היתר

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס
1. שימוש בחומרי גמר לפי דוגמת הקיים.

הערות
1. ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין או בשטח המגרש.



החלטה : החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 0037-14-1 מתאריך 30/04/2014

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

תנאים להיתר

הקטנת תכסית הבניה המבוקשת במפלס חדר יציאה לגג עד ל 39 מ"ר המהווה 65% משטח הגג הצמוד.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

שימוש בחומרי גמר לפי דוגמת הקיים.

הערות

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



פרוטוקול דיון רשות רישוי הזז חיים 13

גוש: 6623 חלקה: 701	בקשה מספר: 14-0250
שכונה: רביבים	תאריך בקשה: 30/01/2014
סיווג: בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר	תיק בניין: 0873-011
שטח: 170 מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
תוספת בניה בקומת הגג: לאחור, לצד, בשטח 21.61 מ"ר
הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 0 ומשמשת

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י קויפמן עידו)

לא לאשר את הבקשה שכן:

1. שטח חדר יציאה לגג נבנה ללא היתר וחורג בכ- 2.5 מ"ר מהשטח המותר בניגוד להוראות ג'1 ומהווה סטייה ניכרת.
2. צורת הגג של חדר היציאה לגג שנבנה ללא היתר בנוי בשילוב של גג שטוח עם גג משופע מנוגד להוראות ג'1
3. הנ"ל גם לעניין ביטול הנסיגות ממעקה הגג האחורי לצד צפון וכן גובה החדר הנמוך מן המותר לפי תקנות התכנון והבניה.
- 4.

ההחלטה: החלטה מספר 3

רשות רישוי מספר 14-0037-1 מתאריך 30/04/2014

לא לאשר את הבקשה שכן:

5. שטח חדר יציאה לגג נבנה ללא היתר וחורג בכ- 2.5 מ"ר מהשטח המותר בניגוד להוראות ג'1 ומהווה סטייה ניכרת.
6. צורת הגג של חדר היציאה לגג שנבנה ללא היתר בנוי בשילוב של גג שטוח עם גג משופע מנוגד להוראות ג'1
7. הנ"ל גם לעניין ביטול הנסיגות ממעקה הגג האחורי לצד צפון וכן גובה החדר הנמוך מן המותר לפי תקנות התכנון והבניה.



פרוטוקול דיון רשות רישוי בוגרשוב 70

גוש: 6911 חלקה: 21	בקשה מספר: 14-0190
שכונה: לב תל-אביב	תאריך בקשה: 23/01/2014
סיווג: שינויים/שינויים/שינויים ללא תוספת שטח/חזית	תיק בניין: 0026-070
שטח: 379 מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת פחי אשפה ושינוי במדרגות.
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אדר' ארה פנו יעל)

לאשר את הבקשה לשינוי מיקום מדרגות חיצוניות לכניסה לבניין ושינוי מיקום מסתור אשפה והסדרתו במרווח הקדמי בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

הגשת תכנית מתוקנת בהתאם לחוות הדעת של תחנת אצירת אשפה.

הערות

ההיתר הינו למבוקש בלבד ואין בו כדי לאשר כל בנייה אחרת על המגרש שאינה כלולה בהיתר זה.

החלטה: החלטה מספר 4

רשות רישוי מספר 14-0037-1 מתאריך 30/04/2014

לאשר את הבקשה לשינוי מיקום מדרגות חיצוניות לכניסה לבניין ושינוי מיקום מסתור אשפה והסדרתו במרווח הקדמי בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

הגשת תכנית מתוקנת בהתאם לחוות הדעת של תחנת אצירת אשפה.

הערות

ההיתר הינו למבוקש בלבד ואין בו כדי לאשר כל בנייה אחרת על המגרש שאינה כלולה בהיתר זה.



