

פרוטוקול

רשות רישוי - התנגדות

ישיבה: 6-11-0003 תאריך: 25/05/2011 שעה: 12:00
באולם ישיבות ועדת המשנה לתכנון ולבניה במינהל ההנדסה. בשד' בן גוריון 68 תל-אביב - יפו, קומה ג חדר 302

	מ"מ וסגן ראש העירייה	דורון ספיר - יו"ר
מ"מ מהנדס העיר	סגן מהנדס העיר ומנהל אגף תבע	אדרי עודד גבולי
	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	עו"ד שרי אורן
	מהנדסת רישוי בכירה	אינג' פרידה פירשטיין
	מהנדס רישוי בכיר	אינג' מאיר טטרו
	מהנדסת רישוי בכירה	אינג' יבגניה פלוטקין
	מזכיר ועדת בניין עיר	עו"ד אילן רוזנבלום
	מרכז הועדה	אייל אסיג

מס' דף	מחות הבקשה	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
1	בניה ללא תוספת שטח/סגירת מרפסת	אשכול לוי 63	2106-063	11-0199	1
2	בניה ללא תוספת שטח/בריכת שחיה	דילה רינה יוסף 19	0836-019	10-1975	2
3	בניה ללא תוספת שטח/מעלית	רות 14	0325-014	11-0014	3
5	שינויים/שינויים פנימיים	גורדון יהודה ליב 14	0099-014	11-0095	4
7	שינויים/שינוי חזית	ארלוזורוב 11	0193-011	10-1507	5
8	תוספת בניה/הוספת שטח	וינגייט 28	0635-039	10-1037	6
10	תוספת בניה/הרחבות דיור	אריאל 5	1070-005	10-1730	7
12	תוספת בניה/הרחבות דיור	אריאל 9	1070-009	10-1792	8
14	תוספת בניה/הרחבות דיור	שדה יצחק 86	0533-086	11-0224	9
16	בניה חדשה/בניין לא גבוה	עולי ציון 18	3005-018	10-0728	10

פרוטוקול דיון רשות רישוי - התנגדות אשכול לוי 63

גוש: 6883 חלקה: 25	בקשה מספר: 11-0199
שכונה: צפ. לתכנית ל-א.חן	תאריך בקשה: 01/02/2011
סיווג: בניה ללא תוספת שטח/סגירת מרפסת	תיק בניין: 2106-063
שטח: 8292 מ"ר	בקשת מידע: 201001554
	תא' מסירת מידע: 06/07/2010

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
סגירת חללים במרפסת גג לא מקורה והשלמת קירוי פרגולה בשטח המרפסת.
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ח"ד מהנדס העיר (ע"י גלוזמן מרגריטה)

לזמן את המתנגדת גב' בשט קרולינה לדיון בהתנגדויות.
אם רשות הרישוי תדחה את ההתנגדות, לדחות גם את התנגדותו של אורון מילך היות וכלל לא רלוונטית לנושא המבוקש ולאשר את הבקשה בתנאי התאמה לקובץ ההנחיות ומילוי דרישות מהנדס העיר ובתנאים הבאים:

- תנאים להיתר
1. הצגת פרטי הפרגולה בקני"מ 1:20 תוך התאמתם לדרישות תקנות התכנון והבניה מבחינת יחס בין שטח פתוח לשטח אטום.
 2. הצגת חתך דרך הפרגולה המוצעת.

הערות

תרשם הערה בהיתר שהינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין בו כל אישור אחר לשינויים אחרים שנעשו בבנין ו/או במגרש ולא כלולים בהיתר הנ"ל.

ההחלטה : החלטה מספר 1

רשות רישוי - התנגדות מספר 6-11-0003 מתאריך 25/05/2011

לקבל את ההתנגדות ולא לאשר את הבקשה, שכן המתנגדת רכשה דירה עם מרפסת פתוחה ומוארת עם אפשרות לבניית סוכה, רשות הרישוי התרשמה כי אישור הבקשה יפגע במתנגדת.

* * * * *

פרוטוקול דיון רשות רישוי - התנגדות דילה רינה יוסף 19

גוש: 6637 חלקה: 398	בקשה מספר: 10-1975
שכונה: שיכון דן (נוה-דן)	תאריך בקשה: 22/12/2010
סיווג: בניה ללא תוספת שטח/בריכת שחיה	תיק בניין: 0836-019
שטח: 719 מ"ר	בקשת מידע: 201002806
	תא' מסירת מידע: 11/11/2010

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה של בריכת שחיה וחדר מכוונות בחצר (מר).

ח"ד מהנדס העיר (ע"י ברקאי יוסף)

- א. לזמן את הצדדים לדיון בהתנגדויות.
- אם רשות הרישוי תדחה את ההתנגדויות:
- ב. לאשר את הבקשה להקמת בריכת שחיה עם חדר מכוונות תת קרקעי.
- בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר וקובץ ההנחיות.

ההחלטה : החלטה מספר 2
רשות רישוי - התנגדות מספר 6-11-0003 מתאריך 25/05/2011

לדחות את ההתנגדויות, שכן רשות הרישוי התרשמה שאין פגיעה במתנגדים,
ולאשר את הבקשה להקמת בריכת שחיה עם חדר מכוונות תת קרקעי, בתנאי מילוי דרישות
מהנדס העיר וקובץ ההנחיות.

