



פרוטוקול

רשות רישוי

ישיבה: 1-14-0046 תאריך: 21/05/2014 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	מחות הבקשה	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
1	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	גורי ישראל 50	3600-050	13-2012	1
3	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	קפלנסקי 9	3641-009	14-0254	2

**פרוטוקול דיון רשות רישוי
גורי ישראל 50 זולצר 2**

גוש: 6982 חלקה: 43	בקשה מספר: 13-2012
שכונה: קרית שלום	תאריך בקשה: 21/10/2013
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תיק בניין: 3600-050
שטח: 537 מ"ר	בקשת מידע: 201300849
	תא' מסירת מידע: 02/06/2013

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:

תוספת בניה בקומה: קרקע, לחזית, בשטח של 26.64 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 128.09 מ"ר שינויים פנימיים הכוללים: הריסת קירות, בניית ממ"ד העברת מטבח המקום משמש כיום למגורים בהיתר

התנגדויות:

שם	כתובת
הניה לוי – לא מופיעה בנסח טאבו.	שדרות גורי ישראל 50, תל אביב - יפו 6683419
נלי קולדנוב – חוכרת בחלקת משנה 4, אשר כבר הרחיבה את דירתה ב 1996, דירתה מעל דירת המבקש .	שדרות גורי ישראל 50, תל אביב - יפו 6683419

עיקרי ההתנגדויות:

- הניה לוי - הוצגו נתונים מוטעים, לא הוצגה תכנית להרחבת כל הדירות. אין עמידה בדרישות התב"ע, פירוט כל הבניה בחצר משותפת, שינוי פני הקרקע, וכו'.
- נלי קולדנוב - מבקשת כתנאי לבניית הממ"ד בהקמת יסודות חדשים וביטוח לגרימת נזקים.

התייחסות להתנגדויות:

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י שביט אפרת)

לקבל את ההתנגדויות בעניינים תכנוניים בלבד ולאשר את הבקשה בחלקה, בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות, תנאים טכניים, תאום תכנון ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. הקטנת שטח הדירה לאחר ההרחבה עד ל-125 מ"ר המותרים ובהתאם לתכנית 2330.
2. התאמת ההרחבה המוצעת לקונטור דירת השכן שהורחבה מעליה ובהתאם לדרישות התכנית.
3. תכנון ממ"ד בחזית האחורית ובמסגרת קוי בניין.
4. הצגת מפה מצבית מעוכנת וחתומה ע"י מודד מוסמך.

תנאים בהיתר

הצגת חומרי גמר כדוגמת הקיים.

הערות

ההיתר אינו בא לאשר כל בניה קיימת בבניין הנ"ל ובתחום המגרש ואשר אינה כלולה בהיתר זה.



ההחלטה : החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 0046-14-1 מתאריך 21/05/2014

לקבל את ההתנגדויות בעניינים תכנוניים בלבד ולאשר את הבקשה בחלקה, בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות, תנאים טכניים, תאום תכנון ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. הקטנת שטח הדירה לאחר ההרחבה עד ל-125 מ"ר המותרים ובהתאם לתכנית 2330.
2. התאמת ההרחבה המוצעת לקונטור דירת השכן שהורחבה מעליה ובהתאם לדרישות התכנית.
3. תכנון ממ"ד בחזית האחורית ובמסגרת קוי בניין.
4. הצגת מפה מצבית מעוכנת וחתומה ע"י מודד מוסמך.

תנאים בהיתר

הצגת חומרי גמר כדוגמת הקיים.

הערות

ההיתר אינו בא לאשר כל בניה קיימת בבניין הנ"ל ובתחום המגרש ואשר אינה כלולה בהיתר זה.