פרוטוקול דיון רשות רישוי גרזנברג 23

גוש: 6919 חלקה: 62	בקשה מספר: 14-0255
שכונה: לב תל-אביב	תאריך בקשה: 30/01/2014
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	תיק בניין: 0013-023
שטח: 648 מ"ר	בקשת מידע: 201301988
	תא' מסירת מידע: 13/01/2014

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
 בקשה לתוספת בניה: תוספת 1 קומות לבניין, הכוללות 2 יחידות דיוור
 תוספת בניה בקומה: גג, לחזית, בשטח של 258.59 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 258.59 מ"ר
 המקום משמש כיום למגורים בהיתר

התנגדויות:

שם	כתובת
ועד הבית / יצחק ציון	רחוב גרזנברג 23, תל אביב - יפו 6581128

עיקרי ההתנגדויות:

בעלי הדירות בבניין:

- המבקש מגיש פתרונות עתידיים לממ"דים - לא ניתן מבחינה תכנונית.
- 3 הממ"דים בחצר אוטמים מטבחים + מקלחות ושירותים.
- בבניין קיימות 13 יח"ד, המבקש הגיש תכנון רק ל-3 דירות הניתנות לביצוע. ל-6 יח"ד לא ניתן לבצע שכן, אוטם חללים. ול-4 יח"ד כלל לא הוצע פתרון.
- לאחר התייעצות עם מהנדסים לא נמצא פתרון לבניית ממ"דים לכל הדיירים, ולכן כל פתרון אינו מתקבל.
- עמודי החיזוק סמוכים להרבה חלונות, תוספת זו גורמת לצמצום זווית פתיחת החלון ולמניעת אור השמש. ופגיעה באיכות החיים. כל זאת בנוסף לסגירת החצר ע"י הממ"דים.
- גישה לגג העליון ע"י סולם, אינה מקובלת שכן מדובר בדיירים מבוגרים.
- עמודי החיזוק מוצעים בשטחים משותפים, ללא הסכמתנו.
- במקביל קיימנו ישיבה של כל הדיירים להקמת בניין חדש. והתקבלה הסכמה פה אחד.

התייחסות להתנגדויות:

- לעניין הממ"דים: מוצע פתרון עתידי אך, לא ניתן לחייב את המבקש להקמת ממ"דים לדירות הקיימות. במידה ותוגש בקשה להקמת ממ"דים לדירות הקיימות היא תיבחן לגופה.
- הגג מוצמד למבקש, והבנייה המבוקשת הינה בהתאם להוראות תכנית ס'.
- עמודי החיזוק מוצעים בתוך השטחים המשותפים ואין הוועדה המקומית רשאית לדון בנושאים קנייניים רק בנושאים תכנוניים.
- כתנאי להיתר נדרשו המבקשים להציג גישה תקינה לגג העליון באישור כיבוי אש במכון הרישוי.
- אכן הבקשה שהוגשה כוללת הצגת פתרון עתידי ולא מחייב להקמת ממ"דים לחלק מהדירות, כאשר חלקן אוטמים חלונות, פתרון זה לא נבדק ולא מאושר בבקשה זו.
- במידה ותוגש בקשה חדשה להריסת הבניין והקמת בניין חדש, היא תיבדק בהתאם לתכניות תקפות.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י ברומר רותי)



תנאי להיתר

1. תיאום הנסיגה ממעקה הגג הקדמי עם אדריכל מכון רישוי בהתאם להוראות תכנית "ס".
2. הצגת גישה חופשית לגג העליון ולמתקנים הטכניים שעליו.
3. הוספת חתכים מקומיים מעל המרפסות הקיימות בתוך החצר וההוכחה שלא מבוקשת בנייה מעליהן.

הערה: היתר זה אינו בא לאשר כל שימוש או בניה הקיימים ואשר אינם כלולים בהיתר זה.

