

א' טבת תשע"ב  
27 דצמבר 2011



## פרוטוקול

רשות רישוי - התנגדות

ישיבה: 6-11-0007 תאריך: 26/10/2011 שעה: 12:30  
באולם האירועים בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב - יפו

	מ"מ וסגן ראש העירייה	דורון ספיר - יו"ר
	מהנדס העיר/מזכיר הועדה	אדריכל חזי ברקוביץ
	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	עו"ד הראלה אברהם-אוזן
	מהנדסת רישוי בכירה	אלנה דוידזון
	מהנדס רישוי בכיר	אינג' מאיר טטר
	מזכיר ועדת בניין עיר	עו"ד אילן רוזנבלום
	מרכז הועדה	אייל אסייג

מס' דף	מחות הבקשה	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
1	בניה ללא תוספת שטח/ארובה	אבן גבירול 150	0496-150	11-0577	1
2	תוספת בניה/הרחבות דיור	טור מלכא 3	0647-004	11-0753	2
4	תוספת בניה/הרחבות דיור	עין גב 8	1008-008	11-1022	3



## פרוטוקול דיון רשות רישוי - התנגדות אבן גבירול 150

גוש: 6213 חלקה: 62  
שכונה: צפון חדש-כ.המדינה  
סיווג: בניה ללא תוספת שטח/ארובה  
שטח: 534 מ"ר

בקשה מספר: 11-0577  
תאריך בקשה: 30/03/2011  
תיק בניין: 0496-150  
בקשת מידע: 201002104  
תא' מסירת מידע: 19/09/2010

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
בקשה לתוספת בניה:  
מבוקש היתר לארובה.  
המקום משמש כיום לעסק. בהיתר

### חו"ד מהנדס העיר

- א. לזמן את הצדדים לדיון בהתנגדויות, עקב מיקום הארובה.  
ב. במידה והועדה תדחה ההתנגדויות, לאשר את הבקשה להקמת ארובה, בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הבאים:

### תנאים להיתר:

- הצגת תשריט וגובה עם כל המבנים הקיימים ברדיוס של 50 מ' ממיקום הארובה. בתיאום עם הרשות לאיכות הסביבה.
- תיקון המפרט לפי הוראות מהנדסת הרישוי.

### תנאים בהיתר:

- ההיתר אינו בא לאשר כל בניה או שימוש קיים בבניין הנ"ל ואשר אינה כלולה בהיתר זה.
- ההיתר יהיה כפוף לכל תנאי הרשות לאיכות הסביבה.

### ההחלטה : החלטה מספר 1

רשות רישוי - התנגדות מספר 6-11-0007 מתאריך 26/10/2011

לשוב ולדון לאחר ביקור במקום - של הפיקוח על הבנייה, וקבלת חו"ד בעניין הארובה הקיימת, ובדיקת כל הקיים בתצר הבניין.

\* \* \* \* \*



## פרוטוקול דיון רשות רישוי - התנגדות טור מלכא 3 לוחמי גליפולי 4

גוש: 6134 חלקה: 211  
שכונה: יד-אליהו, נוה צה"ל  
סיווג: תוספת בניה/הרחבות דיור  
שטח: 265 מ"ר

בקשה מספר: 11-0753  
תאריך בקשה: 04/05/2011  
תיק בניין: 0647-004  
בקשת מידע: 201002666  
תא' מסירת מידע: 14/11/2010

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:

תוספת בניה בקומה: קרקע, א, לחזית, בשטח של 76.61 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 164.21 מ"ר שינויים פנימיים הכוללים: שינויים במחיצות, הגבהת התיקרה המקום משמש כיום למגורים בהיתר

### חו"ד מהנדס העיר (ע"י מלכא אתי)

ליזמן את הצדדים לדיון בהתנגדויות, אם הועדה תדחה את ההתנגדויות

לאשר את הבקשה להריסת בניה קיימת ובניה מחדש קומת קרקע הכוללת ממ"ד וחדר מדרגות פנימי, הקמת חדר יציאה לגג, הריסה חלקית והשלמת הבניה למחסן הקיים, בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הבאים:

### תנאים להיתר

1. פיצול הדירה ל-2 יח"ד נפרדות יהווה הפרה מהותית של ההיתר ויביא לביטולו.
2. תיקון טבלת חישובי שטחים בתיאום עם מהנדס רישוי.
3. הקטנת שטח מחסן בחצר עד 12 מ"ר לכל היותר והכללת שיטחו בחישוב השטחים העיקריים.
4. הצגת התכנון העתידי והמצב הקיים (לכל הבתים בחלקות הסמוכות) בניצול מירבי של זכויות הבניה ואישור אדריכל רישוי לכך.
5. השלמת מידות ומפלסים החסרים לבדיקת התוכנית.
6. השלמת צביעת המפרט בהתאם למהות הבקשה.
7. תיאום בין תנחות הקומות החותכים והחזיתות.
8. השלמת מפרט עבודות פיתוח בחצרות, תוך ציון חומרי גמר, ריצוף, מפלסים פתרון ניקוז לחצר אחורית.
9. הצגת פתרון למסתור אשפה וכביסה.
10. הצגת פריסת גדר צפונית.
11. מתן התחייבות לאי חלוקת הדירות שתרשם כתנאי בהיתר.
12. הצגת חותך דרך המחסן (בהתאם לגובה המותר נטו הקיים 2.4 מ' ו- 2.6 מ' ברוטו).

### תנאים בהיתר

ביצוע הריסת חלקי המחסן המסומנים להריסה במפרט הבקשה עד לשלב סיום עבודות הבניה.

### הערות

1. ההיתר הינו למבוקש בלבד ואינו מהווה אישור לכל בניה אחרת שנעשתה בבנין/מגרש ללא היתר.
2. פתרון חניה ניתן ע"י השתתפות בעל ההיתר בתשלום קרן חניה עבור 2 מ"ח.

ההחלטה: החלטה מספר 2

רשות רישוי - התנגדות מספר 6-11-0007 מתאריך 26/10/2011



11-0753 עמ' 3

- א. לדחות את ההתנגדויות בחלקן, בעניין החטש מפניעה בדירות המתנגדים בזמן ביצוע עבודות הבנייה, המבקש ימציא העתק פוליסת ביטוח צד ג' לכיסוי נזקים באם ייגרמו כתוצאה מהבניה, ולדחות את שאר טענות המתנגדים שכן, הבנייה המבוקשת תואמת את תוכנית ההרחבות החלה במקום, תוכנית אשר תאפשר גם למתנגדים להרחיב בעתיד את בתיהם באם יבקשו זאת.
- ב. לאשר את הבקשה להריסת בניה קיימת ובניה מחדש קומת קרקע הכוללת ממ"ד וחדר מדרגות פנימי, הקמת חדר יציאה לגג, הריסה חלקית והשלמת הבניה למחסן הקיים, בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. פיצול הדירה ל-2 יח"ד נפרדות יהווה הפרה מהותית של ההיתר ויביא לביטולו.
2. תיקון טבלת חישובי שטחים בתיאום עם מהנדס רישוי.
3. הקטנת שטח מחסן בחצר עד 12 מ"ר לכל היותר והכללת שיטחו בחישוב השטחים העיקריים.
4. הצגת התכנון העתידי והמצב הקיים (לכל הבתים בחלקות הסמוכות) בניצול מירבי של זכויות הבניה ואישור אדריכל רישוי לכך.
5. השלמת מידות ומפלסים החסרים לבדיקת התוכנית.
6. השלמת צביעות המפרט בהתאם למהות הבקשה.
7. תיאום בין תנוחת הקומות החתכים והחזיתות.
8. השלמת מפרט עבודות פיתוח בחצרות, תוך ציון חומרי גמר, ריצוף, מפלסים פתרון ניקוז לחצר אחורית.
9. הצגת פתרון למסתור אשפה וכביסה.
10. הצגת פריסת גדר צפונית.
11. מתן התחייבות לאי חלוקת הדירות שתרשם כתנאי בהיתר.
12. הצגת חותך דרך המחסן (בהתאם לגובה המותר נטו הקיים 2.4 מ' ו- 2.6 מ' ברוטו).