פרוטוקול דיון רשות רישוי קפלנסקי 9

גוש: 6985 חלקה: 70	בקשה מספר: 14-0254
שכונה: קרית שלום	תאריך בקשה: 30/01/2014
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תיק בניין: 3641-009
שטח: 499 מ"ר	בקשת מידע: 201302087
	תא' מסירת מידע: 17/12/2013

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

תוספת בניה בקומה: קרקע, לחזית, בשטח של 79.80 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 131.34 מ"ר

התנגדויות:

שם	כתובת
שחר רפאל	רחוב הרשת 1, ראשון לציון 7540680

עיקרי ההתנגדויות:

- הוגשה התנגדות בשם בעלת הדירה בקומה השנייה מעל דירת המבקש, להלן עיקרי ההתנגדות:
- תשריט הבקשה לא תואם למציאות.
- הפתחים לכיוון המעבר המשותף נוגדים את התקנות.
- בניית גדר מסביב לדירת המבקש בחצר המשותפת לא מאפשרת גישה חופשית למד המים.
- יש להסדיר בגדר בחזית לרחוב מסתור אשפה, גז, חשמל בדומה למבוקש באגף הסמוך (המערבי).
- מיקום העמודים אינו תואם את המאושר באגף הסמוך (המערבי).

התייחסות להתנגדויות:

- לעניין פתיחת פתחים לכיוון המעבר המשותף, פתיחת החלונות כמבוקש לכיוון המעבר המשותף מחייבת הסכמת השכנים ולא התקבלה.
- לעניין גדר מסביב לדירת המבקש וגישה חופשית למד מים, הבקשה כוללת בניית גדר בתחום החצר המשותפת ללא הסכמת השכנים לכך.
- לעניין הסדרת מסתור לאשפה, גז וחשמל בחזית לרחוב, מדובר בדרישות שחלקן קיבלו מענה בבקשות קודמות למעט מסתור אשפה שמוצע במסגרת בקשה זו.
- לעניין סידור עמודים בצורה דומה למבוקש באגף הסמוך, הבקשה אינה כוללת הצגה ברורה של עמידות המבנה לתוספת ולתקן ישראלי 413 כנגד רעידות אדמה.

בהתאם למפורט לעיל, 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 הדירה המזרחית ובנייתה בצורה מורחבת, שכן:
1. ההרחבה אינה תואמת את תכנית ההרחבות לבניין כולו כפי שאושר בעבר והדבר נוגד את הוראות התכנית. הטענה לעניין סידור העמודים בדומה למאושר אצל השכן באגף הסמוך הינה טענה תכנונית נכונה שכן אמורה להסדיר הבנייה ב-2 האגפים בצורה אחידה בהתאם למאושר בעבר.
 2. נערכה ללא התייחסות לעמודים קיימים וללא סימונם במפרט והדבר אינו מאפשר בדיקת התאמת המפרט לתקן ישראלי 413.
 3. הבנייה בחזית לרחוב (מעל העמודים) לא תואמת למאושר בשאר הדירות ונוגדת הוראות התב"ע לעניין סידור חזית אחידה. תיקון המפרט יהווה שינוי מהותי בתכנון.



ההחלטה : החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 14-0046-1 מתאריך 21/05/2014

- לקבל את ההתנגדות במלואה ולא לאשר את הבקשה להריסת הדירה המזרחית ובנייתה בצורה מורחבת, שכן:
1. ההרחבה אינה תואמת את תכנית ההרחבות לבניין כולו כפי שאושר בעבר והדבר נוגד את הוראות התכנית. הטענה לעניין סידור העמודים בדומה למאושר אצל השכן באגף הסמוך הינה טענה תכנונית נכונה שכן אמורה להסדיר הבנייה ב-2 האגפים בצורה אחידה בהתאם למאושר בעבר.
 2. נערכה ללא התייחסות לעמודים קיימים וללא סימונם במפרט והדבר אינו מאפשר בדיקת התאמת המפרט לתקן ישראלי 413.
 3. הבנייה בחזית לרחוב (מעל העמודים) לא תואמת למאושר בשאר הדירות ונוגדת הוראות התב"ע לעניין סידור חזית אחידה. תיקון המפרט יהווה שינוי מהותי בתכנון.