

פרוטוקול

רשות רישוי - התנגדות

ישיבה: 6-10-0006 תאריך: 28/07/2010 שעה: 12:00
באולם ישיבות ועדת המשנה לתכנון ולבניה במינהל ההנדסה. בשד'
בן גוריון 68 תל-אביב - יפו, קומה ג חדר 302

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

מס' החלטה	מספר בקשה	מספר תיק בניין	כתובת הנכס	מהות הבקשה	מס' דף
1	10-0504	0272-003	אלחריזי 3	בניה ללא תוספת שטח/מעלית	1
2	10-0602	0195-028	ארבע ארצות 30	בניה ללא תוספת שטח/מעלית	2
3	10-0678	0472-073	ויצמן 73	שינויים/שינויים פנימיים	3
4	10-0760	0065-005	פיארברג 5	תוספת בניה/תוספת שטח	4
5	10-0217	3636-017	מאירבר 17	שינויים/שינויים פנימיים	5
6	10-0370	3707-032	שקד 38	תוספת בניה/הרחבות דיור	6
7	10-0619	0034-042	זבולון 26	תוספת בניה/הרחבות דיור	7
8	09-2055	0634-017	מרגולין 17	תוספת בניה/דירת גג	8
9	10-0430	1070-009	אריאל 9	תוספת בניה/דירת גג	10

פרוטוקול דיון רשות רישוי - התנגדות אלחריזי 3

גוש: 6215 חלקה: 278	בקשה מספר: 10-0504
שכונה: צפון ישן-ח.מרכזי	תאריך בקשה: 21/03/2010
סיווג: בניה ללא תוספת שטח/מעלית/פנימית	תיק בניין: 0272-003
שטח: 540 מ"ר	בקשת מידע: 201000227
	תא' מסירת מידע: 02/02/2010

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת מעלית הידראולית פנימית + ניסור מדרגות, חדר פיקוד ובקרה ות קרקעי.

ההחלטה (דיון חוזר): החלטה מספר 1
רשות רישוי - התנגדות מספר 6-10-0006 מתאריך 28/07/2010

לדחות את ההתנגדות שכן הגבלת הסיבוב של כסא הגלגלים של המתנגד הינה רק בקטע של המעלית (באורך של 1.88 מ') מתוך 6.59 מ' אורך המעבר כולו, וניתן לבצע סיבוב הכסא בשני הקטעים הנותרים (שרוחבם 3.25 מ'), והחלטת רשות הרישוי שהתקבלה בתאריך 12.05.2010 נשארת בעינה.

* * * * *

**פרוטוקול דיון רשות רישוי - התנגדות
ארבע ארצות 30 בזל 28**

גוש: 6214 חלקה: 368	בקשה מספר: 10-0602
שכונה: צפון ישרון-ח.צפוני	תאריך בקשה: 12/04/2010
סיווג: בניה ללא תוספת שטח/מעלית/פנימית	תיק בניין: 0195-028
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 201000591
	תא' מסירת מידע: 02/03/2010

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
שינויים פנימיים הכוללים: תוספת מעלית הידראולית פנימית עם ניסור מדרגות.

ההחלטה: החלטה מספר 2
רישות רישוי - התנגדות מספר 6-10-0006 מתאריך 28/07/2010

- א. לדחות את ההתנגדות הואיל ולא מדובר בהתנגדות תכנונית למעלית, ולאשר את הבקשה להקמת מעלית פנימית בתוך חלל חדר המדרגות עם חדר מכונות מעלית על הגג הבניין והקטנת רוחב חדר המדרגות בתנאי התאמה לקובץ הנחיות מילוי דרישות מהנדס העיר ובתנאים שיפורטו בהמשך.
- ב. הועדה תהיה מוכנה לשוב ולדון בבקשה לחיזוק הבניין לפי תמ"א 38. באם תוגש בקשה כזו.

תנאים להיתר
1. הצגת פרט של מאחז היד, והוכחת רוחב המדרגות של 0.80 מ' בין מאחז יד לקיר נגדי.