ההחלטה : החלטה מספר 5

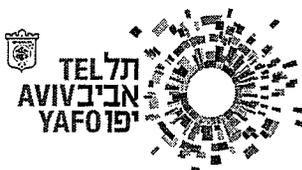
רשות רישוי מספר 14-0037-1 מתאריך 30/04/2014

1. לדחות את ההתנגדויות שכן, לפי נסח הטאבו שהוגש הגג כולו מוצמד למבקש, והבקשה הינה בהתאם להוראות תכנית ס'. כמו כן, פתרון הממ"דים שהוצע לא נבדק ולא מאושר. במידה ותוגש בקשה להקמת ממ"דים היא תיבדק לגופה.
2. **לאשר את הבקשה להקמת 2 דירות גג.**
3. **לאשר השתתפות בתשלום לקרן חנייה עבור 2.33 מ"ח הנדרשים לפי התקן.**

תנאי להיתר

1. תיאום הנסיגה ממעקה הגג הקדמי עם אדריכל מכון רישוי בהתאם להוראות תכנית "ס".
2. הצגת גישה חופשית לגג העליון ולמתקנים הטכניים שעליו.
3. הוספת חתכים מקומיים מעל המרפסות הקיימות בתוך החצר וההוכחה שלא מבוקשת בנייה מעליהן.

הערה: היתר זה אינו בא לאשר כל שימוש או בניה הקיימים ואשר אינם כלולים בהיתר זה.



פרוטוקול דיון רשות רישוי אלנבי 73

גוש: 6933 חלקה: 120	בקשה מספר: 14-0160
שכונה: לב תל-אביב	תאריך בקשה: 20/01/2014
סיווג: גזוזטרות/תוספת גזוזטרה לבניין קיים	תיק בניין: 0004-073
שטח: 521 מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:

תוספת למרפסת קיימת בשטח של 4.14 מ"ר בקומה 5

שטח מרפסת קיים + חדש 8.28 מ"ר

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י מאיר טטרו)

לאשר את הבקשה, שכן הגדלת המרפסת מוצעת בתוך קורה ארכיטקטונית המאושרת בהיתר הקודם ואין שינוי בעיצוב חזית הבניין, וזאת בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים.

ההחלטה: החלטה מספר 6

רשות רישוי מספר 14-0037-1 מתאריך 30/04/2014

לאשר את הבקשה, שכן הגדלת המרפסת מוצעת בתוך קורה ארכיטקטונית המאושרת בהיתר הקודם ואין שינוי בעיצוב חזית הבניין, וזאת בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים.



פרוטוקול דיון רשות רישוי הירקון 279

גוש: 6962 חלקה: 181
שכונה: הצפון הישן - החלק הצ
סיווג: עבודה מצומצמת/פרגולה
שטח: 858 מ"ר

בקשה מספר: 14-0200
תאריך בקשה: 26/01/2014
תיק בניין: 0027-279
בקשת מידע: 0
תא' מסירת מידע:

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה 0, לאחור
פרגולה בקומה 5 לחזית בשטח של 20.52 מ"ר

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י קויפמן עידו)

לא לאשר את הבקשה שכן:

1. נעשה איחוד דירות ללא היתר וכתוצאה מכך הוגדלו שטחים עיקריים בבניין מעבר למותר. מדובר בבנייה הקיימת בפועל ומבוקש אישורה בדיעבד.
2. הבקשה נוגדת את הוראות תכנית ג' החלה במקום, כתוצאה מאיחוד שני חדרי יציאה לגג (שאושרו בהיתרים) לחדר יציאה לגג אחד ששטחו מעל למותר בצורה מהותית. הנ"ל גם לעניין הגובה המותר (2.5 מ' נטו ו- 4.0 מ' ברוטו) וביטול הנסיגות ממעקות הגג לצד מזרח ומערב שאושרו בהיתרים קודמים וכיום חורגים מהוראות תכנית ג'.
3. מבלי לגרוע מהאמור לעיל אישור הפרגולה (שאף היא נוגדת את הוראות תכנית ג') יהווה גושפנקא לבנייה בלתי חוקית לרבות במה ומבנה קונסטרוקטיבי מפלדה על גבי גג חדר יציאה לגג שנבנו ללא היתר.

