

פרוטוקול

רשות רישוי - התנגדות

ישיבה: 6-14-0005 תאריך: 04/08/2014 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
מנהלת אגף רישוי ופיקוח על הבניה	איריס לוין
המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	עו"ד הראלה אברהם-אוזן
מזכיר ועדת בניין עיר	עו"ד אילן רוזנבלום
ע. מרכז הועדה וקלדנית הועדה	רחלי קריספל
מ"מ מהנדס העיריה	

מס' דף	מס' החלטה	מספר בקשה	מספר תיק בניין	כתובת הנכס	מהות הבקשה
1	1	14-1010	2192-004	דרזנר יחיאל 6	גזוזטרות/תוספת גזוזטרה לבניין קיים
4	2	14-0949	0954-017	ברקאי שמואל 17	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית
6	3	14-1113	2106-059	שטרייכמן יחזקאל 18	גזוזטרות/תוספת גזוזטרה לבניין קיים
8	4	14-0735	0988-021	כפר יונה 21	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה
10	5	14-0269	0088-046	פינסקר 46	שינויים/שינויים ללא תוספת שטח/חזית
12	6	14-0703	0025-070	בן יהודה 70	עבודה מצומצמת/ארובה/טכניים/אנטנות
14	7	14-0946	א0722-013	פאת השולחן 16	בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר
17	8	14-0683	3328-001	בן זומא שמעון 1	בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר
19	9	14-0698	3491-012	נחל הבשור 12	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה



פרוטוקול דיון רשות רישוי - התנגדות דרזנר יחיאל 6

<p>גוש: 0 חלקה: 0 שכונה: 'רמת אביב ג' סיווג: גזוטרות/תוספת גזוטרות לבניין קיים שטח: 3255 מ"ר</p>	<p>בקשה מספר: 14-1010 תאריך בקשה: 14/05/2014 תיק בניין: 2192-004 בקשת מידע: 0 תא' מסירת מידע:</p>
--	---

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: 8 קומות, לחזית, לאחור, בשטח של 384 מ"ר
28 מרפסות מקורות
4 מרפסות לא מקורות

המקום משמש כיום למגורים בהיתר

התנגדויות:

נימוקים	כתובת	שם
	רחוב דרזנר יחיאל 4, תל אביב - יפו 6949756	הורביץ מיטל ובן – מתנגד א'
	רחוב דרזנר יחיאל 4, תל אביב - יפו 6949756	ענת שליטא – מתנגד א'
	רחוב דרזנר יחיאל 4, תל אביב - יפו 6949756	ירדנה לוי – מתנגד א'+ב'
	רחוב דרזנר יחיאל 4, תל אביב - יפו 6949756	מיכאל אריאלי - מתנגד א'+ב'
	רחוב דרזנר יחיאל 4, תל אביב - יפו 6949756	עתליה טורנר – מתנגד א'+ב'

עיקרי ההתנגדויות:

- התנגדות א': המרפסות מוצעות על עמודים בקומת קרקע, בשטח חניה הצמודה לדירת המתנגדים מהבניין הסמוך. (שטח החניה הינו משותף לשני הבניינים). מספרי חניות המתנגדים: 156, 157, 158, 159, 160.
- א. המרפסות יפלו לשטח החניה ויגביל את יכולת החניה למכוניות גבוהות.
 - ב. מתוכנן להבנות עמוד בתוך שטח החניות שיגזול משטחם ויקשה על החניה.
 - ג. חשש מנזק לרכבים העלול להיגרם כתוצאה מניקוי המרפסות וניקוז תומרי הניקוי על הרכבים.
 - ד. במהלך תקופת הבניה תמנע יכולת החניה.

התנגדות ב' מוגשת ע"י אדר' עודד גלרון בשם מתנגדים ועיקריה:

1. ההגשה אינה תואמת את המציאות, זאת עקב עמוד שכביכול הושמט מקומת החניון. לטענתם עמוד זה עתיד לעבור בקומת החניון ולהפריע את הגישה לשתי חניות (מס' 48, 49). כמו כן, קידוח שיבוצע עבור עמוד זה יערער את יציבות תקרת החניון.
2. החניות רשומות על שם בעליהם בטאבו. פעולה המבוקשת להתבצע בשטח שכזה או מעליו- לא יכולה להתבצע ללא הסכמת הבעלים הרשומים.
3. העמוד הנדון חודר לחלל חניה של אחד המתנגדים (מס' 157) ויפריע לניצול מיטבי של החניה.
4. המתנגדים בחרו לרכוש חניות לא מקורות משיקולים. בניית המרפסות תהפוך את החניות לחצי מקורות שלא מבחירתם.
5. המתנגדים טוענים לפגיעה בהם, לשינוי המצב הפיזי בסביבת החניה ולשינוי באופייה וביכולת השימוש בה.