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

* * * * *

**פרוטוקול דיון רשות רישוי - התנגדות
ויצמן 73**

גוש:	6213 חלקה:	1414	10-0678	בקשה מספר:
שכונה:	צפון חדש-כ.המדינה		27/04/2010	תאריך בקשה:
סיווג:	שינויים/שינויים פנימיים		0472-073	תיק בניין:
שטח:	3932 מ"ר		200900759	בקשת מידע:
			24/05/2009	תא' מסירת מידע:

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
שינויים בלובי הכניסה לבנין, הריסת חלקית של מפלס הביניים.

ההחלטה : החלטה מספר 3
רשות רישוי - התנגדות מספר 6-10-0006 מתאריך 28/07/2010

לשוב ולדון לאחר :

- א. קבלת חו"ד אדריכל הרישוי בעניין השינוי המבוקש לאור טענת המתנגדים שתיפגע הסימטרייה של הבניין בכניסה לבניין ומחוצה לו.
- ב. קבלת התייחסות המבקשים לסעיף 4 במכתב ההתנגדות.

* * * * *

**פרוטוקול דיון רשות רישוי - התנגדות
פיארברג 5**

גוש: 6936 חלקה: 10
שכונה: לב ת"א-דר.למ.שלום
סיווג: תוספת בניה/הוספת שטח
שטח: 445 מ"ר

בקשה מספר: 10-0760
תאריך בקשה: 11/05/2010
תיק בניין: 0065-005
בקשת מידע: 200900910
תא' מסירת מידע: 31/05/2009

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:

תוספת בניה בקומה: קרקע, לאחור, בשטח של 6.35 מ"ר, שטח הדירה לאחר התוספות יהיה 103.55 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: הגדלת מרתף ובניה מדריגות בתוך דירה
סידור כניסה למקלט קיים
סגירת מרפסות צדדית בזכוכית

ההחלטה: החלטה מספר 4

רישות רישוי - התנגדות מספר 10-0006-6 מתאריך 28/07/2010

- א. לדחות את ההתנגדות בהיבט התכנוני, והיות וישנם הסכמות של- 6 מתוך 8 בעלי זכויות בנכס, לאשר את הבקשה בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים שיפורטו בהמשך.
- ב. עמידת הבניין תהיה בהתאם לתקן ישראלי 413.

תנאים להיתר:

- 1. תיקון המפרט לפי הערות הרשומות בו.
 - 2. תאום יצוב החזיתות וחמרי גמר, עם אדרי' הרישוי לפני הוצאת ההיתר.
 - 3. התאמת תוספת הבניה להוראות תמ"א 38, השלמת תצהיר מהנדס השלד, הצגת חישובים הסטטיים הנלווים, פירוט המצב הקונסטרוקטיבי של המבנה ואת שיטת החיזוק בפני רעידות אדמה.
- הערה:** ההיתר היה עבור השינויים ותוספת בניה ואינו בא לאשר כל בניה קיימת במגרש ואשר אינה כלולה בהיתר זה.

* * * * *

פרוטוקול דיון רשות רישוי - התנגדות מאיר בר 17

גוש: 6982 חלקה: 183	בקשה מספר: 10-0217
שכונה: קרית שלום	תאריך בקשה: 04/02/2010
סיווג: שינויים/שינויים פנימיים	תיק בניין: 3636-017
שטח: 504 מ"ר	בקשת מידע: 200903180
	תא' מסירת מידע: 26/01/2010

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
שינויים פנימיים, הכוללים: שינוי בדירה בקומת קרקע
שינויים כלפי היתר הקודם, שינויים פנימיים.
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה (דיון נוסף): החלטה מספר 7

