

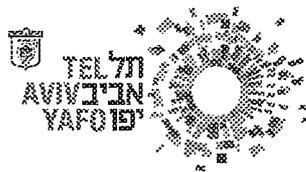
פרוטוקול

רשות רישוי - התנגדות

ישיבה: 6-11-0010 תאריך: 18/01/2012 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
	סגן ראש העירייה	אסף זמיר
	מהנדס העיר/מזכיר הועדה	אדריכל חזי ברקוביץ
	מנהל אגף רישוי ופיקוח על הבניה	אינג' שוטה חובל
	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	עו"ד הראלה אברהם-אוזן
	מהנדסת רישוי בכירה	אלנה דוידזון
	מהנדס רישוי בכיר	אינג' מאיר טטר
	מהנדסת רישוי בכירה	אינג' יבגניה פלוטקין
	מזכיר ועדת בניין עיר	עו"ד אילן רוזנבלום
	מרכז הועדה	אייל אסייג

מס' דף	מהות הבקשה	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
1	תוספת בניה/תוספת יחידות דיור	יונה הנביא 13	0111-013	11-1326	1
3	תוספת בניה/הרחבת דיור	רייפמן 12	0747-012	11-1338	2
5	תוספת בניה/יציאה לגג	אשרמן יוסף 17	1063-018	11-1868	3
6	תוספת בניה/הרחבת דיור	שו"ר זלמן 32	3704-032	11-1636	4
8	תוספת בניה/הרחבת דיור	הלפיד 9	3613-009	11-1709	5



פרוטוקול דיון רשות רישוי - התנגדות יונה הנביא 13

גוש: 6914 חלקה: 87	בקשה מספר: 11-1326
שכונה: כ.התימנים, ש.הכרמל	תאריך בקשה: 22/08/2011
סיווג: תוספת בניה/תוספת יחידות דיור	תיק בניין: 0111-013
שטח: 458 מ"ר	בקשת מידע: 201100303
	תא' מסירת מידע: 27/02/2011

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לשינויים הכוללים: שינוי בקומת קרקע ממשרדים למגורים וחלוקת קומת הקרקע ל-3 יח"ד.
ביטול היתר לשימוש חורג ממגורים למשרדים.

ח"ד מהנדס העיר

א.לקיים דיון בהתנגדויות.
ב. אם רשות הרישוי תדחה את התנגדויות, לאשר את הבקשה הוספת 3 יח"ד בקומת הקרקע לפי השטח היחסי שבעלות המבקש וכן הקומות ב' ו-ג' בבנין אינם שייכים למבקש.
בתנאי התאמה לקובץ ההנחיות ומילוי דרישות מהנדס העיר ובתנאי הבאים:

תנאים להיתר

1. מילוי אחת הוראות החלטת הועדה מיום 11/05/2011 לעניין השיפוץ, לפני הוצאת ההיתר ואישור מחלקת הפיקוח על כד.
2. ההיתר יוצא לאר אישור מח' הפיקוח על הבניה, שהעבודות במרתף מתבצעות באתם להיתר שניתן בשנת 2007 וחודש בשנת 2011.

הערות:

ההיתר הינו עבור חלוקת קומת הקרקע ל-3 יח"ד בלבד ואינו מקנה אישור לכל בניה אחרת בבנין או במגרש.

ההחלטה: החלטה מספר 1

רשות רישוי - התנגדות מספר 6-11-0010 מתאריך 18/01/2012

א. לדחות את ההתנגדויות, שכן בתאריך 31.01.2008 ניתן היתר מס' 11-0838 לתוספת קומת מרתף הכוללת שימוש למשרד לבעל מקצוע חופשי (לצמיתות) וההיתר הוארך לשנתיים נוספות, לפיכך שימוש זה מותר, כאשר מבדיקה שערך הפיקוח על הבניה ביום 08.01.2012 עולה כי המרתף אינו משמש עבור מגורים.
ב. לאשר את הבקשה הוספת 3 יח"ד בקומת הקרקע לפי השטח היחסי שבעלות המבקש וכן הקומות ב' ו-ג' בבנין אינם שייכים למבקש,
בתנאי התאמה לקובץ ההנחיות ומילוי דרישות מהנדס העיר ובתנאי הבאים:

תנאים להיתר

1. מילוי אחת הוראות החלטת הועדה מיום 11/05/2011 לעניין השיפוץ, לפני הוצאת ההיתר ואישור מחלקת הפיקוח על כד.
2. ההיתר יוצא לאר אישור מח' הפיקוח על הבניה, שהעבודות במרתף מתבצעות באתם להיתר שניתן בשנת 2007 וחודש בשנת 2011.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

עמ' 2 11-1326



עיריית תל אביב - יפו
מינהל ההנדסה

הערות:

ההיתר הינו עבור חלוקת קומת הקרקע ל-3 יח"ד בלבד נאינו מקנה אישור לכל בניה אחרת בבנין או במגרש.

* * * * *



פרוטוקול דיון רשות רישוי - התנגדות רייפמן 12

גוש: 6133 חלקה: 860	בקשה מספר: 11-1338
שכונה: תל חיים	תאריך בקשה: 23/08/2011
סיווג: תוספת בניה/הרחבות דיור	תיק בניין: 0747-012
שטח: 510 מ"ר	בקשת מידע: 201100006
	תא' מסירת מידע: 26/01/2011

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

שינויים פנימיים הכוללים: בניית קיר בלוקים לפי תשריט טאבו בגבול החלקה

ח"ד מהנדס העיר (ע"י מלכה אתי)

1. לזמן את הצדדים לדיון בהתנגדות.
2. אם רשות הרישוי תדחה את ההתנגדות, לאשר את הבקשה לבניית גדרות הפרדה פנימיות בתוך המגרש, בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. הצגת מפלסי הגדרות ומפלס החצר כמוצג במפה הטופוגרפית.
2. סימון על גבי כל הבניה הקיימת "לא שייך לבקשה".
3. סימון כל המידות והמפלסים החסרים.
4. הצגת תשריט טאבו מאושר.
5. הצגת פתרון למ"ח מאושרים לפי היתר משנת 1981.

הערות

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

תיאור דיון

בתאריך 18/01/2012 התקיים דיון בהשתתפות חברי הועדה: אסף זמיר ובנוכחות אינג' שוטה חובל, אלנה דוידזון.

המתנגד לא הגיע לדיון הוקרא מכתב ההתנגדות. המתנגד הוא בעל הדירה הסמוכה/תת חלקה מס' 1.

המבקשים לא הגיעו לדיון.

לאחר קריאת מכתב ההתנגדות ובדיקת תשריט טאבו, הוחלט לדחות את ההתנגדויות, שכן אין שום פגיעה במתנגד, אלא ההפך הוא הנכון שהמתנגד בנה ללא היתר, תוספת בניה בקומת הקרקע שבחלקה נמצאת בשטח המעבר המשותף המסומן בתשריט טאבו באות "A" שמאפשר גישה חופשית למקלט משותף וליחידת דיור של המבקשים / תת חלקה מס' 2.

ההחלטה (דיון נוסף): החלטה מספר 2
רשות רישוי - התנגדות מספר 6-11-0010 מתאריך 18/01/2012



11-1338 עמ' 4

א. לדחות את ההתנגדויות, שכן אין שום פגיעה במתנגד, אלא ההפך הוא הנכון שהמתנגד בנה ללא היתר, תוספת בניה בקומת הקרקע שבחלקה נמצאת בשטח המעבר המשותף המסומן בתשריט טאבו באות "A" שמאפשר גישה חופשית למקלט משותף וליחידת דיור של המבקשים / תת חלקה מס' 2.

ב. לאשר את הבקשה לבניית גדרות הפרדה פנימיות בתוך המגרש, בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. הצגת מפלסי הגדרות ומפלס החצר כמוצג במפה הטופוגרפית.
2. סימון על גבי כל הבניה הקיימת "לא שייד לבקשה".
3. סימון כל המידות והמפלסים החסרים.
4. הצגת תשריט טאבו מאושר.
5. הצגת פתרון למ"ח מאושרים לפי היתר משנת 1981.

