





## פרוטוקול דיון רשות רישוי - התנגדות שפינוזה 22 מנדלסון 2

בקשה מספר: 14-1586  
תאריך בקשה: 31/07/2014  
תיק בניין: 0302-022  
בקשת מידע: 201400783  
תא' מסירת מידע: 08/07/2014

גוש: 6215 חלקה: 425  
שכונה: הצפון הישן-החלק הדרו  
סיווג: שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית  
שטח: 502 מ"ר

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:  
שינויים פנימיים הכוללים: חלוקה מחדש של 2 הדירות ושינוי בחזיתות  
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

### התנגדויות:

שם	כתובת	נימוקים
1. אנטון לב ע"י עו"ד אלי סמוכה	רחוב כצנלסון 51, גבעתיים 5320801	
2. ד"ר אנדי קנר	רחוב ויצמן 14, תל אביב - יפו 6423914	

### עיקרי ההתנגדויות:

1. המתנגד הינו הבעלים של דירה בקומת הקרקע ולדבריו עקב פיצול הדירה המבוקשת הממוקמת מעל המתנגד הותקנו צינורות ביוב בכניסה ללובי, בחזית הבניין. עקב שינוי מיקום חדרי המקלחת בדירת המבקש נוצרה רטיבות בתקרת המבקש. כמו כן המבקש התקין מזגנים בצמוד לדירת המתנגד הגורמים לרעש.

2. תוכן התנגדות המתנגד זהה לזו של מתנגד מס' 1.

### התייחסות להתנגדויות:

לקבל את ההתנגדויות להתנות את הבקשה לצימצום השינויים למינימום הנדרש בחזית הבניין בתיאום עם אדריכל מכון הרישוי.

בהתאם למפורט לעיל, לא לזמן את הצדדים לדיון בהתנגדויות.

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

לקבל את ההתנגדויות ולאשר את הבקשה בכפוף להסרת המזגנים והצינורות מהחזית אשר מהווים פגיעה בחזות הבניין באישור הפיקוח על הבנייה כתנאי להוצאת ההיתר, הכל בתנאי התאמה לקובץ ההנחיות, מילוי דרישות ממהנדס העיר, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

### תנאים להיתר

ביטול תריסים גלילה בחזית הקדמית לרחוב והתקנת תריסים בדומה לקיים ובצורה אחידה לפי הוראות תכנית מ'.

הערה: ההיתר אינו בא לאשר כל בניה קיימת בבניין הנ"ל ואשר אינה כלולה בהיתר זה.



**החלטה : החלטה מספר 1**

**רשות רישוי - התנגדות מספר 6-14-0012 מתאריך 28/12/2014**

לקבל את ההתנגדויות ולאשר את הבקשה בכפוף להסרת המזגנים והצינורות מהחזית אשר מהווים פגיעה בחזות הבניין באישור הפיקוח על הבנייה כתנאי להוצאת ההיתר, הכל בתנאי התאמה לקובץ ההנחיות, מילוי דרישות ממהנדס העיר, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

**תנאים להיתר**

ביטול תריסים גלילה בחזית הקדמית לרחוב והתקנת תריסים בדומה לקיים ובצורה אחידה לפי הוראות תכנית מ'.

**הערה**

ההיתר אינו בא לאשר כל בניה קיימת בבניין הנ"ל ואשר אינה כלולה בהיתר זה.



## פרוטוקול דיון רשות רישוי - התנגדות חובבי ציון 6

גוש: 6910 חלקה: 21	בקשה מספר: 14-1754
שכונה: לב תל-אביב	תאריך בקשה: 27/08/2014
סיווג: שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	תיק בניין: 0092-006
שטח: 316 מ"ר	בקשת מידע: 201401020
	תא' מסירת מידע: 03/07/2014

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
בקשה לתוספת בניה:  
תוספת בניה בקומה: 0, לאחור  
שינויים להיתר קיים - מרפסות, מסתורי כביסה, שינויים בפיתוח  
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