ההחלטה: החלטה מספר 7

רשות רישוי מספר 14-0037-1 מתאריך 30/04/2014

לא לאשר את הבקשה שכן:

4. נעשה איחוד דירות ללא היתר וכתוצאה מכך הוגדלו שטחים עיקריים בבניין מעבר למותר. מדובר בבנייה הקיימת בפועל ומבוקש אישורה בדיעבד.
5. הבקשה נוגדת את הוראות תכנית ג' החלה במקום, כתוצאה מאיחוד שני חדרי יציאה לגג (שאושרו בהיתרים) לחדר יציאה לגג אחד ששטחו מעל למותר בצורה מהותית. הנ"ל גם לעניין הגובה המותר (2.5 מ' נטו ו- 4.0 מ' ברוטו) וביטול הנסיגות ממעקות הגג לצד מזרח ומערב שאושרו בהיתרים קודמים וכיום חורגים מהוראות תכנית ג'.



14-0200 עמ' 11

6. מבלי לגרוע מהאמור לעיל אישור הפרגולה שאין עליה חלואת את הוראות תכנית ג' יהווה גושפנקא לבנייה בלתי חוקית לרבות במה ומבנה קונסטרוקטיבי מפלדה על גבי גג חדר יציאה לגג שנבנו ללא היתר.



פרוטוקול דיון רשות רישוי אילת 61

גוש: 7012 חלקה: 31	בקשה מספר: 14-0350
שכונה: נוה צדק	תאריך בקשה: 10/02/2014
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות	תיק בניין: 3570-061
שטח: 5631 מ"ר	בקשת מידע: 201301504
	תא' מסירת מידע: 10/10/2013

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

שינויים פנימיים הכוללים: הצמדת שטח מסדרון והפיכתו משטח שירות לשטח עיקרי לדירה מס' 3303 קומה 33 מתוקף תב"ע תא/מק/4054 - ניווד זכויות מרח' החשמל 10 לרח' אילת 61 בהתאם לנספח הבינוי המחייב המקום משמש כיום למגורים בהיתר

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אברמוביץ ערן)

לאשר את הבקשה לשינויים פנימיים בדירה וצירוף חלק משטח המסדרון לשטח הדירה, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. מילוי טבלאות המפרט באופן מדויק לעניין הצגת תוספת שטח המבוקש.
2. הצגת יעוד כל החדרים ומתן פתרון לאירורם בהתאם לנקבע בתקנות וזאת ללא שינוי בחזית הבנין.

הערות

ההיתר אינו מהווה כל אישור לבנייה הקיימת בתחום הבניין ומתייחס למפורט בתוכן ההיתר בלבד.

ההחלטה: החלטה מספר 8

רשות רישוי מספר 14-0037-1 מתאריך 30/04/2014

לאשר את הבקשה לשינויים פנימיים בדירה וצירוף חלק משטח המסדרון לשטח הדירה, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. מילוי טבלאות המפרט באופן מדויק לעניין הצגת תוספת שטח המבוקש.
2. הצגת יעוד כל החדרים ומתן פתרון לאירורם בהתאם לנקבע בתקנות וזאת ללא שינוי בחזית הבנין.

הערות

ההיתר אינו מהווה כל אישור לבנייה הקיימת בתחום הבניין ומתייחס למפורט בתוכן ההיתר בלבד.



פרוטוקול דיון רשות רישוי קפלנסקי 10

גוש: 6985 חלקה: 60	בקשה מספר: 14-0240
שכונה: קרית שלום	תאריך בקשה: 29/01/2014
סיווג: בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר	תיק בניין: 3641-010
שטח: 501 מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

תוספת בניה בקומת הגג: לאחור, לצד, בשטח 38.60 מ"ר הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 0 ומשמשת למבקשים תוספת על הגג 38.60 מ"ר מעל דירה קומת א' + מרפסת שמש

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אברמוביץ ערן)

