

כ"ד חשוון תשע"א
01 נובמבר 2010

פרוטוקול

רשות רישוי - התנגדות

ישיבה: 6-10-0008 תאריך: 20/10/2010 שעה: 12:00
באולם ישיבות ועדת המשנה לתכנון ולבניה במינהל ההנדסה. בשד'
בן גוריון 68 תל-אביב - יפו, קומה ג חדר 302

	סגן ראש העירייה	דורון ספיר - יו"ר	
	מנהל אגף רישוי ופיקוח על הבניה	אינג' שוטה חובל	
	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	עו"ד שרי אורן	
	מהנדסת רישוי בכירה	אינג' פרידה פיירשטיין	
	מהנדסת רישוי בכירה	אלנה דוידזון	
	מזכיר ועדת בניין עיר	עו"ד אילן רוזנבלום	
	מרכז הועדה	אייל אסייג	

מס' דף	מחות הבקשה	שם המבקש	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
1	תוספת בניה/הרחבות דיור	בן גיאט יצחק	עודד 20	1051-020	09-1393	1

רשות רישוי - התנגדות (דיון חוזר)

פרטי הבקשה

כתובת הבקשה

רחוב עודד	מס' בית 20	שכונה רמת הטייסים	תיק בניין 1051-020
שטח מגרש במ"ר (לצורך חישוב זכויות) 4442		גוש/חלקה 18/6163	

פרטי הבקשה

מס' הבקשה 09-1393	תאריך הגשה 10/08/2009	סיווג תוספת בניה	מהות הרחבות דיוך
----------------------	--------------------------	---------------------	---------------------

מבקש הבקשה

שם משפחה ושם פרטי בן גיאט יצחק	כתובת רחוב עודד 20, תל אביב - יפו 67198
-----------------------------------	--

עורך הבקשה

שם משפחה ושם פרטי זאורוב אברהם	כתובת רחוב מסילת ישרים 79, תל אביב - יפו 66036
-----------------------------------	---

מתכנן השלד

שם משפחה ושם פרטי זאורוב אברהם	כתובת רחוב מסילת ישרים 79, תל אביב - יפו 66036
-----------------------------------	---

תוכן הבקשה (עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה בקומת קרקע, לצד בשטח של 47.15 מ"ר ושינויים פנימיים במקום משמש כיום לדירת מגורים בהיתר.

(אל)

מצב קיים (עורך הבקשה)

בניין משותף בן 3 קומות, 18 יחיד

שימוש עיקרי (עורך הבקשה)

מגורים

פירוט שטחים (עורך הבקשה)

סך שטחי שירות			סך שטחי בניה עיקריים לשימושים השונים				קומה / תיאור		
מותר	%	מ"ר	מותר	%	קיים + מוצע	קיים בהיתר	מפלס	קומה	תיאור
12.5	0.27	12.04	100.00	1.67	74.16	63.05	0.00		מפלס
12.5	0.27	12.04	100.00	1.67	74.16	63.05			מעל
									מתחת
12.5	0.27	12.04	100.00	1.67	74.16	63.05			סה"כ

ממצאי בדיקה

הערות מהנדס רישוי (אייל הראל)

