

כ"ד חשוון תשע"ה  
17 נובמבר 2014



## פרוטוקול

רשות רישוי - התנגדות

ישיבה: 6-14-0009 תאריך: 06/11/2014 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
	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	עו"ד הראלה אברהם-אוזן
מ"מ איריס לוי - מ"מ מהנדס העיר	מנהל מחלקת רישוי בניה	אדרי' הלל הלמן
	מזכיר ועדת בניין עיר	עו"ד אילן רוזנבלום
	מרכזת הועדה	שרון אלזסר
	ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה	רחלי קריספל

מס' דף	מס' החלטה	מספר בקשה	מספר תיק בניין	כתובת הנכס	מהות הבקשה
1	1	14-1367	0941-093	לבנון חיים 93	בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר
3	2	14-1341	0951-030	הנוטר 34	בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר
5	3	14-1574	2216-003	סוסקיין אברהם 3	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה
7	4	14-1607	0820-010	קהילת לודג' 10	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית
9	5	14-1463	0243-019	ויתקין 19	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה
11	6	14-1426	0193-100	אבן גבירול 114	עבודה מצומצמת/ארובה/טכניים/אנטנות
13	7	14-1530	0496-133	אבן גבירול 133	מעלית/תוספת מעלית חיצונית/פנימית
16	8	14-1123	0091-005	חברון 5	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
19	9	14-0970	0099-077	גורדון יהודה ליב 77	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
22	10	14-1189	0534-006	פולד ברכה 6	עבודה מצומצמת/שנויים בפיתוח או מרפסת גג/גדר/ריצוף/דק
26	11	14-1180	3572-013	לסקר 13	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה
28	12	14-1454	3589-014	כרם חמד 14	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה



## פרוטוקול דיון רשות רישוי - התנגדות לבנון חיים 93

בקשה מספר: 14-1367  
תאריך בקשה: 02/07/2014  
תיק בניין: 0941-093  
גוש: 6630 חלקה: 382  
שכונה: נוה אביבים וסביבתה  
סיווג: בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר  
שטח: מ"ר  
בקשת מידע: 0  
תא' מסירת מידע:

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
תוספת בניה בקומת הגג: לחזית, לאחור, לצד, בשטח 39.96 מ"ר  
הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 0 ומשמשת למגורים  
גובה המבנה ברטום: 34.22 מטר  
נסיגה מהמעקה מצד אחד: 5.19 מטר מצד שני: 4.39 מטר

### התנגדויות:

שם	כתובת	נימוקים
סמו עפרה	רחוב לבנון חיים 93, תל אביב - יפו 6934528	התנגדות א
אלברט גבאי	רחוב לבנון חיים 93, תל אביב - יפו 6934528	התנגדות א
אבי גירטלר	רחוב לבנון חיים 93, תל אביב - יפו 6934528	התנגדות א
שמעון שפיר	רחוב לבנון חיים 93, תל אביב - יפו 6934528	התנגדות א
זאב וזהרה וינרים	רחוב לבנון חיים 93, תל אביב - יפו 6934528	התנגדות ב

### עיקרי ההתנגדויות:

התנגדות א'- המתנגדים המייצגים את ועד הבניין טוענים כי הזות המוגגים ממקומם בגג שמעל הקומה ה-10 המהווה רכוש משותף לגג שמעל קומה 11 לא הוסדרה מול ועד הבניין, זאת בניגוד לאמור בבקשה המוגשת לאישור שלפיה המיקום החדש מוסכם ע"י ועד הבית.  
התנגדות ב'- טוענים שלא הוצגו תוכניות הבנייה בפניהם ואין ביכולתם להגיע לעירייה. המתנגדים דואגים שבניין בן 50 שנה לא יוכל לשאת משקל התוספת המבוקשת. חוששים שתוספת תחמיר את משך זמן ההמתנה למעלית. מתלוננים על אי הנוחות שנגרמת לדיירי הבניין כתוצאה מהעבודות המתקיימות בשטח טרם קבלת ההיתר.

### התייחסות להתנגדויות:

התייחסות להתנגדות א'- לפי הנאמר לעיל הגג צמוד לדירת המבקש לפי רישום בנסח הטאבו.  
התייחסות להתנגדות ב'- כחלק מתהליך ההיתר, יוגש דו"ח חישובים סטטיים אחרי הועדה. שאר הטענות אינן תכנוניות.  
בהתאם למפורט לעיל, לא לזמן את הצדדים לדיון בהתנגדויות.

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

מבלי להתייחס להתנגדויות, לצורה ולשטח של הבנייה המוצעת במפלס הגג, לא לאשר את הבקשה המוגשת בדיעבד לתוספת חדר יציאה לגג שכן, לפי תב"ע 927 הדירה המבקשת את הצמדת חדר היציאה לגג מכוח תב"ע ג'1 היא דירת גג. הבקשה סותרת את הוראות ג'1 הקובעות כי לא תותר בניה מכוח התוכנית מעל דירות שהוגדרו כדירות גג. על כן, התוספת המבוקש לאישור בדיעבד מהווה סטייה ניכרת מתוכנית זו. כ"כ הבניה על הגג כפי שהיא הוקמה בפועל עם כניסה נפרדת נוספת מתוך חדר המדרגות הכללי ועם מטבחון, חדר עבודה ושירותים בתוכו מאפשרים לבצע שימוש בשטח הנ"ל כח"ד נוספת מעבר לצפיפות המותרת או כמשרד בניגוד ליעודים המותרים.



**ההחלטה : החלטה מספר 1**

**רשות רישוי - התנגדות מספר 6-14-0009 מתאריך 06/11/2014**

מבלי להתייחס להתנגדויות, לצורה ולשטח של הבנייה המוצעת במפלס הגג, לא לאשר את הבקשה המוגשת בדיעבד לתוספת חדר יציאה לגג שכן, לפי תב"ע 927 הדירה המבקשת את הצמדת חדר היציאה לגג מכוח תב"ע ג'1 היא דירת גג. הבקשה סותרת את הוראות ג'1 הקובעות כי לא תותר בניה מכוח התוכנית מעל דירות שהוגדרו כדירות גג. על כן, התוספת המבוקש לאישור בדיעבד מהווה סטייה ניכרת מתוכנית זו. כ"כ הבניה על הגג כפי שהיא הוקמה בפועל עם כניסה נפרדת נוספת מתוך חדר המדרגות הכללי ועם מטבחון, חדר עבודה ושירותים בתוכו מאפשרים לבצע שימוש בשטח הנ"ל כח"ד נוספת מעבר לצפיפות המותר או כמשרד בניגוד ליעודים המותרים.



**פרוטוקול דיון רשות רישוי - התנגדות  
הנוטר 34**

גוש: 6628 חלקה: 778	בקשה מספר: 14-1341
שכונה: 'רמת אביב ג	תאריך בקשה: 30/06/2014
סיווג: בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר	תיק בניין: 0951-030
שטח: 1933 מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)**  
תוספת בניה בקומת הגג: לאחור, לצד, בשטח 17.24 מ"ר  
לבנית פרגולה בשטח 20.70 מ"ר מ - 62.83  
הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 0 ומשמשת

**התנגדויות:**

שם	כתובת	נימוקים
יעל זיידמן	הנוטר 34 תל אביב יפו	

**עיקרי ההתנגדויות:**

לטענת המתנגדת, אושר היתר בעבר לבנייה על גג הבניין, לאחר שהוגשו חישובים סטטיים, שנערכו באופן לא מקצועי ואמין. לטענתה אין היא מתנגדת לבנייה על הגג, אך מעוניינת כי העיריה תגביל את אפשרות הבנייה עד הגשת בדיקות קרקע וחישובים סטטיים אמין אשר מעידים על כך שאין סכנה לקריסת הבניין כתוצאה מאישור התוספת.

**התייחסות להתנגדויות:**

אין מקום להתייחס בבקשת היתר זו לבדיקה שנעשתה, לטענת המתנגדת, בצורה לא ראויה לטובת היתר קודם. עם זאת יש לצין כי הגשת חישובים סטטיים תוך התייחסות לעבודות הבניין הינה תנאי הכרחי לאישור בקשה לבנייה על הגג.

בהתאם למפורט לעיל, לא לזמן את הצדדים לדיון בהתנגדויות.

תוכנית תואמת את המצב בשטח. טרם החלו לבנות.

**חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י קוגן נטלי)**

לקבל את ההתנגדות ולהתנות את ההיתר בהצגת חישובים סטטיים המעידים על יכולתו של הבניין לשאת את העומסים הנוספים ועל עמידתו בתקנים לעניין זה ולאשר את הבקשה להריסת חדר יציאה לגג קיים והקמת חדר יציאה לגג גדול יותר, מעל יח"ד בקומה עליונה דרומית באגף צפוני, לרבות הסדרת חדר מחוזה בתוך הדירה הנ"ל.