* * * * *

פרוטוקול דיון רשות רישוי - התנגדות רות 14

גוש: 6903 חלקה: 78	בקשה מספר: 11-0014
שכונה: צפון ישן-דרום מז.	תאריך בקשה: 03/01/2011
סיווג: בניה ללא תוספת שטח/מעלית/חימונית	תיק בניין: 0325-014
שטח: 415 מ"ר	בקשת מידע: 201001615
	תא' מסירת מידע: 21/06/2010

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה מעלית חימונית הידראולית במרווח צדדי צפוני 5 תחנות עצירה. המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ח"ד מהנדס העיר (ע"י ברט גבריאלה):

א. לדחות את ההתנגדויות, שכן:

- ההתנגדות הוגשה ללא נימוקים;

- המבוקש נחוץ עבור דירה שמפלט הכניסה אליה מעל ל- 13 מ' מפני הכניסה הקובעת לבנין (קומה חמישית) ותואם את חוק התכנון והבניה (חובת התקנת מעלית בבנין גבוה);

- המבוקש מהווה אמצעי הרמה הידראולית עבור אדם עם מוגבלות תנועה אך בו זמנית אמור לתת מענה לכל בעלי הזכות בנכס (מבוקש עם תחנות עצירה בכל הקומות).

- המבוקש תואם הוראות תכנית 2710 החלה במקום;

- המבוקש אינו פוגע בחזות הבנין ואינו מהווה פגיעה תכנונית לדירות המתנגדים (מוצמד לחזית חדר מדרגות);

ב. לאשר את הבקשה מבחינה תכנונית, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר ובתנאים הבאים:

תנאי להיתר:

- עדכון והשלמת מפרט הבקשה בענין הוספת מידות של המרחק מול דלת המעלית בכל הקומות, סימון גישה לחדר מכונות המעלית, סימון חלוקת הפיר לשדות.
- הצגת אישור כיבוי אש ע"ג מפרט הבקשה, צירוף הדרישות לכל מפרטי ההיתר.

תנאים בהיתר:

- בעלי ההיתר אחראים לכך שהמעלית המותקנת תעמוד בכל התקנים וההוראות הרלוונטיות התקפות לגבי מעליות בעת הוצאת ההיתר.
- מילוי תנאי היחידה לכיבוי אש.

הערות:

- ההיתר אינו בא לאשר כל בניה שבוצעה בבנין הנ"ל ואשר אינה כלולה בהיתר זה.
- רוחב המדרגות עד המעקה לא יפחת מ- 0.80 מ'.

ההחלטה (דיון חוזר): החלטה מספר 3
רשות רישוי - התנגדות מספר 11-0003-6 מתאריך 25/05/2011

לא לדון בבקשה היות והוגש עירעור לוועדת הערר.

11-0014 עמ' 4

* * * * *

פרוטוקול דיון רשות רישוי - התנגדות גורדון יהודה ליב 14

גוש: 6968 חלקה: 119
שכונה: צפון ישן-דרום מע.
סיווג: שינויים/שינויים פנימיים
שטח: 410 מ"ר

בקשה מספר: 11-0095
תאריך בקשה: 13/01/2011
תיק בניין: 0099-014
בקשת מידע: 201100087
תא' מסירת מידע: 09/01/2011

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
שינויים פנימיים הכוללים: בחלוקת המרתף

ח"ד מהנדס העיר (ע"י ברומר רוני)

- א. לדחות את ההתנגדויות, שכן לפי חוזה המכר ותקנון הבית המשותף המוסכם, שנבדקו ע"י השירות המשפטי, עולה כי אין צורך בהסכמת מי מבעלי חלקות המשנה האחרות לבקשות להיתר בשטחים שהוצמדו לדירתו של המבקש.
- ב. לאשר את הבקשה בהתאם להוראות תכנית "ע1", בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר:

1. פירוק והריסת מטבחון, מקלחת ושירותים שהותקנו בתוך המחסנים בניגוד להיתר ובניגוד להוראות תכנית "ע1" לפני הוצאת ההיתר ואישור הפיקוח על הבניה לכך.
2. החזרת יעוד בפועל למחסנים וחדר המכונות לפי ההיתר והוראות תכנית "ע1" לפני הוצאת ההיתר.
3. רישום שטח המרתף, שנוצר לאחר בניית קיר הפרדה והמסומן במפרט כמחסן ללא פתח, כשימוש משותף לכל דיירי הבניין וירשם בטאבו לפני הוצאת ההיתר.
4. תיקון המפרט לפי הוראות מהנדסת הרישוי.
5. התאמת תכנית לחתך וחזית.

תנאים בהיתר:

תרשם הערה בטאבו שלא יהיו מגורים במרתף.

הערה: ההיתר אינו בא לאשר כל בניה ושימוש אחר בבנין ואשר אינם כלולים בהיתר זה.