התייחסות להתנגדויות:

התייחסות לטענות התנגדות א':

- א. ראה התייחסות להתנגדות ב' סעיף 5
- ב. לא מתוכנן עמוד בתחומי החניות
- ג. ניקוז המרפסות יעשה דרך צמ"ג ולא בנפילת מים חופשית על הרכבים.



7. ועד הבניין צרף מכתב עם התחייבותם לדאוג למימון חלופת המשך כל תקופת השיפוץ

התחייבות לטענות התנגדות ב' :

1. בהתייחס להתנגדויות הוגש מכתב ממתכנן קונסטרוקציית המרפסות, בו צוין כי העמוד הרביעי יורד על קורה מחוזקת ואינו ממשיך אל חלל החניון התת קרקעי. חישובים סטטיים יוגשו לאחר הדיון בבקשה כתנאי להוצאת היתר.
2. המרפסות המוצעות הוגשו על פי החוק ובהתאם לקווי הבניין המותרים.
3. הבקשה אינה מציגה את העמוד המדובר בתוך תחום החניה (מס' 157)
4. טיעון הוא קנייני ואינו תכנוני.
5. המרפסות המוצעות מקרות 1 מ' מתוך 5 מ' של החניה, העמודים היורדים אינם בתחומי החניות האמורות ואינם מפריעים לגישה ו/או לשימוש בחניה. גובה הנטו בין תחתית המרפסת לרצפת החניה הוא מעל 2.20 מ' שהוא גובה תיקני לקומת חניה מפולשת.

בהתאם למפורט לעיל, לדחות את ההתנגדויות שכן, עפ"י חו"ד מהנדס הקונסטרוקציה המרפסות מתוכננות כך שלא תהיה פגיעה בחניות הקיימות ולאשר את הבקשה להקמת מרפסות.

לא לזמן את הצדדים לדיון בהתנגדויות.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י קמיל צביקה)

לדחות את ההתנגדויות ולאשר את הבקשה שכן החניות הקיימות אינן נפגעות מהוספת המרפסות. בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. המרפסות לא תסגרנה בחומר מכל סוג שהוא
2. חומרי הגמר של המרפסות, דלתות היציאה למרפסות, המעקות והתריסים יבוצעו בו זמנית ובאחידות על פי פרטים וגוונים המצויינים בתסריט ההיתר ובהתאם לחומרי הגמר לבניית המרפסות ברחוב דרזנר 4.
3. הגשת חישובים סטטיים מתוקנים.

הערות

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בניה אחרת בבניין ו/או בשטח המגרש.

ההחלטה : החלטה מספר 1

רשות רישוי - התנגדות מספר 6-14-0005 מתאריך 04/08/2014

לדחות את ההתנגדויות ולאשר את הבקשה שכן החניות הקיימות אינן נפגעות מהוספת המרפסות. בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. המרפסות לא תסגרנה בחומר מכל סוג שהוא
2. חומרי הגמר של המרפסות, דלתות היציאה למרפסות, המעקות והתריסים יבוצעו בו זמנית ובאחידות על פי פרטים וגוונים המצויינים בתסריט ההיתר ובהתאם לחומרי הגמר לבניית המרפסות ברחוב דרזנר 4.
3. הגשת חישובים סטטיים מתוקנים.

הערות

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בניה אחרת בבניין ו/או בשטח המגרש.

פרוטוקול דיון רשות רישוי - התנגדות ברקאי שמואל 17

גוש: 6628 חלקה: 580	בקשה מספר: 14-0949
שכונה: רמת אביב ג	תאריך בקשה: 07/05/2014
סיווג: שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	תיק בניין: 0954-017
שטח: 1140 מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

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

תוספת מרפסת לא מקורה בשטח של 27.52
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

התנגדויות:

שם	כתובת	נימוקים
בשן זיוה	שמואל ברקאי 17	
שיפמן גליה	שמואל ברקאי 17	

עיקרי ההתנגדויות:

- דיירי הבניין מעוניינים לקבל התחייבות כי:
 - בסוף כל יום עבודה ינקו את השטחים הציבוריים, לרבות: חדר מדרגות ומבואה.
 - חדר המדרגות ייצבע עם סיום עבודות השיפוץ.
 - שיחזור הגינה למצב בו הייתה טרם הבנייה (ע"פ צילומים שיסופקו)
 - תיקון כל נזק בלתי צפוי שיגרם כתוצאה מתהליכי הבנייה.

התייחסות להתנגדויות:

ההתנגדות אינה כוללת אף נימוק תכנוני.

