

פרוטוקול

רשות רישוי

ישיבה: 1-14-0055 תאריך: 18/05/2014 שעה: 12:30
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל
אביב - יפו

דורון ספיר - יו"ר	מ"מ וסגן ראש העירייה	
איריס לוין	מנהלת אגף רישוי ופיקוח על הבניה	מ"מ מהנדס העיר
עו"ד הראלה אברהם-אוזן	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	
רחלי קריספל	ע. מרכז הועדה וקלדנית הועדה	

מס' החלטה	מספר בקשה	מספר תיק בניין	כתובת הנכס	מהות הבקשה	מס' דף
1	14-0428	0011-055	בלפור 53	שינויים/שינויים ללא תוספת שטח/חזית	1
2	13-2482	0524-011	פייבל 11	שינויים/פיצול/אחוד/תוספת יחיד	4
3	14-0696	0534-006	פולד ברכה 6	שינויים/שינויים ללא תוספת שטח/חזית	7
4	14-0090	0004-001	אלנבי 1	שינויים/שינויים ללא תוספת שטח/חזית	10
5	14-0297	0004-001	אלנבי 1	שינויים/שינויים ללא תוספת שטח/חזית	12



**פרוטוקול דיון רשות רישוי
בלפור 53 אחד העם 55**

גוש: 6936 חלקה: 32
שכונה: לב תל-אביב
סיווג: שינויים/שינויים ללא תוספת שטח/חזית
שטח: 643.23 מ"ר

בקשה מספר: 14-0428
תאריך בקשה: 19/02/2014
תיק בניין: 0011-055
בקשת מידע: 201302250
תא' מסירת מידע: 03/02/2014

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
אישור מצב קיים
חלונות בחזית עורפית-צפונית בקומת מרתף
המקום משמש כיום למגורים בהיתר



התנגדויות:

שם	כתובת	נימוקים
אפרתי איזולדה	רחוב בלפור 53, תל אביב - יפו 6521222	- דירת החדר הנדונה נבנתה ב-1944 ללא היתר בנייה ובניגוד לחוק. - המבקש הגדיל שטח דירתו על חשבון רכוש משותף ללא היתר והסכמות. - השינוי החיצוני פוגע במבנה. - חלונות מקוריים היו בגודל קטן ומקובל ולא הפריעו לנו לעבור על ידם. - אין תיק תיעוד המבנה במחלקת השימור. - חלק מהמקלט צורף לתת חלקה 1 (וחלקו השני לתת חלקה 4) דיירי הבניין נותרו ללא מקלט.
אלקטרוניקה אוסקר סמי בע"מ	רחוב המלאכה 61, חולון 5885518	במסגרת השיפוץ סופח לתוך דירת המבקש 1 מ' מהשירותים המשותפים לבעלי החנויות אשר כלולים בתת חלקה 1 (הנדונה) לפי צו רישום בית משותף, כ"כ השירותים נפגעו וטרם הוסדרו.

התייחסות להתנגדויות:

- המתנגדת הינה דיירת מקומה א' בבניין, בעלת תת חלקה 10, מגוללת במכתבה את סיפור הבניין משנת הקמתו ועד היום בצירוף מסמכים.
לגבי היתר וגודל השטח: הדירה בהיתר משנת 1944 ולפי צו רישום הבית המשותף משנת 1958 לא התגלו הצמדות שטחים מהרכוש המשותף והבקשה נמצאה תואמת את תשריט הבית המשותף.
לגבי היבט תכנוני: השינוי הפיזי אינו פוגע במבנה שכן מדובר בחזית צדדית-צפונית, לא נצפה נזק לעוברים בקרבת החלונות שכן חלונות בגודל זה מתקיימים גם בחזית רחוב. (להפך, יש להוקיר פעולות שיקום ושיפוץ החזית)
לגבי תיק תיעוד: הוגש תיק תיעוד חלקי וסוכם שהשלמות ותיקונים ייעשו לאחר החלטת וועדה.
לגבי המקלט: בכל המסמכים שצורפו ע"י המתנגדת לא הופיע מקלט במרחב המשותף של הבניין ובכלל, כ"כ אין שום אזכור לגביו בתיק הבניין ובצו הרישום ממנהל מקרקעין.
- המתנגד הינו מנכ"ל החברה שבבעלותה תת חלקה 6, החברה, אחת מחמש החנויות החולקות יחדיו את בית הכסא המשותף המוצמד לשטח תת חלקה 1 (דהיינו, מדובר בזיקת הנאה). לפי מדידה גרפית מתשריט הבית המשותף שהוגש ע"י המבקש ובהשוואה לתכנית הבקשה נמצא שאכן הוקטן אורך השירותים בכ-0.5 מ' (נטו).