לאשר את הבקשה להקמת חדר יציאה לגג עם מדרגות פנימיות מדירת עליונה באגף המערבי והוספת מרפסת זיזית לדירה בחזית האחורית, בכפוף להשתתפות בקרן חניה לפי 0.3 מקומות חניה חסרים ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. הכללת היטל מדרגות פנימיות בחישוב השטח של חדר היציאה לגג והקטנת שטחו ל40 מ"ר.
2. הצגת פטור ממקלוט או מתן פתרון מקלוט לפי הנדרש ע"י פקע"ר.
3. התאמת המרפסת הזיזית לקו הבניין המותר והוכחת שטחה בהתאם לנקבע בתקנות.
4. הצגת בנייה ללא היתר בדירה והוכחת חזית אחידה לכיוון הרחוב.
5. שמירת נסיגה בחזית מערבית של החדר יציאה לגג לפי הנקבע בתכנית ג.1.
6. הצגת בנייה עתידית של השכן על הגג לפי הנקבע בתכנית ג.1.
7. הצגת מערכת סולארית על הגג ומתן פתרון לגישה משותפת לפי הנקבע בתקנות.
8. הגשת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס השלד שהתוספת המבוקשת עומדת בתקן ישראלי 413 וכי עצם התוספת לא תרע או תפגע ביציבות המבנה.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

רישום חדר היציאה לגג בספרי המקרקעין כחלק בלתי נפרד מדירת המבקש.

הערות

ההיתר אינו מהווה כל אישור לבנייה הקיימת בתחום המגרש ו/או הבניין ומתייחס למפורט בתוכן ההיתר בלבד.



ההחלטה : החלטה מספר 9

רשות רישוי מספר 0037-14-1 מתאריך 30/04/2014

לאשר את הבקשה להקמת חדר יציאה לגג עם מדרגות פנימיות מדירת עליונה באגף המערבי והוספת מרפסת זיזית לדירה בחזית האחורית, בכפוף להשתתפות בקרן חניה לפי 0.3 מקומות חניה חסרים ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. הכללת היטל מדרגות פנימיות בחישוב השטח של חדר היציאה לגג והקטנת שטחו ל40 מ"ר.
2. הצגת פטור ממקלוט או מתן פתרון מקלוט לפי הנדרש ע"י פקע"ר.
3. התאמת המרפסת הזיזית לקו הבניין המותר והוכחת שטחה בהתאם לנקבע בתקנות.
4. הצגת בנייה ללא היתר בדירה והוכחת חזית אחידה לכיוון הרחוב.
5. שמירת נסיגה בחזית מערבית של החדר יציאה לגג לפי הנקבע בתכנית ג.1.
6. הצגת בנייה עתידית של השכן על הגג לפי הנקבע בתכנית ג.1.
7. הצגת מערכת סולארית על הגג ומתן פתרון לגישה משותפת לפי הנקבע בתקנות.
8. הגשת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס השלד שהתוספת המבוקשת עומדת בתקן ישראלי 413 וכי עצם התוספת לא תרע או תפגע ביציבות המבנה.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

רישום חדר היציאה לגג בספרי המקרקעין כחלק בלתי נפרד מדירת המבקש.

הערות

ההיתר אינו מהווה כל אישור לבנייה הקיימת בתחום המגרש ו/או הבניין ומתייחס למפורט בתוכן ההיתר בלבד.



פרוטוקול דיון רשות רישוי גוז'יקוב 8

גוש: 6982 חלקה: 50	בקשה מספר: 14-0242
שכונה: קרית שלום	תאריך בקשה: 29/01/2014
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תיק בניין: 3637-008
שטח: 562 מ"ר	בקשת מידע: 201300154
	תא' מסירת מידע: 06/05/2013

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
 בקשה לתוספת בניה: תוספת 1 קומות לבניין, הכוללות 2 יחידות דור, + עלית גג בשטח 159.65 הרסיה ובנית קומה מחדש המקום משמש כיום למגורים בהיתר

התנגדויות:

שם	כתובת
יעקובוב אליהו	רחוב גוז'יקוב 8, תל אביב - יפו 6683408
יעקובוב אסתר	

עיקרי ההתנגדויות:

התקבלה התנגדות מגב' יעקובוב אסתר ומר יעקובוב אליהו בעלי דירה מתחת לדירות הנדונות, להלן עיקרי ההתנגדות:
 - הבקשה לא מתואמת לעניין שימוש בעמודים וקורות קיימים בקומת הקרקע.
 - לא הוצג פתרון ברור לגישה משותפת למערכת הסולארית.
 - אין פתרון להמשך קירות ממ"ד.
 - לא הוצגו חישובים סטטיים של התוספת המוצעת.

