

פרוטוקול

רשות רישוי - התנגדות

ישיבה: 6-12-0009 תאריך: 29/08/2012 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
מ"מ מהנדס העיר	מנהל אגף רישוי ופיקוח על הבניה	אינג' שוטה חובל
	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	עו"ד הראלה אברהם-אוזן
	מהנדסת רישוי בכירה	אינג' פרידה פירשטיין
	מהנדסת רישוי בכירה	אלנה דוידזון
ליאת פיין מ"מ מאיר טטרו	מהנדס רישוי בכיר	אינג' מאיר טטרו
	מזכיר ועדת בניין עיר	עו"ד אילן רוזנבלום
	מרכז הועדה	אייל אסיג

מס' דף	מחות הבקשה	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
1	שינויים/שינויים תוך כדי ביצוע- מהנדס העיר	פינס 27	0007-001	12-0687	1
2	בניה ללא תוספת שטח/פרגולה	אפשטיין יצחק 8	0489-008	12-0860	2
4	תוספת בניה/הוספת שטח	קוסובסקי 14	1250-014	12-0895	3
5	שינויים/שינויים פנימיים	עין גב 3	1008-003	12-0382	4
6	תוספת בניה/הרחבות דיור	דיין משה 150	0758-150	12-0847	5
8	תוספת בניה/הרחבות דיור	הגרי"א 39	0040-027	12-1130	6
10	תוספת בניה/הוספת שטח	בארי 41	0671-041	11-0407	7



פרוטוקול דיון רשות רישוי - התנגדות פינס 27

גוש: 7422 חלקה: 9	בקשה מספר: 12-0687
שכונה: שבזי ונוה צדק	תאריך בקשה: 16/04/2012
סיווג: שינויים/שינויים תוך כדי ביצוע- מהנדס העיר	תיק בניין: 0007-001
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 201200296
	תא' מסירת מידע: 05/02/2012

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
התאמת היתר הבניה למידות נכונות במגרש בפועל, תיקון טעות
ביטול הריסת מרפסת בהיתר להתאמה למבנה
שינויים פנימיים ביחיד, למטרות שיפור התכנון

ח"ד מהנדס העיר

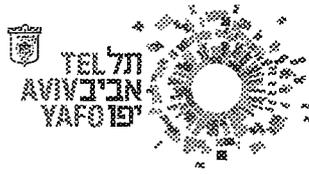
הבקשה מובאת לדיון ברשות הרישוי עקב השתלשלות העניינים.

תיאור דיון

ההחלטה : החלטה מספר 1
רשות רישוי - התנגדות מספר 6-12-0009 מתאריך 29/08/2012

רשות הרישוי רשמה בפניה את העדכון ביחס להשתלשלות העניינים. בקשת השינויים כלפי ההיתר צריכה להיחתם על ידי כל בעלי ההיתר, במקרה דנו, בעל היתר אחד מתוך שני בעלי ההיתר לא חתם על הבקשה ואף מתנגד לה, ולכן, לא ניתן להוציא היתר מתוקן בהתאם לבקשת אחד מבעלי ההיתר.
במידה ולא תוגש חתימת שני בעלי ההיתר גם יחד על הבקשה, תיסגר הבקשה תוך 30 יום מיום ההחלטה.

* * * * *



פרוטוקול דיון רשות רישוי - התנגדות אפשטיין יצחק 8

גוש: 6213 חלקה: 956	בקשה מספר: 12-0860
שכונה: צפון חדש-כ.המדינה	תאריך בקשה: 16/05/2012
סיווג: בניה ללא תוספת שטח/פרגולה	תיק בניין: 0489-008
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 201100197
	תא' מסירת מידע: 22/02/2011

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
פרגולה בקומה חמישית.
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ח"ד מהנדס העיר

- א. לקיים דיון בהתנגדויות שכן בעלי הזכויות בבנין רואים את עצמם נפגעים מהקמתה.
ב. אם רשות הרישוי תדחה את ההתנגדויות, ולאור המסמכים שהוצגו, לאשר את הבקשה, בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר:

1. הצגת פרט פרגולה בקני"מ מתאים (1:20).
2. תיקון מפרט לפי ההערות הרשומות בו.

הערה: ההיתר אינו מהווה כל אישור לבניה קיימת בתחום המגרש ו/או הבנין ואינה כלולה בהיתר זה.

ההחלטה: החלטה מספר 2

רשות רישוי - התנגדות מספר 6-12-0009 מתאריך 29/08/2012

המבקש הציג מסמכים אשר לא עמדו בפני רשות הרישוי בעת שדחתה את הבקשה הקודמת, לפיהם –נמצא אישור הועדה משנת 61' לסגירת מרפסת בקומה ה' מקורה על ידי הבנייה בקומה ו' וסגורה בשלושה צדדים, עבור תוספת חדר לדירת המבקש וכן היתר מספר 839 משנת 65' שניתן עבור סגירת החדר בקומה ו'. כמו כן, הוצג העתק תסריט טאבו המעיד כי הגג הנדון צמוד לדירת המבקש.