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

**תנאים להיתר**

1. הצמדת חדר יציאה לגג, לבנייה הקיימת במפלס הגג, תוך התאמת התכנון להוראות תכנית ג-1.
2. הצגת חישוב סטטי המתייחס לעמידות הבניין ויכולתו לשאת את העומסים הנוספים.

הערה



**ההחלטה : החלטה מספר 2**

**רשות רישוי - התנגדות מספר 6-14-0009 מתאריך 06/11/2014**

לקבל את ההתנגדות ולהתנות את ההיתר בהצגת חישובים סטטיים המעידים על יכולתו של הבניין לשאת את העומסים הנוספים ועל עמידתו בתקנים לעניין זה ולאשר את הבקשה להריסת חדר יציאה לגג קיים והקמת חדר יציאה לגג גדול יותר, מעל יח"ד בקומה עליונה דרומית באגף צפוני, לרבות הסדרת חדר מחוץ בתוך הדירה הנ"ל.

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

**תנאים להיתר**

1. הצמדת חדר יציאה לגג, לבנייה הקיימת במפלס הגג, תוך התאמת התכנון להוראות תכנית ג'-1.
2. הצגת חישוב סטטי המתייחס לעמידות הבניין ויכולתו לשאת את העומסים הנוספים.

**הערה**

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



## פרוטוקול דיון רשות רישוי - התנגדות סוסקין אברהם 3

<p>גוש: 6335 חלקה: 313 שכונה: נוה שרת סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה שטח: 4386 מ"ר</p>	<p>בקשה מספר: 14-1574 תאריך בקשה: 30/07/2014 תיק בניין: 2216-003 בקשת מידע: 201400494 תא' מסירת מידע: 13/03/2014</p>
---	--

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

תוספת בניה בקומה: ג', בשטח של 23.16 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 130.36 מ"ר  
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

### התנגדויות:

נימוקים	כתובת	שם
	רחוב סוסקין אברהם 3, תל אביב - יפו 6918463	רוני(ניצה) לימור

### עיקרי ההתנגדויות:

המתנגדת הינה בעלת הנכס של הדירה בקומה ב', מתחת לדירת המבקש.

לטענתה אישור התוספת המבוקשת, בדירה מעליה, יגרום לירידה באיכות חייה, ויהווה נזק בריאותי וכלכלי, כמפורט להלן:

1. המעטפת בחלקה האטום מונעת מבט אל עבר הנוף, כניסת אור ואוורור החדרים. חדרי הרחצה והשינה בפרט.
2. החלקים הפתוחים במעטפת, מאפשרים הצטברות של אבק, טחב, הפרשות של בעלי כנף וכיו"ב.
3. התכנון המוצע מונע מהמתנגדת הקמת מרפסת, שיועדה לה בתכנון העתידי, שנכלל בהיתר לדירה הסמוכה מצפון.
4. הבקשה הנדונה, כפי שהוצגה בפניה, אינה מאפשרת לה לבנות ממ"ד בעתיד.

לטענתה הינה נכה 100% המרותקת לדירתה, מחלתה נובעת ממערכת חיסונים לקויה, שלא תעמוד בתנאי סניטציה ירודים כתוצאה מהמפורט לעיל.

### התייחסות להתנגדויות:

מבלי להתייחס למצבה הבריאותי של המתנגדת, יש צדק רב בדבריה, שכן לא ניתן לאפשר ביצוע עבודות מעטפת, אשר פוגעות באופן ברור בזכויות האוויר, האור והאוורור של בעל נכס ללא אישורו.  
יש לציין כי טענה 4 אינה רלוונטית, שכן בבקשה שהוגשה קיימת התייחסות עתידית לבינוי ממ"ד.  
חשוב לציין כי טענות המתנגדת נוגעות לתכנון שהוצג בפניה בבקשה קודמת, שהוגשה על ידי המבקש ונסגרה טרם הדיון ברשות הרישוי. התכנון בבקשה הנוכחית, שלא הוצג בפני המתנגדת, מהווה פגיעה חמורה אף יותר בתנאי הדיון של המתנגדת.

בהתאם למפורט לעיל, לא לזמן את הצדדים לדיון בהתנגדויות.

### חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י קוגן נטלי)

לקבל את ההתנגדות, שהוגשה על ידי בעלת הנכס, מתחת לדירה בה מבוקשת ההרחבה, בעלת הדירה בקומה ב' ולא  
לאשר את הבקשה, להרחבת הדירה בקומה ג', על בסיס מעטפת המשכית, לבנייה המאושרת בהיתר בקומה א'.



14-1574 עמ' 6

שכן התכנון המוצע, מהווה פגיעה ברורה בזכויות האזרח, האור ואיכות החיים של בעלת הנכס הנ"ל, ש סביב דירתה מוצעת המעטפת.

כמו כן לא ניתן לאשר את הבקשה שכן ניכרת פגיעה עיצובית בחזית הבניין, עקב חוסר התאמה לפתחים, שאושרו בהיתר עבור הדירה, שהורחבה בקומה א'.

**ההחלטה : החלטה מספר 3**

**רשות רישוי - התנגדות מספר 6-14-0009 מתאריך 06/11/2014**

לקבל את ההתנגדות, שהוגשה על ידי בעלת הנכס, מתחת לדירה בה מבוקשת ההרחבה, בעלת הדירה בקומה ב' ולא לאשר את הבקשה, להרחבת הדירה בקומה ג', על בסיס מעטפת המשכית, לבנייה המאושרת בהיתר בקומה א'. שכן התכנון המוצע, מהווה פגיעה ברורה בזכויות האזרח, האור ואיכות החיים של בעלת הנכס הנ"ל, ש סביב דירתה מוצעת המעטפת.

כמו כן לא ניתן לאשר את הבקשה שכן ניכרת פגיעה עיצובית בחזית הבניין, עקב חוסר התאמה לפתחים, שאושרו בהיתר עבור הדירה, שהורחבה בקומה א'.



**פרוטוקול דיון רשות רישוי - התנגדות  
קהילת לודג' 10**

גוש: 6636 חלקה: 446	בקשה מספר: 14-1607
שכונה: הדר-יוסף	תאריך בקשה: 04/08/2014
סיווג: שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	תיק בניין: 0820-010
שטח: 624 מ"ר	בקשת מידע: 201400912
	תא' מסירת מידע: 23/06/2014

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

שינוי בחזיתות וסגירת מרפסת מקורה ללא תוספת שטח בניה.

**התנגדויות:**

שם	כתובת	נימוקים
אבידן אירן וסלים	רחוב קהילת לודג' 10, תל אביב - יפו 6970948	

**עיקרי ההתנגדויות:**

לטענת המתנגד אין לאשר למבקשת שום בניה, שכן דיירי הבניין והבניינים הסמוכים חתומים על תכנון של פינוי ובינוי.

**התייחסות להתנגדויות:**

היות ומדובר בבניה שאינה כוללת תוספת שטח, מעבר למאושר בהיתר הקודם, ניתן להמליץ על הבקשה, בתנאי להתחייבות המבקשת כי הבנייה במסגרת בקשה זו לא תהווה עילה להתנגדות ו/או עיכוב תכנית לפינוי בינוי במידה ותקודם.

בהתאם למפורט לעיל, לא לזמן את הצדדים לדיון בהתנגדויות.

**חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י קוגן נטלי)**

- לדחות את ההתנגדות, שכן אישור הבקשה אינו מהווה תוספת שטח מעבר לקיים בדירה ואישורה מאפשרת למבקשת שימוש אופטימלי יותר בדירתה.
- לאשר את הבקשה לשינוי בחלוקת השטח הפנימית של הדירה, סגירת המרפסת המאושרת בהיתר והקמת פרגולה וגדרות בחצר הסמוכה לדירת המבקש.

בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאי הבא:

**התחייבויות להוצאת היתר**

חתימת מבקשת ההיתר על התחייבות כי הבנייה המבוקשת במסגרת בקשה להיתר זו לא תהווה עילה להתנגדות ו/או לעיכוב מצידה של תכנית לפינוי בינוי במידה ותקודם.

**הערה**

ההיתר הינו לתוכן ההיתר בלבד ואין בכדי לאשר כל בנייה אחרת ו/או בשטח המגרש.



**החלטה : החלטה מספר 4**

**רשות רישוי - התנגדות מספר 6-14-0009 מתאריך 06/11/2014**

1. לדחות את ההתנגדות, שכן אישור הבקשה אינו מהווה תוספת שטח מעבר לקיים בדירה ואישורה מאפשרת למבקשת שימוש אופטימלי יותר בדירתה.
2. לאשר את הבקשה לשינוי בחלוקת השטח הפנימית של הדירה, סגירת המרפסת המאושרת בהיתר והקמת פרגולה וגדרות בחצר הסמוכה לדירת המבקש.

**בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאי הבא:**

**התחייבויות להוצאת היתר**  
חתימת מבקשת ההיתר על התחייבות כי הבנייה המבוקשת במסגרת בקשה להיתר זו לא תהווה עילה להתנגדות ו/או לעיכוב מצידה של תכנית לפינוי בינוי במידה ותקודם.

