

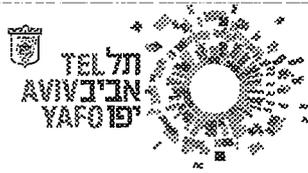
## פרוטוקול

רשות רישוי - התנגדות

ישיבה: 6-12-0011 תאריך: 12/12/2012 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	
	מהנדס העיר/מזכיר הועדה	אדרי' עודד גבולי	
	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	עו"ד הראלה אברהם-אוזן	
	מהנדסת רישוי בכירה	אינג' פרידה פירשטיין	
	מזכיר ועדת בניין עיר	עו"ד אילן רוזנבלום	
	מרכז הועדה	אייל אסינג	

מס' דף	מהות הבקשה	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
1	בניה חדשה/בניין לא גבוה	רבן גמליאל 20	0122-020	11-2004	1
3	תוספת בניה/הרחבות דיור	עין גב 8	1008-008	11-1022	2
5	תוספת בניה/הרחבות דיור	דיין משה 150	0758-150	12-0847	3



## פרוטוקול דיון רשות רישוי - התנגדות רבן גמליאל 20

גוש: 7466 חלקה: 44  
שכונה: כ.התימנים, ש.הכרמל  
סיווג: בניה חדשה/בניין לא גבוה  
שטח: 81 מ"ר

בקשה מספר: 11-2004  
תאריך בקשה: 18/12/2011  
תיק בניין: 0122-020  
בקשת מידע: 201102084  
תא' מסירת מידע: 22/09/2011

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
הריסת מבנה קיים הכולל 1 קומות מגורים  
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, 3 קומות מגורים, ובהן 1 יח"ד  
קומת קרקע הכוללת: חדר אשפה  
על הגג: קולטי שמש, פרגולה  
בחצר: גינה

### ח"ד מהנדס העיר ע"י מאיר טטור

1. ממליץ לקיים דיון בנושא בניה בקיר משותף שכן, הקיר החדש חוסם חלונות בדירת השכן במגרש הסמוך (מגרש 45) לגבהם לא נמצא היתר ולטענת עורך הבקשה נבנו ללא היתר.
- 2.
3. אם רשות הרישוי תחליט לאשר בניה בקיר המשותף, לאשר את הבקשה בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים המפורטים המשך.
4. לאשר השתתפות בתשלום לקרן חניה עבור מקום חניה אחד.

### תנאים להיתר:

1. תאום עיצוב החזיתות, הפרגולה על הגג כולל הגישה אליה ופתוח שטח המגרש עם אדריכל הרישוי.
2. הצגת פתרון איורור לחדר השירותים בהתאם לתקנות התכנון והבניה.
3. תיקון מפרט הבקשה בהתאם להערות המסומנות הכולל הכללת שטח המחסן בשטח העיקרי.
4. סימון בצבע כתום של חלקי אסבסט בבניין הקיים המוצע להריסה.
5. התאמת הפרגולה המוצעת לתקנות התכנון והבניה הכולל הצגת פרטים, היחס בין שטחה לשטח הגג והיחס בין הפתוח לאטום.
6. הצגת פרטי הממ"דים המוצעים בהתאם למפרט מאושר ע"י הג"א.
7. מתן התחייבויות בעל ההיתר שהדירה בשלוש מפלסיה מהווה יח"ד אחת ולא ניתן לפצלה לדירות נפרדות.

### תנאים בהיתר:

1. מילוי הוראות הרשות לאיכות הסביבה מיום 17/12/2009.
2. ינקטו כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים.
3. אי-גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש, הן בעת החפירה והן בעת פינוי הפסולת.
4. נטיעת העצים החדשים עם בתי גידול תעשה בצורה מקצועית, כאשר כל עץ יהיה בקוטר של 3" לפחות, ומעוצבים במשתלה ובהתאם לדרישות אגף שפ"ע.



- א. לדחות את ההתנגדות, שכן הבנייה המבוקשת בקיר 0 הינה לפי התכנית המאושרת.
- ב. לאשר בניה בקיר המשותף, ולאשר את הבקשה בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים המפורטים המשך.
- ג. לאשר השתתפות בתשלום לקרן חניה עבור מקום חניה אחד.

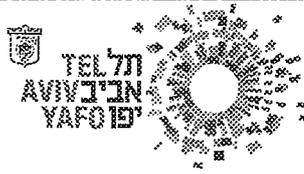
**תנאים להיתר:**

- 1. תאום עיצוב החזיתות, הפרגולה על הגג כולל הגישה אליה ופתוח שטח המגרש עם אדריכל הרישוי.
- 2. הצגת פתרון איורור לחדר השירותים בהתאם לתקנות התכנון והבניה.
- 3. תיקון מפרט הבקשה בהתאם להערות המסומנות הכולל הכללת שטח המחסן בשטח העיקרי.
- 4. סימון בצבע כתום של חלקי אסבסט בבניין הקיים המוצע להריסה.
- 5. התאמת הפרגולה המוצעת לתקנות התכנון והבניה הכולל הצגת פרטים, היחס בין שטחה לשטח הגג והיחס בין הפתוח לאטום.
- 6. הצגת פרטי הממ"דים המוצעים בהתאם למפרט מאושר ע"י הג"א.
- 7. מתן התחייבויות בעל ההיתר שהדירה בשלוש מפלסיה מהווה יח"ד אחת ולא ניתן לפצלה לדירות נפרדות.