### התנגדויות:

שם	כתובת	נימוקים
זרחי וילנצ'יק	רחוב חובבי ציון 6, תל אביב - יפו 6314806	

### עיקרי ההתנגדויות:

המתנגד הינו אחד הזכאים בנכס. לטענתו לבניין נוספו 3 קומות ולא 2 כפי שמצוין בהיתר כמו כן אין פירוט מהות הבקשה. מהות ההתנגדות עקב ערפול נתונים לטענת המתנגד זכויותיו עלולות להיפגע. כמו כן לטענת המתנגד העירייה שותפה לערפול מידע ומציגה במכוון תשריט חלקי ללא שינויים.

### התייחסות להתנגדויות:

לא לקבל את ההתנגדות לעניין הטענה שהעירייה שותפה לערפול המבוקש שכן אין העירייה היא זו שמגישה את התכנית אלא עורך הבקשה.  
לקבל את ההתנגדות בחלקה לעניין אי בהירות המבוקש ולהתנות את קבלת ההיתר בהצגת כל השינויים המבוקשים כלפי ההיתר.

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

1. לקבל את ההתנגדות בחלקה לעניין אי בהירות בהצגת המבוקש במפרט ולהתנות את קבלת ההיתר בהצגת כל השינויים המבוקשים כלפי ההיתר.
2. לאשר את הבקשה בחלקה, עבור שינויים כלפיי היתר מס' 1050-11.
3. לא לאשר:  
א. הקמת גלריה שכן נוגדת את תקנות התכנון והבניה.  
ב. תוספת גזוזטרה בהמשך למרפסת גג ביח"ד הקדמית בקומה הרביעית שכן נוגד את מדיניות הוועדה והנחיות מהנדס העיר.
- ג. מקום חנייה אחד שנוגד את הנחיות אדריכל העיר.
4. יש להרוס בפועל את החלקים שנבנו ולא אושרו כמפורט לעיל באישור הפיקוח כתנאי להוצאת היתר הבניה.



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

#### תנאים להיתר

1. הצגת כל השינויים כלפי היתר מס' 11-1050.
2. ביטול גלריה ביחיד העורפית בקומת הקרקע שכן גובה החללים אותם היא מחלקת נמוכים מ-2.20 מ', כל חלל והדבר בניגוד לתקנות התכנון והבנייה. החזרת המצב לקדמותו באישור מח' הפיקוח טרם הוצאת ההיתר.
3. ביטול גזוזטרה בהמשך למרפסת גג שכן המבוקש בניגוד למדיניות הוועדה והנחיות מהנדס העיר. החזרת המצב לקדמותו באישור מח' הפיקוח טרם הוצאת ההיתר.
4. מילוי דרישות תחנות מכון הרישוי.
5. התאמת בליטות מסתורי כביסה למותר ע"פ תקנות התכנון והבנייה.

#### תנאים בהיתר

הנחיות מכון הרישוי ירשמו כתנאים בהיתר.

#### הערות

1. ההיתר הינו לבניה המבוקשת בלבד ואינו מהווה אישור לכל בניה אחרת שנעשתה בבניין ו/או במגרש.
2. ההיתר כפוף לכל התנאים בהיתר הקודם שכלפיו מבוקשים השינויים.

#### ההחלטה : החלטה מספר 2

רשות רישוי - התנגדות מספר 0012-14-6 מתאריך 28/12/2014

1. לקבל את ההתנגדות בחלקה לעניין אי בהירות בהצגת המבוקש במפרט ולהתנות את קבלת ההיתר בהצגת כל השינויים המבוקשים כלפי ההיתר.
2. לאשר את הבקשה בחלקה, עבור שינויים כלפי היתר מס' 11-1050.
3. לא לאשר:
  - א. הקמת גלריה שכן נוגדת את תקנות התכנון והבנייה.
  - ב. תוספת גזוזטרה בהמשך למרפסת גג ביחיד הקדמית בקומה הרביעית שכן נוגד את מדיניות הוועדה והנחיות מהנדס העיר.
  - ג. מקום חנייה אחד שנוגד את הנחיות אדריכל העיר.
4. יש להרוס בפועל את החלקים שנבנו ולא אושרו כמפורט לעיל באישור הפיקוח כתנאי להוצאת היתר הבנייה.