◆ תיאור מצב קיים ◆

החלקה הינה פינתית שבחזית המזרחית פונה לרח' עודד ובחזית דרומית פונה לדרך הטייסים, ועליה קיימים 2 בניינים טוריים למגורים בני 3 קומות כ"א, בכל בנין 3 כניסות, 18 יח"ד, סה"כ 36 יח"ד.
בתיק הבניין לא נמצא היתר לבניין הנדון, נמצאו מספר היתרים להרחבת מספר דירות בבניין:
- בשנת 1979 הוצא היתר לתוספת חדר ומרפסת בקומות א', ב' ו- ג' באגף הקיצוני בכניסה הקיצונית מערבית.
- בשנת 1981 הוצא היתר לתוספת בניה בכל הקומות במרווח אחורי של הבנין הכולל סגירת המרפסות בבניה קשיחה בקומות א', ב' ו- ג' באותו אגף.
- בשנת 1993 הוצא היתר לשינויים פנימיים ותוספת בניה בחזית האחורית בלבד (מטבח וחדר ממוגן) בקומת הקרקע.
(בתיק הבנין לא נמצא תכנית מאושרת אלא היתר מילולי ולא ניתן לדעת לאיזו כניסה ואגף ההיתר מתייחס).
- בשנת 1994 הוצא היתר להרחבת דירה בקומת הקרקע ע"י בניה בחזית הצפונית בכניסה המרכזית, אגף מזרחי.

◆ תיאור הבקשה ◆

הבקשה הינה להרחבה דו- צדדית של דירה קיימת קומת הקרקע, באגף הקיצוני בכניסה קיצונית מזרחית.
כ"כ הבקשה כולל שינויים הבאים:

- אטימת דלת הכניסה מחדר המדרגות המשותף והסדרת כניסה נפרדת מהחצר.
- שינויים פנימיים והקמת ממ"ד.

- בחצר: הקמת פרגולה מעל משטח מרוצף בחזית הצפונית הריסת מחסן במרווח החצר הצפונית.
הבקשה לא מתייחסת להקמת גדרות רשת שקיימות ללא היתר בגובה של 2.30 מ' בחצר משותפת במרווח הקדמי לכיוון רח' עודד, להתקנת שער כניסה לחצר שבפועל מוצמדת לדירה הנידונה כתוצאה מהקמת גדרות הרשת ללא היתר.

◆ זכויות בניה ◆

הבנין נכלל בתכנית ההרחבות 2327 המאושרת בטיפוס ההרחבות ג/64 על פיה ניתן להגדיל את הדירות בבנין משטח של כ- 64 מ"ר לשטח של 100 מ"ר לדירה מורחבת.

הבניה תהיה ברצף מלמטה כלפי מעלה על פי הוראות תכנית 2691.

בנוסף ניתן יהיה לבנות עד שתי קומות מרתף בתכנית של 80% משטח המגרש בכל קומה לשימוש דיירי הבנין על פי תכנית ע1.

גגות הבנינים יהיו גגות רעפים ותותר בהם עליה לשימוש בעלי הדירות בקומות העליונות בתנאים מסוימים על פי תכנית ג1:

(א) רום הגג לא יעלה על 7 מ' מדוד מרצפת המפלס הנמוך ביותר של הקומה העליונה שמתחת לגג ועד לנקודה הגבוהה ביותר של שיפוע הגג.

(ב) שיפוע הגג מדוד מכל צד לא יעלה על 50% ולא יקטן מ- 40%, כאמור בתקנות התכנון והבנייה. שטח העליה יהיה בנוסף לשטח הבניה להרחבה.

במקרה שבבנין בנויה יציאה לגג – על פי תכנית ג1 לכל דירת מגורים עליונה ניתן לבנות חדר על הגג בשטח של 40 מ"ר בתנאים מסוימים.

◆ בעלויות ◆

הנכס רשום כבית משותף בבעלות קרן קיימת לישראל. נשלחה הודעה למינהל מקרקעי ישראל. התקבלו מכתבי אישור מ-ממ"י לתוספת בנייה שינוי והוספה בדירות מהוונות בבנייה רוויה עבור המבקש החתום על הבקשה.
על הבקשה קיימות חתימות של 25 מבעלי זכות בנכס משני הבניינים כולל המבקש וסה"כ 29 (80%) הסכמות מתוך 36 (כולל אלו שלא חתמו, אך הרחיבו את דירותיהם בעבר).

התקבלו הסכמות סה"כ 13 הסכמות מהבנין הנידון מתוך 18 שמהווה (75%). לבעלי דירות שלא חתמו נשלחו הודעות והתקבלו התנגדויות.