**תנאים בהיתר:**

- 1. מילוי הוראות הרשות לאיכות הסביבה מיום 17/12/2009.
- 2. ינקטו כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים.
- 3. אי-גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש, הן בעת החפירה והן בעת פינוי הפסולת.
- 4. נטיעת העצים החדשים עם בתי גידול תעשה בצורה מקצועית, כאשר כל עץ יהיה בקוטר של 3" לפחות, ומעוצבים במשתלה ובהתאם לדרישות אגף שפ"ע.

\* \* \* \* \*



## פרוטוקול דיון רשות רישוי - התנגדות עין גב 8 מצודת בית"ר 7

גוש: 6133 חלקה: 478  
שכונה: יד-אליהו, נוה צה"ל  
סיווג: תוספת בניה/הרחבות דיוור  
שטח: 1091 מ"ר

בקשה מספר: 11-1022  
תאריך בקשה: 20/06/2011  
תיק בניין: 1008-008  
בקשת מידע: 201001500  
תא' מסירת מידע: 04/07/2010

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:

תוספת בניה בקומה: גג לפי ג1, לחזית, בשטח של 79.88 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 264.15 מ"ר שינויים פנימיים הכוללים: שינוי מחיצות, ותוספת חדר מוגן המקום משמש כיום למגורים בהיתר

### ח"ד מהנדס העיר (ע"י מלכה אתי)

לזמן את הצדדים לדיון בהתנגדויות, אם רשות הרישוי תדחה את ההתנגדויות לאשר את הבקשה לבנית 2 חדרי יציאה לגג עבור 2 הדירות העליונות ובניית פרגולה מעץ לדירה החיצונית, בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הבאים:

### תנאים להיתר

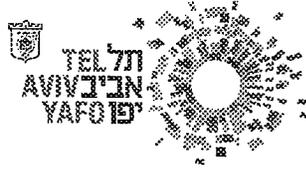
1. תיקון טבלת חישובי שטחים בתיאום עם מהנדס רישוי לעניין שטחי שירות לחדר המוגן וחלוקת השטחים לדירות.
2. הצגת תכנון קונסטרוקציה לחדד המוגן המוצע במפרט הבקשה.
3. הצגת חתך דרך המדרגות המשותפות והפנימיות.
4. סימון כל המידות והמפלסים החסרים.
5. הצגת פרט הפרגולה בקני"מ 1:20.
6. הגשת תצהיר מהנדס שלד כי המבנה על תוספת הבניה והשינויים המבוקשים בו יעמוד בפני רעידות אדמה לפי התקן הישראלי המתאים והגשת חישובים התומכים בהצהרה.

### תנאים בהיתר

1. ההיתר ינתן אך ורק לאחר הוצאת היתר עבור בקשה 11-990 המתייחס להרחבות הדירות בקומה א' ו-ב'.
2. פיצול הדירות בקומות העליונות וחדרי יציאה לגג ליח"ד נפרדות יהווה הפרה מהותית של ההיתר ויביא לביטולו.

### הערות

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



**ההחלטה (דיון נוסף): החלטה מספר 2  
רשות רישוי - התנגדות מספר 6-12-0011 מתאריך 12/12/2012**

א. הואיל ולא הוגשה כל בקשה מכוח תמ"א 38 לבניין הנדון, וזאת לאחר שניתן פרק זמן של חצי שנה על ידי רשות הרישוי, להגשת בקשה שכזו, רשות הרישוי מחליטה לדחות את ההתנגדויות, שכן רשות הרישוי התרשמה שאין פגיעה במתנגדים.  
ב. לאשר את הבקשה לבנית 2 חדרי יציאה לגג עבור 2 הדירות העליונות ובניית פרגולה מעץ לדירה החיצונית, בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הבאים:

**תנאים להיתר**

1. תיקון טבלת חישובי שטחים בתיאום עם מהנדס רישוי לעניין שטחי שירות לחדר המוגן וחלוקת השטחים לדירות.
2. הצגת תכנון קונסטרוקציה לחדד המוגן המוצע במפרט הבקשה.
3. הצגת חתך דרך המדרגות המשותפות והפנימיות.
4. סימון כל המידות והמפלסים החסרים.
5. הצגת פרט הפרגולה בקני"מ 1:20.
6. הגשת תצהיר מהנדס שלד כי המבנה על תוספת הבניה והשינויים המבוקשים בו יעמוד בפני רעידות אדמה לפי התקן הישראלי המתאים והגשת חישובים התומכים בהצהרה.

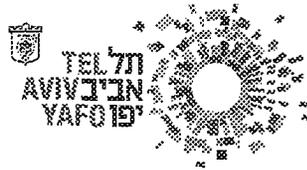
**תנאים בהיתר**

1. ההיתר ינתן אך ורק לאחר הוצאת היתר עבור בקשה 11-990 המתייחס להרחבת הדירות בקומה א' ו-ב'.
2. פיצול הדירות בקומות העליונות וחדרי יציאה לגג ליחיד נפרדות יהווה הפרה מהותית של ההיתר ויביא לביטולו.

**הערות**

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

\* \* \* \* \*



**פרוטוקול דיון רשות רישוי - התנגדות  
דיין 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

**חוו"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 הצפוני 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 חתך 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 עו"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 (דיון נוסף): החלטה מספר 3  
רשות רישוי - התנגדות מספר 6-12-0011 מתאריך 12/12/2012**

לשוב ולדון לאחר יידוע בעלי הנכסים למימוש זכויות לפי תמ"א 38, וכן שליחת הודעות לכל דיירי הבניין (למרות שחלק מהם חתמו על הבקשה), ודיון בהתנגדויות אם תוגשנה, לעניין הבקשה לבניית חדר היציאה לגג, שעלולה להקטין משמעותית את הסיכוי לבנות בבניין קומות נוספות מכוח תמ"א 38.

\* \* \* \* \*