**הערה**  
ההיתר הינו לתוכן ההיתר בלבד ואין בכדי לאשר כל בנייה אחרת ו/או בשטח המגרש.



## פרוטוקול דיון רשות רישוי - התנגדות ויתקין 19

<p>גוש: 6960 חלקה: 32 שכונה: הצפון הישן - החלק הצ סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה שטח: 414 מ"ר</p>	<p>בקשה מספר: 14-1463 תאריך בקשה: 14/07/2014 תיק בניין: 0243-019 בקשת מידע: 201400400 תא' מסירת מידע: 25/03/2014</p>
--	--

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה: תוספת 1 קומות לבניין תוספת בניה בקומה: הגג, לחזית, לצד, בשטח של 19.01 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 149.88 מ"ר שינויים פנימיים הכוללים: בנית מדרגות מתוך הדירה בניית חדר על הגג עם פרגולה ובנית מעלית המקום משמש כיום למגורים בהיתר

### התנגדויות:

נימוקים	כתובת	שם
	רחוב אחד העם 14, תל אביב - יפו 6514211	דוד הורביץ, עו"ד

### עיקרי ההתנגדויות:

המתנגד הינו בא-כוחם של שני מתנגדים הרשומים בהערה בנסח טאבו בחלקות משנה מס' 1 ו-2 (קומת קרקע). להלן עיקרי התנגדותם:

1. המתנגדים מהווים 42% מבעלי המגרש ולכן למבקש אין הסכמה של 2/3 הבעלים עבור בניית המעלית לפי חוק המקרקעין.
2. הבקשה הינה עבור מעלית פרטית ולא משרתת את כל הדירות בבניין.
3. המבקש בונה על הגג תוך שימוש בזכויות שהם רכוש משותף.
4. במציאות פיר המעלית צמוד לחלונות ולא נמצא במרחק כפי שמצוין במפרט.
5. המבקש פעל לא כדין ועשה שינויים בקומת הקרקע וסיפוח חנייה, לאחר ביקור מח' הפיקוח.

### התייחסות להתנגדויות:

1. הוועדה המקומית דנה בהיבטים תכנוניים של הבקשה ולא בקנייניים.
2. אכן תכנון המעלית הינו לשימוש פרטי של בעל דירת הגג ובניגוד להוראות תכנית 2710.
3. ע"פ נסח טאבו כל הקומה השלישית בבעלות המבקש, 110 מ"ר משטח הגג מוצמדים למבקש המהווים 75% משטח הגג. מבוקשת בנייה על הגג בשטח של כ- 22% משטח הגג ולכן הטענה שזכויות הבנייה הן רכוש משותף לא רלוונטיות.
4. ע"פ מחלקת הפיקוח, התכנית תואמת את המצב בשטח.
5. הוועדה המקומית דנה בהיבטים תכנוניים של הבקשה ולא פליליים.
- 6.

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

- מבלי להתייחס להתנגדויות, לא לאשר את הבקשה כפי שהוגשה שכן:
1. מבוקש בניית דירת גג בשני מפלסים בניגוד להוראות תכנית ס'. ובלא שפורסמה הקלה לכך.
  2. המעלית מבוקשת לשימוש רק של דירת הגג עם תחנת עצירה אחת בניגוד להוראות תכנית 2710.



**החלטה : החלטה מספר 5**

**רשות רישוי - התנגדות מספר 6-14-0009 מתאריך 06/11/2014**

- מבלי להתייחס להתנגדויות, לא לאשר את הבקשה כפי שהוגשה שכן:
3. מבוקש בניית דירת גג בשני מפלסים בניגוד להוראות תכנית ס'. ובלא שפורסמה הקלה לכך.
  4. המעלית מבוקשת לשימוש רק של דירת הגג עם תחנת עצירה אחת בניגוד להוראות תכנית 2710.



**פרוטוקול דיון רשות רישוי - התנגדות  
אבן גבירול 114**

גוש: 6216 חלקה: 83	בקשה מספר: 14-1426
שכונה: הצפון החדש- החלק הדרו	תאריך בקשה: 09/07/2014
סיווג: עבודה מצומצמת/ארובה/טכניים/אנטנות	תיק בניין: 0193-100
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

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

הרכבת ארובה לפינוי גזים ועשן, מבישול מסעדה "ספריט אבן גבירול"  
המקום משמש כיום לעסק - מסעדה בהיתר

**התנגדויות:**

שם	כתובת
אטי שטח / ועד הבית	רחוב ארלוזורוב 100, תל אביב - יפו 6209701
בוקס רוזי ומרדכי	רחוב ארלוזורוב 100, תל אביב - יפו 6209701

**עיקרי ההתנגדויות:**

אטי שטח / ועד הבית:

- ההסכמה של הדיירים והוועד להקמת העסק ניתנה בתנאי מקדים שלא תהיה שום ארובה על הגג ובתנאי זה הסכימו הדיירים להקמת בית הקפה.
- בקומות העליונות גרים אנשים מבוגרים עם מחלות אסתמה וזיהום אוויר והריחות עלולים בהחלט להחרیف את מצבם הבריאותי.

בוקס רוזי ומרדכי- בעל זכות תת חלקה 15 :  
טוענים שעברו את גיל ה-80 והגז והעשן הנפלטים מהבישול עלול לפגוע בבריאותם בצורה חמורה ביותר.

**התייחסות להתנגדויות:**

- לא הוצג הסכם בין הצדדים לאי הקמת ארובה. יצוין כי בתי קפה ומסעדות מחויבים בהתקנת ארובה בהתאם לדרישות רישוי עסקים ובתנאי עמידה בתקנות התכנון והבניה.
- ריחות וזיהום אוויר: הארובה מחויבת לעמוד בהנחיות איכות הסביבה.

בהתאם למפורט לעיל, לא לזמן את הצדדים לדיון בהתנגדויות.

**חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י ברומר רותי)**

- לקבל את ההתנגדויות בחלקן ולדרוש כתנאי לקבלת ההיתר אישור איכות הסביבה ממכון הרישוי ובתנאי עמידה בהנחיות.
- לאשר את הבקשה להתקנת ארובה, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

**תנאי להיתר:**

- הצגת אישור איכות הסביבה ממכון הרישוי.
- הצגת אישור ע"י רישוי עסקים להפעלת בית האוכל.



3. הצגת פרטי הארובה המוצעת, חומר הארובה, צורתה, ואופן החיבור שלה לבניין.

**הערות:**

1. ההיתר אינו בא לאשר כל בנייה הקיימת בבניין ובמגרש ואשר אינה כלולה בהיתר זה.
2. ההיתר יהיה כפוף לכל תנאי איכות הסביבה.

**ההחלטה : החלטה מספר 6**

**רשות רישוי - התנגדות מספר 6-14-0009 מתאריך 06/11/2014**

- א. לקבל את ההתנגדויות בחלקן ולדרוש כתנאי לקבלת ההיתר אישור איכות הסביבה ממכון הרישוי ובתנאי עמידה בהנחיות.
- ב. לאשר את הבקשה להתקנת ארובה, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

**תנאי להיתר**

4. הצגת אישור איכות הסביבה ממכון הרישוי.
5. הצגת אישור ע"י רישוי עסקים להפעלת בית האוכל.
6. הצגת פרטי הארובה המוצעת, חומר הארובה, צורתה, ואופן החיבור שלה לבניין.

**הערות**

3. ההיתר אינו בא לאשר כל בנייה הקיימת בבניין ובמגרש ואשר אינה כלולה בהיתר זה.
4. ההיתר יהיה כפוף לכל תנאי איכות הסביבה.



## פרוטוקול דיון רשות רישוי - התנגדות אבן גבירול 133

בקשה מספר: 14-1530  
תאריך בקשה: 23/07/2014  
תיק בניין: 0496-133  
בקשת מידע: 0  
תא' מסירת מידע:

גוש: 6214 חלקה: 489  
שכונה: הצפון הישן - החלק הצ  
סיווג: מעלית/תוספת מעלית/פנימית  
שטח: 588 מ"ר

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:  
תוספת בניה בקומה: 0  
שינויים פנימיים הכוללים: הוספת מעלית פנימית הידראוולית  
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

### התנגדויות:

נימוקים	כתובת	שם
	דרך נמיר מרדכי 35, תל אביב - יפו 6233622	חנה וברונו שוורץ
	רחוב אבן גבירול 133, תל אביב - יפו 6203706	לונה מויסאיף
	רחוב התקומה 13, רעננה 4353513	חיה גרינברג
	רחוב הגנים 9, רמת השרון 4704310	רחלי סלע מרום עו"ד

### עיקרי ההתנגדויות:

לונה מויסאיף (בעלת תת חלקה 11):

- צמצום רחוב חדר המדרגות וקושי לעלות עם כיסא גלגלים שבשימוש, כמו כן, בתהליך הבנייה לא תוכל לעלות ולרדת במדרגות.
- לא תוכל להשתתף בעלויות אחזקת המעלית. לפני כשנה חתמה על ההסכם, לאחר שנודע לה פרטים מדויקים מתנגדת למעלית.

