

פרוטוקול

רשות רישוי - התנגדות

ישיבה: 6-11-0005 תאריך: 07/09/2011 שעה: 12:30
באולם האירועים בבניין העירייה. ברח' אבן גבירול 69 תל-אביב -
יפו, בקומה 12

מ"מ יו"ר הועדה.	סגן ראש העירייה	אסף זמיר
	מהנדס העיר/מזכיר הועדה	אדריכל חזי ברקוביץ
	מנהל אגף רישוי ופיקוח על הבניה	אינג' שוטה חובל
	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	עו"ד שרי אורן
	מהנדסת רישוי בכירה	אינג' פרידה פירשטיין
	מהנדסת רישוי בכירה	אינג' יבגניה פלוטקין
	מזכיר ועדת בניין עיר	עו"ד אילן רוזנבלום
	מרכז הועדה	אייל אסיג

מס' דף	מהות הבקשה	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
1	תוספת בניה/תוספת קומות	כ"ץ יעקב יוסף 11	3234-011	11-0489	1



פרוטוקול דיון רשות רישוי - התנגדות כ"ץ יעקב יוסף 11

גוש: 7047 חלקה: 98
שכונה: שיכונני חסכון
סיווג: תוספת בניה/תוספת קומות
שטח: 617 מ"ר

בקשה מספר: 11-0489
תאריך בקשה: 17/03/2011
תיק בניין: 3234-011
בקשת מידע: 201003074
תא' מסירת מידע: 26/12/2010

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת 2 קומות לבניין, הכוללות 2 יחידות דיור, יציע בגג תוספת בניה בקומה לחזית ולצד, שינויים פנימיים. המקום משמש כיום למגורים בהיתר

חו"ד מהנדס העיר (ע"י אברבנך רינת)

1. לזמן את הצדדים לדיון בהתנגדויות.
2. באם רשות הרישוי תדחה את ההתנגדויות, רשוי לאשר את הבקשה בתנאי התאמה לקובץ הנחיות מילוי דרישות מהנדס העיר ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. הצגת כל החומר הרלוונטי לאימות השטח הצמוד למבקש וזכויותיו בהתאם לשטח המוצע בבקשה.
2. הצגת גובה הבניין במדידת הגובה בהתאם להוראות התביעה מהנקודה הנמוכה שעל ציר הדרך הסמוכה למבנה ותיקון המפרט בהתאם.
3. תיקון והשלמת המיפרט בהתאם להערות מהנדס הרישוי בגוף המפרט והצגת כל המידות והמפלסים הנדרשים לבדיקת המיפרט;
4. הכללת כל השטחים בחישוב שטחים עיקריים ושטחי שרות בהתאם לנקבע בתקנות התכנון והבניה ותיקון המפרט בהתאם.
5. הצגת חישוב השטחים בהתחשב לכל הבניה הקיימת על המגרש בהתאם לזכויות המותרות לפי התביעה.
6. ביטול חלונות בקיר פיר אורור הפונות לפטיו במרכז הבניין.
7. התאמת הפטיו לתקנות התכנון והבניה או ביטולו.
8. מתן פתרון ברור למערכת סולרית על הגג לרבות גישה משטח המשותף.
9. הצגת אישור סופי של אגף התנועה.
10. הצגת מפה טופוגרפית עדכנית עם סימון מדוייק של גבולות מגרש, קוי בניין מותרים, מפלסים הנ, אצים ובניה הקיימת.
11. התאמה בין תנוחות הקומות ומפה הטופוגרפית לרבות הצגת הבניה הקיימת במגרש מול הבניה המוצעת.
12. הצגת אישור אגף הנכסים לעניין הבלטת המרפסות מעבר לגבול המגרש הקדמי או ביטולן.
13. התאמה בין תנוחות הקומות, החתכים והחזיתות; סימון קוי הבנין המותרים וגבולות המגרש באופן ברור בתנוחות כל הקומות בהתאם לסימונם במפה הטופוגרפית.
14. הצגת גובה גדרות קיימות בגבולות המגרש והתאמתם לנקבע בתקנות החוק וסימון קו הקרקע הטבעי מ-2 צדדים; השלמת תכנית פיתוח שטח המגרש כולל סימון עצים לנטיעה בהתאם לדרישות קובץ ההנחיות והחלטת הועדה בתאום עם אדריכל הרישוי;
15. קבלת אישור סופי מצוות יפו;
16. הצגת טבלת מאזן חניה והתחייבות לתשלום קרן חניה עבור מקומות החניה החסרים;
17. הצגת חתכים באופן מקובל דרך חדר מדרגות המשותף בתאום עם מהנדס הרישוי.
18. הצגת כל השינויים לגבי בניין קיים באופן מפורט.
19. סימון כל השטחים המשותפים בכל הקומות לשימוש דיירי הבנין;
20. פירוק מחסן עם גג אסבסט כפי שהוצגה במפרט לפני הוצאת ההיתר בתאום ובאישור רשות לאיכות הסביבה בכפוף לבדיקת מח' פיקוח לכך.
21. הצגת פתרון תקני לאיורור כל החדרים שרות כוללת התייחסות לחלל איורור בקומת הקרקע בתאום עם מהנדס הרישוי.
22. הגשת התחייבות לשיפוץ הבנין בתאום עם צוות יפו וש.מ.מ לפי המפרט לשיפוצים שימסר למבקש.



