

פרוטוקול

רשות רישוי - התנגדות

ישיבה: 6-11-0006 תאריך: 14/09/2011 שעה: 12:30
באולם ישיבות ועדת המשנה לתכנון ולבניה במינהל ההנדסה. בשד' בן גוריון 68 תל-אביב - יפו, קומה ג חדר 302

מ"מ יו"ר הועדה.	סגן ראש העירייה	אסף זמיר
	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	עו"ד הראלה אברהם-אוזן
	מהנדסת רישוי בכירה	אינג' פרידה פירשטיין
	מהנדס רישוי בכיר	אינג' מאיר טטרו
	מזכיר ועדת בניין עיר	עו"ד אילן רוזנבלום
	מרכז הועדה	אייל אסייג

מס' דף	מהות הבקשה	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
1	תוספת בניה/הוספת שטח	בוקי בן יגלי 6	0086-006	10-0405	1
2	תוספת בניה/הוספת שטח	מלצ'ט 1א	0056-021	10-1284	2
4	בניה ללא תוספת שטח/מעלית	וורמיוזה 12	0264-012	10-1909	3
5	בניה ללא תוספת שטח/מעלית	זכרון יעקב 16	0570-016	11-0860	4
7	בניה ללא תוספת שטח/ארובה	אבן גבירול 73	0275-021	11-0414	5



פרוטוקול דיון רשות רישוי - התנגדות בוקי בן יגלי 6

גוש: 6911 חלקה: 136	בקשה מספר: 10-0405
שכונה: לב ת"א-חלק צפוני	תאריך בקשה: 07/03/2010
סיווג: תוספת בניה/הוספת שטח	תיק בניין: 0086-006
שטח: 402 מ"ר	בקשת מידע: 200901320
	תא' מסירת מידע: 13/07/2009

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: גג, לאחור, בשטח של 23 מ"ר
בניית פרגולה מעץ בשטח 10.87 מ"ר
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ח"ד מהנדס העיר (ע"י מאיר טטרו)

לקבל את ההתנגדויות ולא לאשר את הבקשה, שכן:

1. אינה כוללת פתרון לחיזוק הבניין כולו בפני רעידת אדמה לפי תקן ישראלי 413.
2. לא הוצג הסכמת 60% מבעלי הזכויות הרשומים בטאבו, לחיזוק הבניין כולו בפני רעידת אדמה.

ההחלטה (דיון חוזר): החלטה מספר 1

רשות רישוי - התנגדות מספר 6-11-0006 מתאריך 14/09/2011

לשוב ולדון לאחר הגשת תצהיר מלא על פי טופס 9 לתקנות התכנון והבנייה והצגת חישובים סטטיים של המצב הקונסטרוקטיבי של כל הבניין בהתאם להחלטת ועדת ערר מתאריך 15.06.2011.

* * * * *



פרוטוקול דיון רשות רישוי - התנגדות מלצ'ט 1 א

גוש: 7451 חלקה: 13	בקשה מספר: 10-1284
שכונה: "רוקח", צ.פ.למ.שלום	תאריך בקשה: 08/08/2010
סיווג: תוספת בניה/הוספת שטח	תיק בניין: 0056-021
שטח: 368 מ"ר	בקשת מידע: 200901141
	תא' מסירת מידע: 04/08/2009

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: 4, בשטח של 40.8 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 112.6 מ"ר
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ח'ד מהנדס העיר (ע"י מאיר טטרו)

- א. לקיים דיון בהתנגדויות, שכן לפי נסח טאבו אין חלוקה ברורה של זכויות הבניה.
- ב. אם הועדה תדחה את התנגדויות, לאשר את הבקשה לתוספת בניה במסגרת השטח המותר בלבד, בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים שיפורטו בהמשך:

תנאים להיתר

1. תיקון המפרט לפי הערות הרשומות בו.
2. תיקון חישוב שטח המותר לפי קו הבנין הקיים (גדול מ-4 מ') והקטנת התוספת עד השטח המותר לבניה.
3. הצגת מספר הדירות בכל הקומות הקיימות, והצגת חישוב מפורט של שטחי הדירות, כאשר שטח דירה ממוצע לא יפחת מ-75 מ"ר לפי הוראות התכנית.
4. סגירת החלון הקיים ללא היתר בקיר המשותף - לפני הוצאת ההיתר ואישור מח' הפיקוח על כך.
5. הצגת תנחת הגג העליון לדרכי גישה אליו כולל פתרון למערכת סולרית עבור כל דיירי הבנין.
6. סימון כל השטחים המשותפים בבניין, דרכי גישה לגג העליון - כשימוש משותף לדיירי הבניין.
7. הצגת פתרון אוורור המטבח באופן ישיר, בהתאם לתקנות.
8. השלמת תצהיר מהנדס השלד, הצגת החישובים הסטטיים הנלווים אליו, פירוט המצב הקונסטרוקטיבי של המבנה ואת שיטת החיזוק והמרכיבים הקונסטרוקטיביים הנדרשים בכל הבניין בפני רעידת אדמה - לפי תקן יש ראלי - 413 - ובתאום עם צוות השימור.
9. מתן התחייבויות:
א. לשיפוץ המבנה להנחת דעת מהנדס העיר לפי הנחיות לשיפוץ של חב' ש.מ.מ. ובצוע בפועל של שיפוצים בחלקו החיצוניים של הבניין;
ב. לביצוע חיזוק הבניין מפני רעידת אדמה לפי הוראות תמ"א 38;
ג. לרישום חדר המדרגות, הגג העליון ודרכי הגישה אליו - כשימוש משותף לכל דיירי הבניין.
10. מתן ערבות בנקאית אוטונומית ע"י בעל ההיתר, להבטחת קיום תנאי ההיתר.

תנאי בהיתר:

1. שיפוץ הבניין להנחת דעת מהנדס העיר לפי הנחיות לשיפוץ של צוות השימור.
2. ביצוע חיזוק הבניין מפני רעידת אדמה.
3. הצגת רישום הערות בטאבו בהתאם להתחייבויות, לפי תקנה 27 לתקנות מקרקעין, לפני חיבור חשמל/ גמר עבודות בניה.

הערה:

ההיתר הינו עבור תוספת הבניה בקומה חמישית בלבד, ואינו מקנה אישור לכל בניה או שימוש בבנין או במגרש.



החלטה (דיון נוסף): החלטה מספר 2
רשות רישוי - התנגדות מספר 6-11-0006 מתאריך 14/09/2011

רשות הרישוי מחליטה להעביר את הדיון בבקשה לועדת המשנה לתכנון ובנייה.

* * * * *



פרוטוקול דיון רשות רישוי - התנגדות וורמיזה 12

גוש: 6214 חלקה: 95	בקשה מספר: 10-1909
שכונה: צפון ישן-ח.מרכזי	תאריך בקשה: 06/12/2010
סיווג: בניה ללא תוספת שטח/מעלית/חיזונית	תיק בניין: 0264-012
שטח: 479 מ"ר	בקשת מידע: 201002721
	תא' מסירת מידע: 04/11/2010

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לשינויים פנימיים והוספת מעלית הידראולית חיזונית.

ח"ד מהנדס העיר (ע"י מאיר טטר)

א. לקיים דיון בהתנגדויות. לטענת המתנגדים המעלית היא פרטית של מבקש הבקשה, תכנות המעלית הוא פגום, עם עצירה בכל חצי קומה (פודסט ביניים) וללא גישה ישרה לדירות ומצריכה עלייה או ירידה של חצי קומה. ובנוסף תמנע בעתיד תוספת בניה לחיזוק הבנין נגד רעידות אדמה.

ב. אם רשות הרישוי תדחה את התנגדויות, לאשר את הבקשה להקמת מעלית חיזונית בצמוד לחדר המדרגות הראשי עם חדר מכונות מעלית בקומת הקרקע עם תחנת עצירה בכל הקומות בפודסט ביניים בין הקומות והזות הקיר החיצוני של חדר המדרגות, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר ובתנאים הבאים:

תנאים בהיתר

1. בעלי ההיתר אחראים לכך שהמעלית המותקנת תעמוד בכל התקנים וההוראות הרלוונטיות התקפות לגבי מעליות.
2. ההיתר הינו עבור הקמת מעלית כמפורט בגוף ההיתר ואינו מאשר כל בניה אחרת או שימוש הקיימים בבנין.