חנה וברונו שוורץ (בעלת תת חלקה 10):

- הקמת המעלית תצר את המדרגות ולא תיתן אפשרות להעברת ציוד לדירות.
- טוענת על ליקויים בחתימת ההסכם ואפליה של הדיירים, מבקשים ארכה של זמן מכיוון שטרם קיבלו החוזה הסופי.

חיה גרינברג (בעלת תת חלקה 9):

- חדר המדרגות צר, צמצום שטחו יהווה בעיית בהובלת ציוד.
- העתק מהחוזה שנחתם בלא ידיעתם, לא הופץ.
- הבניין מאד ישן, יש צורך דחוף לטפל תחילה בבעיות קיימות, חיזוק, צבע זיפות הגג החלפת הצנרת ועוד.

רחלי סלע מרום עו"ד - מייצגת את בעל זכות תת חלקה 1:

- קיבל הודעה ללא צירוף התכניות. כמו כן הופתעו לגלות שרשות רישוי דנה בבקשה ביום 13.08.2014, מבלי שהמתנייה לקבלת התנגדות הזכאים. אשר על כן, יש לראות בהחלטה כמבוטלת.
- התקנת המעלית תקטין משמעותית את המידות המינימליות הדרושות בחוק - רוחב הפרוזדור - קטן מ-90 ס"מ ורוחב המדרגות 80 ס"מ ברוטו ולא נטו.
- המפרט לוקה בחסר, חסרות מידות של עובי קיר תא ופיר המעלית ועוד.
- אין אישור כיבוי אש.
- דרך צרה לירידה בעת מלחמה למקלט במרתף.
- מעבר צר לקומת המרתף המיועד להשכרה ולקבלת קהל. מהווה פגיעה בערך הנכס במרתף.



## התייחסות להתנגדויות:

1. צמצום רוחב חדר המדרגות: מבוקשת הריסת חלק מזערי בגרם המדרגות הכללי, כתנאי להיתר נדרשת הצגה ברורה של מעקה בחדר המדרגות הכללי ובתנאי שרוחב המעבר החופשי לא יקטן מ-0.80 מ' נטו, כנדרש בתקנות.
  2. חוזה המעלית: אין בסמכות הוועדה המקומית לדון בנושאים קנייניים רק בנושאים תכנוניים.
  3. הבניין מאד ישן, יש צורך דחוף לטפל תחילה בבעיות קיימות: הבקשה הינה עבור פיר מעלית בלבד, והוועדה רשאית לבדוק את מהות הבקשה בלבד.
  4. החלטת רשות רישוי מיום 13.08.2014: טרם התקבלה החלטת רשות רישוי בבקשה הנדונה. מפרט הבקשה אינו נשלח לבעלי הזכויות וניתן לעיין בו במנהל הנדסה
  5. אין אישור כיבוי אש: כתנאי להוצאת היתר הבנייה נדרש מבקש ההיתר להציג חו"ד כיבוי אש.
  6. רוחב הפרוזדור מול תא המעלית: כפי שמוצג הינו 0.90 מ'.
  7. המפרט לוקה בחסר: כתנאי להוצאת ההיתר נדרש הצגת חתך ברור ופרטים בקני"מ 1:50.
  8. מעבר צר לקומת המרתף: רוחב המעבר הינו אחיד בכל הקומות, לא יפחת מ-0.80 מ' נטו.
- בהתאם למפורט לעיל, לא לזמן את הצדדים לדיון בהתנגדויות.

## חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י ברומר רותי)

1. לדחות את ההתנגדויות שכן, פיר המעלית מוצע במקום אידיאלי, עם הצרה מזערית של מהלך חדר המדרגות, הכול בהתאם לתקנות התכנון והבנייה ובהתאם להנחיות כיבוי אש שיתקבלו לפני הוצאת ההיתר.
2. לאשר את הבקשה להקמת פיר עבור מעלית פנימית עם תחנות עצירה בכל הקומות, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

### תנאי להיתר

1. הצגה ברורה של מעקה בחדר המגדרות הכללי ובתנאי שרוחב מעבר חופשי המוקטן לא יפחת מ-0.80 מ' מינימום.
2. הצגת אישור כיבוי אש.
3. הצגת חתך ברור ופרטים בקני"מ 1:50 הכולל הצגה של בור המעלית.

### תנאי בהיתר

בעל ההיתר אחראי לכך שהמעלית המותקנת תעמוד בכל התקנים וההוראות הרלוונטיות התקפות לגבי מעלית.

### הערות

1. רוחב מעבר חופשי במהלך המדרגות לא יקטן מ-0.80 מ'.
2. ההיתר אינו בא לאשר כל בניה קיימת בבניין ו/או בתחום המגרש אשר אינה כלולה בהיתר זה.

### תנאי להיתר:

4. הצגה ברורה של מעקה בחדר המגדרות הכללי ובתנאי שרוחב מעבר חופשי המוקטן לא יפחת מ-0.80 מ' מינימום.
5. הצגת אישור כיבוי אש.
6. הצגת חתך ברור ופרטים בקני"מ 1:50 הכולל הצגה של בור המעלית.

### תנאי בהיתר:

בעל ההיתר אחראי לכך שהמעלית המותקנת תעמוד בכל התקנים וההוראות הרלוונטיות התקפות לגבי מעלית.

### הערות:

3. רוחב מעבר חופשי במהלך המדרגות לא יקטן מ-0.80 מ'.
4. ההיתר אינו בא לאשר כל בניה קיימת בבניין ו/או בתחום המגרש אשר אינה כלולה בהיתר זה.

**החלטה : החלטה מספר 7**

**רשות רישוי - התנגדות מספר 6-14-0009 מתאריך 06/11/2014**

3. לדחות את ההתנגדויות שכן, פיר המעלית מוצע במקום אידיאלי, עם הצרה מזערית של מהלך חדר המדרגות, הכול בהתאם לתקנות התכנון והבנייה ובהתאם להנחיות כיבוי אש שיתקבלו לפני הוצאת ההיתר.
4. לאשר את הבקשה להקמת פיר עבור מעלית פנימית עם תחנות עצירה בכל הקומות, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

**תנאי להיתר:**

7. הצגה ברורה של מעקה בחדר המגדרות הכללי ובתנאי שרוחב מעבר חופשי המוקטן לא יפחת מ-0.80 מ' מינימום.
8. הצגת אישור כיבוי אש.
9. הצגת חתך ברור ופרטים בקני"מ 1:50 הכולל הצגה של בור המעלית.

**תנאי בהיתר:**

בעל ההיתר אחראי לכך שהמעלית המותקנת תעמוד בכל התקנים וההוראות הרלוונטיות התקפות לגבי מעלית.

**הערות:**

5. רוחב מעבר חופשי במהלך המדרגות לא יקטן מ-0.80 מ'.
6. ההיתר אינו בא לאשר כל בניה קיימת בבניין ו/או בתחום המגרש אשר אינה כלולה בהיתר זה.



## פרוטוקול דיון רשות רישוי - התנגדות חברון 5

<p>גוש: 6910 חלקה: 25 שכונה: לב תל-אביב סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע) שטח: 290 מ"ר</p>	<p>בקשה מספר: 14-1123 תאריך בקשה: 28/05/2014 תיק בניין: 0091-005 בקשת מידע: 201400034 תא' מסירת מידע: 28/01/2014</p>
--	--

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

תוספת בניה בקומה: ג, לחזית, לצד, בשטח של 40.47 מ"ר  
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

### התנגדויות:

נימוקים	כתובת	שם
	שדרות רוטשילד 3, תל אביב - יפו 6688106	1. מעיין רוזנברג, עו"ד
	רחוב חברון 5, תל אביב - יפו 6314905	2. אליהו אילן
	רחוב חברון 5, תל אביב - יפו 6314905	3. רשף ליעד
	רחוב חברון 5, תל אביב - יפו 6314905	4. אורן יוליה
	רחוב חברון 5, תל אביב - יפו 6314905	5. מיסן דניאלה
	רחוב חברון 5, תל אביב - יפו 6314905	6. ירקוני סתו
	רחוב חברון 5, תל אביב - יפו 6314905	7. סממה סרג' מואיז
	רחוב חברון 5, תל אביב - יפו 6314905	8. סממה לבית דאזי קטרין
	רחוב חברון 5, תל אביב - יפו 6314905	9. נומדר מרק

### עיקרי ההתנגדויות:

- כל בעלי הבניין הנדון למעט המבקש חתומים על מכתב ההתנגדות הנ"ל ולהלן עיקריו:
1. הגג עליו מוצעת הבנייה איננו בבעלות המבקש אלא מדובר ברכוש משותף.
  2. בעל הדירה הנדונה מבקש לנצל את מלוא זכויות הבנייה של כל יתר הבעלים בנכס מעבר לחלק היחסי שלו בזכויות אלו.