ההחלטה (דיון נוסף): החלטה מספר 3

רשות רישוי - התנגדות מספר 11-0003-6 מתאריך 25/05/2011

לדחות את ההתנגדות, וזאת לאחר ביקור במקום של סגן מהנדס העיר עודד גבולי.
רשות הרישוי התרשמה שאין פגיעה במתנגדים:

- א. שכן לפי חוזה המכר ותקנון הבית המשותף המוסכם, שנבדקו ע"י השירות המשפטי, עולה כי אין צורך בהסכמת מי מבעלי חלקות המשנה האחרות לבקשות להיתר בשטחים שהוצמדו לדירתו של המבקש.
- ב. ולאשר את הבקשה בהתאם להוראות תכנית "ע1", בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים

הבאים :

תנאים להיתר :

1. פירוק והריסת מטבחון, מקלחת ושירותים שהותקנו בתוך המחסנים בניגוד להיתר ובניגוד להוראות תכנית "ע1" לפני הוצאת ההיתר ואישור הפיקוח על הבניה לכך.
2. החזרת יעוד בפועל למחסנים וחדר המכונות לפי ההיתר והוראות תכנית "ע1" לפני הוצאת ההיתר.
3. רישום שטח המרתף, שנוצר לאחר בניית קיר הפרדה והמסומן במפרט כמחסן ללא פתח, כשימוש משותף לכל דיירי הבניין וירשם בטאבו לפני הוצאת ההיתר.
4. תיקון המפרט לפי הוראות מהנדסת הרישוי.
5. התאמת תכנית לחתך וחזית.

תנאים בהיתר :

תרשם הערה בטאבו שלא יהיו מגורים במרתף.

הערה: ההיתר אינו בא לאשר כל בניה ושימוש אחר בבנין ואשר אינם כלולים בהיתר זה.

* * * * *

פרוטוקול דיון רשות רישוי - התנגדות ארלוזורוב 11

בקשה מספר:	10-1507	גוש:	6901 חלקה: 66
תאריך בקשה:	20/09/2010	שכונה:	צפון ישן-ח.מרכזי
תיק בניין:	0193-011	סיווג:	שינויים/שינוי חזית
בקשת מידע:	201001713	שטח:	מ"ר
תא' מסירת מידע:	01/07/2010		

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
שינויים פנימיים הכוללים: שינויים בצורת המעלית בזמן בניה (ללא תוספת שטח).

חו"ד מהנדס העיר (ע"י פיין קליינמן ליאת)

- לזמן את הצדדים לדיון בהתנגדויות.
- במידה ורשות הרישוי תדחה את ההתנגדויות, לאשר את הבקשה, בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הבאים:
- ג.

תנאים להיתר:

1. תיקון מפרט הבקשה בהתאם להערות המסומנות.
2. הוספת חתך מקומי דרך השינויים המוצעים.

תנאי בהיתר:

ההיתר כפוף לכל תנאי ההיתרים הקודמים.

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

ההחלטה (דיון חוזר): החלטה מספר 4
רשות רישוי - התנגדות מספר 6-11-0003 מתאריך 25/05/2011

רשות הרישוי בדעה שאין לאשר את הבקשה כפי שהוגשה המהווה שינוי מהמעלית שאושרה בהיתר המקורי.
מבחינה תכנונית עדיפה מעלית גדולה יותר שעוצרת בכל קומה (כפי שהיה בהיתר המקורי) ולא מעלית קטנה יותר שעוצרת בכל חצי קומה כפי שמוצע.
יתרה מזאת ע"פ הנחיות היועץ המשפטי לממשלה על רשות הרישוי לשקול את הבקשה גם לאור העובדה שהמעלית נבנתה תוך ביצוע עבירות בנייה בניגוד להיתר המקורי.

* * * * *

פרוטוקול דיון רשות רישוי - התנגדות וינגייט 28 לה גוארדיה 39

גוש: 7098 חלקה: 9	בקשה מספר: 10-1037
שכונה: יד-אליהו, נוה צה"ל	תאריך בקשה: 29/06/2010
סיווג: תוספת בניה/הוספת שטח	תיק בניין: 0635-039
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 200902485
	תא' מסירת מידע: 29/10/2009

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: קרקע, לצד, בשטח של 37.64 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 118.02 מ"ר המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ח"ד מהנדס העיר (ע"י ארגש נרית)

לזמן את הצדדים לדיון בהתנגדויות,
באם רשות הרישוי תדחה את ההתנגדות,
לאשר את הבקשה להרחבה זו צדדית של הדירה הקיימת בקומת הקרקע, באגף הקיצוני צפוני,
בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, התאמה לקובץ הנחיות ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. תיקון חישוב השטחים וטבלאות המפרט המותרים לרבות שטח הממ"ד, בתיאום עם מהנדסת הרישוי (כפי המסומן במפרט);
2. הקטנת הבניה עד לסך השטחים המותרים עפ"י התב"ע (109 מ"ר);
3. תיאום בין תנחות הקומות החתכים והחזיתות;
4. הצגת הבקשה ע"ג מפה מצבית עדכנית;
5. השלמת צביעת המפרט בהתאם למהות הבקשה;
6. סימון כל המידות, המפלסים והחזיתות;
7. הצגת פתרון אורור לחדר השירותים בדירה הנידונה;
8. התאמת רוחב המסדרון המוצע לתקנות התכנון והבניה;
9. הצגת פתרון אורור לחדרי השירותים;
10. סימון נכון של גבול המגרש בתרשים הסביבה;
11. הצגת פרט למסתור כביסה ומוגנים בקני"מ 1:20;
12. סימון קו הביוב בתנוחת קומת הקרקע;
13. הריסת הגדרות מרשת בגבול המגרש המזרחי לפני הוצאת היתר ואישור מח' הפיקוח לכך;
14. הצגת תכנית הצעה עתידית להרחבת הדירות בכל הבנין תוך התייחסות לפיתוח השטח בתיאום עם אדר' רישוי;
15. סימון קו הבנין המקסימלי להרחבה;
16. מתן התחייבות לביצוע שיפוצים עד גמר עבודות הבניה;
17. הגשת תצהיר מהנדס שלד כי המבנה על תוספת הבניה והשינויים המבוקשים בו יעמוד בפני רעידות אדמה לפי התקן הישראלי המתאים והגשת חישובים התומכים בהצהרה.