לא התקבלו הסכמות של כל בעלי הדירות בחלקה לענין הקמת פרגולה וגדר הפרדה בחצר המשותפת. התקבלו התנגדויות.

◆ ממצאי תיק בניין ◆

מס' בקשה	סוג	תא' הגשה	תא' היתר	החלטה	הערה
92-0210	תוספת בניה-תוספת קומות	05/02/1992	24/03/1993	לאשר את הבקשה במלואה	
93-1081	תוספת בניה-תוספת קומות	02/08/1993	20/03/1994	לאשר את הבקשה במלואה	
01-1705	תוספת בניה-הרחבות דיור	28/11/2001		בקשה סגורה מתאריך 3.12.2001	סירוב פיקוח על הבניה
02-0080	תוספת בניה-הרחבות דיור	16/01/2002	05/06/2002	לאשר את הבקשה במלואה	

07-1608	תוספת בניה-הרחבות דיור	01/11/2007	לאשר את הבקשה במלואה	בקשה סגורה- פג תוקף החלטת ועדה בתאריך 19.2.2009
09-0307	תוספת בניה-הרחבות דיור	19/02/2009	לאשר את הבקשה במלואה	הארכת תוקף לבקשה 07-1608

♦ התאמה לתב"ע 2691, 2327 ♦

סטייה	מוצע	מותר	קווי בניין: קו הבניין להרחבה עפ"י תב"ע 2327
בהתאם לקונטור של הדירות הסמוכות בחזית הצפונית	3.44 מ'	קווי הרחבה מקסימליים: 2.60 מ' הרחבה לחזית צדדית ובלבד שבין הבניינים הקיימים ישאר מרווח של 13 מ'.	דרום- לדרך הטייסים
	4 מ'	4 מ' הרחבה לחזית קדמית	זכויות בניה שטח עיקרי לא כולל ממ"ד: לפי תכנית 2327 טיפוס ג/64
	קיים: 63.05 מ"ר + מוצע: 35.11 מ"ר סה"כ: 98.16 מ"ר	64 מ"ר + 36 מ"ר סה"כ 100 מ"ר	ממ"ד
	12.04 מ"ר	9 מ"ר + שטח קירות	מספר קומות
	3	3	

♦ התאמות (אייל הראל) ♦

הערות	כן	לא	התאמה לבינוי
ראה הערה (1)	X		התאמה לתקנות גודל חדרים מסדרון - אזור - מסתור כביסה ומזגנים
הוצג פיתרון איורור ע"י ונטה.			פרגולה
- שטח הפרגולה המוצעת הינו 21 מ"ר. ראה הערה 2 - חסר פרט הפרגולה בקנה מידה 1:20. - לא הוצג חישוב שטח הפרגולה והיחס בין שטח הפרגולה לשטח החצר הפנויה.	X		תב"ע 2691
		X	תמ"א 38
לא הוצג תצהיר של מהנדס מתכנן שלד הבניין.	X		חניה
אין צורך בהסדר חניה, כי שטח הדירה לא עולה מעל 120 מ"ר.		X	

הערה 1:

ההרחבה הזו צדדית אינה תאומת את הבינוי העקרוני לפי טיפוס ג/64 בתב"ע 2327 כתוצאה מהקמת הממ"ד אך מוצעת בתוך קו ההרחבה המקסימלי.

לפי תכנית 2691, הועדה המקומית רשאית לאפשר הרחבה גם באופן שאינו תואם את נספח הבינוי, אם קיים, בתנאי שמירה על התחום המותר לבניה ועל שטח ההרחבה המקסימלי הקבוע בתכנית הראשית.

יצויין שבחזית הצדדית צפונית ההרחבה מוצעת ברוחב של 3.44 מ' לעומת 2.60 מ' לפי טיפוס אך בהתאם לקונטור הדירות הקיימות ובתוך קו הרחבה מקסימלי. יצויין שתב"ע 2327 מאפשרת מרחק של 13 מ' בין הבניינים הסמוכים לאחר הרחבת הדירות.