לדעת אדריכלית הרישוי הפרגולה שנמצאת בנסיגה מקו החזית הקיימת, אינה פוגעת באופי הבניין. רשות הרישוי התרשמה כי הבקשה לא עלולה להביא למטרדים אותם מציינים המתנגדים בכתב ההתנגדות. יודגש, כי בבקשה הנוכחית אין כל הקלות מעבר למאושר בתכנית התקיפה. לאור כל זאת, מחליטה רישוי הרישוי לדחות את ההתנגדויות ולאשר את הבקשה, בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר:

1. הצגת פרט פרגולה בקני"מ מתאים (1:20).
2. תיקון מפרט לפי ההערות הרשומות בו.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

עיריית תל אביב - יפו
מינהל ההנדסה

12-0860 עמ' 3



הערה: ההיתר אינו מהווה כל אישור לבניה קיימת בתחום המגורים ולא הבנין ואינה כלולה בהיתר זה.

* * * * *



פרוטוקול דיון רשות רישוי - התנגדות קוסובסקי 14

גוש: 6106 חלקה: 115	בקשה מספר: 12-0895
שכונה: בבלי	תאריך בקשה: 21/05/2012
סיווג: תוספת בניה/הוספת שטח	תיק בניין: 1250-014
שטח: 858 מ"ר	בקשת מידע: 201101744
	תא' מסירת מידע: 21/07/2011

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
תוספת בניה בקומה: א' בשטח של 20.65 מ"ר, שטח הדירה לאחר התוספות יהיה 109.91 מ"ר.
הורדת קירות חיזוק חלקיים הקיימים בבניין.

ח"ד מהנדס העיר

- לקיים דיון בהתנגדויות.
- אם רשות הרישוי תדחה את התנגדויות, לאשר את הבקשה בהתאם להוראות תב"ע לתרחבה ו-2691, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות מילוי דרישות מהנדס העיר ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

- הצגת כל השינויים כלפי ההיתר משנת 1970.
- שיפוץ החלק היחסי בנכס הכולל הסרת מפגעים, השלמה ושחזור של אלמנטים חסרים מאולתרים ופגומים בנכס המוחזק ע"י המבקש וטיפול בגדרות ובשבילים המובילים לנכס.

הערה:

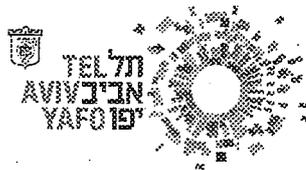
האישור הינו עבור המבוקש בלבד ואינו מקנה כל אישור לבניה אשר נעשתה ללא היתר בתחום הבנין ו/או המגרש.

ההחלטה : החלטה מספר 3

רשות רישוי - התנגדות מספר 6-12-0009 מתאריך 29/08/2012

לשוב ולדון לאחר בדיקה של מהנדס ישראל דויד, של שתי התכניות – 1. של ההיתר לחיזוק הבניין ו- 2. תוספת הבנייה המבוקשת. האם ניתן לבצע את הבקשה בשילוב לחיזוקים שאושרו על ידו.

* * * * *



פרוטוקול דיון רשות רישוי - התנגדות עין גב 3

גוש: 6133 חלקה: 371	בקשה מספר: 12-0382
שכונה: יד-אליהו, נוה צה"ל	תאריך בקשה: 27/02/2012
סיווג: שינויים/שינויים פנימיים	תיק בניין: 1008-003
שטח: 1091 מ"ר	בקשת מידע: 201102446
	תא' מסירת מידע: 04/09/2011

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה: שינויים פנימיים הכוללים: פתיחת דלתות כלפי חוץ, הקטנת חלון, משטח בטון. המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ח"ד מהנדס העיר - ע"י ברקאי יוסף

לדון בהתנגדויות; אם רשות הרישוי תדחה את ההתנגדויות,

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

תנאים להיתר

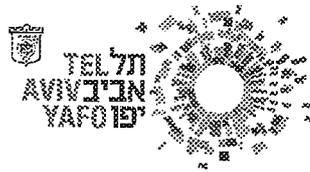
1. הצגת התחייבות מבקש היתר, להנחת דעת היועץ המשפטי של עיריית תל אביב יפו, לפירוק המשטח המוצע במידה שיתקבל היתר להרחבת הדירות באגף שבו הוא מוקם.