הערות

ההיתר הינו למבוקש בלבד ואינו מהווה אישור לכל בניה אחרת שנעשתה במגרש/או בבנין ואינה כלולה בהיתר זה.

**ההחלטה : החלטה מספר 5
רשות רישוי - התנגדות מספר 0003-11-6 מתאריך 25/05/2011**

רשות הרישוי דוחה את ההתנגדות, שכן התרשמה שאין פגיעה במתנגדת, הואיל וההרחבה הינה בקומת קרקע בלבד ולא מבוצעת הרחבה מעל המתנגדת כפי שהיא טוענת, לאשר את הבקשה להרחבה זו צדדית של הדירה הקיימת בקומת הקרקע, באגף הקיצוני צפוני, בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, התאמה לקובץ הנחיות ובתנאים הבאים :

תנאים להיתר

1. תיקון חישוב השטחים וטבלאות המפרט המותרים לרבות שטח הממ"ד, בתיאום עם מהנדסת הרישוי (כפי המסומן במפרט);
2. הקטנת הבניה עד לסך השטחים המותרים עפ"י התב"ע (109 מ"ר);
3. תיאום בין תנוחות הקומות החתכים והחזיתות;
4. הצגת הבקשה ע"ג מפה מצבית עדכנית;
5. השלמת צביעת המפרט בהתאם למהות הבקשה;
6. סימון כל המידות, המפלסים והחזיתות;
7. הצגת פתרון אורזור לחדר השירותים בדירה הנידונה;
8. התאמת רוחב המסדרון המוצע לתקנות התכנון והבניה;
9. הצגת פתרון אורזור לחדרי השירותים;
10. סימון נכון של גבול המגרש בתרשים הסביבה;
11. הצגת פרט למסתור כביסה ומזגנים בקנ"מ 1:20;
12. סימון קו הביוב בתנוחת קומת הקרקע;
13. הריסת הגדרות מרשת בגבול המגרש המזרחי לפני הוצאת היתר ואישור מח' הפיקוח לכך;
14. הצגת תכנית הצעה עתידית להרחבת הדירות בכל הבנין תוך התייחסות לפיתוח השטח בתיאום עם אדרי רישוי;
15. סימון קו הבנין המקסימלי להרחבה;
16. מתן התחייבות לביצוע שיפוצים עד גמר עבודות הבניה;
17. הגשת תצהיר מהנדס שלד כי המבנה על תוספת הבניה והשינויים המבוקשים בו יעמוד בפני רעידות אדמה לפי התקן הישראלי המתאים והגשת חישובים התומכים בהצהרה.

הערות

ההיתר הינו למבוקש בלבד ואינו מהווה אישור לכל בניה אחרת שנעשתה במגרש/או בבנין ואינה כלולה בהיתר זה.

* * * * *

פרוטוקול דיון רשות רישוי - התנגדות אריאל 5 איתן 6

גוש: 6892 חלקה: 5	בקשה מספר: 10-1730
שכונה: יד-אליהו, נוה צה"ל	תאריך בקשה: 07/11/2010
סיווג: תוספת בניה/הרחבות דיון	תיק בניין: 1070-005
שטח: 1705 מ"ר	בקשת מידע: 201000900
	תא' מסירת מידע: 02/05/2010

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:

תוספת בניה בקומה: קרקע + ממ"ד, בשטח של 28 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 87 מ"ר המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ח"ד מהנדס העיר (ע"י ארגש נרית)

לזמן את הצדדים לדיון בהתנגדויות, באם ועדה תדחה את ההתנגדות,
לאשר את הבקשה להרחבה חד צדדית בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. ביטול גדרות בלוקים בצמוד לשביל הציבורי בחצר המשותפת בקומת הקרקע או לחילופין הקמת גדר חיה בלבד, כפוף להסכמת רב בעלי הזכויות בנכס
2. תיקון חישוב השטחים וטבלאות המפרט בתיאום עם מהנדסת הרישוי (כפי המסומן במפרט) והכללת כל השטחים העיקריים בחישוב השטחים לרבות חצי חדר המדרגות
3. תיאום בין תנחות הקומות התתכים והחזיתות
4. סימון קווי הביוב בתנחות קומת הקרקע
5. הצגת פתרון איזורור בחדר השירותים
6. הצגת פרט מסתור כביסה בק.ג.מ 1:20
7. הגשת התחייבות לשיפוץ המבנה להנחת דעת מהנדס העיר לפי המיפרט לשיפוץ של חב' ש.מ.מ.
8. התאמה ומילוי הוראות תמ"א 38, הגשת תצהיר מהנדס השלד כי המבנה על תוספת הבניה והשינויים המבוקשים בו יעמוד בפני רעידות אדמה לפי התקן הישראלי המתאים והגשת חישובים התומכים בהצהרה

הערות

ההיתר הינו למבוקש בלבד ואינו בא לאשר כל בניה שנעשתה בבנין/במגרש ואשר אינה כלולה בהיתר זה.