בהתאם למפורט לעיל, לא לזמן את הצדדים לדיון בהתנגדויות.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י קוגן נטלי)

לדחות את ההתנגדות, שכן אין בה נימוקים תכנוניים ולאשר את הבקשה:
לשינויים בחזית הבניין, הכוללים: הסדרת מרפסת גג מעל הרחבה קיימת בקומת הקרקע בחזית צפונית.
בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר
פרוק גגון, שהוקם ללא היתר, מעל מרפסת גג בחזית דרומית, לפני הגשת הבקשה. אישור מח' הפיקוח על הבנייה לכך.

התחייבויות להוצאת היתר

מתן ההיתר לא יהיה עילה למניעת הרחבה בקומה ב' בהתאם לתכנית הרחבות.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס
התאמת פרט המעקה לקיים בדירות השכנות.

הערות
ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בנייה אחרת ו/או בשטח המגרש

ההחלטה : החלטה מספר 2
רשות רישוי - התנגדות מספר 6-14-0005 מתאריך 04/08/2014

לדחות את ההתנגדות, שכן אין בה נימוקים תכנוניים ולאשר את הבקשה:
לשינויים בחזית הבניין, הכוללים: הסדרת מרפסת גג מעל הרחבה קיימת בקומת הקרקע בחזית צפונית.

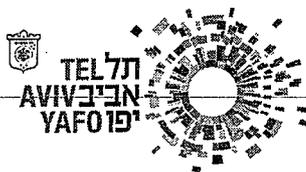
בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר
פרוק גגון, שהוקם ללא היתר, מעל מרפסת גג בחזית דרומית, לפני הגשת הבקשה. אישור מח' הפיקוח על הבנייה לכך.

התחייבויות להוצאת היתר
מתן ההיתר לא יהיה עילה למניעת הרחבה בקומה ב' בהתאם לתכנית הרחבות.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס
התאמת פרט המעקה לקיים בדירות השכנות.

הערות
ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בנייה אחרת ו/או בשטח המגרש



פרוטוקול דיון רשות רישוי - התנגדות שטרייכמן יחזקאל 18

<p>גוש: 6884 חלקה: 29 שכונה: נופים סיווג: גזוטרות/תוספת גזוטרות לבניין קיים שטח: 3160 מ"ר</p>	<p>בקשה מספר: 14-1113 תאריך בקשה: 27/05/2014 תיק בניין: 2106-059 בקשת מידע: 0 תא' מסירת מידע:</p>
---	---

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
אישור מצב קיים עבור דירה 19 בקומה 5
תוספת פרגולה בשטח 9.29 מ"ר + תוספת למרפסת בשטח של 7.94 מ"ר

התנגדויות:

שם	כתובת	נימוקים
שי וחגית בסן	רחוב שטרייכמן יחזקאל 18, תל אביב - יפו 6967129	מתנגדים א'
מילנר בלהה ובנימין	רחוב למרחב 37, רמת השרון 4721660	מתנגדים ב'
ריגאי בנימין וטובה	רחוב שטרייכמן יחזקאל 18, תל אביב - יפו 6967129	מתנגדים ג'

עיקרי ההתנגדויות:

מתנגדים א' טוענים:

1. קיים היתר משנת 2009 המאפשר הגדלת כל המרפסות בבניין עד ל-12 מ"ר. לטענתם המבקש משתמש בזכויות בנייה אשר ימנעו מהם בעתיד להוציא לפועל את ההיתר שבידם.
2. על העירייה לקבוע מדיניות כי סגירת שטח רצפת המרפסות תהיה אחידה ובו זמנית לכל הבניין כולו.
3. בעבר הוגשו מס' בקשות לסגירת שטחי רצפות כל המרפסות בבניין, שכן צורת המרפסות הקופצות פוגעת בפרטיות ואיכות חיי הדיירים. הבקשות נשללו מהסיבה כי אין מספיק שטחים עיקריים בבניין והדיירים הנ"ל מבקשים כי העירייה תשכיל למצוא דרך לסגירת כל הפתחים בכל המרפסות.

מתנגדים ב' טוענים:

1. תומכים בטענה 1 של מתנגדים א'.
2. הזכויות הנותרות בבניין שייכות להם ולעוד מספר בעלים בבניין ואינן קניינו של המבקש. מתנגדים ג' טוענים, כי:
בעת רכישת דירתם, נעשה בירור בדבר זכויות הבנייה הנותרות בבניין ונוכחו לדעת כי אין כאלה, במידה ויש הנ"ל דורשים כי לא יותר לאדם אחד להשתמש בזכויות של כולם.

התייחסות להתנגדויות:

לפי הנאמר לעיל, בבניין הנדון, לא נותרו זכויות להגדלת מרפסות מעבר לשטח המותר בתקנות.