בחזית הקדמית דרומית ההרחבה היא הראשונה בבנין ומוצעת ברוחב של 4 מ' בהתאם לטיפוס ג/64. לא הוצגה תכנית הרחבות של קומת הקרקע, אך הוצגו כל החזיתות העתידיות עם גג רעפים לאחר הרחבת כל הדירות בבניין.

הערה 2:

שטח הפרגולה המוצעת הינו 21 מ"ר. לא הוצג שטח החצר (המוצמדת או המשותפת), לפי כך, לא ניתן לדעת האם הפרגולה המוצעת עומדת בדרישות תקנות התכנון והבניה (עד 15 מ"ר או עד 1/5 משטח החצר, לפי הגדול מבניהם ובלבד ששטחה לא יעלה על 50 מ"ר).

♦ פיתוח חצר ותשתיות ♦

ניקוז, גובה גדרות, מילוי קרקע, עצים, פרגולות, אחר: גדרות: כל הגדרות מסומנות כקיימות.

גדר דרומית: מבוקשת פתיחת שער בגדר עם שביל בטון כדרך גישה לדלת הכניסה לדירה.

הגדר הדרומית + גדר מערבית למעשה מהוות גדרות הפרדה פנימיות ומדובר בהצמדת חלק מהחצר המשותפת לדירה הנידונה.

במרווח החצר הצפונית נבנו משטח מרוצף ובריכת נוי. יצויין שהבקשה אינה מתייחסת לבריכת נוי והמשטח המרוצף. כ"כ לא ניתן לאשר בריכת נוי בחצר של בית משותף.

הערות נוספות:

קיים חוסר התאמה בין תכניות חזיתות וחתכים.

תכניות לא תואמות את קווי ההרחבה המקסימליים המותרים.

לא התקבלו 100% הסכמות עבור פרגולה וגדר ההפרדה בתחום רכוש המשותף.

עצים:

לפי תכנית מצבית בחצר המשותפת הצמודה לדירה הנידונה קיימים 8 עצים: לפי מפרט הבקשה ההרחבה אינה פוגעת בעצים.

ח"ד פיקוח על הבניה

אלכס ליסנסקי 08/11/2009

תוכנית תואמת את המצב בשטח. המבוקש טרם נהרס, טרם בנוי.

ח"ד אדריכל רישוי דוד גיטמן 14/09/2009

המלצה חיובית למבוקש מותנת במילוי תנאים הבאים:

1. הצגת חזיתות העתידיות עם ציון שילוב המבוקש עם הבניה קיימת ועתידית אצל שכנים.
2. תאום עיצוב החזיתות ופתוח שטח המגרש לאחר החלטת הועדה בנדון.

התנגדויות

שם משפחה ושם פרטי	כתובת
סנדרוביץ שמואל צבי	רחוב עווד 20, תל אביב - יפו 67198
סנדרוביץ אילנה	רחוב עווד 20, תל אביב - יפו 67198
קלנציק יבגני	רחוב עווד 20, תל אביב - יפו 67198
אצלן יהושע	רחוב עווד 20, תל אביב - יפו 67198
מולבנצץ צבי	רחוב עווד 0, תל אביב - יפו

מכתבי ההתנגדות מצורפים בזה.

ההתנגדות מתייחסת לשינויים בחזית, הקמת הפרגולה והצמדת חלק מהחצר המשותפת לדירת המבקש. המתנגדים הביעו הסכמתם להרחבת הדירה אך ורק בהתאם להרחבות הקיימות.

ח"ד מהנדס העיר (ע"י הראל אייל)

א. לזמן את הצדדים להתנגדויות.