ההחלטה: החלטה מספר 6

רשות רישוי - התנגדות מספר 6-11-0003 מתאריך 25/05/2011

לקבל את ההתנגדות בחלקה ולאשר את ההרחבה לצד הצפוני, שכן רשות הרישוי לא רואה פגיעה במתנגד. ולקבל את ההתנגדות לבניית גדר ומדרגות בצד הדרומי ולא לאשר את בנייתם שכן רשות הרישוי התרשמה שהבנייה המבוקשת בצד הדרומי תפגע במתנגדים וברכוש המשותף וזאת לאור ההתנגדות המסיבית של רוב הדיירים.

ולאשר את הבקשה להרחבה חד צדדית לכיוון הצפוני בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

10-1730 עמ' 11

1. ביטול מדרגות המבוקשות בצד הדרומי וגדרות בלוקים בצמוד לשביל הציבורי בחצר המשותפת בקומת הקרקע;
2. תיקון חישוב השטחים וטבלאות המפרט בתיאום עם מהנדסת הרישוי (כפי המסומן במפרט) והכללת כל השטחים העיקריים בחישוב השטחים לרבות חצי חדר המדרגות
3. תיאום בין תנוחות הקומות החתכים והחזיתות
4. סימון קווי הביוב בתנוחות קומת הקרקע
5. הצגת פתרון איורור בחדר השירותים
6. הצגת פרט מסתור כביסה בק.נ.מ 1:20
7. הגשת התחייבות לשיפוץ המבנה להנחת דעת מהנדס העיר לפי המיפרט לשיפוץ של חב' ש.מ.מ.
8. התאמה ומילוי הוראות תמ"א 38, הגשת תצהיר מהנדס השלד כי המבנה על תוספת הבניה והשינויים המבוקשים בו יעמוד בפני רעידות אדמה לפי התקן הישראלי המתאים והגשת חישובים התומכים בהצהרה

הערות

ההיתר הינו למבוקש בלבד ואינו בא לאשר כל בניה שנעשתה בבנין/במגרש ואשר אינה כלולה בהיתר זה.

* * * * *

פרוטוקול דיון רשות רישוי - התנגדות אריאל 9

גוש: 6892 חלקה: 3	בקשה מספר: 10-1792
שכונה: יד-אליהו, נוה צה"ל	תאריך בקשה: 15/11/2010
סיווג: תוספת בניה/הרחבות דיור	תיק בניין: 1070-009
שטח: 1710 מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: קרקע, לחזית, בשטח של 20.17 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאתר התוספות יהיה 68.85 מ"ר המקום משמש כיום למגורים בהיתר

חו"ד מהנדס העיר (ע"י ארגש נרית)

לזמן את הצדדים לדיון בהתנגדויות
באם רשות הרישוי תדחה את ההתנגדות
לאשר את הבקשה להקמת גדר חיה בלבד בתוך החצר המשותפת ללא הגבהת הקרקע ובתנאי התאמה לקובץ ההנחיות ומילוי דרישות מהנדס העיר בתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. תאום בין תנוחות הקומות, החתכים והחזיתות;
2. תאום בין מפה טופוגרפית ותנוחות קומת הקרקע לגבי מפלס כניסה;
3. ביטול מילוי קרקע והסדרת משטח מרוצף במפלס הקרקע הקיימת בתוך המגרש;
4. ביטול גדר בנויה והסדרת גדר חיה בלבד;

הערות

1. ההיתר הינו למבוקש בלבד ואינו בא לאשר כל בניה שנעשתה בבנין/במגרש ואינה כלולה בהיתר זה

ההחלטה: החלטה מספר 7

רשות רישוי - התנגדות מספר 0003-11-6 מתאריך 25/05/2011

לקבל את ההתנגדות בחלקה רשות הרישוי מחליטה לאשר גדר חיה בגובה של 60 ס"מ בלבד.
לא לאשר את המילוי ולאשר מדרגות ו/או רמפה לירידה לחצר למפלס הנמוך הקיים, וזאת בהתחשב במצבו הבריאותי של המבקש.

לאשר את הבקשה להקמת גדר חיה עד גובה של 0.60 מ' בלבד בתוך החצר המשותפת ללא הגבהת הקרקע ובתנאי התאמה לקובץ ההנחיות ומילוי דרישות מהנדס העיר בתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. תאום בין תנוחות הקומות, החתכים והחזיתות;
2. תאום בין מפה טופוגרפית ותנוחות קומת הקרקע לגבי מפלס כניסה;
3. ביטול מילוי קרקע והסדרת משטח מרוצף במפלס הקרקע הקיימת בתוך המגרש;
4. ביטול גדר בנויה והסדרת גדר חיה בלבד;

הערות

1. ההיתר הינו למבוקש בלבד ואינו בא לאשר כל בניה שנעשתה בבנין/במגרש ואינה כלולה בהיתר זה

* * * * *

**ההחלטה : החלטה מספר 7
רשות רישוי - התנגדות מספר 6-11-0003 מתאריך 25/05/2011**

לקבל את ההתנגדות בחלקה רשות הרישוי מחליטה לאשר גדר חיה בגובה של 60 ס"מ בלבד.
לא לאשר את המילוי ולאשר את מדרגות ו/או רמפה לירידה לחצר למפלס הנמוך הקיים.