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

לקבל את ההתנגדות בחלקה לעניין גודל בית הכסא המשותף ולאשר את הבקשה לשינוי מימדי פתחים בדירה העורפית בקומת הקרקע ללא תוספת שטח, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

- השבת בית הכסא המשמש את בעלי החנויות לגודלו המקורי, במצב סביר לתפעול לפני הוצאת היתר וקבלת אישור מחלקת הפיקוח על כך;
- הריסת כל חריגות הבנייה בקומת הקרקע לרבות גגון מעל דלת כניסה וגדר הפרדה עם שער בחזית צדדית מערבית לפני הוצאת היתר ואישור מחלקת פיקוח על כך;
- השינוי המוצע בקיר החיצוני יבוצע בכפוף לתקנות השימור;

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

- החצר המשותפת תישאר נגישה וכל הצמדה משטחה תביא לביטול היתר זה;

הערות

- אין בהיתר כדי לאשר כל בנייה אחרת אשר נעשתה במגרש ואינה כלולה בהיתר זה;



ההחלטה : החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 0055-14-1 מתאריך 18/05/2014

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י ארה פנו יעל)
לקבל את ההתנגדות בחלקה לעניין גודל בית הכסא המשותף ולאשר את הבקשה לשינוי מימדי פתחים בדירה העורפית בקומת הקרקע ללא תוספת שטח, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. השבת בית הכסא המשמש את בעלי החנויות לגודלו המקורי, במצב סביר לתפעול לפני הוצאת היתר וקבלת אישור מחלקת הפיקוח על כך;
2. הריסת כל חריגות הבנייה בקומת הקרקע לרבות גגון מעל דלת כניסה וגדר הפרדה עם שער בחזית צדדית מערבית לפני הוצאת היתר ואישור מחלקת פיקוח על כך;
3. השינוי המוצע בקיר החיצוני יבוצע בכפוף לתקנות השימור;

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

החצר המשותפת תישאר נגישה וכל הצמדה משטחה תביא לביטול היתר זה;

הערות

אין בהיתר כדי לאשר כל בנייה אחרת אשר נעשתה במגרש ואינה כלולה בהיתר זה;

ההחלטה התקבלה פה אחד.



פרוטוקול דיון רשות רישוי פייבל 11

גוש: 6108 חלקה: 95
שכונה: הצפון החדש-סביבת ככר
סיווג: שינויים/פיצול/אחוד/תוספת יח"ד
שטח: 751 מ"ר

בקשה מספר: 13-2482
תאריך בקשה: 19/12/2013
תיק בניין: 0524-011
בקשת מידע: 201301937
תא' מסירת מידע: 10/11/2013

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

תוספת בניה בקומה: 0

שינויים פנימיים הכוללים: חלוקת דירה קיימת בקומת קרקע ל2 דירות שיחזור מצב מקורי לפי היתר מס' 411 משנת 1958.

בבנין קיים מקלט תת קרקעי
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

התנגדויות:

שם	כתובת	נימוקים
אבי גרודברג עו"ד, בשם: גב' אידה רוגובין וגב' חמדה אילני.	רחוב ויסוצקי 6, תל אביב - יפו 6233801	1. הבקשה מהווה סטייה ניכרת מתכנית לפי תקנות חוק התכנון והבנייה. 2. על פי תקנה (2)(9א) לתקנות הסטייה הניכרת על הבקשה להיות חתומה בידי 75% מהדיירים בבנין. לפיכך כל עוד לא הוגשה בקשה חתומה ע"י 75% מבעלי הדירות, אין סמכות לוועדה המקומית לדון כלל בבקשה ולאשר הפיצול כי מדובר בסטייה ניכרת. 3. יש צורך בחוות דעת מהנדס הוועדה לעניין: תמהיל הדירות המתקבל לאחר הפיצול והשתלבותן בסביבה וכי מוסדות הציבור, השטחים הפתוחים, התשתיות ושטחי החניה בסביבת הבניין נותנים מענה לצרכים הנובעים מתוספת הדירות. 4. המתנגדות טוענות שיש להסדיר עוד מקום חניה פיזי בעקבות הפיצול. 5. רוב בעלי הדירות בבנין מתנגדים לבקשה. 6. רעש, עומס על תשתיות.