התייחסות להתנגדויות:

- לעניין אי שימוש בעמודים וקורות קיימים בקומת הקרקע, במפרט הבקשה לא הוצג פתרון להמשך עמודים בקומת הקרקע.
 - לעניין פתרון לגישה משותפת למערכת סולארית, לא הוצג פתרון לגישה משותפת למערכת סולארית.
 - לעניין אי המשך קירות ממ"ד, לא הוצג פתרון להמשך קירות ממ"ד בקומת הקרקע.
 - לעניין הצגת חישובים סטטיים, לא הוצגו החישובים הרלוונטיים.
 בהתאם למפורט לעיל ממליץ לקבל את ההתנגדות במלואה ולא לזמן את הצדדים לדיון בהתנגדויות.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אברמוביץ ערן)

לקבל את ההתנגדות במלואה ולא לאשר את הבקשה להריסת 2 דירות בקומה השנייה ובנייתם מחדש בצורה מורחבת והקמת חדרי יציאה לגג עם מדרגות פנימיות, שכן:

1. נוגדת הוראות התב"ע לעניין חובת סידור הרחבות הדירות בצורה רציפה ולא פורסמה לכך הקלה.
2. כוללת מדרגות חיצוניות בניגוד לטיפול ההרחבה ומהווה פגיעה בחצר המשותפת.
3. חדר היציאה לגג מוצע ללא שמירת נסיגה של 1.2 מ' מהחזיתות ובניגוד לנקבע בתכנית ג1 ולא פורסמה לכך הקלה.
4. לא סומנו בתנוחת הקרקע המשך קירות ממ"ד והעמודים שלא מאפשר בדיקת השפעת ההרחבה לדירת השכן לרבות חסימת חלונות, תאורה, אוורור, מעבר, ממצאי חיזוק ופירוק גדרות קיימים.
5. לא הוצג פתרון לגישה משותפת למערכת סולארית על הגג העליון בניגוד לנקבע בתקנות.
6. כוללת מרפסת גג מעבר לקונטור המבנה בניגוד לנקבע בתכנית ג1.



7. קיימת אי התאמה בין התנחות לחתכים והדבר אינו מאפשר בדיקת המפרט כראוי.
8. לא ניתן פתרון ברור לחיזוק המבנה לפי תקן ישראלי 413.

החלטה : החלטה מספר 10

רשות רישוי מספר 14-0037-1 מתאריך 30/04/2014

לקבל את ההתנגדות במלואה ולא לאשר את הבקשה להריסת 2 דירות בקומה השנייה ובנייתם מחדש בצורה מורחבת והקמת חדרי יציאה לגג עם מדרגות פנימיות, שכן:

9. נוגדת הוראות התב"ע לעניין חובת סידור הרחבות הדירות בצורה רציפה ולא פורסמה לכך הקלה.
10. כוללת מדרגות היצוניות בניגוד לטיפוס ההרחבה ומהווה פגיעה בחצר המשותפת.
11. חדר היציאה לגג מוצע ללא שמירת נסיגה של 1.2 מ' מהחזיתות ובניגוד לנקבע בתכנית ג1 ולא פורסמה לכך הקלה.
12. לא סומנו בתנוחת הקרקע המשך קירות ממ"ד והעמודים שלא מאפשר בדיקת השפעת ההרחבה לדירת השכן לרבות חסימת חלונות, תאורה, אוורור, מעבר, ממצאי חיזוק ופירוק גדרות קיימים.
13. לא הוצג פתרון לגישה משותפת למערכת סולארית על הגג העליון בניגוד לנקבע בתקנות.
14. כוללת מרפסת גג מעבר לקונטור המבנה בניגוד לנקבע בתכנית ג1.
15. קיימת אי התאמה בין התנחות לחתכים והדבר אינו מאפשר בדיקת המפרט כראוי.
16. לא ניתן פתרון ברור לחיזוק המבנה לפי תקן ישראלי 413.