לאשר את הבקשה להקמת גדר חיה בלבד בתוך החצר המשותפת ללא הגבהת הקרקע ובתנאי התאמה לקובץ ההנחיות
ומילוי דרישות מהנדס העיר בתנאים הבאים :

תנאים להיתר

1. תאום בין תנוחות הקומות , החתכים והחזיתות ;
2. תאום בין מפה טופוגרפית ותנוחת קומת הקרקע לגבי מפלס כניסה ;
3. ביטול מילוי קרקע והסדרת משטח מרוצף במפלס הקרקע הקיימת בתוך המגרש ;
4. ביטול גדר בנויה והסדרת גדר חיה בלבד ;

הערות

1. -ההיתר הינו למבוקש בלבד ואינו בא לאשר כל בניה שנעשתה בבנין/במגרש ואינה כלולה בהיתר זה

* * * * *

פרוטוקול דיון רשות רישוי - התנגדות שדה יצחק 86

גוש : 6150 חלקה: 793	בקשה מספר: 11-0224
שכונה: יד-אליהו, נוה צה"ל	תאריך בקשה: 02/02/2011
סיווג: תוספת בניה/הרחבות דיור	תיק בניין: 0533-086
שטח: 1244 מ"ר	בקשת מידע: 201002235
	תא' מסירת מידע: 19/10/2010

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: קרקע, א, ב', בשטח של 19.89 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 102.01 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: פתיחת קירות
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

חו"ד מהנדס העיר (ע"י ארגש נרית)

לזמן את הצדדים לדיון בהתנגדויות

באם רשות הרישוי תדחה את ההתנגדות

לאשר את הבקשה לשינויים פנימיים והרחבה חד צדדית של הדירה הקיצונית, בקומת הקרקע באגף המזרחי
בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. הקטנת שטח הבניה המוצעת עד לסך השטחים המותרים עפ"י התב"ע (מותר עד 92 מ"ר ללא שטח הממ"ד);
2. סימון הקו המקסימלי להרחבה לפי תב"ע עד 4.20 מ' והסדרת ההרחבה המבוקשת במסגרת הקו המקסימלי;
3. תאום עיצוב החזיתות, הצגת תכנית הרחבה עתידית עבור כל הדירות בבנין ופתוח שטח המגרש לאחר החלטת הועדה
בנדון אישור אדר' רישוי לכך;
4. תיקון חישוב השטחים וטבלאות המפרט לרבות שטח הממ"ד
5. סימון הקוים המקסימליים להרחבה;
6. סימון כל המפלסים והמידות החסרים;
7. הצגת פתרון איורור בחדר השירותים;
8. סימון קווי ביוב בתנוחת קומת הקרקע;
9. תאום בין תנוחות הקומות החתכים והחזיתות;
10. מתן התחייבות המבקש, אשר תרשם כתנאי בהיתר, לביצוע שיפוצים עד גמר עבודות הבניה בהתאם למפרט השיפוץ
המצ"ב עד גמר הבניה;

הערות

1. ההיתר הינו למבוקש בלבד ואינו בא לאשר כל בניה שנעשתה בבנין/במגרש ללא היתר ואינה כלולה בהיתר זה.

ההחלטה : החלטה מספר 8

רשות רישוי - התנגדות מספר 0003-11-6 מתאריך 25/05/2011

לדחות את ההתנגדויות, שכן מדובר בהרחבה לפי תוכנית מאושרת, ולאשר את הבקשה לשינויים פנימיים

11-0224 עמ' 15

והרחבה חד צדדית של הדירה הקיצונית, בקומת הקרקע באגף המזרחי, בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. הקטנת שטח הבניה המוצעת עד לסך השטחים המותרים עפ"י התב"ע (מותר עד 92 מ"ר ללא שטח הממ"ד);
2. סימון הקו המקסימלי להרחבה לפי תב"ע עד 4.20 מ' והסדרת ההרחבה המבוקשת במסגרת הקו המקסימלי;
3. תאום עיצוב החזיתות, הצגת תכנית הרחבה עתידית עבור כל הדירות בבנין ופתוח שטח המגרש לאחר החלטת הועדה בנדון אישור אדרי' רישוי לכך;
4. תיקון חישוב השטחים וטבלאות המפרט לרבות שטח הממ"ד
5. סימון הקוים המקסימליים להרחבה;
6. סימון כל המפלסים והמידות החסרים;
7. הצגת פתרון איוורור בחדר השירותים;
8. סימון קווי ביוב בתנוחת קומת הקרקע;
9. תאום בין תנוחת הקומות החתכים והחזיתות;
10. מתן התחייבות המבקש, אשר תרשם כתנאי בהיתר, לביצוע שיפוצים עד גמר עבודות הבניה בהתאם למפרט השיפוץ המצ"ב עד גמר הבניה;

הערות

ההיתר הינו למבוקש בלבד ואינו בא לאשר כל בניה שנעשתה בבנין/במגרש ללא היתר ואינה כלולה בהיתר זה.

* * * * *

פרוטוקול דיון רשות רישוי - התנגדות עולי ציון 18 יהודה מרגוזה 7

גוש: 7081 חלקה: 1	בקשה מספר: 10-0728
שכונה: מ.יפו-מ.ע.לשד.ג.ם	תאריך בקשה: 05/05/2010
סיווג: בניה חדשה/בניין לא גבוה	תיק בניין: 3005-018
שטח: 686 מ"ר	בקשת מידע: 201000844
	תא' מסירת מידע: 22/04/2010

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הקמת מבנה חדש הכולל: 4 קומות מגורים, ובהן 19 יחיד
על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי

ח"ד מהנדס העיר (ע"י רינת אברבוך)