הערות

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

* * * * *



פרוטוקול דיון רשות רישוי - התנגדות אשרמן יוסף 17

גוש: 6163 חלקה: 39	בקשה מספר: 11-1868
שכונה: רמת הטייסים	תאריך בקשה: 28/11/2011
סיווג: תוספת בניה/יציאה לגג	תיק בניין: 1063-018
שטח: 1851 מ"ר	בקשת מידע: 201003059
	תא' מסירת מידע: 13/12/2010

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

תוספת בניה בקומה: גג, בשטח של 48.47 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 123.03 מ"ר
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ח"ד מהנדס העיר (ע"י אריק פאפנצ'ר)

- א. לזמן את הצדדים לדיון בהתנגדויות.
ב. אם רשות רישוי תדחה את ההתנגדות, לאשר את הבקשה לשינויים בקומה עליונה ע"י הפיכת אחד החדרים הקיימים לממ"ד, הריסת גג רעפים קיים ובמקומו בניית גג רעפים חדש (בהתאם לתוכנית ג/1) וניצול חללו באגף האמצעי, בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. הגשת אישור מינהל.
2. הגשת בקשה על בסיס מפה טופוגרפית.
3. ביטול מרפסת גג בחזית הצדדית.
4. תיקון חישוב השטחים וטבלות המיפרט כפי שמסומן במפרט הבקשה.
5. סימון חתך ב-ב בכל הקומות.
6. ביטול סימון הרחבה עתידית בתנוחות הקומות.
7. התאמה בין תנוחות הקומות, החתכים והחזיתות. (מעקה, מדרגות, קולטי שמש)
8. סימון שיפוע הגג.

הערות

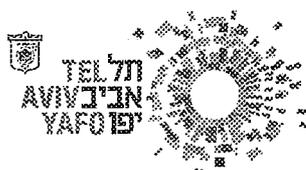
1. ההיתר הינו למבוקש בלבד ואינו מהווה אישור לכל בניה אחרת שנעשתה במגרש ו/או בבנין ללא היתר.
2. פתרון חניה ניתן באמצעות התחייבות המבקש לתשלום קרן חניה עבור 0.3 מ"ח.

ההחלטה: החלטה מספר 3

רשות רישוי - התנגדות מספר 6-11-0010 מתאריך 18/01/2012

לשוב ולדון לאחר משלוח הודעות לכל בעלי הזכויות בבנין בדבר ויתור מימוש זכויות מכח תמ"א 38.

* * * * *



פרוטוקול דיון רשות רישוי - התנגדות שז"ר זלמן 32

גוש: 6993 חלקה: 44
שכונה: תל-כביר(נוה עופר)
סיווג: תוספת בניה/הרחבות דזור
שטח: 12387 מ"ר

בקשה מספר: 11-1636
תאריך בקשה: 23/10/2011
תיק בניין: 3704-032
בקשת מידע: 201101442
תא' מסירת מידע: 30/06/2011

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: 1, לחזית, בשטח של 27.65 מ"ר, שטח הדירה
לאחר התוספות יהיה 102.64 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: הריסת קירות
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ח"ד מהנדס העיר (ע"י טורנסקי מרינה)

א. לקיים דיון בהתנגדויות.