בהתאם למפורט לעיל, לא לזמן את הצדדים לדיון בהתנגדויות.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י קוגן נטלי)



14-1113 עמ"7

מבלי להתייחס להתנגדויות, לא לאשר את הבקשה, שכן בבניין הנדון נוצלו כל זכויות הבנייה המותרות. הגדלת שטח המרפסת המבוקשת, מעבר לשטח המותר לכך בתקנות התכנון והבנייה, מהווה תוספת שטח עיקרי מעבר למותר-סטייה ניכרת.

החלטה : החלטה מספר 3

רשות רישוי - התנגדות מספר 6-14-0005 מתאריך 04/08/2014

מבלי להתייחס להתנגדויות, לא לאשר את הבקשה, שכן בבניין הנדון נוצלו כל זכויות הבנייה המותרות. הגדלת שטח המרפסת המבוקשת, מעבר לשטח המותר לכך בתקנות התכנון והבנייה, מהווה תוספת שטח עיקרי מעבר למותר-סטייה ניכרת.



**פרוטוקול דיון רשות רישוי - התנגדות
כפר יונה 21**

גוש: 6769 חלקה: 30	בקשה מספר: 14-0735
שכונה: רמת-אביב	תאריך בקשה: 01/04/2014
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תיק בניין: 0988-021
שטח: 1152 מ"ר	בקשת מידע: 201301643
	תא' מסירת מידע: 21/10/2013

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: קרקע, לחזית, לצד
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

התנגדויות:

שם	כתובת	נימוקים
יונה ומנשה ברק	רחוב כפר יונה 21, תל אביב - יפו 6997415	
ורה פיבליביץ	רחוב כפר יונה 21, תל אביב - יפו 6997415	

עיקרי ההתנגדויות:

מתנגדי הבקשה טוענים כי תכנון כניסה נפרדת מחצר אחורית עבור יח"ד הנדונה מהווה פגיעה ברכוש משותף ובצמחייה קיימת הסמוכה לדיירי הקומות העליונות.

מצ"ב מכתב ההתנגדות.

התייחסות להתנגדויות:

במסגרת הבקשה הנוכחית (כפי שמוצג במפרט הבקשה) לא ניתן לשקול את רמת הפגיעה בצמחייה קיימת היות ולא הוגשו במסגרתה שינויים בפיתוח שטח, יחד עם זאת קיימים שבילים מסביב אך לא הוצג פתרון ברור לגישה עבור יח"ד הדיור הנדונה.
לאור האמור לעיל יש לקבל את ההתנגדות בחלקה.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י קויפמן עידו)

לקבל את ההתנגדות בחלקה ולאשר את הבקשה לשינויים ביח"ד קיימת הנמצאת בקומת קרקע, אגף מערבי בכניסה שלישית מערבית קיצונית הכוללים:

1. הרחבה זו צדדית לכיוון צפון ודרום ע"י סגירת מעטפת קיימת.
2. שינויים בחזיתות ובחלוקה פנימית לרבות הסדרת שטח פנימי עבור חדר מחזק.

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

תנאים להיתר

1. הכללת שטח יחסי של גרעין המדרגות בחישוב השטחים של הדירה המורחבת, הקטנת שטח הבנייה המבוקש ועמידה במסגרת השטחים המותרים לפי תב"ע 2310 התקפה במקום.
2. הצגת פתרון גישה לדירה הנדונה ובלבד שלא תהיה פגיעה בצמחייה קיימת או לחילופין - ביטול הכניסה הנפרדת

התחייבויות להוצאת היתר

1. שיפוץ הבניין בהתאם להנחיות מהנדס העיר ובכפוף לערבות בנקאית אוטונומית להבטחת ביצוע התנאי.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. שימוש בחומרי גמר לפי דוגמת הקיים.
2. יבוצע מיגון לעצים במגרש לפני תחילת העבודות.

הערות

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

ההחלטה : החלטה מספר 4

רשות רישוי - התנגדות מספר 0005-14-6 מתאריך 04/08/2014

לקבל את ההתנגדות בחלקה ולאשר את הבקשה לשינויים ביח"ד קיימת הנמצאת בקומת קרקע, אגף מערבי בכניסה שלישית מערבית קיצונית הכוללים:

3. הרחבה דו צדדית לכיוון צפון ודרום ע"י סגירת מעטפת קיימת.
4. שינויים בחזיתות ובחלוקה פנימית לרבות הסדרת שטח פנימי עבור חדר מחוץ.

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

תנאים להיתר

1. הכללת שטח יחסי של גרעין המדרגות בחישוב השטחים של הדירה המורחבת, הקטנת שטח הבנייה המבוקש ועמידה במסגרת השטחים המותרים לפי תב"ע 2310 התקפה במקום.
2. הצגת פתרון גישה לדירה הנדונה ובלבד שלא תהיה פגיעה בצמחייה קיימת או לחילופין - ביטול הכניסה הנפרדת מחצר אחורית והסדרת כניסה מתוך גרעין המדרגות הקיים.