1. לזמן את הצדדים לדיון בהתנגדויות.
2. לא לאשר את ההקלה שפורסמה להצמדת חדר על הגג למעקה שאינה רלוונטית מאחר ולפי תקנות התב"ע, הועדה המקומית רשאית להתיר בניית חדרים על הגג בקו בנין זהה לקומה שמתחת לחדר בתנאים מפורטים בסעיף 6ב' בתקנות התכנית וזאת ללא הקלה.
3. אם רשות הרישוי תדחה את ההתנגדות, -
לאשר את הבקשה בתנאי התאמה לקובץ ההנחיות ומילוי דרישות מהנדס העיר ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. תיקון חישוב השטחים לענין הכללת כל השטחים המקורים בחישוב השטחים בהתאם לנקבע בתקנות החוק ובמסגרת המותר ותיקון המפרט בהתאם.
2. התאמת חדרים על הגג לנקבע בהוראות התכנית (סעיף 6 ב').
3. התאמה בין המידות שהוצגו בסכמה לחישוב השטחים למידות שהוצגו בתנחות הקומות;
4. הנמכת גובה הבניין לגובה המותר במדידת הגובה כפי שנקבע בתקנות התב"ע עד תחתית הגג ותיקון המפרט בהתאם. הצגת גובה הבנין בחתכים באופן מדוייק בהתאם לגובה המותר.
5. הוכחת בחישוב שלפחות 30% משטח הבנוי בקומת הקרקע ישמש כשרותים נלווים למגורים בהתאם לנקבע בתקנות התב"ע.
6. הצגת יעוד כל השטחים בקומת הקרקע.
7. הצגת כל המידות והמפלסים הנדרשים לבדיקת המפרט לרבות מידות מדוייקות של אורך ורוחב המגרש;
8. התאמה בין תנחות הקומות, החתכים והחזיתות.
9. השלמת דרישות צוות יפו ואישורם הסופי.
10. הגשת מפרט נוסף עם הדגשה בצבע של השטחים המשותפים כרכוש משותף לדיירי כל הבניין וכפוף להגשת התחייבות מתאימה לכך ורשום לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין והצגת הנ"ל לפני חיבור החשמל.
11. מתן פתרון לאורזר כל חדרי שרות ומטבחים בבניין כפי שנקבע בתקנות התכנון והבניה;
12. תיקון והשלמת המפרט לעניין הצגת כל השינויים בבניין המקורי;
13. הצגת טבלת מאזן חניה בהתאם לתקנות התכנון והבניה וקובץ הנחיות;
14. מתן פתרון לעמידה בתקן החניה הנדרש באמצעות בדיקת חלופה להסדרת מ"ח בתחום המגרש במידת האפשר או תשלום לקרן חניה;
15. הצגת אישר אגף הנכסים לעניין הבלטת המרפסות מעבר לגבול המגרש הקדמי או ביטולן.
16. הצגת גובה הגדרות בגבולות המגרש והתאמתו לנקבע בתקנות התכנון והבניה וסימון קו קרקע הטבעי מ-2 צדדים;
17. סימון סוג גגות בבנינים מיועדים להריסה. הריסת גגות אסבסט (אם ישנם) על פי הנקבע בתקנות התכנון והבניה, סימונם בצבע כתום ואישור הרשות לאיכות הסביבה לפירוק האסבסט.
18. הריסת כל הבניה החורגת לתחום הדרך לפני הוצאת היתר בכפוף לאישור מתי פיקוח לכך.
19. הצגת אישר אגף הנכסים לעניין הבלטת המרפסות מעבר לגבול המגרש הקדמי או ביטולן;
20. הצגת כל הפתחים קיימים בבניינים הסמוכים.
21. צביעת המפרט בצורה מקובלת לעניין הצגת הבניה הקיימת והמוצעת.

10-0728 עמ' 17

22. מתן התחייבות לשיפוץ המבנה עד גמר עבודות הבניה, על חשבון בעל ההיתר להנחת דעת מהנדס העיר, לפי מפרט שיימסר למבקש.

23. מתן פתרון לחיזוק הבנין לפי תקן ישראלי 413.

תנאים בהיתר

1. הצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין והצגת הני"ל לפני חיבור חשמל;
2. מתן ערבות בנקאית אוטונומית ע"י בעלי ההיתר להבטחת קיום תנאי ההיתר בגובה של פי 10 משעור האגרות לפי תקנה 19 וזאת ע"פ תקנות התכנון והבניה שנכנסו לתוקף בתאריך 13.9.02;
3. בעל ההיתר אחראי לכך שהמעלית המותקנת תעמוד בכל התקנים וההוראות הרלוונטיות התקפות לגבי מעלית.
4. ההיתר לא מקנה כל אישור לבניין קיים ומתייחס לתוספת המבוקשת בלבד.
5. שיפוץ המבנה להנחת דעת מהנדס העיר לפי הנחיות לשיפוץ של חב' ש.מ.מ.
6. פירוק יציעים בתחום השטח המסחרי כתנאי למתן תעודת גמר.

תיאור דיון

בתאריך 25/05/2011 התקיים דיון בהשתתפות חברי הועדה: עו"ד דורון ספיר, עו"ד שרי אורן, עו"ד אילן רוזנבלום פרידה פייר שטיין, אייל אסייג והצדדים.

עו"ד מיכל אופיר (בשם המתנגד ברמלי רוברט ונחום סמי): מרשי מנהל חנות במקום יש חשש מחוזק היסודות פגיעה בגג המבנה פגיעה באופי המקום פגיעה בעבודה בזמן הבנייה.