### התייחסות להתנגדויות:

1. הטענה שהגג נמצא בבעלות משותפת ולא בבעלות המבקש הינה טענה קניינית ולא תכנונית. יחד עם זאת, מבדיקת הבקשה עולה כי בהיתר המקורי של יחידת הדיור הנדונה קיימת מרפסת גג ולה כניסה משותפת מחדר המדרגות המשותף. כמו כן לפי רישום בנסח טאבו שטח הגג אינו מוצמד ליחידת הדיור הנדונה.
2. טענת המתנגדים לכך שזכויות הבנייה המבוקשות חורגות מסך זכויות הבנייה המותרות לפי החלק היחסי של המבקש נכונות וקיימת התייחסות לכך בחוות דעת מהנדס הועדה.

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

לקבל את ההתנגדויות בחלקן, לעניין זכויות הבנייה המוצעות, ולא לאשר את הבקשה שכן:



14-1123 עמ' 17

1. שטח הבנייה המוצע בקומה הרביעית חורג בכ- 50 מ"ר מסך הזכויות המותרות. הקטנת שטח הבנייה המוצע בהתאם למותר מהווה שינוי מהותי לתכנית ולכן לא ניתן לאשרה.
2. הממ"ד המוצע בצמוד ליחידת הדיור הנדונה, מתוכנן כך שכולל הריסה ובנייה מחדש של תקרת יחידת הדיור שמתחתיו. לא הוצגה חתימה של הבעלים על יחידת הדיור שמתחת לממ"ד והסכמתם לכך שתקרת ביתם תיהרס בחלקה ותיבנה מחדש, ולמעשה כל בעלי הדירות בבניין מתנגדים לבקשה הנדונה.
3. חלק מההרחבה המוצעת של יחידת הדיור הנדונה (כ- 8 מ"ר), מוצע מעל למרפסת אחורית ובכך חורג מעבר לקונטור הקומה שמתחת, זאת בניגוד להנחיות העיצוב של תכנית 2363 ובניגוד להנחיות אדריכל העיר ולכן לא ניתן לאשרה.

**תנאים להיתר**

1. הצגת חישוב שטח הקומה המותר לפי קווי הבניין ובהתאם לתב"ע נפחית בלב העיר
2. הצגת חישוב שטח הקומה המוצעת כולל כל השטחים המקורים בהתאם לתב"ע בלב העיר, תוך התאמתם למסגרת המותרת כאשר שטח התוספת לא יעלה על השטח היחסי שבבעלות המבקש והמותר לניצול.
3. הריסת כל הבנייה החורגת מכותלי הבניין הקיים, המרפסות הבולטות מעבר המרפסת הגג, לרבות ההרחבה המוצעת לאחור לפני הוצאת ההיתר ואישור של מחלקת הפיקוח על כך.
4. הצגת הסכמת השכנים מיחידת הדיור שמתחת לממ"ד המוצע, להריסה ובנייה מחדש של חלק מתקרת ביתם ושאר בעלי הזכויות לניצול השטח היחסי שבבעלותם.

**תנאים בהיתר**

שימוש בחומרי גמר לפי דוגמת הקיים.

**הערות**

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

**תיאור הדיון:**

**ההחלטה : החלטה מספר 8**  
**רשות רישוי - התנגדות מספר 0009-14-6 מתאריך 06/11/2014**

- לקבל את ההתנגדויות בחלקן, לעניין זכויות הבנייה המוצעות, ולא לאשר את הבקשה שכן:
4. שטח הבנייה המוצע בקומה הרביעית חורג בכ- 50 מ"ר מסך הזכויות המותרות. הקטנת שטח הבנייה המוצע בהתאם למותר מהווה שינוי מהותי לתכנית ולכן לא ניתן לאשרה.
  5. הממ"ד המוצע בצמוד ליחידת הדיור הנדונה, מתוכנן כך שכולל הריסה ובנייה מחדש של תקרת יחידת הדיור שמתחתיו. לא הוצגה חתימה של הבעלים על יחידת הדיור שמתחת לממ"ד והסכמתם לכך שתקרת ביתם תיהרס בחלקה ותיבנה מחדש, ולמעשה כל בעלי הדירות בבניין מתנגדים לבקשה הנדונה.
  6. חלק מההרחבה המוצעת של יחידת הדיור הנדונה (כ- 8 מ"ר), מוצע מעל למרפסת אחורית ובכך חורג מעבר לקונטור הקומה שמתחת, זאת בניגוד להנחיות העיצוב של תכנית 2363 ובניגוד להנחיות אדריכל העיר ולכן לא ניתן לאשרה.

**תנאים להיתר**

1. הצגת חישוב שטח הקומה המותר לפי קווי הבניין ובהתאם לתב"ע נפחית בלב העיר
2. הצגת חישוב שטח הקומה המוצעת כולל כל השטחים המקורים בהתאם לתב"ע בלב העיר, תוך התאמתם למסגרת המותרת כאשר שטח התוספת לא יעלה על השטח היחסי שבבעלות המבקש והמותר לניצול.
3. הריסת כל הבנייה החורגת מכותלי הבניין הקיים, המרפסות הבולטות מעבר המרפסת הגג, לרבות ההרחבה המוצעת לאחור לפני הוצאת ההיתר ואישור של מחלקת הפיקוח על כך.
4. הצגת הסכמת השכנים מיחידת הדיור שמתחת לממ"ד המוצע, להריסה ובנייה מחדש של חלק מתקרת ביתם ושאר בעלי הזכויות לניצול השטח היחסי שבבעלותם.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

14-1123 עמ' 18



עיריית תל אביב – יפו  
מינהל ההנדסה

**תנאים בהיתר**  
שימוש בחומרי גמר לפי דוגמת הקיים.

**הערות**

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



**פרוטוקול דיון רשות רישוי - התנגדות  
גורדון יהודה ליב 77 יל"ג 1**

גוש: 6952 חלקה: 6	בקשה מספר: 14-0970
שכונה: הצפון הישן-החלק הדרו	תאריך בקשה: 11/05/2014
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין: 0099-077
שטח: 452 מ"ר	בקשת מידע: 201301270
	תא' מסירת מידע: 06/03/2014

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

שינויים פנימיים הכוללים: שינויים פנימיים בקומות ג,ד. מרתף: שינוי שטח קיים לסטודיו ע"פ תמריץ השימור והתקנת מקלט.  
חלוקת 2 קומות העליונות הקיימות ל-3 דירות.

**התנגדויות:**

שם	כתובת
רוני בניט	רחוב גורדון יהודה ליב 77, תל אביב - יפו 6438833
דניאל ברנע	רחוב גורדון יהודה ליב 77, תל אביב - יפו 6438833
חיים יזרעאלי ואילת כרמון	רחוב גורדון יהודה ליב 77, תל אביב - יפו 6438833
פנינה קוליקנט	רחוב גורדון יהודה ליב 77, תל אביב - יפו 6438833
מרדכי גולין לורנס ומיכל כהן	רחוב גורדון יהודה ליב 77, תל אביב - יפו 6438833
שלמה ניצן	רחוב גורדון יהודה ליב 77, תל אביב - יפו 6438833
דניאל ברנע	רחוב גורדון יהודה ליב 77, תל אביב - יפו 6438833
רודי בינט	רחוב גורדון יהודה ליב 77, תל אביב - יפו 6438833
חיים יזרעאלי	רחוב גורדון יהודה ליב 77, תל אביב - יפו 6438833

**עיקרי ההתנגדויות:**

- אין תשריט בית משותף מוסכם, כפי שהחליט בית המשפט העליון, ועל כן אין לדון בבקשה. עד אז מבקשים שלא לתת יד לאישור היבטים תכנוניים שישפיעו לרעה על כל הקניין שבבעלותנו בבניין.  
הבניין עדיין לא רשום כבית משותף ויש בין הבעלים מחלוקות גדולות, מבקשים לא לקבל בקשות עד שיוסדר תשריט טאבו לבניין ואז יהיה אפשר לדעת בוודאות באיזה חלק כל אחד יכול לבנות בבניין. בגלל המחלוקות.
- רוב בעלי הדירות בבעלות משותפת מתנגדים לבקשה להיתר. המתנגדים הינם הבעלים של 75% מהדירות ו 77% מזכויות הבעלות במושא.
- הוגש כתב אישום כנגד המבקש מר צבי גבאי בגין חריגות בנייה בבניין, לכן דין הבקשה להיתר להידחות עד לביצוע דרישות הוועדה המקומית בבקשות קודמות שנסגרו מאותה הסיבה. הבקשה הקודמת נדחתה ע"י הוועדה וע"י ועדת ערר ומן הראוי שהעירייה לא תאשר הגשת בקשות להיתרים נוספים עד להסדר החריגות ועד להכרעת בית המשפט בעניין. בבניין חריגות בנייה רבות מהיתרי בנייה שקיבל מר' צבי גבאי מגיש הבקשה להיתר שבנידון.  
ועדת משנה לתכנון ובניה קבעה ב-2010 סידרה של חריגות בנייה מהיתר שקיבל מר צבי גבאי וקבעה שאם לא יקוימו תנאי ההיתר הקודם(07-0782 מתאריך 25.11.2007) שהיו בסיס להיתר שניתן, לא לאשר את הבקשה החדשה שהגיש מר צבי גבאי.  
מר צבי גבאי לא ביצע את מה שחויב בו בפסק דין של בית המשפט העליון, מיום 3.7.2012. וקשור בחלק הגג המשותף בבניין עם גישה ישירה לחדר המעלית והתקנת מתקנים של דיירים על הגג. מעבר דרך דירתו, דירה 7 לצורכי אחזקת המתקנים וכו' וכן ברישום הבית המשותף שהיה צריך להתבצע תוך 18 חודש. עד היום לא ביצע מר צבי גבאי את פסק הדין.