עיקרי ההתנגדויות:

המתנגדים מעלים טענות נכונות באם לא היה היתר מקורי לבנין אשר מסדיר מראש 2 דירות בקומת הקרקע. משנמצא היתר זה בתיק הבנין. הטענות שהועלו אינם רלוונטיות עוד.

התייחסות להתנגדויות:

1. אכן ב20.11.2011 פורסמו תקנות התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית) (הוראת שעה), התשע"ב 2011, המאפשרות תוספות יחידות דיור באמצעות פיצול דירות קיימות. בתוקף 5 שנים ממועד הפרסום.
2. בהתאם לתקנות ניתן לפצל דירות בתנאים שהבקשה להקלה תהיה חתומה בידי כל בעלי הזכויות במגרש. אולם ביחס לבקשה להקלה שהוגשה בתקופה של שנתיים מיום תחילת התקנות, דהיינו עד ה20.12.2013 הבקשה תהיה חתומה ע"י 75% מבעלי הזכויות.
3. יחד עם זאת מאחר והדירה מאושרת בהיתר המקורי כשתי דירות אין צורך באישור על מנת לפצל אותה מחדש. הפיצול אינו פוגע באחוזי הצפיפות המותרים באותו אזור, אין צורך להסדיר חנייה נוספת, אין לראות בדבר פגיעה ברעש או במערכות הבנין כי הבנין המקורי תוכנן לקיבולת של 8 דירות. כלומר הבקשה גם תואמת תב"ע וגם תואמת היתר.

בהתאם למפורט לעיל לא לזמן את הצדדים לדיון בהתנגדויות.



חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אורבנו רונה)

1. לדחות את ההתנגדויות שכן לא מדובר בפיצול דירות.
2. לא לאשר את הבקשה.
3. לא ניתן לאשר את הבקשה כפי שהוגשה שכן:

- השרטוטים אינם תואמים את השרטוטים של ההיתר המקורי.
- אין סימון על גבי מפרט הבקשה של השינויים מהיתר מקורי. בין השינויים שלא סומנו ניתן למצוא:
- 2 מרפסות במערב שהיו ממוקמות בחזית במיקום שונה ובגודל שונה. (בהיתר המקורי המרפסת המערבית היא 1.55×10.40 ומפרט הבקשה מבקשות 2 מרפסות בגודל של 2.38×9.40) אין שום סימון של השינוי.
- מרפסת שהייתה בדרום, נסגרה וסופחה לדירה (בהיתר המקורי המרפסת הדרומית הייתה בגודל של 5.61×1.24). אין סימון של הסגירה על גבי מפרט הבקשה.
- ביטול חדר בדרום מזרח בגודל 2.12×2.83 שלא סומן על גבי מפרט הבקשה.
- בוטלה מרפסת בדרום מזרח בגודל של 1.39×2.18 ולא סומנה על גבי מפרט הבקשה.
- מרפסת צפונית שהייתה בהיתר בגודל של 5.67×1.24 ובמפרט מוצעת בדרום מרפסת בגודל של 1.50×4.40 . אין סימון על גבי מפרט הבקשה של השינוי.
- ישנו פיר בהיתר בגודל 4.70×4.92 ובבקשה ישנו פיר מוצע בגודל 3.50×6.25 . כלומר סופחו שטחים מהפיר לדירות ולא סומנו על גבי מפרט הבקשה.

4. הבקשה הוגשה כבקשה לפיצול דירות, מאחר שלא הוגש מעולם בקשה לאיחוד דירות והאיחוד נעשה ללא היתר אין צורך להגיש בקשה להיתר לפיצול אלה להגיש בקשה לשינויים מהיתר.