ב. אם רשות הרישוי תדחה את ההתנגדויות, לאשר את הבקשה להרחבה דו- צדדית של דירה קיימת בקומת הקרקע באגף הקיצוני בכניסה קיצונית המזרחית של הבנין, בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. התאמה בין תכניות חזיתות וחתכים.
2. התאמת ההרחבה המוצעת לקווי ההרחבה המקסימליים המותרים (3 מ' קו הרחבה קדמי).
3. הגשת הסכמת 100% בעלי הדירות בבית המשותף לגבי בניית הפרגולה וגדרות ההפרדה, משטחים מרוצפים ודלת יציאה לחצר המשותפת או לחילופין ביטולם לפני הוצאת ההיתר והצגת אישור פיקוח על הבניה על כך.
4. הצגת שטח הפרגולה בטבלת המפרט.
5. הצגת חישוב שטח הפרגולה והיחס בין שטח הפרגולה לשטח החצר, רישום שטח הפרגולה בטבלת השטחים, הצגת פרטי הפרגולה בקנה מידה 1:20 והצגת חישוב שאכן הפרגולה תואמת את תקנות התכנון והבניה לענין שטחה.
6. מתן התחייבות ע"י המבקש לשלפוץ המבנה להנחת דעת מהנדס העיר לפי הנחיות לשיפוץ של חב' ש.מ.מ.
7. הצגת חזיתות העתידיות עם ציון שילוב המבוקש עם הבניה קיימת ועתידית אצל שכנים.
8. תאום עיצוב החזיתות ופתוח שטח המגרש לאחר החלטת הועדה בנדון.
9. סימון המרחק בין הבניינים לאחר הרחבה (13 מ').
10. התאמה ומילוי הוראות תמ"א 38, הגשת תצהיר מהנדס השלד כי המבנה על תוספת הבניה והשינויים המבוקשים בו יעמוד בפני רעידות אדמה לפי התקן הישראלי המתאים והגשת חישובים התומכים בהצהרה.
11. הריסת בריכת נוי בחצר משותפת לפני הוצאת ההיתר ואישור מח' הפיקוח על כך.

תנאים בהיתר

1. שמירה על העצים הקיימים במגרש תבוצע באישור ופיקוח מח' גנים ונוף לפני התחלת עבודות בניה.
2. הריסת המחסן בחצר הצפונית בזמן ביצוע עבודות בניה.

הערות

1. ההיתר הינו למבוקש בלבד ואינו מהווה אישור לכל בניה אחרת שנעשתה במגרש ו/או בבנין ללא היתר.

החלטה : החלטה מספר 11

רשות רישוי - התנגדות מספר 6-09-0007 מתאריך 02/12/2009

לקבל את ההתנגדויות בחלקן ולאשר את הבקשה להרחבה דו- צדדית של דירה קיימת בקומת הקרקע באגף הקיצוני בכניסה קיצונית המזרחית של הבנין, בתנאי שביצוע הבנייה ברכוש המשותף יהיה בהסכמת כל בעלי הדירות לעניין בניית משטח מרוצף עם פרגולה מעליו ובתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. התאמה בין תכניות חזיתות וחזיתות וחזיתות.
2. התאמת ההרחבה המוצעת לקווי ההרחבה המקסימליים המותרים (3 מ' קו הרחבה קדמי).
3. הגשת הסכמת 100% בעלי הדירות בבית המשותף לגבי בניית הפרגולה וגדרות ההפרדה, משטחים מרוצפים ודלת יציאה לחצר המשותפת או לחילופין ביטולם לפני הוצאת ההיתר והצגת אישור פיקוח על הבניה על כך.
4. הצגת שטח הפרגולה בטבלת המפרט.
5. הצגת חישוב שטח הפרגולה והיחס בין שטח הפרגולה לשטח החצר, רישום שטח הפרגולה בטבלת השטחים, הצגת פרטי הפרגולה בקנה מידה 1:20 והצגת חישוב שאכן הפרגולה תואמת את תקנות התכנון והבניה לענין שטחה.
6. מתן התחייבות ע"י המבקש לשיפוץ המבנה להנחת דעת מהנדס העיר לפי הנחיות לשיפוץ של חב' ש.מ.מ.
7. הצגת חזיתות העתידיות עם ציון שילוב המבוקש עם הבניה קיימת ועתידית אצל שכנים.
8. תאום עיצוב החזיתות ופתוח שטח המגרש לאחר החלטת הועדה בנדון.
9. סימון המרחק בין הבניינים לאחר הרחבה (13 מ').
10. התאמה ומילוי הוראות תמ"א 38, הגשת תצהיר מהנדס השלד כי המבנה על תוספת הבניה והשינויים המבוקשים בו יעמוד בפני רעידות אדמה לפי התקן הישראלי המתאים והגשת חישובים התומכים בהצהרה.
11. הריסת בריכת נוי בחצר משותפת לפני הוצאת ההיתר ואישור מח' הפיקוח על כך.

