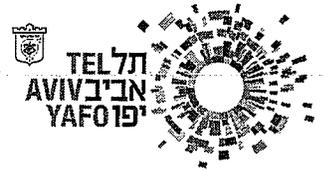


י"ז תמוז תשע"ד
15 יולי 2014



פרוטוקול

רשות רישוי - התנגדות

ישיבה: 6-14-0003 תאריך: 13/07/2014 שעה: 12:30
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב - יפו

מ"מ חבר מועצה אהרון מדואל	מ"מ וסגן ראש העירייה	דורון ספיר - יו"ר	
מ"מ מהנדס העירייה	מנהלת אגף רישוי ופיקוח על הבניה	איריס לוי	
מ"מ עו"ד לירון רותם	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	עו"ד הראלה אברהם-אוזן	
	מזכיר ועדת בניין עיר	עו"ד אילן רוזנבלום	
	ע. מרכז הועדה וקלדנית הועדה	רחלי קריספל	

מס' דף	מחות הבקשה	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
1	בניה חדשה/בניין דירה/קוטג' /	מיזאן 35	0810-035	14-0501	1
3	עבודה מצומצמת/ארוכה/טכניים/אנטנות	ארלוזורוב 170	0193-170	14-0492	2
5	שינויים/פיצול/אחוד/תוספת יחיד	מונטיפיורי 24	0010-024	14-0407	3
7	שינויים/שינויים/שינויים ללא תוספת שטח/חזית	ח"ן 7	0337-007	14-0411	4
9	תוספות בניה/תוספות בניה שונות	מלצ'ט 47	0361-047	14-0234	5
11	בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר	מרגולין 19	0634-019	14-0530	6
13	שינויים/שינויים/שינויים ללא תוספת שטח/חזית	רבי חנינא 5	3010-010	14-0628	7
15	שינויים/שינויים/שינויים ללא תוספת שטח/חזית	קפלנסקי 9	3641-009	14-0602	8



**פרוטוקול דיון רשות רישוי - התנגדות
מיזאן 35 הרבסט קרול 5**

גוש : 6792 חלקה: 100	בקשה מספר: 14-0501
שכונה: תל ברוך	תאריך בקשה: 02/03/2014
סיווג: בניה חדשה/בניין דירה/קוטג'	תיק בניין: 0810-035
שטח: 282.5 מ"ר	בקשת מידע: 201301976
	תא' מסירת מידע: 26/11/2013

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

הריסת מבנה קיים הכולל 1 קומות מגורים
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, 2 קומות מגורים, ובהן 1 יחיד
המרתפים כוללים: מחסן, חדר משחקים
קומת קרקע הכוללת: סלון, מטבח, פינת משפחה, מבנה עזר
על הגג: קולטי שמש, מכונות
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.50 מטר, סלון, מטבח, פינת משפחה, מבנה עזר

התנגדויות:

נימוקים	כתובת	שם
	רחוב הרבסט קרול 7, תל אביב - יפו 6900048	צבי טונקלרנט

עיקרי ההתנגדויות:

המתנגד הנ"ל הינו הדייר במגרש הצמוד מהצד הצפוני מתנגד להקמת בריכת שחיה בצמוד לגבול מסיבה מחשש שהבריכה תהווה מקור לאיסוף יתושים שעלולים לסכן את חיי אשתו הסובלת מאלרגיות לעקיצות. בנוסף לכך מעלה חשש שהבריכה תהווה מקור לרעשים.

התייחסות להתנגדויות:

מבוקש בריכה פרטית, אין הצדקה שהבריכה עלולה להוות מקור רעש לשכנים ולאיסוף יתושים.

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

מבלי להתייחס להתנגדויות, לא לאשר את הבקשה שכן:

- הבניה המוצעת בסטייה ניכרת מהשטחים המותרים על פי תב"ע 2485.
- גובה הבנייה המוצע מעבר לגובה המותר, בהתחשב גם בגובה על פי תב"ע ג' 1, סטייה ניכרת.
- קומת מרתף מוצעת בחריגה משמעותי מהשטחים המותרים וכנ"ל גם מקווי הבניין המותרים.
- צורת הגג בניגוד להוראות תב"ע ג' 1, לעניין חיתוך הגג עבור מרפסת.
-



החלטה : החלטה מספר 1
רשות רישוי - התנגדות מספר 6-14-0003 מתאריך 25/06/2014

מבלי להתייחס להתנגדויות, לא לאשר את הבקשה שכן:

- הבניה המוצעת בסטייה ניכרת מהשטחים המותרים על פי תב"ע 2485.
- גובה הבנייה המוצע מעבר לגובה המותר, בהתחשב גם בגובה על פי תב"ע ג' 1, סטייה ניכרת.
- קומת מרתף מוצעת בחריגה משמעותי מהשטחים המותרים וכן"ל גם מקווי הבניין המותרים.
- צורת הגג בניגוד להוראות תב"ע ג' 1, לעניין חיתוך הגג עבור מרפסת.



