

י"א שבט תשע"ו  
21 ינואר 2016

## פרוטוקול

רשות רישוי

ישיבה: 1-16-0004 תאריך: 13/01/2016 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
	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	עו"ד הראלה אברהם-אוזן
מ"מ איריס לוי - מ"מ מהנדס העיר	סגנית מנהלת אגף רו"פ ומנהלת מחלקת מידע	אינג' ריטה דלל
	מזכיר ועדת בניין עיר	עו"ד אילן רוזנבלום
	מרכזת הועדה	עו"ד שרון אלזר
	ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה	רחלי קריספל

מס' דף	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה	כתובת הנכס	מחוז הבקשה
1	0139-011	15-2286	1	דגניה 11	הריסה/הריסה
2	2114-006	15-2204	2	אפטר יעקב 6	בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר
4	0955-043	15-1794	3	קוממיות 43	בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר



## פרוטוקול דיון רשות רישוי דגניה 11

גוש: 6926 חלקה: 84  
שכונה: נוה צדק  
סיווג: הריסה/הריסה  
שטח: מ"ר

בקשה מספר: 15-2286  
תאריך בקשה: 23/11/2015  
תיק בניין: 0139-011  
בקשת מידע: 0  
תא' מסירת מידע:

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

### חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י בן דוד לירון)

לאשר את הבקשה להריסת מבנה בן קומה אחת ואת הגדרות בגבולות המגרש.

בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר ובתנאים הבאים:

#### תנאים בהיתר

1. להרטיב את חלקי המבנה המיועד להריסה לפני ובמהלך ההריסה על מנת למנוע מטרדי אבק לסביבה.
2. נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים.
3. הפסולת תפונה במשאיות לאתר מוסדר ומאושר וקבלות על כמויות הפסולת שפונתה יומצאו למח' פיקוח על הבניה.

#### ההחלטה: החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 1-16-0004 מתאריך 13/01/2016

לאשר את הבקשה להריסת מבנה בן קומה אחת ואת הגדרות בגבולות המגרש.  
בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר ובתנאים הבאים:

#### תנאים בהיתר

1. להרטיב את חלקי המבנה המיועד להריסה לפני ובמהלך ההריסה על מנת למנוע מטרדי אבק לסביבה.
2. נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים.
3. הפסולת תפונה במשאיות לאתר מוסדר ומאושר וקבלות על כמויות הפסולת שפונתה יומצאו למח' פיקוח על הבניה.



## פרוטוקול דיון רשות רישוי אפטר יעקב 6

גוש: 7222 חלקה: 41	בקשה מספר: 15-2204
שכונה: 'תכנית ל	תאריך בקשה: 11/11/2015
סיווג: בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר	תיק בניין: 2114-006
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
תוספת בניה בקומת הגג: לאחור, לצד  
לבנית פרגולה

הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 0 ומשמשת למגורים לשינוי בבית מגורים קיים בניית חדר על הגג

### חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י רזניק דנה)

לאשר את הבקשה לשינויים בדירה הדרום מערבית בקומה העליונה והקמת חדר יציאה לגג מעליה עם מהלך מדרגות פנימי, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

#### תנאים להיתר:

1. הצגת פתרון גישה דרך השטחים המשותפים אל הגג העליון.
2. הצגת תכנית עיצוב ופיתוח הגג בהתאם להוראות תכנית ג1
3. אישור מח' פיקוח על הבניה כי גובהו של השטח הבנוי הקיים על הגג הינו 2.50 מ' (נטו) לפחות.
4. הסדרת פתרון עיצובי חלופי לקירוי חדר היציאה לגג, בתיאום עם מהנדסת הרישוי.

#### הערות

1. ההיתר אינו מהווה כל אישור לבניה הקיימת בבניין ו/או בתחום המגרש ואינה כלולה בהיתר זה.

#### החלטה: החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 16-0004-1 מתאריך 13/01/2016

לאשר את הבקשה לשינויים בדירה הדרום מערבית בקומה העליונה והקמת חדר יציאה לגג מעליה עם מהלך מדרגות פנימי, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

#### תנאים להיתר

1. הצגת פתרון גישה דרך השטחים המשותפים אל הגג העליון.
2. הצגת תכנית עיצוב ופיתוח הגג בהתאם להוראות תכנית ג1
3. אישור מח' פיקוח על הבניה כי גובהו של השטח הבנוי הקיים על הגג הינו 2.50 מ' (נטו) לפחות.
4. הסדרת פתרון עיצובי חלופי לקירוי חדר היציאה לגג, בתיאום עם מהנדסת הרישוי.



**הערות**

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



## פרוטוקול דיון רשות רישוי קוממיות 43

גוש: 6628 חלקה: 227	בקשה מספר: 15-1794
שכונה: אפקה	תאריך בקשה: 03/09/2015
סיווג: בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר	תיק בניין: 0955-043
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
תוספת בניה בקומת הגג: לחזית, לצד, בשטח 27.15 מ"ר  
הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 0 ומשמשת

### חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י מסרי ריהאם)

לאשר את הבקשה עבור שינויים כלפי היתר מספר 15-0580 הכוללים ביטול הבנייה על הגג ובנייתה בתכסית של עד 65% משטח הקומה שמתחתיה, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים.