ההחלטה (דיון חוזר): החלטה מספר 3
רשות רישוי - התנגדות מספר 6-11-0006 מתאריך 14/09/2011

לבטל את תנאי לחיזוק הבניין לפי תקן 413 שכן מדובר באלמנט קונסטרוקטיבי נפרד שמשפר ובכל מקרה לא מריע את מצבו הקונסטרוקטיבי של הבניין.

* * * * *



פרוטוקול דיון רשות רישוי - התנגדות זכרון יעקב 16

גוש: 6213 חלקה: 835	בקשה מספר: 11-0860
שכונה: צפון חדש-כ.המדינה	תאריך בקשה: 24/05/2011
סיווג: בניה ללא תוספת שטח/מעלית/פנימית	תיק בניין: 0570-016
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 201100651
	תא' מסירת מידע: 03/03/2011

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
שינויים פנימיים הכוללים: הוספת מעלית הידראולית פנימית
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

חו"ד מהנדס העיר (ע"י ברקאי יוסף)

- א. לקיים דיון בהתנגדויות.**
אם רשות הרישוי תדחה את ההתנגדויות:
- ב. לאשר את הבקשה** בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. תיקון המפרט בהתאם להערות מהנדס הרישוי על גבי המפרט שנבדק.
2. הצגת חתך אנכי נוסף לכל גובהו של המבנה העובר דרך השינויים המוצעים.
3. הצגת חתך דרך חדר המכונות המוצע במרתף.
4. הצגת התאמה מלאה בין המוצג בתנחות הקומות, החתכים והחזיתות.
5. סימון בצבע של כל האלמנטים המוצגים ע"ג המפרט כמקובל.
6. ציון החומר ממנו מיועד להבנות פיר המעלית.
7. סימון הצבעים במקרא הצבעים ע"ג המפרט.

תנאים בהיתר

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

הערות

ההיתר אינו מהווה אישור לכל בניה קיימת בבנין הנ"ל ובתחום המגרש ואשר אינה כלולה בהיתר זה.

ההחלטה: החלטה מספר 4

רשות רישוי - התנגדות מספר 6-11-0006 מתאריך 14/09/2011

א. לדחות את ההתנגדות שכן רשות הרישוי בחנה את הבקשה להיתר ועל פי המוצע ניתן פתרון סביר לגישה למעלית עבור כל יחידות הדיור בבניין לרבות יחיד של המתנגדת. היות ומדובר בחצי מפלסים לא ניתן להגיע למפלס הדירה אלא חצי קומה מתחתיה או חצי קומה מעליה ככל שתוגש בקשה לתחנה של חצי מפלס מעל דירת המתנגדת, לא תהיה מניעה לאשרה. לעניין החיזוק הרי שפיר המעלית הינו אלמנט קונסטרוקטיבי נפרד שמשפר, ובכל מקרה לא מריע את מצבו הקונסטרוקטיבי של הבניין.

ב. לאשר את הבקשה בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר



1. תיקון המפרט בהתאם להערות מהנדס הרישוי ע"י המפרט 150.
2. הצגת חתך אנכי נוסף לכל גובהו של המבנה העובר דרך השינויים המוצעים.
3. הצגת חתך דרך המכוונות המוצע במרתף.
4. הצגת התאמה מלאה בין המוצג בתנחות הקומות, החתכים והחזיתות.
5. סימון בצבע של כל האלמנטים המוצגים ע"י המפרט כמקובל.
6. ציון החומר ממנו מיועד להבנות פיר המעלית.
7. סימון הצבעים במקרא הצבעים ע"י המפרט.

תנאים בהיתר

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

הערות

ההיתר אינו מהווה אישור לכל בניה קיימת בבנין הנ"ל ובתחום המגרש ואשר אינה כלולה בהיתר זה.

* * * * *