פרוטוקול דיון רשות רישוי - התנגדות ארלוזורוב 170

בקשה מספר: 14-0492
תאריך בקשה: 27/02/2014
תיק בניין: 0193-170
בקשת מידע: 0
תא' מסירת מידע:

גוש: 6111 חלקה: 609
שכונה: הצפון החדש- החלק הדרו
סיווג: עבודה מצומצמת/ארובה/טכניים/אנטנות
שטח: מ"ר

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
ארובה
המקום משמש כיום למסחר בהיתר

התנגדויות:

שם	כתובת	נימוקים
אמנון רחמנוב	ארלוזורוב 170, תל-אביב	
שרה כרמי	האפוטרופוסית של אמנון רחמנוב	

עיקרי ההתנגדויות:

המתנגדת הינה האפוטרופוסית של אחד מבעלי החנויות בבניין (המתנגדת בשמו) הטוענת כי הבניין עבר לאחרונה שיפוץ חזיתות והארובה המבוקשת תכער את הבניין ותהווה תקדים לא רצוי. לטענתו, פעילות תעשייתית יש להעביר לאזורים מתאימים יותר בעיר ולא באזור זה.

התייחסות להתנגדויות:

1. השימוש הקיים במקום (מגורים ומסחר) תואם את השימושים המותרים בתכנית ובהיתר.
2. הארובה מוצעת בנישה פנימית בחזית האחורית של הבניין ואיננה משפיעה על חזות המבנה המשופץ בניגוד לטענת המתנגדים.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י כוכבי תומר)

1. לדחות את ההתנגדויות הארובה המוצעת אינה פוגעת בחזות הבניין ותואמת את השימושים המותרים בו.
2. לאשר את הבקשה בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. אישור סופי של מכון הרישוי לבקשה לרבות איכות הסביבה.

הערות

1. ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין או בשטח המגרש.



החלטה : החלטה מספר 2

רשות רישוי - התנגדות מספר 6-14-0003 מתאריך 13/07/2014

- 1** לדחות את ההתנגדויות הארובה המוצעת אינה פוגעת בחזות הבניין ותואמת את השימושים המותרים בו.
- 2** לאשר את הבקשה בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר
אישור סופי של מכון הרישוי לבקשה לרבות איכות הסביבה.

הערות
ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין או בשטח המגרש.



**פרוטוקול דיון רשות רישוי - התנגדות
מונטיפיורי 24**

גוש: 6921 חלקה: 33	בקשה מספר: 14-0407
שכונה: לב תל-אביב	תאריך בקשה: 17/02/2014
סיווג: שינויים/פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	תיק בניין: 0010-024
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 201102882
	תא' מסירת מידע: 18/12/2011

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: 0
שינויים פנימיים הכוללים: פיצול דירה קיימת לשתי יח' דיוור
שטח הדירה 116.3
לאחר פיצול
שטח הדירה - 55.8
שטח דירה - 56
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

התנגדויות:

שם	כתובת
רם קאין עו"ד	שדרות שאול המלך 35, תל אביב - יפו 6492702

עיקרי ההתנגדויות:

- היעדר חתימות כל/רב בעלי היחידות הרשומים.
- ניכוס זכויות יתר עקב פיצול דירה ע"י המבקש לפי חלקו היחסי בבעלות הבניין.
- אי הצגת פתרון באשר לבניית ממ"ד ליח"ד החדשה.

התניחות להתנגדויות:

- הודעות נשלחו לכל בעלי החלקות הלא חתומים.
- תוספת יח"ד בשטח שלא פחות מ-45 מ"ר ע"י פיצול הדירה עומד בדרישות צפיפות ע"פ תכנית השימוש החלה על המגרש.
- הוצג פתרון לחדר ממוגן עבור יח"ד החדשה.