התחייבויות להוצאת היתר

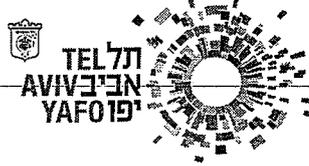
שיפוץ הבניין בהתאם להנחיות מהנדס העיר ובכפוף לערבות בנקאית אוטונומית להבטחת ביצוע התנאי.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. שימוש בחומרי גמר לפי דוגמת הקיים.
2. יבוצע מיגון לעצים במגרש לפני תחילת העבודות.

הערות

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



**פרוטוקול דיון רשות רישוי - התנגדות
פינסקר 46**

גוש: 7091 חלקה: 102	בקשה מספר: 14-0269
שכונה: הצפון הישן-החלק הדרו	תאריך בקשה: 02/02/2014
סיווג: שינויים/שינויים/שינויים ללא תוספת שטח/חזית	תיק בניין: 0088-046
שטח: 326.86 מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
שינויים פנימיים הכוללים: עדכון תכנון פנים
המקום משמש כיום למגורים ומסחר בהיתר

התנגדויות:

שם	כתובת	נימוקים
רשות מקרקעי ישראל	דרך בגין מנחם 125, תל אביב - יפו 6701201	

עיקרי ההתנגדויות:

התכנית לא אושרה ע"י רשות מקרקעי ישראל

התייחסות להתנגדויות:

הבקשה הוגשה ללא תוספת, לכן לא נדרש אישור של רמ"י. בכל מקרה לא יוצא היתר לפני אישורו.

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

לא לאשר את הבקשה שכן:

1. גובה הקומות עולה על 3.40 מ' המותרים לפי תכנית רובע 3 המאושרת (טרם ניתן תוקף).
2. בנייה של קיר חלקי מחוץ לקו בניין בקומת קרקע - נוגד את הוראות תכנית 670 סעיף 6.6.ד.
3. המחסן בנוי בחריגה של ב-6 מ"ר מעבר ל-12 מ"ר המותרים לפי תכנית ע1.1.
4. שטח במרתף המוצמד לחנות עולה על שטח החנות, בניגוד תכנית ע'1.1.



לא לאשר את הבקשה שכן:

5. גובה הקומות עולה על 3.40 מ' המותרים לפי תכנית רובע 3 המאושרת (טרם ניתן תוקף).
6. בנייה של קיר חלקי מחוץ לקו בניין בקומת קרקע - נוגד את הוראות תכנית 670 סעיף 4.6.
7. המחסן בנוי בחריגה של ב-6 מ"ר מעבר ל-12 מ"ר המותרים לפי תכנית ע1.
8. שטח במרתף המוצמד לחנות עולה על שטח החנות, בניגוד תכנית ע'1.



פרוטוקול דיון רשות רישוי - התנגדות בן יהודה 70

<p>גוש: 6906 חלקה: 22 שכונה: הצפון הישן-החלק הדרו סיווג: עבודה מצומצמת/ארובה/טכניים/אנטנות שטח: 642 מ"ר</p>	<p>בקשה מספר: 14-0703 תאריך בקשה: 27/03/2014 תיק בניין: 0025-070 בקשת מידע: 0 ת'א' מסירת מידע:</p>
---	--

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

התנגדויות:

שם	כתובת
צבי ואסתר דולינגר	רחוב פרישמן 18, תל אביב - יפו 6343284
ועד בית / גאק גרוס	רחוב פרישמן 18, תל אביב - יפו 6343284
מרדכי אילן	רחוב בן יהודה 70, תל אביב - יפו 6343282
נעמי אילן	רחוב בן יהודה 70, תל אביב - יפו 6343282
רות דותן	רחוב בורלא יהודה 40, תל אביב - יפו 6936442
פסח ברקוביץ	רחוב פרישמן 18, תל אביב - יפו 6343284
גיורא מילאנו	ת.ד. 3, הוד השרון 4510001

עיקרי ההתנגדויות:

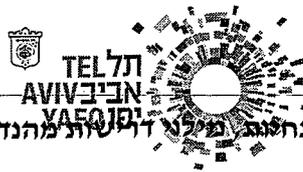
1. התקנת הארובה מהווה מפגע אסטטי.
2. תשתיות הבניין אינן ערוכות לקיום מסעדה אלא לבית קפה ע"פ היעוד המקורי.
3. חלונות שביניהם מותקנת הארובה יחסמו עקב ההתקנה
4. התקנת הארובה הינה מכשול לשיפוץ עתידי והקמת ממ"ד המתוכנן בעתיד.
5. הארובה תפגע באיכות הסביבה כמו רעש וריח.