4. אין טופס 4 ותעודת גמר לדירה 7 בה מבוקשים השינויים, וגם לא לדירה 8. הדירה אוכלסה בניגוד לחוק וכעת מבוקשים בה שינויים מהותיים נוספים.

5. קיים מצג שווא בתיאור המצב הקיים.

6. שטח הדירות המבוקשות גדלו ע"ח שטחי שירות או שטחים ציבוריים. מתנגדים לסיפוח שטחים משותפים במרתף.

7. למרות שמר גבאי טוען ששייכות לו כמה חניות בבניין, למר גבאי שייכת חניה אחת בלבד השייכת לדירה מספר 7. כל תוספת בנייה בבניין מחייבת פתרון חנייה.

8. המבוקש מהווה סטייה ניכרת לתכנית 2650/ב', 58, גדס, "סי".

9. נעשתה פניה לבית המשפט המחוזי למינוי כונס נכסים.

10. על פי תכנית ע"1 אסור לאשר מגורים במרתף. אלא אם היחידה מוצמדת ליחידה שמעליה. בבקשה זאת מבוקשת יחידת מגורים נפרדת. בנוסף היחידה המוצעת מהווה בחלקה רכוש משותף המהווה מעבר, מבואה, למעלית. ולכן אנו מתנגדים לכל שינוי במרתף עד להסדרה סופית של תשריט בית משותף. גם אם ייטען שאין המדובר בדירת מגורים אלא בסטודיו, הרי שיהיה צורך בביצוע פרסומים לפי סעיף 149 לחוק התכנון והבניה כמפורט בסעיף 2ג.

11. הצפיפות המותרת מכח תכנית 58 החלה בנכס, מתירה 9 יחידות דיור למגרש שיטחו 500 מ"ר. על פי גודל המגרש 452 מ"ר מותר להקים על המגרש 8 יחידות דיור. לא מובן מאיזה סיבה ניתן להתיר תוספת של יחידות דיור. בקשה להגדלת מספר היחידות מהווה סטייה ניכרת מתכנית שלא התבקשה כל הקלה לגביהם בהיתר משנת 2007 וגם בהיתר שניתן ב1997 הותרו הוספת שטח ל-2 יחידות גג מכוח תב"ע ס' שמאפשר לכל היותר 2 דירות כעט מבוקשת חלוקה נוספת של אותן דירות שאושרו על פי תב"ע ס' וזו סטייה ניכרת.

12. לא התקבלה התייחסות של מחלקת השימור בכל הנוגע בשיפוץ הבניין ובמטלות נוספות שנדרשות מאת מחלקת השימור, בהתאמה לבקשה שהוגשה.

13. המתנגדים מציינים פיסקה שכתב השופט המחוזי, בא מביע השופט את תמיהתו כיצד הותרו למר גבאי את ההיתר ב2007. אכן, גופי התכנון אינם הזירה הראויה לבירור המחלוקות הקנייניות בין הצדדים, אך כאשר אחד הדיירים בבניין משותף מבקש לבנות על שטחים שהם בעליל רכוש משותף, ועוד כאלו שבכלל לא ניתן להוציאם מן הרכוש המשותף – אינני סבור כי יש מקום להוציא לו היתר בניה טרם בירור המחלוקות שבין הצדדים. כאשר הבנייה המבוקשת נתקלת בהתנגדות של שאר הדיירים בבניין. כך גם לגבי המעלית. אני מתקשה להבין מכוח מה אישרו גופי התכנון לגבאי להפוך את המעלית המשותפת של הבניין למעלית פרטית הנעה בין 2 מפלסי דירתן הפרטית, בלא הסכמת הדיירים בבניין.

### התייחסות להתנגדויות:

1,2,9: הן טענות קנייניות בלבד.

3: מתייחסת לנושא בין הדיירים שנמצא בבית המשפט. לא מדובר בנושא תכנוני.

4: נמצא בטיפול מח' הפיקוח על הבניה.

5: תדרש התאמה למציאות במידה ותאושר הבקשה.

6: בעניין תשריט בית המשותף טרם נרשם הבניין כבית משותף.

7? לפי תקן חניה כל לתוספת יחיד חדשה נדרש פתרון חניה. ולפי ההיתר החניות לא שייכות לבעל ההיתר בלבד.

8,10,11: ניתן לקבל את הטענה בחלקה. ראה המלצת מהנדס הוועדה.

12: לפי המפרט התקבלה התייחסות של מחלקת השימור אולם ההמלצה אינה עדכנית ומתייחסת לבקשה הקודמת.

13: ההיתרים הקודמים הוצאו כדין בהתאם להוראות התכניות התקפות.

### חוות דעת מהנדס הוועדה: (ע"י אדר' אורובנו רונה)

מבלי להתייחס להתנגדויות, לא ניתן לאשר את הבקשה שכן הינה בניגוד להוראות תכנית השימור 2650/ב' ותמריציה בעניין מספר קומות ושטחי הדירות:

1. התכנית מבטלת תכנית ס ומתירה דירת גג במפלס אחד במקום חדרי יציאה לגג, ללא הגבלת שטח בתנאי נסיגה מחזית הבניין ולכן מפלס שני לדירות גג מהווה תוספת קומה ועפ"י סעיף 10.5.1 בהוראות התכנית – תוספת קומה מעבר למס' הקומות המותר בתכניות תקפות תחשב סטייה ניכרת.



2. שטחי הדירות החדשות פחות מ-75% משטח דירת המוצע המותרת בבניין לפי תכנית ראשית.
3. בבניין כבר ניצלו את הזכויות לבניית דירות הגג בהיתרים הקודמים, לכן כל תוספת בניה נמצאת מעבר לשטחים המותרים לפי התכניות התקפות.
4. לא בוצע פרסום לפי סעיף 149 לסטודיו המבוקש בקומה מתחת לקומת הכניסה הנדרש לפי תמריצי התכנית.
5. לא קוימו תנאי ההיתר הקודם (07-0782) לעניין גישה חופשית לכל דיירי הבניין ולגג המשותף.
6. תמריצי הבניה לפי תכנית 2650 ב' כבר מנוצלים וזאת גם לפי החלטת ועדת הערר שניתנה לבקשה הקודמת.

**ההחלטה : החלטה מספר 9**

**רשות רישוי - התנגדות מספר 6-14-0009 מתאריך 06/11/2014**

מבלי להתייחס להתנגדויות, לא ניתן לאשר את הבקשה שכן הינה בניגוד להוראות תכנית השימור 2650ב' ותמריצי בעניין מספר קומות ושטחי הדירות:

7. התכנית מבטלת תכנית ס ומתירה דירת גג במפלס אחד במקום חדרי יציאה לגג, ללא הגבלת שטח בתנאי נסיגה מחזית הבניין ולכן מפלס שני לדירות גג מהווה תוספת קומה ועפ"י סעיף 10.5.1 בהוראות התכנית – תוספת קומה מעבר למס' הקומות המותרות בתכניות תקפות ותחשב סטייה ניכרת.
8. שטחי הדירות החדשות פחות מ-75% משטח דירה ממוצע המותרת בבניין לפי תכנית ראשית.
9. בבניין כבר ניצלו את הזכויות לבניית דירות הגג בהיתרים הקודמים, לכן כל תוספת בניה נמצאת מעבר לשטחים המותרים לפי התכניות התקפות.
10. לא בוצע פרסום לפי סעיף 149 לסטודיו המבוקש בקומה מתחת לקומת הכניסה הנדרש לפי תמריצי התכנית.
11. לא קוימו תנאי ההיתר הקודם (07-0782) לעניין גישה חופשית לכל דיירי הבניין ולגג המשותף.
12. תמריצי הבניה לפי תכנית 2650 ב' כבר מנוצלים וזאת גם לפי החלטת ועדת הערר שניתנה לבקשה הקודמת.