בהתאם למפורט לעיל, לא לזמן את הצדדים לדיון בהתנגדויות

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אדר' זלוטרבסקי דניאל)

- לדחות את ההתנגדויות ולאשר את הבקשה לתופסת יח"ד אחת בבניין לשימור, ע"י פיצול דירה קיימת בקומה השלישית ל-2 יח"ד.
 - לאשר פטור מתקן חניה לפי הרואות תכנית השימור 2650 ב' והמלצת מחלקת השימור.
- ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים.



תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

- שימוש בחומרי גמר לפי דוגמת הקיים
- ביצוע עבודות הבנייה בהתאם להנחיות מחלקת השימור מתאריך 22/12/2013

הערה

היתר זה אינו בא לאשר כל היתר או שימוש בבניין אשר אינו כלול בהיתר זה.

ההחלטה : החלטה מספר 3

רשות רישוי - התנגדות מספר 6-14-0003 מתאריך 13/07/2014

- 1 לדחות את ההתנגדויות ולאשר את הבקשה לתופסת יח"ד אחת בבניין לשימור, ע"י פיצול דירה קיימת בקומה השלישית ל-2 יח"ד.
- 2 לאשר פטור מתקן חניה לפי הרואות תכנית השימור 2650 ב' והמלצת מחלקת השימור.
ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

- שימוש בחומרי גמר לפי דוגמת הקיים
- ביצוע עבודות הבנייה בהתאם להנחיות מחלקת השימור מתאריך 22/12/2013

הערה

היתר זה אינו בא לאשר כל היתר או שימוש בבניין אשר אינו כלול בהיתר זה.



פרוטוקול דיון רשות רישוי - התנגדות ח"ן 7

גוש: 7111 חלקה: 83	בקשה מספר: 14-0411
שכונה: הצפון הישן-החלק הדרו	תאריך בקשה: 17/02/2014
סיווג: שינויים/שינויים/שינויים ללא תוספת שטח/חזית	תיק בניין: 0337-007
שטח: 506 מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: 0, לאחור
אישור מצב קיים

שינויים חיצוניים הכוללי שינוי בחזית צפונית ומערבית בקומת קרקע, סגירת מרפסת בוטרינות כדוגמת קומה א.

התנגדויות:

שם	כתובת
ברנס הרצל	שדרות ח"ן 7, תל אביב - יפו 6407110

עיקרי ההתנגדויות:

1. הדירה המבוקשת הינה מרתף שמופיעה בטאבו וברישיון הבניין כמרתף.
2. הפיכת המרתף הנידון לדירה יעלה את מצוקת החנייה ויעמיס על התשתיות הרעועות של הבניין, אשר הינו מבנה לשימור.
3. שאר בעלי הדירות מנועים מלהגיש התנגדות עקב סעיף האוסר התנגדות בחוזה הרכישה של הדירות שאותם רכשו מבעל הנכס.

התייחסות להתנגדויות:

בשיחה טלפונית עם המתנגד, צוין בשניית שהדירה הייתה מרתף.
על סמך היתר משנת 2013 קיימת יחידת דיור במקום שבו מבוקשת סגירת המרפסת- על כן, יש לדחות את ההתנגדות שכן, היחידה קיימת בהיתר.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י גודין מארין)

לדחות את ההתנגדות ולאשר את הבקשה לסגירת 2 מרפסות בחזית צדדית של קומת הקרקע, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאי להיתר

מילוי הנחיות מחלקת השימור אשר תנאו ירשמו בהיתר.

הערה: ההיתר הינו לסגירת מרפסות בלבד ואינו מהווה אישור לכל בניה אחרת שנעשתה בבניין ו/או במגרש.



החלטה : החלטה מספר 4

רשות רישוי - התנגדות מספר 6-14-0003 מתאריך 13/07/2014

לדחות את ההתנגדות ולאשר את הבקשה לסגירת 2 מרפסות בחזית צדדית של קומת הקרקע, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים :

תנאי להיתר

מילוי הנחיות מחלקת השימור אשר תנאיו ירשמו בהיתר.

הערה : ההיתר הינו לסגירת מרפסות בלבד ואינו מהווה אישור לכל בניה אחרת שנעשתה בבניין ו/או במגרש.