תנאים להיתר

1. הצגת פתרון למיגון ללא תוספת שט"ח לממד ביחידה המפוצלת.

2. התאמת השרטוטים להיתר המקורי - השרטוטים אינם תואמים את השרטוטים של ההיתר המקורי. ואינם מתייחסים בצבעים של הריסה או בנייה להיתר המקורי. ישנם ארבע מרפסות שמשורטטות שאינן תואמות את גודל המרפסות שאושרו בהיתר מקורי. גודל פיר המקורי אינו תואם את גודל הפיר במפרט הבקשה.

תנאים בהיתר

1. מעטפת הבנין לא תפגע ולא תשתנה בעקבות הפיצול: חלונות, צנרת וכו'.

הערות

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בניה אחרת בבניין וואו בשטח המגרש.

ההחלטה: החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 0055-14-1 מתאריך 18/05/2014

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אורבנו רונה)

5. לדחות את ההתנגדויות שכן לא מדובר בפיצול דירות.
6. לא לאשר את הבקשה.
7. לא ניתן לאשר את הבקשה כפי שהוגשה שכן:



- השרטוטים אינם תואמים את השרטוטים של ההיתר המקורי.
- אין סימון על גבי מפרט הבקשה של השינויים מהיתר מקורי. בין השינויים שלא סומנו ניתן למצוא:
- 2 מרפסות במערב שהיו ממוקמות בחזית במיקום שונה ובגודל שונה. (בהיתר המקורי המרפסת המערבית היא 1.55×10.40 ומפרט הבקשה מבוקשות 2 מרפסות בגודל של 2.38×9.40) אין שום סימון של השינוי.
- מרפסת שהייתה בדרום, נסגרה וסופחה לדירה (בהיתר המקורי המרפסת הדרומית הייתה בגודל של 5.61×1.24). אין סימון של הסגירה על גבי מפרט הבקשה.
- ביטול חדר בדרום מזרח בגודל 2.12×2.83 שלא סומן על גבי מפרט הבקשה.
- בוטלה מרפסת בדרום מזרח בגודל של 1.39×2.18 ולא סומנה על גבי מפרט הבקשה.
- מרפסת צפונית שהייתה בהיתר בגודל של 5.67×1.24 ובמפרט מוצעת בדרום מרפסת בגודל של 1.50×4.40 . אין סימון על גבי מפרט הבקשה של השינוי.
- ישנו פיר בהיתר בגודל 4.70×4.92 ובבקשה ישנו פיר מוצע בגודל 3.50×6.25 . כלומר סופחו שטחים מהפיר לדירות ולא סומנו על גבי מפרט הבקשה.
-
- 8. הבקשה הוגשה כבקשה לפיצול דירות, מאחר שלא הוגש מעולם בקשה לאיחוד דירות והאיחוד נעשה ללא היתר אין צורך להגיש בקשה להיתר לפיצול אלה להגיש בקשה לשינויים מהיתר.

תנאים להיתר

3. הצגת פתרון למיגון ללא תוספת שט"ח לממד ביחידה המפוצלת.
4. התאמת השרטוטים להיתר המקורי - השרטוטים אינם תואמים את השרטוטים של ההיתר המקורי. ואינם מתייחסים בצבעים של הריסה או בנייה להיתר המקורי. ישנם ארבע מרפסות שמשורטטות שאינן תואמות את גודל המרפסות שאושרו בהיתר מקורי. גודל פיר המקורי אינו תואם את גודל הפיר במפרט הבקשה.

תנאים בהיתר

2. מעטפת הבנין לא תפגע ולא תשתנה בעקבות הפיצול: חלונות, צנרת וכו'.