תנאים בהיתר

1. שמירה על העצים הקיימים במגרש תבוצע באישור ופיקוח מח' גנים ונוף לפני התחלת עבודות בניה.
2. הריסת המחסן בחצר הצפונית בזמן ביצוע עבודות בניה.

הערות

1. ההיתר הינו למבוקש בלבד ואינו מהווה אישור לכל בניה אחרת שנעשתה במגרש ו/או בבנין ללא היתר.

* * * * *

נימוקי דיון נוסף

הבקשה מובאת לדיון נוסף לפי בקשת חבר הועדה אהרון מדואל לאור הגשת מיפרט מתוקן שכולל ביטול גדרות פנימיות להפרדה בחצר משותפת, ביטול בריכת נוי שנבנתה ללא היתר בחצר, ביטול משטח מרוצף עם פרגולה דברים שמיועדים להריסה לפי החלטת רשות הרישוי מיום 02.12.2009. המיפרט המתוקן כולל הסדרת דלת יציאה מהדירה לחצר משותפת כאשר למבקש יש 75% הסכמות של בעלי הדירות בבנין.

ח"ד מהנדס העיר לדיון חוזר (ע"י אלנה דודזון)

לאור שרשות הרישוי בתאריך 2.12.2009 החליטה לקבלת את התנגדויות בחלקן לזמן את הצדדים לדיון בהתנגדויות לענין הסדרת יציאה מהדירה לחצר משותפת בלבד.

**ההחלטה (דיון חוזר): החלטה מספר 1
רשות רישוי - התנגדות מספר 6-10-0008 מתאריך 20/10/2010**

לאור הגשת המפרט המתוקן לאשר פתיחת דלת יציאה לתצר המשותפת בלבד במסגרת תוספת הרחבת הדירה וזאת לאור חו"ד היועצת המשפטית שכיום מספיקה הסכמה של- 75% מבעלי הדירות בבניין והני"ל הוצג במפרט הבקשה.

* * * * *

נספח - פרטים מתיק מידע

תא' מסירת מידע 28/04/2009	קטגוריה ומחנות הרחבות דיור	מס' בקשת מידע 200900784
------------------------------	-------------------------------	----------------------------

שטח לחישוב זכויות בניה: 4350.66

תכניות בתוקף

שם התכנית ומספרה	תאריך הפקדה	תאריך מתן תוקף	כולל בינוי ועיצוב אדריכלי
מ	18/12/1984	24/06/1982	לא
מ1	14/05/1985	01/11/1990	לא
ע1	21/02/2001	18/03/2003	לא
קיי		22/02/1951	לא
400	10/11/1955	21/09/1956	לא
880	07/05/1964	29/04/1965	לא
2691	06/10/1996	11/02/1997	לא
2327	03/05/1985	09/10/1986	לא
367	26/11/1953	05/08/1954	לא
א367	26/04/1956	31/01/1957	לא
3440	06/05/2005	10/05/2006	לא
ג1	20/08/2006	20/08/2007	לא
תמא38		18/05/2005	לא