פרוטוקול דיון רשות רישוי - התנגדות מלצ'ט 47

<p>גוש: 6904 חלקה: 133 שכונה: לב תל-אביב סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות שטח: 544 מ"ר</p>	<p>בקשה מספר: 14-0234 תאריך בקשה: 29/01/2014 תיק בניין: 0361-047 בקשת מידע: 201302260 תא' מסירת מידע: 23/01/2014</p>
--	--

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

תוספת בניה בקומה: קרקע, לאחור, בשטח של 2.76 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 89.45 מ"ר
תוספת בניה לדירה, משטח עץ צמוד בטאבו של המבקש הגבהת גדר ל-1.50 מ', שער כניסה להולכי רגל.
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

התנגדויות:

נימוקים	כתובת	שם
	רחוב מלצ'ט 47, תל אביב - יפו 6428709	פרידמן רחל

עיקרי ההתנגדות:

1. הדק הגובל עם מפלס דירתה, פוגע בפרטיותה ומאפשר לאנשים להציץ ישירות לחלונה.
2. בניה בחצר האחורית היא בניגוד לצו מנהלי 2013-0246.
3. הדק הבנוי בחצר שייך לכלל השכנים ופוגע ביכולת של כולם להשתמש בחצר.

התייחסות להתנגדויות:

1. אכן הדק הגובל עלול לפגוע בפרטיותה של השכנה. עם זאת הוא פונה למסדרון פנימי בדירה ולא לתדר מגורים.
2. אכן ישנו צו מנהלי והבקשה היא לאישור בדיעבד של בנייה לא חוקית.
3. הדק הבנוי בחצר אינו שייך לכלל השכנים. על פי נסח טאבו שצורף לבקשה השטח המבוקש מוצמד לדירת המבקש.
4. מדובר באדם נכה אשר על פי " חוק הנגישות לאנשים עם מוגבלויות". יש לאפשר לעשות את הסידורים הנדרשים על מנת לאפשר לאדם עם מוגבלות נגישות, באופן סביר לשטח המשותף, לדרכי הגישה לבניין, לפתחי הגישה לדירות המגורים, לחצר ועוד. החוק אמנם לא מתייחס לאזור הפרטי של האדם עם המגבלות אלא לשטח הציבורי אך רוח החוק מעבירה מסר מאוד ברור לגבי הרצון להקל על אנשים עם מוגבלויות.
5. אף על פי כן יש לשים את הדעת על כך ש:
 - מדובר במרפסת קרקע הבנויה עד גבול המגרש הצדדי בחריגה מקו הבניין הצדדי של 3.60 מ' המותר.
 - הגדרות מסיביב לחצר הוגבהו עד כ-2.0 מ' ומעל 1.50 מ' המותר לפי תקנות התכנון והבניה.

בהתאם למפורט לעיל, לזמן את הצדדים לדיון בהתנגדויות.

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

1. לקבל את ההתנגדות בחלקה שכן, מדובר במרפסת קרקע הצמודה לחלון של דירת השכן ועלולה להוות פגיעה מסוימת באיכות החיים שלו. עם זאת החלון פונה למסדרון פנימי בדירה והוצע פתרון של ערוגה שמרחיקה את היכולת לעמוד בצמוד לדירת השכנה.



2. לאשר את הבקשה לשינויים בצורת הקרקע הכוללים בין השאר: הגבהת מפלס החצר האחורית, ריצוף בדק מעץ עד לקווי הבניין המותרים, הגבהת גדר ל-1.50 ממפלס רצפת הדק, בתנאי התאמה לקובץ ההנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר ותנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. הריסת חלק מהמרפסת, החורג מעבר לקו הבניין הצדדי של 3.6 מ' המותרים, לפני הוצאת ההיתר והצגת אישור מח' הפיקוח על הבניה.
2. הנמכת גובה הגדר בגבול המגרש הצדדי עד הגובה המאושר בהיתר המקורי, לפני הצאת ההיתר והצגת אישור מח' הפיקוח על הבניה.
3. הגשת תכניות סופיות למח' הפיקוח על הבניה עם סימון להריסה של כל מה שמעבר לקווי הבניין ומעבר לגובה הגדר המותר.
4. התאים את התכניות לאדם עם מוגבלויות לרבות, סימון הריסה של המדרגות ובניית רמפה הדרגתית בשיפוע מהכנסה לבניין ועד הדק או לבטל את המדרגות בכלל.
5. אישור של יועץ נגישות מורשה.

ההערה

ההיתר אינו בא לאשר כל בניה קיימת בתחום המגרש והבניין, אשר אינה כלולה בהיתר זה.