הערות

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בניה אחרת בבניין וואו בשטח המגרש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



פרוטוקול דיון רשות רישוי פולד ברכה 6

גוש: 7085 חלקה: 22
שכונה: הצפון הישן-החלק הדרו
סיווג: שינויים/שינויים ללא תוספת שטח/חזית
שטח: מ"ר

בקשה מספר: 14-0696
תאריך בקשה: 26/03/2014
תיק בניין: 0534-006
בקשת מידע: 201300844
תא' מסירת מידע: 13/06/2013

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
שינויים פנימיים הכוללים: שינוי בזמן בניה-שינוי מיקום הממ"ד

התנגדויות:

שם	כתובת
בן כהן שני	רחוב מינקובסקי 10, תל אביב - יפו 6683439
שלומית פולץ	שפירא צבי הרמן 415

עיקרי ההתנגדויות:

- נעשו עבירות בנייה ע"י בעל ההיתר בקומת המרתף.
- בעל ההיתר במרתף מפר את תנאי ההיתר וחסם את הגישה למרתף לכל דיירי הבניין.
- נתנו היתרים בניגוד להחלטות ועדת ערר.

התייחסות להתנגדויות:

- על עבירות הבניה (הריסת המדרגות המובילות למרתף, סתימת הפתח שמעל המדרגות על ידי בניית משטח בטון ופתיחת שני פתחים מהמרתף החוצה). הוגשו תביעות משפטיות נגד אורי זילבר, בעל ההיתר ב-12.02.14.
 - אכן בעל ההיתר הפר את ההיתר. בכך שחסם את הגישה.
 - לגבי הדלת והקיר בקומת הקרקע, בנייתם אושרה בהיתר. 13-0062.
- הערים לא דנו במיקום הדלת. אלה אך ורק בזכות או באי הזכות של הדיירים למ.מ. במרתף.
על פי ההיתר ניתן לראות שהדלת והקיר אושרו. ולא אמורים היו למנוע גישה למקלט. במידה ולדיירים ניתן מפתח כמו שסוכם. לגבי המעקה, הוא גם מופיע בהיתר והיה אסור למר' זילבר להרוס אותו. הבעיה התחילה שזילבר הרס את המדרגות גישה למרתף ושם אותם במקום אחר ללא היתר ובכך אכן הוא עבר על החוק, כי בנה ללא היתר וגם עבר על תנאי ההיתר.

בהתאם למפורט לעיל, לא לזמן את הצדדים לדיון בהתנגדויות. שכן הבקשה החדשה לא תאושר.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אדריכלית רונה אורובנו)

- לא לאשר את הבקשה ולקבל את ההתנגדויות במלואם שכן:

- הבקשה נוגדת את תנאי ההיתר המקורי (שנת 2013) בדבר נגישות המ.מ. לכל דיירי הבנין.
- המ.מ. בוטל בתכנית המוצעת ומבוקש רק ממ"ד שהוא מרחב מוגן דירתי ולא שייך לכלל דיירי הבניין.
- דרכי הגישה לממ"ד לא מסומנות באופן ברור על גבי מפרט הבקשה.
- מטבח, שירותים ואמבטיה נוגדים את הוראות ע1.



תנאים להיתר

התחייבויות להוצאת היתר

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

הערות

ההחלטה : החלטה מספר 3

רשות רישוי מספר 0055-14-1 מתאריך 18/05/2014

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אדריכלית רונה אורובנו)

1. לא לאשר את הבקשה ולקבל את ההתנגדויות במלואם שכן:

- הבקשה נוגדת את תנאי ההיתר המקורי (שנת 2013) בדבר נגישות המ.מ. לכל דיירי הבנין.
- המ.מ. בוטל בתכנית המוצעת ומבוקש רק ממ"ד שהוא מרחב מוגן דירתי ולא שייך לכלל דיירי הבנין.
- דרכי הגישה לממ"ד לא מסומנות באופן ברור על גבי מפרט הבקשה.
- מטבח, שירותים ואמבטיה נוגדים את הוראות ע1.

תנאים להיתר

התחייבויות להוצאת היתר

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

הערות

ההחלטה התקבלה פה אחד.



פרוטוקול דיון רשות רישוי אלנבי 1

בקשה מספר: 14-0090
תאריך בקשה: 12/01/2014
תיק בניין: 0004-001
בקשת מידע: 0
תא' מסירת מידע:

גוש: 6909 חלקה: 107
שכונה: לב תל-אביב
סיווג: שינויים/שינויים ללא תוספת שטח/חזית
שטח: מ"ר

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

שינויים פנימיים הכוללים: פתיחת דלתות לשטחי מסחר בקומת הכניסה.