הערות  
ההיתר אינו מהווה כל אישור לבנייה הקיימת בתחום המגרש ו/או הבניין ואינה כלולה בהיתר זה.

ההחלטה: החלטה מספר 3  
רשות רישוי מספר 1-16-0004 מתאריך 13/01/2016

לאשר את הבקשה עבור שינויים כלפי היתר מספר 15-0580 הכוללים ביטול הבנייה על הגג ובנייתה בתכסית של עד 65% משטח הקומה שמתחתיה, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים.

הערות  
ההיתר אינו מהווה כל אישור לבנייה הקיימת בתחום המגרש ו/או הבניין ואינה כלולה בהיתר זה.



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

- א. לדחות את התנגדותו של עו"ד שי שטדלר לנושא הקנייני, שכן, הוועדה אינה דנה בהיבט הקנייני. ולנושא התכנוני שכן, הבקשה שהוגשה תואמת הוראות תב"ע החלה על המקום. ולקבל את התנגדותה של סחר שאדה בחלקה לנושא המרפסת הפונה אליהם ולא לאשר את הבקשה למרפסת כפי שהוגשה, שכן ישנה פגיעה בפרטיות וברוחת הדיירים.
- ב. לאשר את הבקשה ל הריסת מבנה קיים בחזית לרח' עזה בן קומה אחת, והקמת בניין חדש, עבור יח"ד אחת, קוטג' בן 2 קומות והמשך המדרגות לעליה למרפסת במפלס הגג, ומרתף המוצמד לדירה.

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

#### תנאים להיתר

1. מתן התחייבות, אשר תירשם כתנאי בהיתר, לרישום הערת אזהרה בטאבו, לפי תקנה 27 לחוק המקרקעין, כי הדירה בכל קומותיה כולל קומת המרתף מהווה יחידת דיור אחת ופיצול דירת הדופלקס ל- 2 יחידות דיור נפרדות, יהווה הפרה מהותית של ההיתר ויביא לביטולו.
2. אישור הרשות לאיכות הסיבה לביצוע הריסת הבניין ולמניעת מטרדי אבק לסביבה.
3. הצגת תצהיר להשתתפות בתשלום לקרן חניה עבור 2 מקומות החניה הנדרשים בהתאם לחוות דעת מכון הרישוי.
4. ביטול מרפסת גזוזטרה הפונה לכיוון הבניין השני על המגרש, וסימון כל הפתחים והחלונות בו.
5. מילוי דרישות מכון הרישוי.

#### תנאים בהיתר

1. ביצוע עבודות בהתאם לדרישות רשות העתיקות המפורטים במכתבם/אישורם לתכנית.

#### הערות

1. ההיתר הינו לבניה המבוקשת בלבד ואינו מהווה אישור לכל בניה אחרת שנעשתה בשטח המגרש.

#### החלטה : החלטה מספר 2

רשות רישוי - התנגדות מספר 6-16-0002 מתאריך 20/01/2016

לדחות את התנגדותו של עו"ד שי שטדלר לנושא הקנייני, שכן, הוועדה אינה דנה בהיבט הקנייני. ולנושא התכנוני שכן, הבקשה שהוגשה תואמת הוראות תב"ע החלה על המקום. ולקבל את התנגדותה של סחר שאדה בחלקה לנושא המרפסת הפונה אליהם ולא לאשר את הבקשה למרפסת כפי שהוגשה, שכן ישנה פגיעה בפרטיות וברוחת הדיירים.

לאשר את הבקשה ל הריסת מבנה קיים בחזית לרח' עזה בן קומה אחת, והקמת בניין חדש, עבור יח"ד אחת, קוטג' בן 2 קומות והמשך המדרגות לעליה למרפסת במפלס הגג, ומרתף המוצמד לדירה.

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

תנאים להיתר



1. מתן התחייבות, אשר תירשם כתנאי בהיתר, לרישום הערת אזהרה בטאבו, לפי תקנה 27 לחוק המקרקעין, כי הדירה בכל קומותיה כולל קומת המרתף מהווה יחידת דיור אחת ופיצול דירת הדופלקס ל- 2 יחידות דיור נפרדות, יהווה הפרה מהותית של ההיתר ויביא לביטולו.
2. אישור הרשות לאיכות הסיבה לביצוע הריסת הבניין ולמניעת מטרדי אבק לסביבה.
3. הצגת תצהיר להשתתפות בתשלום לקרן חניה עבור 2 מקומות החניה הנדרשים בהתאם לחוות דעת מכון הרישוי.
4. ביטול מרפסת גזוזטרה הפונה לכיוון הבניין השני על המגרש, וסימון כל הפתחים והחלונות בו.
5. מילוי דרישות מכון הרישוי.

#### **תנאים בהיתר**

ביצוע עבודות בהתאם לדרישות רשות העתיקות המפורטים במכתבם/אישורם לתכנית.

#### **הערות**

ההיתר הינו לבניה המבוקשת בלבד ואינו מהווה אישור לכל בניה אחרת שנעשתה בשטח המגרש.