רשות רישוי - התנגדות מספר 6-10-0006 מתאריך 28/07/2010

לאור הסכמת הצדדים כי ישאר מעבר של 80 ס"מ לכל אורך המעבר וכי בתום השיפוץ כתנאי לתעודת גמר המבקש
יאטום את דלת הכניסה ויעבירה לצד השני, לאשר את הבקשה בתנאי התאמה לקובץ ההנחיות ומילוי דרישות מהנדס
העיר ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. הריסת כל הבניה הקיימת בחצר והשייכת למבקש - לפני הוצאת ההיתר ואישור מח' הפיקוח לכך.
2. הצגת בעלות של כל הבניה הבלתי חוקית הקיימת בחצר ותצהיר המבקש על כך.
3. הכללת כל השטחים המקורים בחישוב השטחים כולל חלק היחסי של ח' המדרגות המשותף בהתאם לנקבע בתקנות התכנית.
4. תיקון טבלת המפרט לרבות הצגת השטחים המוצעים מול השטחים שאושרו בהיתר
5. הצגת כל השינויים כלפי ההיתר משנת 2006.
6. הצגת מפה טופוגרפית עדכנית.
7. הצגת תכנית פיתוח השטח 1 ושבילים משותפים כולל סימון רוחבם בהתאם לנקבע בתקנות התב"ע ובתאום עם אדרי הרישוי.
8. תיקון והשלמת המפרט בהתאם למסומן בגוף התכנית.
הערות

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

* * * * *

**פרוטוקול דיון רשות רישוי - התנגדות
שקד 38**

גוש : 6993 חלקה: 82
שכונה : תל-כביר(נוה עופר)
סיווג : תוספת בניה/הרחבות דיור
שטח : מ"ר

בקשה מספר : 10-0370
תאריך בקשה : 01/03/2010
תיק בניין : 3707-032
בקשת מידע : 200902636
תא' מסירת מידע : 26/11/2009

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה :

תוספת בניה בקומה : בשטח של 40 מ"ר, שטח הדירה לאחר התוספות יהיה 116 מ"ר
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

החלטה : החלטה מספר 8

רשות רישוי - התנגדות מספר 6-10-0006 מתאריך 28/07/2010

לדחות את ההתנגדות שכן רשות הרישוי התרשמה כי מדובר במתנגד יחיד מבין כל דיירי הבניין שעצם אינה תכנונית
ושאר דיירי הבניין הביעו הסכמתם לבקשה ולאשר את הבקשה בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות
ובתנאים הבאים :

תנאים להיתר

1. הצגת התחייבות המבקש לרישום הערה לפי תקנה 27 לגבי הדירה וחדר היציאה לגג כיחידה אחת שלא ניתנת לחלוקתה ו-2 מפרטים נוספים בצבע רקע שונה.
2. מתן פתרון לחיזוק הבניין לפי תקן ישראלי 413 בכפוף לתצהיר מהנדס השלד והחישובים הנלווים אליו, המהווים חלק בלתי נפרד מההיתר, כי המבנה על תוספת הבניה והשינויים המבוקשים בו, יעמוד בפני רעידות אדמה לפי התקן הישראלי המתאים.

תנאים בהיתר

1. הצגת הרישום לפני היבור חשמל.

הערות

1. ההיתר אינו מקנה כל אישור אחר לבניה קיימת ללא היתר בבנין או על המגרש והוא מתייחס אך ורק למפורט בתוכן ההיתר.

* * * * *

**פרוטוקול דיון רשות רישוי - התנגדות
זבולון 26 מטלון 42**

גוש : 6931 חלקה: 197	בקשה מספר: 10-0619
שכונה: פלורנטיין	תאריך בקשה: 14/04/2010
סיווג: תוספת בניה/הרחבות דיור	תיק בניין: 0034-042
שטח: 214.43 מ"ר	בקשת מידע: 201000270
	תא' מסירת מידע: 21/02/2010

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה תוספת בניה בקומה : ב', לחזית, לצד, בשטח של 72.08 מ"ר,
שטח הדירה לאחר התוספות יהיה 125.67 מ"ר.
המקום משמש כיום למסחר ומגורים בהיתר

ההחלטה : החלטה מספר 9
רשות רישוי - התנגדות מספר 6-10-0006 מתאריך 28/07/2010

לשוב ולדון לאחר הצגת אישור מהנדס קונסטרוקטור ישראל דוד שהחיזוק המוצע בבקשה תואם תקן ישראלי 413 ולא
נידרש חיזוק נוסף מעבר לכך.