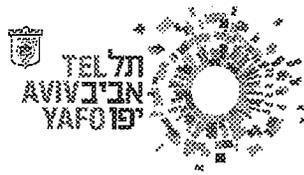
ב. אם רשות הרישוי תדחה את ההתנגדויות, לאשר את הבקשה בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות
ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. תיקון והשלמת המפרט בתאום עם מהנדס הרישוי ובהתייחס למסומן בגוף התכנית.
2. סימון דרכי גישה כלי רכב לחניה במגרש והוכחת שההרחבה לא תפריע לתנועה.
3. התאמת רוחב פרוזדור בדירה לנקבע בתקנות התכנון והבניה.
4. הצגת פרטי העיצוב וחמרי הגמר עבור הדירות ולבנין כולו כולל פיתוח השטח ופרישת גדרות.
5. הצגת כל השינויים במערכת הסניטרית והספקת החשמל לכלל המבנה.
6. מתן התחייבות לביצוע שיפוץ המבנה להנחת דעת מהנדס העיר עד גמר עבודות הבניה.
7. חיזוק המבנה הקיים בהתאם לתקן ישראלי 413 לתצהיר מהנדס השלד כי המבנה על תוספת הבניה והשינויים המבוקשים בו יעמוד בפני רעידות אדמה לפי התקן הישראלי המתאים והגשת חישובים התומכים בהצהרה.
8. התאמה בין תנחות הקומות, החתכים והחזיתות.
9. הצגת ההרחבה העתידית עבור כל הדירות בבנין.
10. הגשת גבול המגרש לכיוון הרחוב באופן ברור וסימון מידה עד קו הרחבה המוצעת.

הערות

1. היתר אינו מקנה כל אישור לבנין קיים ומתייחס למפורט בתוכן ההיתר בלבד.



החלטה : החלטה מספר 4

רשות רישוי - התנגדות מספר 6-11-0010 מתאריך 18/01/2012

א. לקבל את ההתנגדות בחלקה, המבקש ימציא העתק פוליסת ביטוח צד ג' לכיסוי נזקים באם יגרמו כתוצאה מהבניה.

ב. לאשר את הבקשה בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הבאים :

תנאים להיתר

1. תיקון והשלמת המפרט בתאום עם מהנדס הרישוי ובהתייחס למסומן בגוף התכנית.
2. סימון דרכי גישה כלי רכב לחניה במגרש והוכחת שהרחבה לא תפריע לתנועה.
3. התאמת רוחב פרוזדור בדירה לנקבע בתקנות התכנון והבניה.
4. הצגת פרטי העיצוב וחמרי הגמר עבור הדירות ולבנין כולו כולל פיתוח השטח ופרישת גדרות.
5. הצגת כל השינויים במערכת הסניטרית והספקת החשמל לכלל המבנה.
6. מתן התחייבות לביצוע שיפוץ המבנה להנחת דעת מהנדס העיר עד גמר עבודות הבניה.
7. חיזוק המבנה הקיים בהתאם לתקן ישראלי 413 לתצהיר מהנדס השלד כי המבנה על תוספת הבניה והשינויים המבוקשים בו יעמוד בפני רעידות אדמה לפי התקן הישראלי המתאים והגשת חישובים התומכים בהצהרה.
8. התאמה בין תנוחות הקומות, החתכים והחזיתות.
9. הצגת ההרחבה העתידית עבור כל הדירות בבנין.
10. הגשת גבול המגרש לכיוון הרחוב באופן ברור וסימון מידה עד קו הרחבה המוצעת.

הערות

1. היתר אינו מקנה כל אישור לבנין קיים ומתייחס למפורט בתוכן ההיתר בלבד.

* * * * *



פרוטוקול דיון רשות רישוי - התנגדות הלפי"ד 9

גוש: 6986 חלקה: 340
שכונה: קרית שלום
סיווג: תוספת בניה/הרחבות דיון
שטח: 545 מ"ר

בקשה מספר: 11-1709
תאריך בקשה: 06/11/2011
תיק בניין: 3613-009
בקשת מידע: 201102072
תא' מסירת מידע: 25/09/2011

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: א' וגג, לחזית, לצד, בשטח של 33.35 מ"ר, שטח הדירה לאחר התוספות יהיה 153.57 מ"ר
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

חו"ד מהנדס העיר (ע"י טורנסקי מרינה)