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

#### תנאים להיתר

6. הצגת כל השינויים כלפי היתר מס' 11-1050.
7. ביטול גלריה ביחיד העורפית בקומת הקרקע שכן גובה החללים אותם היא מחלקת נמוכים מ-2.20 מ', כל חלל והדבר בניגוד לתקנות התכנון והבנייה. החזרת המצב לקדמותו באישור מח' הפיקוח טרם הוצאת ההיתר.
8. ביטול גזוזטרה בהמשך למרפסת גג שכן המבוקש בניגוד למדיניות הוועדה והנחיות מהנדס העיר. החזרת המצב לקדמותו באישור מח' הפיקוח טרם הוצאת ההיתר.
9. מילוי דרישות תחנות מכון הרישוי.
10. התאמת בליטות מסתורי כביסה למותר ע"פ תקנות התכנון והבנייה.

#### תנאים בהיתר

הנחיות מכון הרישוי ירשמו כתנאים בהיתר.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

14-1754 עמ' 5



עיריית תל אביב - יפו  
מינהל ההנדסה

הערות

3. ההיתר הינו לבניה המבוקשת בלבד ואינו מהווה אישור לכל בניה אחרת שנעשתה בבניין ו/או במגרש.
4. ההיתר כפוף לכל התנאים בהיתר הקודם שכלפיו מבוקשים השינויים.



**פרוטוקול דיון רשות רישוי - התנגדות  
עמנואל הרומי 7**

בקשה מספר: 14-1290  
 תאריך בקשה: 24/06/2014  
 תיק בניין: 0266-007  
 בקשת מידע: 0  
 תא' מסירת מידע:

גוש: 6214 חלקה: 262  
 שכונה: הצפון הישן - החלק הצ  
 סיווג: מעלית/תוספת מעלית חיצונית/פנימית  
 שטח: 501 מ"ר

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
 בקשה לתוספת בניה:  
 מעלית בחדר המדרגות של הבניין הידראולית 4 תחנות  
 המקום משמש כיום למגורים בהיתר

**התנגדויות:**

שם	כתובת
יובל אקר	שדרות עמנואל הרומי 7, תל אביב - יפו 6264513
טלי לוי	רחוב בצלאל 3, תל אביב - יפו 6468303
יעקב גולני עו"ד	רחוב כצנלסון 70, גבעתיים 5327606
נילי שמרת	שדרות עמנואל הרומי 7, תל אביב - יפו 6264513

**עיקרי ההתנגדויות:**

- הבקשה לא אושרה ע"י נציגות הבית המשותף, בהתאם לפסק הדין משנת 2009.
- הקמת המעלית תפגע בערך הדירה ובאיכות החיים.
- המעלית תפגע בחדר המדרגות, תקטין אותו ותגרום לו להיות תשוף וצפוף.

**התייחסות להתנגדויות:**

פסק הדין משנת 2009 נבדק ע"י היועמ"ש והוחלט שלא ניתן לאשר את הבקשה שכן, לא התקבלו הסכמות של 7 מתוך 10 דיירים בבניין ומבלי להתייחס לטענות שהועלו בנושא התכנוני.

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

לקבל את ההתנגדויות בחלקן ולא לאשר את הבקשה להקמת המעלית בבניין הנדון לאור פסק הדין של המפקחת לרישום מקרקעין מתאריך 14.12.2009 לפיו נדרשת הסכמת 7 מתוך 10 בעלי הזכויות הרשומים בטאבו.