**פרוטוקול דיון רשות רישוי - התנגדות  
פולד ברכה 6**

גוש: 7085 חלקה: 22	בקשה מספר: 14-1189
שכונה: הצפון הישן- החלק הדרו	תאריך בקשה: 09/06/2014
סיווג: עבודה מצומצמת/שנויים בפיתוח או מרפסת גג/גדר/ריצוף/דק	תיק בניין: 0534-006
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 201300844
	תא' מסירת מידע: 13/06/2013

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

שינויים פנימיים הכוללים: שינוי בזמן בניה-שינוי מיקום הממ"ד

**התנגדויות:**

שם	כתובת	נימוקים
פנינה פוקרד	רחוב פולד ברכה 6, תל אביב - יפו 6425706	
בן כהן שני	רחוב מינקובסקי 10, תל אביב - יפו 6683439	
בן אייל	רחוב אש שלום 14, תל אביב - יפו 6948314	
שלומית פוגץ	רחוב שפירא צבי הרמן 15, תל אביב - יפו 6435810	
שלומית פוגטש	רחוב שפירא צבי הרמן 15, תל אביב - יפו 6435810	
בן כהן שני	רחוב מינקובסקי 10, תל אביב - יפו 6683439	

**עיקרי ההתנגדויות:**

- המקלט הינו המרחב המוגן היחיד שבו דיירי הבניין יכולים להימצא בעתות חירום.
- מבקש הבקשה הוריד באופן חד צדדי את המדרגות המוגנות התקניות שבמתחם חדר המדרגות של הבית, ושם במקומם מדרגות ברזל בחצר הבית תוך פלישה לאזורים שאינם שלו. המדרגות אמורות לשמש בעתות חירום ילדים וקשישים והורים עם ילדים.
- החלטת הערר קבעה כי המבקש יחזיר את המקלט לקדמותו, בפועל כבר יותר משנתיים אין לאנשי הבניין מרחב מוגן לשהות בו בשעת חירום. דבר שיש לו צורך קיומי במדינה עם מצב ביטחוני קשה כמו שלנו.
- למרות קביעת הערער כי המקום ישמש למבקש אך ורק למשרד לבעל מקצוע חופשי הנ"ל הפך את המשרד למחסן.
- לא נעשו פרסומים כחוק.
- נעשו עבירות בניה ע"י בעל ההיתר בקומת המרתף.
- בעל ההיתר במרתף מפר את תנאי ההיתר וחסם את הגישה למרתף לכל דיירי הבניין.
- נתנו היתרים בניגוד להחלטות ועדת ערר.

**התייחסות להתנגדויות:**

טענות המתנגדים נכונות ומוצדקות שכן אכן המקלט הוא המרחב המוגן היחיד שיש לבניין, ואכן הוא נלקח מהם ע"י המבקש. בעקבות כך הוגשו נגדו תביעות ע"י המחלקה המשפטית של עיריית תל אביב. המבקש מקבל על עצמו את החלטת וועדת הערר והוא מודע לעבירות הבנייה ובבקשה זאת הוא למעשה מנסה להסדיר את המרתף כחוק ועל פי ההיתר המקורי שניתן לו בשינוי קל של מיקום המקלט במרתף. כמו כן בתנאי ההיתר יידרש המבקש לתקן את כל השינויים שנעשו בשטחים המשותפים ולא בהיתר. ועל כן ניתן לאשר כעת את הבקשה על פי התכנון המוצע.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

23 עמ' 14-1189



עיריית תל אביב - יפו  
מינהל ההנדסה



**חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אדר' רותם אורבנר)**

1. לקבל את ההתנגדויות במלואם.

2. לאשר את הבקשה להעתקת המקלט המשותף, מהצד הצפוני של המרתף לצד הדרומי של המרתף. לאשר את הבקשה לבנייה מחדש של גרם המדרגות המקורי על פי ההיתר 13-0062 אשר מחבר את לובי המבנה למקלט.

לאשר להרוס את כל הבנייה הלא חוקית על פי תכנית ההריסה שהוגשה.

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

**תנאים להיתר**

1. הצגת פתרון אוורור למטבחון וחדר שירותים או הזזה שלהם כך שהחלון שלהם יפנה לחצר האנגלית.
2. סימון דרכי הגישה למקלט במרתף באופן ברור, מחלל הכנסה לבניין, דרך הלובי ועד למרתף. ביטול הסימונים האדומים האלכסוניים על גבי המדרגות. סימון המדרגות ומעקה הגישה ישורטט מחדש ובמדויק על פי היתר מספר 13-0062.
3. הקיר הצבוע באדום בתצר האנגלית יצבע בכחול ויהיה מחומר בטון בלבד.
4. תבטל הדלת בקומת הקרקע והקיר התומך אותה מהצד המזרחי.
5. הדלת תרד חזרה למפלס המרתף ויוחזרו המדרגות והמעקות המקוריים. על פי ההיתר המקורי לבניין משנת 1949.
6. אישור מחלקת פיקוח על הבנייה על כך שישנו גרם מדרגות אחד ויחיד מתוך פנים הבניין (מהלובי המשותף) לקומת המרתף. והמדרגות אלו בנויות מבטון ויש להם מעקה תקני.
7. אישור הג"א ומכון הרישוי בנושא מקלוט ועמידה בהגדרות מקלט ע"י פיקוד העורף.

**תנאים בהיתר/תנאי אכלוס**

1. השטח המוגדר בבקשה למקלט ישמש בשעת חירום כמקלט עבור כל דיירי הבית.
2. מפתח המשרד, ומפתח הדלת למקלט יופקד בידי נציג ועד הבית, אשר יוכל לעשות בו שימוש אך ורק בשעת חירום ובשעת חירום יוכל לשכפל את המפתח ולתת אותו לכל דיירי הבניין ע"מ לאפשר להם גישה חופשית במשך כל שעות היממה למשרד.
3. אישור מחלקת הפיקוח על כך שכל הבנייה הלא חוקית נהרסה על פי תכנית ההריסה שהוצגה במפרט הבקשה. והמקום חזר לקדמותו, לרבות מיקום המדרגות והדלתות על פי ההיתר המקורי 13-0062. למעט הזנת המקלט למיקומו החדש בצד הדרומי במרתף.

**הערות**

1. ההיתר הינו להעברת המקלט, המטבח והשירותים לחלק הדרומי של המרתף, ואין בו בכדי לאשר כל בניה אחרת בבניין וואו במגרש.

**ההחלטה: החלטה מספר 10**

**רשות רישוי - התנגדות מספר 0009-14-6 מתאריך 06/11/2014**

1. לקבל את ההתנגדויות במלואם.

2. לאשר את הבקשה להעתקת המקלט המשותף, מהצד הצפוני של המרתף לצד הדרומי של המרתף. לאשר את הבקשה לבנייה מחדש של גרם המדרגות המקורי על פי ההיתר 13-0062 אשר מחבר את לובי המבנה למקלט.

3. לאשר להרוס את כל הבנייה הלא חוקית על פי תכנית ההריסה שהוגשה.



**בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס מליני, תנאים טכניים ובתנאים הבאים.**

#### **תנאים להיתר**

8. הצגת פתרון אוורור למטבחון וחדר שירותים או הזזה שלהם כך שהחלון שלהם יפנה לחצר האנגלית.
9. סימון דרכי הגישה למקלט במרתף באופן ברור, מחלל הכנסה לבניין, דרך הלובי ועד למרתף. ביטול הסימונים האדומים האלכסוניים על גבי המדרגות. סימון המדרגות ומעקה הגישה ישורטט מחדש ובמדויק על פי היתר מספר 13-0062.
10. הקיר הצבוע באדום בחצר האנגלית יצבע בכחול ויהיה מחומר בטון בלבד.
11. תבוסל הדלת בקומת הקרקע והקיר התומך אותה מהצד המזרחי.
12. הדלת תרד חזרה למפלס המרתף ויוחזרו המדרגות והמעקות המקוריים. על פי ההיתר המקורי לבניין משנת 1949.
13. אישור מחלקת פיקוח על הבנייה על כך שישנו גרם מדרגות אחד ויחיד מתוך פנים הבניין(מהלובי המשותף) לקומת המרתף. והמדרגות אלו בנויות מבטון ויש להם מעקה תקני.
14. אישור הגי"א ומכון הרישוי בנושא מקלוט ועמידה בהגדרות מקלט ע"י פיקוד העורף.

#### **תנאים בהיתר/תנאי אכלוס**

1. השטח המוגדר בבקשה למקלט ישמש בשעת חירום כמקלט עבור כל דיירי הבית.
2. מפתח המשרד, ומפתח הדלת למקלט יופקד בידי נציג ועד הבית, אשר יוכל לעשות בו שימוש אך ורק בשעת חירום ובשעת חירום יוכל לשכפל את המפתח ולתת אותו לכל דיירי הבניין ע"מ לאפשר להם גישה חופשית במשך כל שעות היממה למשרד.
3. אישור מחלקת הפיקוח על כך שכל הבנייה הלא חוקית נהרסה על פי תכנית ההריסה שהוצגה במפרט הבקשה. והמקום חזר לקדמותו, לרבות מיקום המדרגות והדלתות על פי ההיתר המקורי 13-0062. למעט הזות המקלט למיקומו החדש בצד הדרומי במרתף.