התנגדויות:

שם	כתובת	נימוקים
בלושטיין בר קהן, ציגלאוב ושות' ע"ד	דרך בגין מנחם 132, תל אביב - יפו 6701101	
עו"ד בלושטיין	דרך בגין מנחם 132, תל אביב - יפו 6701101	

עיקרי ההתנגדויות:

הבקשה אינה חתומה ע"י כל הבעלים של השטח המסחרי, כאשר מדובר בשינוי ברכוש המשותף.
הבקשה הוגשה על רקע מפת מדידה משנת 2011.
הבקשה בניגוד להחלטת רשות הרישוי מ-24.7.13.
הבקשה מהווה שינוי לתכנית 1730 ב', שכן היא מבטלת שטחים מסחריים והעברת הפעילות למדרכה.
הבקשה נוגדת אופי השימור של הכיכר.

התייחסות להתנגדויות:

לפי תקנה 22 והחלטת ועדת ערר, במקרה של מספר בעלים בנכס, ניתן להגיש את הבקשה להיתר בהסכמת אחד הבעלים ולשלוח הודעות לבעלים הנוספים. בבקשה הנדונה התקבלה הסכמת אחד הבעלים ונשלחה הודעה לבעלים הנוספים. היות והשינויים המבוקשים אינם בתחום המגרש אלא הבניין עצמו, אין צורך במפת מדידה מעודכנת. הבקשה היא בקשה חדשה וסמכותה של רשות הרישוי לדון בה כחדשה. הבקשה אינה כוללת כל שינוי בשטחי המסחר והמבוקש בה הינו פתיחת דלתות ושינוי בצורת הקולונדה. המבנה אינו מבנה לשימור ולשינויים המבוקשים התקבלה המלצת אדריכל העיר.

בהתאם למפורט לעיל, לא לזמן את הצדדים לדיון בהתנגדויות.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אנטוניר מיקי)

לדחות את ההתנגדויות שכן הבקשה היא בקשה חדשה ללא קשר לבקשה הקודמת והתקבלה ע"פ הנוהל עם הסכמת אחד הבעלים ונשלחה הודעה לבעלים הנוספים, איננה כוללת שינויים בשטחי המסחר, המבנה אינו מבנה לשימור והשינויים המבוקשים הומלצו ע"י אדריכל המינהל. לאשר את הבקשה לפתיחת דלתות נוספות בקומת הקרקע מהשטח המסחרי לתחום הקולונדה, בצד רחובות אלנבי והרברט סמואל, בתנאי תאום נוסף עם אדריכל העיר ומילוי תנאיו, התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר ותאום תכנון.

הערות

1. ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בניה אחרת ואו שינויים שנעשו בבניין.



ההחלטה : החלטה מספר 4

רשות רישוי מספר 14-0055-1 מתאריך 18/05/2014

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אנטוניר מיקי)

לדחות את ההתנגדויות שכן הבקשה היא בקשה חדשה ללא קשר לבקשה הקודמת והתקבלה ע"פ הנוהל עם הסכמת אחד הבעלים ונשלחה הודעה לבעלים הנוספים, איננה כוללת שינויים בשטחי המסחר, המבנה איננו מבנה לשימור והשינויים המבוקשים הומלצו ע"י אדריכל המינהל.
לאשר את הבקשה לפתיחת דלתות נוספות בקומת הקרקע מהשטח המסחרי לתחום הקולונדה, בצד רחובות אלנבי והרברט סמואל, בתנאי תאום נוסף עם אדריכל העיר ומילוי תנאיו, התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר ותאום תכנון.