11-0489 עמ' 2

23. מתן התחייבות מתאימה, אשר תרשם כתנאי להיתר, לשימוש השטחים המשותפים, לובי הכניסה, חדר המדרגות המשותף והגג העליון לשימוש משותף לכל דיירי הבניין והגשת מיפרט נוסף, כאשר השטחים המשותפים ייצבעו בצבע רקע שונה והצגת רישום הערת אזהרה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין והצגת הני"ל לפני חיבור חשמל;

תנאים בהיתר

1. נטיעת העצים החדשים תעשה בצורה מקצועית, כל עץ בקוטר של 3" לפחות ומעוצב במשתלה.
2. שיפוץ המבנה להנחת דעת מהנדס העיר לפי הנחיות לשיפוץ של חבי ש.מ.מ.
3. אי-הריסת חלקים נוספים של הבנין המקורי מעבר למסומן במיפרט מהווה תנאי יסודי בהיתר והפרתו תביא לביטול ההיתר כפוף לרישום הערת אזהרה בטאבו על-כך".
4. כפוף למתן ערבות בנקאית אוטונומית ע"י בעל ההיתר להבטחת קיום תנאי ההיתר בגובה של פי 10 משעור האגרות לפי תקנה 19 וזאת ע"פ תקנות התכנון והבניה שנכנסו לתוקף בתאריך 13.09.02

הערות

ההיתר אינו מקנה כל אישור לבניה הקיימת על המגרש ומתייחס למפורט בתוכן ההיתר בלבד.

תיאור דיון

בתאריך 07/09/2011 התקיים דיון בהשתתפות מ"מ יו"ר הועדה אסף זמיר ובנוכחות מהנדס העיר, עו"ד שרי אורן, אינג' שוטה חובל, פרידה פיירשטיין, עו"ד אילן רוזנבלום, יבגניה פלוטקין ואייל אסינג.

נוכחים מטעם המתנגדים: אימן וחליל דסוקי, זקניה ופתחי מסרי.

חליל דסוקי: אנו מתנגדים לבקשה, יש לנו פתח של חלון בחצר פנימית והם מבקשים לבנות קיר בצמוד לפתח החלון ובכך יגרמו לחסימת החלון לגמרי דבר שיגרום לחסימת אור ואויר.

נוכחים מטעם המבקשים: צבי ויינלס, מונה סואלחי, עו"ד וואסים אלטוחי ב"כ המבקשים.

עו"ד וואסים אלטוחי ב"כ המבקשים: מדובר בגלגול של התנגדות שהוגשה בשנת 2007 בבקשה קודמת שהגישו המבקשים, ובזמנו ביקשו המתנגדים לאפשר איורור לפתח החלון שניפתח בקיר המשותף ע"י המתנגדים מזה שנים רבות.

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 1

רשות רישוי - התנגדות מספר 6-11-0005 מתאריך 07/09/2011

ביקור במקום של אסף זמיר ומהנדס העיר בנוכחות הצדדים.

* * * * *