עו"ד בנימין קרייתי ואדר' ישראל בר-לב: רוב המוחלט בהתנגדות אינו תכנוני ולעניין הטענה של המתנגדים מחשש מפגיעה במבנה השייך למתנגדים אני מצייין כי התוספת לא מתוכננת להשען על הגג אלא ישנה קונסטרוקציה מיוחדת הבנייה נשענת עליה ללא השענות כלל על גג המתנגדים כמו כן יש ביטוח צד ג' למקרה שייגרם נזק כתוצאה מהבנייה.

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 9

רשות רישוי - התנגדות מספר 0003-11-6 מתאריך 25/05/2011

לקבל את ההתנגדות בחלקה, המבקש ימסור העתק פוליסת ביטוח צד ג' לאי-גרימת נזקים כתוצאה מהבנייה, לעניין הנכס שבבעלות מינהל מקרקעי ישראל במידה והמינהל חתום על הבקשה ההריסות שסומנו להריסה יהיו תנאי בהיתר כתנאי לקבלת טופס 4 ולאשר את הבקשה בתנאי התאמה לקובץ ההנחיות ומילוי דרישות מהנדס העיר ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. תיקון חישוב השטחים לענין הכללת כל השטחים המקורים בחישוב השטחים בהתאם לנקבע בתקנות החוק ובמסגרת המותר ותיקון המפרט בהתאם.
2. התאמת חדרים על הגג לנקבע בהוראות התכנית (סעיף 6 ב').
3. התאמה בין המידות שהוצגו בסכמה לחישוב השטחים למידות שהוצגו בתנחות הקומות;
4. הנמכת גובה הבניין לגובה המותר במידת הגובה כפי שנקבע בתקנות התב"ע עד תחתית הגג ותיקון המפרט בהתאם. הצגת גובה הבנין בחתכים באופן מדוייק בהתאם לגובה המותר.
5. הוכחת בחישוב שלפחות 30% משטח הבנוי בקומת הקרקע ישמש כשרותים נלווים למגורים בהתאם לנקבע בתקנות התב"ע.
6. הצגת יעוד כל השטחים בקומת הקרקע.
7. הצגת כל המידות והמפלסים הנדרשים לבדיקת המפרט לרבות מידות מדוייקות של אורך ורוחב המגרש;
8. התאמה בין תנחות הקומות, החתכים והחזיתות.
9. השלמת דרישות צוות יפו ואישורם הסופי.
10. הגשת מפרט נוסף עם הדגשה בצבע של השטחים המשותפים כרכוש משותף לדיירי כל הבניין וכפוף להגשת התחייבות מתאימה לכך ורשום לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין והצגת הני"ל לפני חיבור החשמל.
11. מתן פתרון לאורור כל חדרי שרות ומטבחים בבניין כפי שנקבע בתקנות התכנון והבניה;
12. תיקון והשלמת המפרט לעניין הצגת כל השינויים בבניין המקורי;
13. הצגת טבלת מאזן חניה בהתאם לתקנות התכנון והבניה וקובץ הנחיות;

10-0728 עמ' 18

14. מתן פתרון לעמידה בתקן החניה הנדרש באמצעות בדיקת חלופה להסדרת מ"ח בתחום המגרש במידת האפשר או תשלום לקרן חניה;
15. הצגת אישור אגף הנכסים לעניין הבלטת המרפסות מעבר לגבול המגרש הקדמי או ביטולן.
16. הצגת גובה הגדרות בגבולות המגרש והתאמתו לנקבע בתקנות התכנון והבניה וסימון קו קרקע הטבעי מ-2 צדדים;
17. סימון סוג גגות בבנינים מיועדים להריסה. הריסת גגות אסבסט (אם ישנם) על פי הנקבע בתקנות התכנון והבניה, סימונם בצבע כתום ואישור הרשות לאיכות הסביבה לפירוק האסבסט.
18. הריסת כל הבניה החורגת לתחום הדרך לפני הוצאת היתר בכפוף לאישור מח' פיקוח לכך.
19. הצגת אישור אגף הנכסים לעניין הבלטת המרפסות מעבר לגבול המגרש הקדמי או ביטולן;
20. הצגת כל הפתחים קיימים בבניינים הסמוכים.
21. צביעת המפרט בצורה מקובלת לעניין הצגת הבניה הקיימת והמוצעת.
22. מתן התחייבות לשיפוץ המבנה עד גמר עבודות הבניה, על חשבון בעל ההיתר להנחת דעת מהנדס העיר, לפי מפרט שיימסר למבקש.
23. מתן פתרון לחיזוק הבנין לפי תקן ישראלי 413.

תנאים בהיתר

1. הצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין והצגת הנ"ל לפני חיבור חשמל;
2. מתן ערבות בנקאית אוטונומית ע"י בעלי ההיתר להבטחת קיום תנאי ההיתר בגובה של פי 10 משעור האגרות לפי תקנה 19 וזאת ע"פ תקנות התכנון והבניה שנכנסו לתוקף בתאריך 13.9.02;
3. בעל ההיתר אחראי לכך שהמעלית המותקנת תעמוד בכל התקנים וההוראות הרלוונטיות התקפות לגבי מעלית.
4. ההיתר לא מקנה כל אישור לבניין קיים ומתייחס לתוספת המבוקשת בלבד.
5. שיפוץ המבנה להנחת דעת מהנדס העיר לפי הנחיות לשיפוץ של חב' ש.מ.מ.
6. פירוק יציעים בתחום השטח המסחרי כתנאי למתן תעודת גמר.

* * * * *