1. לקיים דיון בהתנגדויות, אם רשות הרישוי תדחה את ההתנגדות-
2. לאשר השתתפות בקרן חניה עבור 0.3 מקומות חניה חסרים.
3. לאשר את הבקשה בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. הצגת הסכמת כל בעלי הדירות, לרבות בעלי הדירה בקומת הקרקע מתחת לדירת המבקש.
2. התאמה בין תנחות הקומות, החתכים והחזיתות.
3. הצגת בעלות הגדרות והמדרגות בתחום השצ"פ, המחסן והסככה והריסתם (במידה ושייכות למבקש) לפני הוצאת ההיתר ואישור מח' הפיקוח לכך.
4. הצגת תכנית פיתוח השטח עם סימון שבילים משותפים לגישה לבנין, השלמת כל המפלסים והמידות החסרים והדרושים לבדיקת המפרט.
5. הצגת תכנית פיתוח השטח בעתיד עם פתרון חלופי לגישה לבנין.
6. חיזוק המבנה הקיים בהתאם לתקן 413.
7. מתן התחייבות לשיפוץ המבנה בהתאם להנחיות לשיפוץ שנמסרו בתיק המידע - עד גמר עבודות הבניה.
8. מתן התחייבות לרישום הערה לפי תקנה 27 על כך, שחדר היציאה לגג מהווה חלק בלתי נפרד מהדירה אליה הוא יוצמד, והצגת 2 מפרטים נוספים עם סימון צבע רקע שונה לכך.

הערות

1. ההיתר אינו מקנה כל אישור לבניה קיימת ללא היתר והוא מתייחס אך ורק למפורט בתוכן ההיתר.
2. כפוף לתצהיר מהנדס השלד והחשובים הנלווים אליו, המהווים חלק בלתי נפרד מההיתר, כי המבנה על תוספת הבניה והשינויים המבוקשים בו, יעמוד בפני רעידות אדמה לפי התקן הישראלי המתאים.

ההחלטה: החלטה מספר 5

רשות רישוי - התנגדות מספר 11-0010-6 מתאריך 18/01/2012

- א. לדחות את ההתנגדויות שכן מדובר בבנייה בתוך תחום ההרחבה המותר עפ"י התב"ע.
- ישנה בנייה בלתי חוקית בחצר אשר קיומה חוסם את המעבר בחלקו, ואינה שייכת למבקשי ההיתר עפ"י תצהיר שנתנו.
- ב. לאשר השתתפות בקרן חניה עבור 0.3 מקומות חניה חסרים.



ג. לאשר את הבקשה בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, לטובת הנחיות ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. הצגת הסכמת כל בעלי הדירות, לרבות בעלי הדירה בקומת הקרקע מתחת לדירת המבקש.
2. התאמה בין תנוחות הקומות, החתכים והחזיתות.
3. הצגת בעלות הגדרות והמדרגות בתחום השצ"פ, המחסן והסככה והריסתם (במידה ושייכות למבקש) לפני הוצאת ההיתר ואישור מח' הפיקוח לכך.
4. הצגת תכנית פיתוח השטח עם סימון שבילים משותפים לגישה לבנין, השלמת כל המפלסים והמידות החסרים והדרושים לבדיקת המפרט.
5. הצגת תכנית פיתוח השטח בעתיד עם פתרון חלופי לגישה לבנין.
6. חיזוק המבנה הקיים בהתאם לתקן 413.
7. מתן התחייבות לשיפוץ המבנה בהתאם להנחיות לשיפוץ שנמסרו בתיק המידע - עד גמר עבודות הבניה.
8. מתן התחייבות לרישום הערה לפי תקנה 27 על כך, שחדר היציאה לגג מהווה חלק בלתי נפרד מהדירה אליה הוא יוצמד, והצגת 2 מפרטים נוספים עם סימון צבע רקע שונה לכך.

הערות

1. ההיתר אינו מקנה כל אישור לבניה קיימת ללא היתר והוא מתייחס אך ורק למפורט בתוכן ההיתר.
2. כפוף לתצהיר מהנדס השלד והחשובים הנלווים אליו, המהווים חלק בלתי נפרד מההיתר, כי המבנה על תוספת הבניה והשינויים המבוקשים בו, יעמוד בפני רעידות אדמה לפי התקן הישראלי המתאים.

* * * * *