ההחלטה : החלטה מספר 5

רשות רישוי - התנגדות מספר 0003-14-6 מתאריך 13/07/2014

1 לקבל את ההתנגדות בחלקה שכן, מדובר במרפסת קרקע הצמודה לחלון של דירת השכן ועלולה להוות פגיעה מסוימת באיכות החיים שלו. עם זאת החלון פונה למסדרון פנימי בדירה והוצע פתרון של ערוגה שמרחיקה את היכולת לעמוד בצמוד לדירת השכנה.

2 לאשר את הבקשה לשינויים בצורת הקרקע הכוללים בין השאר: הגבהת מפלס החצר האחורית, ריצוף בדק מעץ עד לקווי הבניין המותרים, הגבהת גדר ל-1.50 ממפלס רצפת הדק, בתנאי התאמה לקובץ ההנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר ותנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. הריסת חלק מהמרפסת, החורג מעבר לקו הבניין הצדדי של 3.6 מ' המותרים, לפני הוצאת ההיתר והצגת אישור מח' הפיקוח על הבניה.
2. הנמכת גובה הגדר בגבול המגרש הצדדי עד הגובה המאושר בהיתר המקורי, לפני הצאת ההיתר והצגת אישור מח' הפיקוח על הבניה.
3. הגשת תכניות סופיות למח' הפיקוח על הבניה עם סימון להריסה של כל מה שמעבר לקווי הבניין ומעבר לגובה הגדר המותר.
4. התאים את התכניות לאדם עם מוגבלויות לרבות, סימון הריסה של המדרגות ובניית רמפה הדרגתית בשיפוע מהכנסה לבניין ועד הדק או לבטל את המדרגות בכלל.
5. אישור של יועץ נגישות מורשה.

ההערה

ההיתר אינו בא לאשר כל בניה קיימת בתחום המגרש והבניין, אשר אינה כלולה בהיתר זה.



**פרוטוקול דיון רשות רישוי - התנגדות
מרגולין 19**

בקשה מספר: 14-0530
תאריך בקשה: 05/03/2014
תיק בניין: 0634-019
גוש: 7098 חלקה: 17
שכונה: יד אליהו
סיווג: בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר
שטח: 1984 מ"ר
בקשת מידע: 0
תא' מסירת מידע:

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
תוספת בניה בקומת הגג: לאחור, לצד, בשטח 40.26 מ"ר
הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 0 ומשמשת למגורים לבנייה לפי ג'1 + פרגולה

התנגדויות:

שם	כתובת	נימוקים
קל עפרה	רחוב דרזנר יחיאל 6, תל אביב - יפו 6949758	- הפרעה לתוכניות פינוי בינוי/תמ"א 38 גם לבניינים הסמוכים - הקטנה באופן משמעותי מעותית את הסיכוי לבנות בבניין מכוח תמ"א 38. - פגיעה באפשרות מכירת הגג לקבלן לשידרוג תשתיות הבניין ובניית ממ"דים.
אילנה ליבן	קיבוץ ראש הנקרה 2282500	- הבניין שנבנה בשנת 1947 זקוק לחיזוק ובנייה על הגג תחליש את המבנה הקיים ומסכנת אותו.
נילי בר צבי	רחוב הכרמל 14, גני תקווה 5590000	- היתר לבקשה יהווה תקדים ליתר הדיירים בקומה עליונה לבנייה על הגג ותחסל לגמרי אפשרות שדרוג הבניין.
דינה ומשה ופניק	רחוב דרזנר יחיאל 6, תל אביב - יפו 6949758	- הגג משמש כחלופה למילוט במקרה של שרפה. - הגג משמש היום את כלל דיירי הבית לאחסון, עריכת אסיפות, אירועים חברתיים, בניית סוכות ותליית כביסה שהבקשה תמנע. - קיימת אפשרות הרחבה לכיוון מערב לכל דייר ולא על חשבון הרכוש המשותף.
מרים יהלום שושנה שיבי שור ראובן	רחוב מרגולין 19, תל אביב - יפו 6761411	ביטול חתימת הסכמה לתוספת הבנייה המבוקשת לאחר שהוברר משמעותה לפגיעה והקטנת הסיכוי לבנייה במסגרת תמ"א 38.