החלטה: החלטה מספר 4

רשות רישוי - התנגדות מספר 6-12-0009 מתאריך 29/08/2012

לא לדון בבקשה בשלב זה, שכן, ההיתר שהוצא הינו בתוקף והינו היתר של שני בעלים. הבקשה מוגשת על ידי אחד הבעלים. על המבקש להגיש בקשה לפיצול ההיתר המקורי בהסכמת בעל ההיתר הנוסף, כאשר רק לאחר הפרדת ההיתר המקורי ניתן יהיה לדון בבקשה הנוכחית. שהינה, בקשה לשינויים כלפי ההיתר המקורי.

* * * * *



פרוטוקול דיון רשות רישוי - התנגדות דין משה 150 דם המכבים 41

גוש: 6150 חלקה: 529	בקשה מספר: 12-0847
שכונה: רמת ישראל	תאריך בקשה: 14/05/2012
סיווג: תוספת בניה/הרחבות דיון	תיק בניין: 0758-150
שטח: 1873 מ"ר	בקשת מידע: 201200072
	תא' מסירת מידע: 29/01/2012

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: קומה א' + קומת גג, לצד, בשטח של 73.94 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: הריסת קירות ותקרה
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ח"ד מהנדס העיר (ע"י איאד אבו חבלה)

לזמן את הצדדים בדיון בהתנגדויות, במידה ורשות הרישוי תדחה את ההתנגדויות,

א. לאשר את הבקשה לשינויים והרחבת דירה קיימת בקומה שניה ובנית חדר יציאה לגג עבורה, עם פרגולה מעץ במרפסת גג בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים שיפורטו בהמשך.

ב. לא לאשר את הבקשה לבנית מעלית מעבר לקו הבנין הצדדי עם 2 תחנות עצירה בלבד (בקומה שניה ובקומת הגג), שכן המבוקש:

- בניגוד להוראות תב"ע 2701 לענין מס' תחנות הנדרשות,
- בניגוד להוראות תכנית ג/1 לענין בניה ללא נסיגה ממעקה חיצונית;
- בנית מעלית בקומת הגג מאפשרת הסדרת יחיד נוספת בבנין שניגוד להוראות תב"ע לענין צפיפות המותרת בבנין;

ג. לא לאשר בנית מרפסות בקומה שניה בדירה הנדונה שכן:
- המבוקש מעבר לקו הבנין הצדדי ומהווה בגדר סטיה ניכרת;
- בניגוד להחלטה אדריכלית לענין בנית מרפסות בולטות בדירה אחת בלבד בבנין טורי;

תנאים להיתר

1. ביטול מעלית חיצונית ומרפסות הבולטות בקומה שניה;
2. הריסת גדרות פנימיות הפרדה וסככה הקיימת בתוך החצר משותפת לפני הוצאת ההיתר ואישור מח' הפיקוח לכך;
3. ביטול גדרות מוצעות בתוך החצר משותף או לחילופין הגשת הסכמה מפורשת לענין הקמתן;
4. תיאום בין תנוחות הקומות, החתכים והחזיתות;
5. סימון קווי הבינוי בהתאם לטיפוס בתב"ע 2248 ע"ג התוכנית;
6. הקטנת שטח הפרגולה עד לשטח המותר לפי הוראות תכנית ג/1 (מותר 1/3 משטח הגג)
7. הגשת פרט הפרגולה בקנה מידה 1:20;
8. תאום בין תנוחות הקומות, התכים והחזיתות;
9. הגשת חותך נוסף דרך הדירה הנדונה;
10. הגשת הסכמה מפורשת של בעלי הדירה הסמוכה לענין בניה בהמשך לקיר משותף או בניה בהפרדה המוחלטת;
11. הצגת מיקום לבלוני הגז;
12. הצגת פתרון איורור לחדר השירותים;
13. הגשת הסכמה מפורשת של בעל הדירה הסמוכה לענין בניה בקיר משותף;
14. הריסת הסככה בגבול המגרש הצדדי דרומי ואישור מח' פיקוח לכך או לחילופין הצהרת בעלות ואישור ע"ד לכך;

תנאים בהיתר



1. ביצוע עבודות שיפוץ המבנה בהתאם להנחיות מהנדס העיר עד גמר עבודות הבנייה, כפוף לערבות בנקאית אוטונומית לקיום תנאי בהיתר ;

הערות

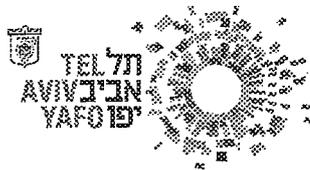
1. פתרון חניה עבור 0.3 מ"ח החסרים ניתן ע"י בעלי הדירה להשתתף בתשלום בקרן חניה ;
2. ההיתר הינו למבוקש בלבד ואינו מהווה אישור לכל בניה אחרת שנעשתה בבנין או במגרש."