התייחסות להתנגדויות:

1. הארובה ממוקמת בחזית העורפית ולא ניתן להבחין בה מהרחוב.
 2. המקום תואם את השימוש המותר בהתאם לתב"ע וקיים רישיון להפעלת העסק הנידון
 3. מבדיקת הבקשה הארובה אינה חוסמת את החלונות
 4. לקבל את ההתנגדות, ההיתר יותנה שבמידה ואכן התכנון העתידי יצא לפועל, תהייה דרישה להזזת הארובה בהתאם לשיפוץ.
 5. הארובה מחויבת לעמוד באישור איכות הסביבה.
- בהתאם למפורט לעיל, לקבל את ההתנגדויות בחלקן ולא לזמן את הצדדים לדיון.

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

1. לקבל את ההתנגדויות בחלקן ולהתנות את קבלת ההיתר באי מניעת שיפוץ עתידי של המבנה.



2. לאשר את הבקשה בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

תנאים להיתר
אישור סופי של איכות הסביבה

תנאים בהיתר
ההיתר להקמת הארובה לא ימנע בעתיד שיפוץ המבנה.

הערה
היתר זה הוא למבוקש בהיתר בלבד ואינו מהווה כל אישור לבנייה קיימת, שימושים קיימים וכל שינוי או שימוש אחר בתחום המגרש אשר אינם כלולים בהיתר זה.

ההחלטה : החלטה מספר 6
רשות רישוי - התנגדות מספר 6-14-0005 מתאריך 04/08/2014

1. לקבל את ההתנגדויות בחלקן ולהתנות את קבלת ההיתר באי מניעת שיפוץ עתידי של המבנה.
2. לאשר את הבקשה בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

תנאים להיתר
אישור סופי של איכות הסביבה

תנאים בהיתר
ההיתר להקמת הארובה לא ימנע בעתיד שיפוץ המבנה.

הערה
היתר זה הוא למבוקש בהיתר בלבד ואינו מהווה כל אישור לבנייה קיימת, שימושים קיימים וכל שינוי או שימוש אחר בתחום המגרש אשר אינם כלולים בהיתר זה.

פרוטוקול דיון רשות רישוי - התנגדות פאת השולחן 16 זימן יוסף 13 א

<p>גוש: 7105 חלקה: 107 שכונה: נחלת יצחק סיווג: בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר שטח: 1220 מ"ר</p>	<p>בקשה מספר: 14-0946 תאריך בקשה: 07/05/2014 תיק בניין: א0722-013 בקשת מידע: 0 תא' מסירת מידע:</p>
---	--

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
תוספת בניה בקומת הגג: לצד, בשטח 4.18 מ"ר
הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 0 ומשמשת למגורים

התנגדויות:

נימוקים	כתובת	שם
<p>הבקשה כוללת חסימת חלון המשמש לאוורור חדר המדרגות הכללי של הבניין ובכך גם את אפשרות כניסת אור שמש טבעי לחלל פיר חדר המדרגות.</p>	<p>רחוב פאת השולחן 16, תל אביב - יפו 6745110</p>	<p>מוטי ברנדל- וועד הבית</p>
		<p>אביב צדוק - וועד הבית</p>

התייחסות להתנגדויות:

מכתב ההתנגדות בשם ועד הבית הנדון מלווה בחתימותיהם של 10 מבעלי הדירות בבניין והם מתנגדים להקמת המחסן בלבד שכן הוא חוסם חלון הפונה לשטח הגג של המבקשים מתוך חדר המדרגות הכללי.

חו"ד מהנדס העיר (ע"י ארה פנו יעל):

לקבל את ההתנגדות לעניין חסימת פתח חדר מדרגות ולאשר את הבקשה להרחבת חדר יציאה קיים על הגג ושינויים פנימיים עבור דירה עליונה באגף הדרומי (חזית עורפית) בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. הקטנת שטח הדירה עד 120 מ"ר (בכדי להימנע מתשלום כופר חנייה לפי בקשת העורך);
2. הריסת מחסן בצמוד לחדר מדרגות ופתיחת חלון חדר המדרגות לפני הוצאת היתר ואישור מחלקת פיקוח על כך;
3. הצגת חתך דרך חדר מדרגות עם סימון החלון של חדר המדרגות הכללי.

הערות

ההיתר הינו למבוקש בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין או במגרש שאינה כלולה בו.



15 עמ' 14-0946

החלטה : החלטה מספר 7

רשות רישוי - התנגדות מספר 6-14-0005 מתאריך 04/08/2014

לקבל את ההתנגדות לעניין חסימת פתח חדר מדרגות ולאשר את הבקשה להרחבת חדר יציאה קיים על הגג ושינויים פנימיים עבור דירה עליונה באגף הדרומי (חזית עורפית) בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. הקטנת שטח הדירה עד 120 מ"ר (בכדי להימנע מתשלום כופר חנייה לפי בקשת העורך);
2. הריסת מחסן בצמוד לחדר מדרגות ופתיחת חלון חדר המדרגות לפני הוצאת היתר ואישור מחלקת פיקוח על כד;
3. הצגת חתך דרך חדר מדרגות עם סימון החלון של חדר המדרגות הכללי.