תכניות בתהליך

שם התכנית ומספרה	תאריך פרסום לפי סעיף 77	תאריך פרסום לפי סעיף 78	תאריך הפקדה	כולל בינוי ועיצוב אדריכלי
תממ5			14/03/2002	לא

יעוד קרקע עפ"י תב"ע: אזור מגורים א

שימושים מותרים לפי תקנות התכנון והבנייה (חישוב שטחים ואחוזים בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב 1992

צפיפות:

קווי בניין

קווי בניין לקומות העליונות

לחזית: 20 מטר

הערות לבקשה (ע"י דניאל לס)

הבנין נכלל בתכנית ההרחבות 2327 המאושרת בטיפוס ההרחבות ג/64 על פיה ניתן להגדיל את הדירות בבנין משטח של

כ- 64 מ"ר לשטח של 100 מ"ר לדירה מורחבת.

הבניה תהיה ברצף מלמטה כלפי מעלה על פי חוראות תכנית 2691.

בנוסף ניתן יהיה לבנות עד שתי קומות מרתף בתכנית של 80% משטח המגרש בכל קומה לשימוש דיירי הבנין על פי

תכנית ע1.

גגות הבנינים יהיו גגות רעפים ותותר בהם עליה לשימוש בעלי הדירות בקומות העליונות בתנאים מסוימים על פי תכנית

ג1:

א) רום הגג לא יעלה על 7 מ' מדוד מרצפת המפלס הנמוך ביותר של הקומה העליונה שמתחת לגג

ועד לנקודה הגבוהה ביותר של שיפוע הגג.

ב) שיפוע הגג מדוד מכל צד לא יעלה על 50% ולא יקטן מ- 40%, כאמור בתקנות התכנון והבנייה.

שטח העליה יהיה בנוסף לשטח הבניה להרחבה.

במקרה שבבנין בנויה יציאה לגג - על פי תכנית ג1 לכל דירת מגורים עליונה ניתן לבנות חדר על

הגג בשטח של 40 מ"ר בתנאים מסוימים.

אישור הבניה יותנה במילוי חוראות תמ"א 38 לבדוקה וחיווק בניינים כנגד רעידות אדמה.

תיאום בניה עם אדריכל הרישוי .

סיכום מהנדס רישוי (אלנה דוידזון)

ראה הערות מח' בנין ערים .

נא להגיש את הבקשה על בסיס מפה טופוגרפית מעודכנת .

- פתרון למילוי תקן חניה ;

- סימון קוי בניין המותרים ;

-- נסח טאבו מרוכז וכתובות בעלי הנכס הרשומות בטאבו, מפרטים - למשלוח הודעות .

- צילומים חזיתות הבנינים הסמוכים לצד בנין המבקש .

- פיתוח שטח המגרש, כולל עצים קיימים במגרש, סימון מערכת ביוב ומים, פתרון למסתור למיכלוני אשפה וכו' ;

לבקשה יצורפו : עותקים של ת.ז. המבקש + רישיון עבודה של עורך הבקשה ומהנדס שלד .

תיק המידע הנמסר בזאת אין בו כדי לאשר את המגרש המוצע .

לתשומתלבך!

תוספת הבניין תאושר בכפוף להוראות תמ"א 38 לעניין חיזוק בנינים כנגד רעידות אדמה שמשמעותה בדיקת עמידות

הבניין כנגד רעידות אדמה על ידי מהנדס, והצגת תחשיבים ותכניות לרבות תכניות חיזוק ותצהיר מהנדס - לפני הגשת

בקשה לקבלת היתר בניה .

נספח התנגדויות לבקשה מספר 09-1393

כתובת: עודד 20

**רשות רישוי - התנגדות מספר 6-10-0008
מתאריך 20/10/2010**