ההחלטה : החלטה מספר 5

רשות רישוי - התנגדות מספר 6-12-0009 מתאריך 29/08/2012

לשוב ולדון לאחר קבלת חוות דעת מהנדס העיר עודד גבולי לעניין יידוע בעלי הנכסים למימוש זכויות לפי תמ"א 38.

* * * * *



פרוטוקול דיון רשות רישוי - התנגדות הגר"א 39

גוש:	6977 חלקה: 16	בקשה מספר:	12-1130
שכונה:	נוה שאנן, ת.מרכזית	תאריך בקשה:	20/06/2012
סיווג:	תוספת בניה/הרחבות דיון	תיק בניין:	0040-027
שטח:	1040 מ"ר	בקשת מידע:	201103302
		תא' מסירת מידע:	21/02/2012

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

תוספת בניה בקומה: קרקע ו-א, בשטח של 25.05 מ"ר שינויים פנימיים הכוללים: תוספת 1 יחיד שינויים פנימיים בתוך הדירות, שינוי במבואות מדרגות בקומת קרקע ובקומה ראשונה. העברת מיקום חדר אשפה. חיזוק חדרי המדרגות בבניין. המקום משמש כיום למגורים, מסחר ומלאכה בהיתר

ח"ד מהנדס העיר (ע"י מרינה טורנסקי)

1. לזמן את הצדדים לדיון בהתנגדויות.
2. האם הועדה תדחה את ההתנגדות, -
- א. לאשר השתתפות בקון חניה עבור מקום חניה אחד חסר בגין פיצול דירה ל-2 דירות נפרדות.
- ב. לאשר את הבקשה בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. הצגת פרוט כל השינויים בחישוב השטחים בצורה ברורה.
2. הצגת הסכמה המפורשת של כל בעלי הענין לענין חהשינויים והחיזוק המוצע התוך הנכס שבבעלותם.
3. התאמת גודל כל החדרים ליעודם, כפי שנקבע בתקנות ותיקון המפרט בהתאם.
4. הצגת פתרון לאוורור כל חדרי שירות.
5. טיפול בהודעות חוזרות.
6. מתן התחייבות לשימוש בשטחים המשותפים להנחת דעת מהנדס העיר/היועצת המשפטית ורישום כרכוש משותף.
7. הגשת 2 מפרטים בהם יסומנו בצבע רקע שונה לצורך עדכון רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין.

תנאים בהיתר

1. בכפוף לכל תנאי ההיתר משנת 2010.

הערות

1. ההיתר אינו מקנה כל אישור לבניה קיימת ללא היתר בבנין או במגרש, והוא מתייחס אך ורק למפורט בתוכן ההיתר.

ההחלטה : החלטה מספר 6

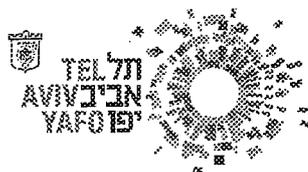
רשות רישוי - התנגדות מספר 6-12-0009 מתאריך 29/08/2012

רשות הרישוי מעבירה את הדיון בבקשה לשמיעת התנגדויות במסגרת ועדת המשנה.

* * * * *

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

12-1130 עמ' 9



עיריית תל אביב - יפו
מינהל ההנדסה



פרוטוקול דיון רשות רישוי - התנגדות בארי 41

גוש: 6111 חלקה: 615	בקשה מספר: 11-0407
שכונה: צפון חדש-ח.דרומי	תאריך בקשה: 06/03/2011
סיווג: תוספת בניה/הוספת שטח	תיק בניין: 0671-041
שטח: 713 מ"ר	בקשת מידע: 200601710
	תא' מסירת מידע: 04/09/2006

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
שינוי שם בעלי ההיתר לתוספת בניה.

ח"ד מהנדס העיר (ע"י אנטוניו מיקי)

לאשר את הבקשה לשינוי שם בעל היתר מס' 09-0202 מתאריך 8.7.2009 מ- נוה גד בנין ופיתוח בע"מ ל- גיל אופיר ודני פולק, כפוף להערות והתנאים של ההיתר המקורי ובתנאי הצגת ההסכמה של החברה בעלת ההיתר לביצוע השינוי, ומילוי דרישות מהנדס העיר.
הערה: אין בשינוי השם כדי להאריך את תוקף ההיתר מעבר למועד נתינתו.

ההחלטה (דיון נוסף): החלטה מספר 7
רשות רישוי - התנגדות מספר 6-12-0009 מתאריך 29/08/2012

לשוב ולדון לאחר קבלת חוות דעת של מהנדס העיר, עודד גבולי.

* * * * *