הערות

1. ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בניה אחרת ו/או שינויים שנעשו בבניין.
2. ההיתר יהיה כפוף לכל התנאים וההתחייבויות של ההיתרים הקודמים.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



פרוטוקול דיון רשות רישוי אלנבי 1

בקשה מספר: 14-0297
תאריך בקשה: 04/02/2014
תיק בניין: 0004-001
בקשת מידע: 0
תא' מסירת מידע:

גוש: 6909 חלקה: 107
שכונה: לב תל-אביב
סיווג: שינויים/שינויים ללא תוספת שטח/חזית
שטח: מ"ר

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

שינוי חזיתות בשלוש קומות המסד ללא שינוי פנים.
המקום משמש כיום למסחרי בהיתר

התנגדויות:

שם	כתובת	נימוקים
בלושטיין, בר קהן, ציגלאוב ושות' עו"ד	דרך בגין מנחם 132, תל אביב - יפו 6701101	
עו"ד בלושטיין	דרך בגין מנחם 132, תל אביב - יפו 6701101	

עיקרי ההתנגדויות:

הבקשה אינה חתומה ע"י כל הבעלים של השטח המסחרי, כאשר מדובר בשינוי ברכוש המשותף.
הבקשה הוגשה על רקע מפת מדידה משנת 2011.
הבקשה בניגוד להחלטת רשות הרישוי מ-24.7.13.
הבקשה מהווה שינוי לתכנית 1730 ב', שכן היא מבטלת שטחים מסחריים והעברת הפעילות למדרכה.
הבקשה נוגדת אופי השימור של הכיכר.

התייחסות להתנגדויות:

לפי תקנה 22 והחלטת ועדת ערר, במקרה של מספר בעלים בנכס, ניתן להגיש את הבקשה להיתר בהסכמת אחד הבעלים ולשלוח הודעות לבעלים הנוספים. בבקשה הנדונה התקבלה הסכמת אחד הבעלים ונשלחה הודעה לבעלים הנוספים.
היות והשינויים המבוקשים אינם בתחום המגרש אלא הבניין עצמו, אין צורך במפת מדידה מעודכנת.
הבקשה היא בקשה חדשה וסמכותה של רשות הרישוי לדון בה כחדשה.
הבקשה אינה כוללת כל שינוי בשטחי המסחר והמבוקש בה הינו פתיחת דלתות ושינוי בצורת הקולונדה.
המבנה אינו מבנה לשימור ולשינויים המבוקשים התקבלה המלצת אדריכל העיר.

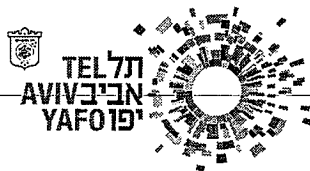
בהתאם למפורט לעיל, לא לזמן את הצדדים לדיון בהתנגדויות.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אנטוניר מיקי)

לדחות את ההתנגדויות שכן הבקשה היא בקשה חדשה ללא קשר לבקשה הקודמת והתקבלה ע"פ הנוהל עם הסכמת אחד הבעלים ונשלחה הודעה לבעלים הנוספים, איננה כוללת שינויים בשטחי המסחר, המבנה איננו מבנה לשימור והשינויים המבוקשים הומלצו ע"י אדריכל המינהל.
לאשר את הבקשה לשינויים ולשיפוץ חזיתות האגף המסחרי של מגדל האופרה, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, תאום נוסף ואישור אדריכל העיר, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, ותנאים טכניים.

הערות

1. ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בניה אחרת ו/או שינויים שנעשו בבנין.
2. ההיתר יהיה כפוף לכל התנאים וההתחייבויות של ההיתרים הקודמים.



ההחלטה : החלטה מספר 5

רשות רישוי מספר 14-0055-1 מתאריך 18/05/2014

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אנטוניר מיקי)

לדחות את ההתנגדויות שכן הבקשה היא בקשה חדשה ללא קשר לבקשה הקודמת והתקבלה ע"פ הנוהל עם הסכמת אחד הבעלים ונשלחה הודעה לבעלים הנוספים, איננה כוללת שינויים בשטחי המסחר, המבנה איננו מבנה לשימור והשינויים המבוקשים הומלצו ע"י אדריכל המינהל. לאשר את הבקשה לשינויים ולשיפוץ חזיתות האגף המסחרי של מגדל האופרה, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, תאום נוסף ואישור אדריכל העיר, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, ותנאים טכניים.

הערות

1. ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בניה אחרת ו/או שינויים שנעשו בבנין.
2. ההיתר יהיה כפוף לכל התנאים וההתחייבויות של ההיתרים הקודמים.

ההחלטה התקבלה פה אחד.