ההחלטה: החלטה מספר 3  
 רשות רישוי - התנגדות מספר 6-14-0012 מתאריך 28/12/2014

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965



עיריית תל אביב – יפו  
מינהל ההנדסה

14-1290 עמ' 7

לקבל את ההתנגדויות בחלקן ולא לאשר את הנקודה שהקמת המעלית בבניין הנדון לאור פסק הדין של המפקחת לרישום מקרקעין מתאריך 14.12.2009 לפיו נדרשת הסכמת 7 מתוך 10 בעלי הזכויות הרשומים בטאבו.



## פרוטוקול דיון רשות רישוי - התנגדות הגייסות 4

<p>גוש: 6133 חלקה: 758                  שכונה: יד אליהו                  סיווג: בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר                  שטח: 1367 מ"ר</p>	<p>בקשה מספר: 14-1470                  תאריך בקשה: 15/07/2014                  תיק בניין: 1078-004                  בקשת מידע: 0                  תא' מסירת מידע:</p>
---	---

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
 תוספת בניה בקומת הגג: לאחור, לצד, בשטח 39.98 מ"ר  
 הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 0 ומשמשת למגורים

### התנגדויות:

נימוקים	כתובת	שם
<p>אישור הבקשה תקטין את הסיכויים ליישום תמ"א 38. בנייה חלקית ולא אחידה בתזית הבניין תפגע בחזות הבניין מבחינה אסתטית ותגרום להורדת ערך הכספי של הדירות בבניין.</p>	<p>ככר הגייסות 4, תל אביב - יפו 6706435</p>	ינאי פנינה
		נעמי ויהודה ברוך
		דניאל וסימה נקר
		דוד שחר
		אורה ומאיר מנשה
		קונסטנטינוס אידה
		רחל רגיאנו
		טוביה גולן
<p>חלק מהחותמים הינם מבוגרים, חתמו בתום לב מבלי שיוסבר להם מהות הבקשה.</p>		נציגות הבניין

**התייחסות להתנגדויות:** המתנגדים, חוכרי חלקות המשנה בבניין, הביעו התנגדות בעקבות השלכות הבניה על הסיכויים למימוש תמ"א 38, חלקם חתמו על הבקשה, אך לאחר קבלת ההודעות המיידעות בדבר מימוש זכויות תמ"א 38 חזרו מהסכמתם.

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

1. לקבל את ההתנגדות ולא לאשר את הבקשה בכדי לאפשר למתנגדים להגיש בקשה להיתר בנייה לחיזוק הבניין בפני רעידות אדמה מכוח תמ"א 38 תוך שנה ממועד החלטת רשות הרישוי.
2. במידה ולא תוגש בקשה להיתר בניה לחיזוק הבניין בפני רעידות אדמה מכוח תמ"א 38 כאמור, יוכל מבקש ההיתר לשוב ולהגיש את הבקשה לבניית חדר יציאה לגג מכוח תוכנית ג 1, כאשר יהיה עליו להציג בבקשה זו את השינויים שנעשו כלפי ההיתר לרבות תוספת שטח בדירת המבקש בחזית הצפונית.



**החלטה : החלטה מספר 4**

**רשות רישוי - התנגדות מספר 6-14-0012 מתאריך 28/12/2014**

3. לקבל את ההתנגדות ולא לאשר את הבקשה בכדי לאפשר למתנגדים להגיש בקשה להיתר בנייה לחיזוק הבניין בפני רעידות אדמה מכוח תמ"א 38 תוך שנה ממועד החלטת רשות הרישוי.
4. במידה ולא תוגש בקשה להיתר בניה לחיזוק הבניין בפני רעידות אדמה מכוח תמ"א 38 כאמור, יוכל מבקש ההיתר לשוב ולהגיש את הבקשה לבניית חדר יציאה לגג מכוח תוכנית ג 1, כאשר יהיה עליו להציג בבקשה זו את השינויים שנעשו כלפי ההיתר לרבות תוספת שטח בדירת המבקש בחזית הצפונית.