תנאים בהיתר

ביצוע הריסת חלקי המחסן המסומנים להריסה במפרט הבקשה עד לשלב סיום עבודות הבניה.

הערות

1. ההיתר הינו למבוקש בלבד ואינו מהווה אישור לכל בניה אחרת שנעשתה בבנין/מגרש ללא היתר.
2. פתרון חניה ניתן ע"י השתתפות בעל ההיתר בתשלום קרן חניה עבור 2 מ"ח.

\* \* \* \* \*



## פרוטוקול דיון רשות רישוי - התנגדות עין גב 8 מצודת בית"ר 7

גוש: 6133 חלקה: 478  
שכונה: יד-אליהו, נוה צה"ל  
סיווג: תוספת בניה/הרחבות דיור  
שטח: 1091 מ"ר

בקשה מספר: 11-1022  
תאריך בקשה: 20/06/2011  
תיק בניין: 1008-008  
בקשת מידע: 201001500  
תא' מסירת מידע: 04/07/2010

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:  
תוספת בניה בקומה: גג לפי ג1, לחזית, בשטח של 79.88 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 264.15 מ"ר  
שינויים פנימיים הכוללים: שינוי מחיצות, ותוספת חדר מוגן  
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

### חו"ד מהנדס העיר (ע"י מלכה אתי)

לזמן את הצדדים לדיון בהתנגדויות, אם רשות הרישוי תדחה את ההתנגדויות  
לאשר את הבקשה לבנית 2 חדרי יציאה לגג עבור 2 הדירות העליונות ובניית פרגולה מעץ לדירה החיצונית, בתנאי מילוי  
דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הבאים:

### תנאים להיתר

1. תיקון טבלת חישובי שטחים בתיאום עם מהנדס רישוי לעניין שטחי שירות לחדר המוגן וחלוקת השטחים לדירות.
2. הצגת תכנון קונסטרוקציה לחדד המוגן המוצע במפרט הבקשה.
3. הצגת חתך דרך המדרגות המשותפות והפנימיות.
4. סימון כל המידות והמפלסים החסרים.
5. הצגת פרט הפרגולה בקני"מ 1:20.
6. הגשת תצהיר מהנדס שלד כי המבנה על תוספת הבניה והשינויים המבוקשים בו יעמוד בפני רעידות אדמה לפי התקן הישראלי המתאים והגשת חישובים התומכים בהצהרה.

### תנאים בהיתר

1. ההיתר ינתן אך ורק לאחר הוצאת היתר עבור בקשה 11-990 המתייחס להרחבות הדירות בקומה א' ו-ב'.
2. פיצול הדירות בקומות העליונות וחדרי יציאה לגג ליחיד נפרדות יהווה הפרה מהותית של ההיתר ויביא לביטולו.

### הערות

ההיתר אינו מהווה אישור לכל בניה קיימת בבנין הנ"ל ובתחום המגרש ואשר אינה כלולה בהיתר זה.



**החלטה : החלטה מספר 3**

**רשות רישוי - התנגדות מספר 6-11-0007 מתאריך 26/10/2011**

מאחר והבנייה המבוקשת עלולה למנוע בעתיד מימוש תמ"א 38 משאר הדיירים ולאור טענות המתנגדים כי בכוונתם להתקשר עם חברה מקצועית שתסייע במימון תמ"א 38 בבניין, רשות הרישוי מתלה את הדיון בבקשה לחצי-שנה מיום החלטתה על מנת לאפשר למתנגדים להגיש בתקופה זו בקשה להיתר בנייה לפי תמ"א 38. במידה ובתום תקופה זו לא תוגש כל בקשה להיתר לפי תמ"א 38, הבקשה תוחזר לדיון ברשות הרישוי לגפו של עניין.

\* \* \* \* \*