הערות

ההיתר הינו למבוקש בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין או במגרש שאינה כלולה בו.

החלטה : החלטה מספר 7

רשות רישוי - התנגדות מספר 6-14-0005 מתאריך 04/08/2014

לקבל את ההתנגדות לעניין חסימת פתח חדר מדרגות ולאשר את הבקשה להרחבת חדר יציאה קיים על הגג ושינויים פנימיים עבור דירה עליונה באגף הדרומי (חזית עורפית) בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. הקטנת שטח הדירה עד 120 מ"ר (בכדי להימנע מתשלום כופר חנייה לפי בקשת העורך);
2. הריסת מחסן בצמוד לחדר מדרגות ופתיחת חלון חדר המדרגות לפני הוצאת היתר ואישור מחלקת פיקוח על כד;
3. הצגת חתך דרך חדר מדרגות עם סימון החלון של חדר המדרגות הכללי.

הערות

ההיתר הינו למבוקש בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין או במגרש שאינה כלולה בו.

פרוטוקול דיון רשות רישוי - התנגדות בן זומא שמעון 1 חנינא בן דוסא 15

<p>גוש: 7017 חלקה: 13 שכונה: צפון יפו סיווג: בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר שטח: 31.91 מ"ר</p>	<p>בקשה מספר: 14-0683 תאריך בקשה: 25/03/2014 תיק בניין: 3328-001 בקשת מידע: 201203049 תא' מסירת מידע: 21/04/2013</p>
--	--

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
תוספת בניה בקומת הגג: לצד, בשטח 31.91 מ"ר
הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 0 ומשמשת לשינויים פנימיים בממ"ד

התנגדויות:

שם	כתובת
אור ברנט	רחוב בן זומא שמעון 1, תל אביב - יפו 6802323
מרדכי חי	

עיקרי ההתנגדויות:

- תשתית הבניין אינה יציבה ויש חשש שבזמן רעידת אדמה המבנה לא יחזיק מעמד ללא חיזוק יסודות.
- הבנייה על הגג מונעת מימוש זכויות על פי תמ"א 38.
- הצמידות של הגג אינה חוקית מכיוון שלא אושרה ע"י כל הדיירים בבניין.

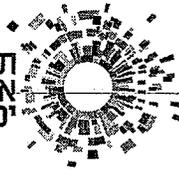
התייחסות להתנגדויות:

ניתן לקבל את ההתנגדות בנוגע לדרישה לחיזוק הבניין שהדבר לא מצא ביטוי בתכנית הגשה.

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

לקבל את ההתנגדות בנוגע לדרישה לחיזוק הבניין שהדבר לא מצא ביטוי בתכנית הגשה ולא לאשר את הבקשה, שכן:

- המערך הקונסטרוקטיבי חייב להופיע בתשריט להיתר על מנת שבעלי הדירות יוכלו לבחון השפעתו על הנכס ועל מנת שהועדה תאשר את המערך זה כחלק מהיתר הבניה.
- מהווה אישור בדיעבד להבניה שנבנתה בסטייה כלפי היתר בחריגה של 1.00 מ' מגבול המגרש הקדמי לתחום הדרך בניגוד לנקבע בתקנות בגדר סטייה ניכרת.
- נוגדת תקנות התכנון והבניה לעניין איסור פתיחת חלונות (ללא היתר) בגבול המגרש, כאשר אטימתם תמנע תאורה במטבח ואוורור חדרי שרות כפי שנקבע בתקנות והבקשה הוגשה ללא התייחסות לכך.
- כוללת הבלטת מערכת סולארית מעבר לגובה מעקה הגג העליון וסידור ממ"ד בחזית לרחוב שלא מומלץ מבחינה עיצובית.
- הוגשה ללא התאמה בין התנחות הקומות, חתכים וחזיתות לעניין הצגת דופן הבניה כלפי חזית לרחוב באגף המזרחי.