**פרוטוקול דיון רשות רישוי - התנגדות  
בצרון 38**

גוש: 6150 חלקה: 390  
שכונה: ביצרון ורמת ישראל  
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)  
שטח: 1771 מ"ר

בקשה מספר: 14-1699  
תאריך בקשה: 13/08/2014  
תיק בניין: 0758-155  
בקשת מידע: 201401027  
תא' מסירת מידע: 20/07/2014

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

תוספת בניה בקומה: א, בשטח של 7.32 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 71.00 מ"ר שינויים פנימיים הכוללים: הזזת דלת כניסה ע"פי שרטוט קומה עליונה, פתיחת פתח בגג עבור סקוילייט. המקום משמש כיום למגורים בהיתר

**התנגדויות:**

שם	כתובת	נימוקים
חנן כבירי, עו"ד <b>בשם</b> מזרחי כוכבא ויעקב דוד מזרחי <b>חוכרי תתי חלקות 14 + 15</b>	רחוב בצרון 38, תל אביב - יפו 6789489 רחוב הפלמ"ח 38, תל אביב - יפו 6722645	- לא ידוע אם השינוי (פתח בתקרה בקיר המשותף) בוצע בפיקוח מהנדס ובפיקוחכם - התקרה קרסה כתוצאה מעייפות החומר ומרשי תיקנו אותה

**עיקרי ההתנגדויות:** המתנגדים דורשים לדעת אם המבוקש משפיע על זכויות הבניה בנכס ודורשים לעצור את השיפוץ עד לקבלת התשובה לכך.

**התייחסות להתנגדויות:** המבוקש אינו משפיע על זכויות הבניה בנכס, כ"כ אישורו יהא באישור מהנדס בניין ובתנאי אי פגיעה ברכוש והבניה הקיימת בקיר המשותף, ולפי הצורך יופקד ביטוח המכסה צד ג' באם נמצאו ליקויים.

בהתאם למפורט לעיל, לא לזמן את הצדדים לדיון בהתנגדויות.

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

לדחות את ההתנגדות היות ואין פגיעה בזכויות המתנגדים ולאשר את הבקשה לתוספת שטח של כ-7 מ"ר בקומה א' בחזית הצפונית, שינויים פנימיים בדירה הנדונה הכוללים הזזת דלת ופתיחת צוהר בתקרת הגג, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

**תנאים להיתר**

1. הריסת דלת הכניסה בשטח משותף והקמתה מחדש במיקום התואם לפי טיפוס הבניה ואישור הפיקוח על כך לפני הוצאת היתר;
2. הצגת התחייבות לשיפוץ המבנה להנחת דעת מהנדס העיר לפי המפרט לשיפוץ של חב' ש.מ.מ.
3. הצגת פרט תפר עם ניקוז בצוהר המבוקש בתקרת הגג בקיר משותף.
4. קבלת אישור בכתב מחברת חלמיש לבקשה להיתר.

**תנאים בהיתר/תנאי אכלוס**

בעל ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה עתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי כל נזק (במידה ויגרם)



**הערות**

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

**ההחלטה : החלטה מספר 5**

**רשות רישוי - התנגדות מספר 0012-14-6 מתאריך 28/12/2014**

לדחות את ההתנגדות היות ואין פגיעה בזכויות המתנגדים ולאשר את הבקשה לתוספת שטח של כ-7 מ"ר בקומה א' בחזית הצפונית, שינויים פנימיים בדירה הנדונה הכוללים הזזת דלת ופתיחת צוהר בתקרת הגג, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

**תנאים להיתר**

1. הריסת דלת הכניסה בשטח משותף והקמתה מחדש במיקום התואם לפי טיפוס הבניה ואישור הפיקוח על כך לפני הוצאת היתר;
2. הצגת התחייבות לשיפוץ המבנה להנחת דעת מהנדס העיר לפי המפרט לשיפוץ של תב' ש.מ.מ.
3. הצגת פרט תפר עם ניקוז בצוהר המבוקש בתקרת הגג בקיר משותף.
4. קבלת אישור בכתב מחברת חלמיש לבקשה להיתר.

**תנאים בהיתר/תנאי אכלוס**

בעל ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה עתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי כל נזק ( במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.

**הערות**

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