#### **הערות**

ההיתר הינו להעברת המקלט, המטבח והשירותים לחלק הדרומי של המרתף, ואין בו בכדי לאשר כל בניה אחרת בבניין ולא במגרש.



## פרוטוקול דיון רשות רישוי - התנגדות לסקר 13

גוש: 6974 חלקה: 50	בקשה מספר: 14-1180
שכונה: שפירא	תאריך בקשה: 08/06/2014
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תיק בניין: 3572-013
שטח: 150.03 מ"ר	בקשת מידע: 201300644
	תא' מסירת מידע: 21/03/2013

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

תוספת בניה בקומה: א' וגג, לחזית, בשטח של 88.02 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 150.03 מ"ר

### התנגדויות:

שם	כתובת
בוריס יוסובוב	רחוב לסקר 13, תל אביב - יפו 6687737
חוסני חנה	

### עיקרי ההתנגדויות:

הוגש התנגדות ע"י בעלי דירה בקומת הקרקע להלן ההתנגדות:

- הבנייה פוגעת ביציבות המבנה.
- המבקש אינו מתגורר בדירה.
- הבנייה פוגעת בגודל החצר.

### התייחסות להתנגדויות:

מבלי להתייחס לטענה הקניינית, הבקשה כוללת הצהרת מתכנן שלד (טופס 9) שהמבנה מסוגל לשאת בעומס התוספת המוצעת ולא נדרש חיזוק נוסף.

בהתאם למפורט לעיל ממליץ לדחות את ההתנגדות ולא לזמן את הצדדים לדיון בהתנגדויות.

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

לדחות את ההתנגדות שאין פגיעה במתנגדים ולאשר את הבקשה לשינויים והרחבת הדירה המזרחית בקומה השנייה מעל מעטפת כלפי החזית לרחוב והקמת חדר יציאה לגג עם מדרגות פנימיות מהדירה ופרגולה מעל מרפסת הגג, בכפוף למתן פטור מהשתתפות בקרן חניה עבור מקומות החנייה החסרים באישור הוועדה המחוזית ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

### תנאים להיתר

1. הגשת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס השלד שהתוספת המבוקשת עומדת בתקן ישראלי 413 וכי עצם התוספת לא תרע או תפגע ביציבות המבנה.
2. הגשת תצהיר חתום ע"י עו"ד לעניין הבעלים של הגדרות והמחסנים במגרש והריסת מחסן בחצר (אם שייך למבקש) לפני הוצאת ההיתר בכפוף לבדיקת מח' הפיקוח לכך.
3. הצגת פתרון ברור לגישה משותפת למערכת סולרית על הגג.
4. הצגת תכנית פיתוח שטח הכוללת שביל גישה משותפת ברוחב מקובל, קווי מים, קווי ביוב ותשתית גז והוכחה לאי



פגיעה בהם.

5. הצגת מעטפת בצד המזרחי בהתאם לקונטור התוספת המוצעת מעליה. תיקון המפרט בהתאם.
6. מילוי דרישות מכון רישוי.

#### **התחייבויות להוצאת היתר**

התחייבות לשיפוץ המבנה עם השלמת הרחבת האגף כולו.

#### **תנאים בהיתר/תנאי אכלוס**

רישום חדר היציאה לגג בספרי המקרקעין כחלק בלתי נפרד מדירת המבקש.

#### **הערות**

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

### **ההחלטה : החלטה מספר 11**

**רשות רישוי - התנגדות מספר 6-14-0009 מתאריך 06/11/2014**

לדחות את ההתנגדות שאין פגיעה במתנגדים ולאשר את הבקשה לשינויים והרחבת הדירה המזרחית בקומה השנייה מעל מעטפת כלפי החזית לרחוב והקמת חדר יציאה לגג עם מדרגות פנימיות מהדירה ופרגולה מעל מרפסת הגג, בכפוף למתן פטור מהשתתפות בקרן חניה עבור מקומות החנייה החסרים באישור הוועדה המחוזית ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

#### **תנאים להיתר**

1. הגשת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס השלד שהתוספת המבוקשת עומדת בתקן ישראלי 413 וכי עצם התוספת לא תרע או תפגע ביציבות המבנה.
2. הגשת תצהיר חתום ע"י עו"ד לעניין הבעלים של הגדרות והמחסנים במגרש והריסת מחסן בחצר (אם שייך למבקש) לפני הוצאת ההיתר בכפוף לבדיקת מחי הפיקוח לכך.
3. הצגת פתרון ברור לגישה משותפת למערכת סולרית על הגג.
4. הצגת תכנית פיתוח שטח הכוללת שביל גישה משותפת ברוחב מקובל, קווי מים, קווי ביוב ותשתית גז והוכחה לאי פגיעה בהם.
5. הצגת מעטפת בצד המזרחי בהתאם לקונטור התוספת המוצעת מעליה. תיקון המפרט בהתאם.
6. מילוי דרישות מכון רישוי.

#### **התחייבויות להוצאת היתר**

התחייבות לשיפוץ המבנה עם השלמת הרחבת האגף כולו.

#### **תנאים בהיתר/תנאי אכלוס**

רישום חדר היציאה לגג בספרי המקרקעין כחלק בלתי נפרד מדירת המבקש.

#### **הערות**

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



## פרוטוקול דיון רשות רישוי - התנגדות כרם חמד 14

גוש: 6981 חלקה: 143	בקשה מספר: 14-1454
שכונה: שפירא	תאריך בקשה: 13/07/2014
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תיק בניין: 3589-014
שטח: 506 מ"ר	בקשת מידע: 201400831
	תא' מסירת מידע: 27/05/2014

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

תוספת בניה בקומה: קרקע, לחזית, לצד, בשטח של 60.89 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 112.93 מ"ר המקום משמש כיום למגורים בהיתר

### התנגדויות:

שם	כתובת
אברמוב יצחק ולאה	רחוב כרם חמד 14, תל אביב - יפו 6687118

### עיקרי ההתנגדויות:

הוגש התנגדות ע"י בעלי הדירה בקומה השנייה, להלן עיקרי ההתנגדות:  
- המבקשים לא שילמו בגין השימוש בעמודים הקיימים.

### התייחסות להתנגדויות:

טענת המתנגדים הינה טענה קניינית והוועדה המקומית אינה צד בעניין.

בהתאם למפורט לעיל ממליץ לדחות את ההתנגדות ולא לזמן את הצדדים לדיון בהתנגדויות.

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

לדחות את ההתנגדות שאינה תכנונית, אלא קניינית.  
לאשר את הבקשה לשינויים והרחבת הדירה הדרומית בקומת הקרקע,  
בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

### תנאים להיתר

1. סימון חומר גמר בתוספת בהתאם לקיים.
2. ביטול הגדר המוצעת בתחום המגרש בסמוך לדירה שכן התכנון מהווה שימוש פרטי בחצר המשותפת תוך הצמדתה לדירת המבקש ללא הסכמת שאר הבעלים על כך.
3. הצגת תצהיר המבקש חתום ע"י עו"ד לעניין בעלות על הסככות בחצר והריסתן (אם שייכות למבקש) לפני הוצאת ההיתר בכפוף לבדיקת מח' הפיקוח.
4. הגשת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס השלד שהתוספת המבוקשת עומדת בתקן ישראלי 413 וכי עצם התוספת לא תרע או תפגע ביציבות המבנה.

### תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

שיפוץ המבנה עד גמר עבודות הבנייה בהתאם להנחיות לשיפוץ שנמסרו בתיק המידע להנחת דעת מהנדס העיר.



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

**ההחלטה : החלטה מספר 12**

**רשות רישוי - התנגדות מספר 0009-14-6 מתאריך 06/11/2014**

לדחות את ההתנגדות שאינה תכנונית, אלא קניינית.  
לאשר את הבקשה לשינויים והרחבת הדירה הדרומית בקומת הקרקע,  
בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

**תנאים להיתר**

1. סימון חומר גמר בתוספת בהתאם לקיים.
2. ביטול הגדר המוצעת בתחום המגרש בסמוך לדירה שכן התכנון מהווה שימוש פרטי בחצר המשותפת תוך הצמדתה לדירת המבקש ללא הסכמת שאר הבעלים על כך.
3. הצגת תצהיר המבקש חתום ע"י עו"ד לעניין בעלות על הסככות בחצר והריסתן (אם שייכות למבקש) לפני הוצאת ההיתר בכפוף לבדיקת מח' הפיקוח.
4. הגשת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס השלד שהתוספת המבוקשת עומדת בתקן ישראלי 413 וכי עצם התוספת לא תרע או תפגע ביציבות המבנה.

**תנאים בהיתר/תנאי אכלוס**

שיפוץ המבנה עד גמר עבודות הבנייה בהתאם להנחיות לשיפוץ שנמסרו בתיק המידע להנחת דעת מהנדס העיר.

**הערות**

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