ההחלטה : החלטה מספר 8

רשות רישוי - התנגדות מספר 6-14-0005 מתאריך 04/08/2014

לקבל את ההתנגדות בנוגע לדרישה לחיזוק הבניין שהדבר לא מצא ביטוי בתכנית הגשה ולא לאשר את הבקשה, שכן:

- המערך הקונסטרוקטיבי חייב להופיע בתשריט להיתר על מנת שבעלי הדירות יוכלו לבחון השפעתו על הנכס ועל מנת שהועדה תאשר את המערך זה כחלק מהיתר הבניה.
- מהווה אישור בדיעבד להבניה שנבנתה בסטייה כלפי היתר בחריגה של 1.00 מ' מגבול המגרש הקדמי לתחום הדרך בניגוד לנקבע בתקנות בגדר סטייה ניכרת.
- נוגדת תקנות התכנון והבניה לעניין איסור פתיחת חלונות (ללא היתר) בגבול המגרש, כאשר אטימתם תמנע תאורה במטבח ואוורור חדרי שרות כ פי שנקבע בתקנות והבקשה הוגשה ללא התייחסות לכך.
- כוללת הבלטת מערכת סולארית מעבר לגובה מעקה הגג העליון וסידור ממ"ד בחזית לרחוב שלא מומלץ מבחינה עיצובית.
- הוגשה ללא התאמה בין התנחות הקומות, חתכים וחזיתות לעניין הצגת דופן הבניה כלפי חזית לרחוב באגף המזרחי.



**פרוטוקול דיון רשות רישוי - התנגדות
נחל הבשור 12**

גוש: 7074 חלקה: 69	בקשה מספר: 14-0698
שכונה: מכללת יפו תל אביב וד	תאריך בקשה: 26/03/2014
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תיק בניין: 3491-012
שטח: 1471 מ"ר	בקשת מידע: 201400318
	תא' מסירת מידע: 26/03/2014

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

תוספת בניה בקומה: קרקע, לחזית, בשטח של 34.74 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 88.21 מ"ר המקום משמש כיום למגורים בהיתר

התנגדות:

שם	כתובת
ששון בלום	רחוב נחל הבשור 14, תל אביב - יפו 6820142

עיקרי ההתנגדות:

- הוגשה התנגדות בשם דיירי הבניין ע"י ששון בלום המתגורר בבניין הנדון, להלן עיקרי ההתנגדות:
- יפגע בחצר הקדמית של הבניין.
- יפגע בקווי המתאר של הבניין ומהווה פגיעה אסתטית במבנה.
- יגביל את שדה הראייה של הדירות.
- יגרום לירידת ערך הדירות בבניין.
- ההרחבה לא תואמה עם שאר דיירי הבניין.

התייחסות להתנגדויות:

מדובר במימוש זכויות להרחבה באופן חלקי בלבד תוך הרחבה לכיוון חזית לרחוב עם ממ"ד והתכנון מחייב את שאר הדירות לבנות בעתיד בהתאם מאחר ומדובר בהרחבה ראשונה בבניין. התכנון המוצע אינו אופטימלי לרבות סידור ממ"ד כלפי חזית לרחוב שהיה ניתן להסדיר בעורף הבניין. אך בכל אופן אינו סותר תקנות התב"ע והממ"ד מוצע בתחום המותר להרחבה לפי התב"ע.

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

לדחות את ההתנגדות שאין פגיעה ממשית במתנגדים ומדובר בהרחבה בתחום הנקבע בתב"ע. לאשר את הבקשה להרחבת דירה בקומת הקרקע באגף הקיצוני בחזית לרחוב, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. סידור חזית אחידה בהתאם לקיים בבניין.
2. ביטול סימון הרחבה עתידי שחוסמת חדר המדרגות ותיקון המפרט בהתאם.
3. מתן פתרון אדריכלי למסתור אסטטי לחלון הממ"ד
4. הצגת תכנית הרחבה עתידיית לכל הבניין והוכחת השתלבות ההרחבה בו בתאום עם מהנדס הרישוי.
5. הצגת תכנית פיתוח שטח כולל שבילי גישה משותפת לבניין, שלוחות מים וביוב.



התחייבויות להוצאת היתר

1. התחייבות לביצוע שיפוץ לפי מפרט לשיפוצים שנמסר בתיק המידע.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

הערות

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

ההחלטה : החלטה מספר 9

רשות רישוי - התנגדות מספר 0005-14-6 מתאריך 04/08/2014

לדחות את ההתנגדות שאין פגיעה ממשית במתנגדים ומדובר בהרחבה בתחום הנקבע בתב"ע.
לאשר את הבקשה להרחבת זירה בקומת הקרקע באגף הקיצוני בחזית לרחוב, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות,
מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. סידור חזית אחידה בהתאם לקיים בבניין.
2. ביטול סימון הרחבה עתידית שחוסמת חדר המדרגות ותיקון המפרט בהתאם.
3. מתן פתרון אדריכלי למסתור אסטטי לחלון הממ"ד
4. הצגת תכנית הרחבה עתידית לכל הבניין והוכחת השתלבות ההרחבה בו בתאום עם מהנדס הרישוי.
5. הצגת תכנית פיתוח שטח כולל שבילי גישה משותפת לבניין, שלוחות מים וביוב.

התחייבויות להוצאת היתר

התחייבות לביצוע שיפוץ לפי מפרט לשיפוצים שנמסר בתיק המידע.

הערות

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