התייחסות להתנגדויות:

המתנגדים הינם בעלי זכות בנכס, למכתביהם מצורפים מסמכים הנוגעים לתהליך בו יוכרז הבניין כחלק מפרויקט פינוי בינוי וכעת חוששים מפגיעה משמעותית בתכנית זו ע"י היתר הבקשה.
חיזוק הבניין: בקשה זו תבחן ע"י מהנדס שלד כפוף לחישובים סטטיים ודינמיים.
שימוש כלל הדיירים בגג: מדובר בגג משותף בו מבוקש חדר יציאה לגג, בשלב הגשת הבקשה התקבלה הסכמה של רב בעלי הדירות ולפי החלטת ועדה מתאריך 4/12/2013 צריך לקבל הסכמה של 51% מהזכאים כדי לאשר בקשה לבניה על הגג.

תכנית הרחבה 2325: הבנייה המבוקשת היא לפי תכנית ג'1 שחלה על המקום ולא הרחבה לפי תב"ע 2325.

הערה: התקבלו: מכתב מאת המבקשים כתגובה להתנגדויות וכתב התחייבות (לפי מדיניות) שההיתר לא יפגע במימוש התוספות מכוח תמ"א 38 והינם מצורפים לדו"ח.

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

14-0530 עמ' 12

לדחות את ההתנגדויות, שכן התקבלה הסכמתם של 66% מבעלי הזכויות ולאשר את הבקשה להקמת חדר ראשון על הגג בשטח 40 מ"ר עם פרגולה מעץ, עבור הדירה העליונה באגף הקיצוני הדרומי, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. התאמת תוספת החדר להוראות ג'1 לעניין נסיגות הנדרשות;
2. הקטנת שטח הדירה עד 120 מ"ר (בכדי להימנע מתשלום כופר חניה לפי דרישת העורכת);
3. הצגת תכנית עתידית מתוקנת של הגג בבניין שלם עבור הדירות בקומה העליונה.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

ההיתר כפוף להתחייבות המבקשים שבמידה ויוחלט על ביצוע חיזוק ותוספת בניה מכוח תמ"א 38 בבניין, עצם הוצאת ההיתר לא יפגע במימוש תוספת הבניה על הגג.

הערות

ההיתר הינו למבוקש בלבד ואינו מהווה אישור לכל בניה אחרת שנעשתה בבניין או במגרש;

ההחלטה : החלטה מספר 6

רשות רישוי - התנגדות מספר 0003-14-6 מתאריך 13/07/2014

לדחות את ההתנגדויות, שכן התקבלה הסכמתם של 66% מבעלי הזכויות ולאשר את הבקשה להקמת חדר ראשון על הגג בשטח 40 מ"ר עם פרגולה מעץ, עבור הדירה העליונה באגף הקיצוני הדרומי, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. התאמת תוספת החדר להוראות ג'1 לעניין נסיגות הנדרשות;
2. הקטנת שטח הדירה עד 120 מ"ר (בכדי להימנע מתשלום כופר חניה לפי דרישת העורכת);
3. הצגת תכנית עתידית מתוקנת של הגג בבניין שלם עבור הדירות בקומה העליונה.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

ההיתר כפוף להתחייבות המבקשים שבמידה ויוחלט על ביצוע חיזוק ותוספת בניה מכוח תמ"א 38 בבניין, עצם הוצאת ההיתר לא יפגע במימוש תוספת הבניה על הגג.

הערות

ההיתר הינו למבוקש בלבד ואינו מהווה אישור לכל בניה אחרת שנעשתה בבניין או במגרש;



**פרוטוקול דיון רשות רישוי - התנגדות
רבי חנינא 5 רבי פנחס 10**

גוש: 7079 חלקה: 22	בקשה מספר: 14-0628
שכונה: צפון יפו	תאריך בקשה: 19/03/2014
סיווג: שינויים/שינויים/שינויים ללא תוספת שטח/חזית	תיק בניין: 3010-010
שטח: 237 מ"ר	בקשת מידע: 201300214
	תא' מסירת מידע: 05/05/2013

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

שינויים פנימיים הכוללים: פתיחת שני פתחים בחזית המבנה לצורך יעול וקידום העסק ולשירות לקוחות המקום משמש כיום לעבוד ברזל בהיתר

התנגדויות:

שם	כתובת	נימוקים
דוד דגן	ת.ד. 8380, תל אביב - יפו 6108301	
אילן הלוי, עו"ד	שדרות שאול המלך 8, תל אביב - יפו 6473307	

עיקרי ההתנגדויות:

- שינויים חיצוניים בקירות הנכס המהווה רכוש משותף.
- פגיעה בזכויות קניינית לעשות שימוש בקירות החיצוניים לצורך תוספת בניה בבניין (כפי שמסודר בתקנון הבית המשותף).
- חשש לנוק למבנה ישן בעת הוצאת הקירות במבנה.
- השתלטות על שטחים משותפים.
- אין הצדקה לפתיחת הפתחים המבוקשים עבור עסק למתכת.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י גודין מארין)

מבלי להתייחס להתנגדות, לא לאשר את הבקשה שכן:
הנכס כלול באזור מגורים ב', שני הפתחים הנוספים המבוקשים מוצעים עם תריס גלילה עבור עסק למתכת, אשר מכתוב אופי לאיזור מלאכה בסביבת מגורים, והדבר אינו משתלב עם חזית הבניין.

החלטה: החלטה מספר 7

רשות רישוי - התנגדות מספר 6-14-0003 מתאריך 13/07/2014

מבלי להתייחס להתנגדות, לא לאשר את הבקשה שכן:
הנכס כלול באזור מגורים ב', שני הפתחים הנוספים המבוקשים מוצעים עם תריס גלילה עבור עסק למתכת, אשר מכתוב אופי לאיזור מלאכה בסביבת מגורים, והדבר אינו משתלב עם חזית הבניין.



פרוטוקול דיון רשות רישוי - התנגדות קפלנסקי 9

גוש: 6985 חלקה: 70	בקשה מספר: 14-0602
שכונה: קרית שלום	תאריך בקשה: 13/03/2014
סיווג: שינויים/שינויים/שינויים ללא תוספת שטח/חזית	תיק בניין: 3641-009
שטח: 499 מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: 0, לאחור
שינוי בחית הבניין - הורדת פרגולה, והורדת חדר מדרגות.
הריסת פרגולה צפונית, הריסת קומה נוספת חדר מדרגות
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

התנגדויות:

שם	כתובת
שחר רפאל	רחוב הרשת 1, ראשון לציון 7540680

עיקרי ההתנגדות:

ההתנגדות של בעל הדירה הסמוכה מתייחסת לכך שקיימת אי התאמה בין תכנית הבקשה והמצב הקיים בשטח בהתייחס למעקה סביב חדר המדרגות המשותף וקיים חשש שהדבר ינוצל לסגירה עתידית של חדר המדרגות.

התייחסות להתנגדות:

מבדיקה נוספת מול מח' הפיקוח נמצא כי חדר המדרגות הינו פתוח כלומר אכן קיימת אי התאמה בין המוצג בתכנית והקיים במציאות והנושא מצא ביטוי בתנאי לקבלת היתר.

בהתאם למפורט לעיל לקבל את ההתנגדות במלואה ולא לזמן את הצדדים לדיון בהתנגדויות.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אברמוביץ ערן)

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר משנת 2013, בתנאי ביטול סגירת חדר המדרגות המשותף, התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. ביטול סגירת חדר המדרגות המשותף בהתאם לקיים במציאות.
2. ביצוע ההריסה ואישור הפיקוח על כך, יהיה תנאי להוצאת היתר.
2. הצגת פתרון ברור לגישה משותפת לגג העליון.
3. הצגת כל המידות והמפלסים הדרושים לבדיקת המפרט בהתאם למסומן ע"י מהנדס הרישוי.

הערות

ההיתר אינו מהווה כל אישור לבנייה הקיימת בתחום המגרש ו/או הבניין ומתייחס למפורט בתוכן ההיתר בלבד.

החלטה : החלטה מספר 8

רשות רישוי - התנגדות מספר 14-0003-6 מתאריך 13/07/2014

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר משנת 2013, בתנאי ביטול סגירת חדר המדרגות המשותף, התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. ביטול סגירת חדר המדרגות המשותף בהתאם לקיים במציאות.
2. ביצוע ההריסה ואישור הפיקוח על כך, יהיה תנאי להוצאת היתר.
2. הצגת פתרון ברור לגישה משותפת לגג העליון.
3. הצגת כל המידות והמפלסים הדרושים לבדיקת המפרט בהתאם למסומן ע"י מהנדס הרישוי.

הערות

ההיתר אינו מהווה כל אישור לבנייה הקיימת בתחום המגרש ו/או הבניין ומתייחס למפורט בתוכן ההיתר בלבד