* * * * *

פרוטוקול דיון רשות רישוי - התנגדות מרגולין 17 לה גורדיה 30

גוש : 7098 חלקה : 16
שכונה : יד-אליהו, נוה צה"ל
סיווג : תוספת בניה/דירת גג
שטח : 2089 מ"ר

בקשה מספר : 09-2055
תאריך בקשה : 23/12/2009
תיק בניין : 0634-017
בקשת מידע : 200902613
תא' מסירת מידע : 08/11/2009

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה :
תוספת בניה בקומה : גג, בשטח של 40 מ"ר
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה : החלטה מספר 5

רשות רישוי - התנגדות מספר 6-10-0006 מתאריך 28/07/2010

לדחות את ההתנגדות שכן ההתנגדות אינה תכנונית וכן התקבלו הסכמות של- 77% בעלי הזכויות בנכס, ולאשר את הבקשה לתוספת חדר יציאה לגג עם פרגולה מעץ בצמוד לו עבור הדירה עליונה באגף הצפוני של הכניסה האמצעי, בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הבאים :

תנאים להיתר

1. הריסת הסככה הקיימת וקירוי הבד על הגג לפני הוצאת ההיתר והצגת אישור פיקוח על הבניה על כך.
2. תיקון חישוב השטחים כמסומן במפרט הבקשה.
3. הקטנת שטח הבניה על הגג עד 40 מ"ר.
4. התאמת תכנית הבקשה לתכנית המאושרת ע"י אדריכל הרישוי.
5. צביעת התכניות כנדרש.
6. סימון חתכים בתנוחת הקומות.
7. התאמה בין תנוחת הקומות לבין חתכים וחזיתות.
8. סימון כל המידות והמפלסים הנדרשים.
9. הצגת פרט מדרגות לולייניות בקני"מ 1:20.
10. הצגת פיתרון איוורור לשירותים בדירה הנידונה.
11. הצגת חישוב שטח הגג והקטנת שטח הפרגולה בהתאם (10 מ"ר או עד 1/3 משטח הגג).
12. הצגת פיתרון למסתור כביסה ומזגנים.
13. הצגת פיתרון לממ"ד.
14. 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.
15. מתן התחייבות לרישום השטחים המשותפים : חדר המדרגות, הגג העליון, המתקנים הטכניים ודרכי הגישה אליהם, כרכוש משותף לכל דיירי הבניין, ורישום הנ"ל בתנוחת הקומות.
16. הגשת 2 מפרטים נוספים בהם יסומנו השטחים המשותפים ויצבעו בצבע רקע שונה ואחיד לצורך רישום תקנה 27 לפי תקנות מקרקעין.
17. הצגת חתך נוסף דרך הבניה המוצעת (בניה בהפרדה מוחלטת).
18. הסדרת מעקה בקומת הגג שיפריד שטח משותף ושטח המרפסת גג המוצמדת לדירה ;
19. שיפוץ המבנה להנחת דעת מהנדס העיר לפי הנחיות שיפוץ של חב' ש.מ.מ ;

תנאים בהיתר

1. הצגת רישום הערה לגבי שטחים משותפים ועל אי חלוקת דירת דו-פלקס לפי תקנה 27 לתקנות מקרקעין לפני סיום עבודות בניה ,

הערות

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

* * * * *

פרוטוקול דיון רשות רישוי - התנגדות אריאל 9

גוש: 6892 חלקה: 3	בקשה מספר: 10-0430
שכונה: יד-אליהו, נוה צה"ל	תאריך בקשה: 10/03/2010
סיווג: תוספת בניה/דירת גג	תיק בניין: 1070-009
שטח: 1710 מ"ר	בקשת מידע: 200902242
	תא' מסירת מידע: 14/09/2009

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: גג, בשטח של 1.93 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: שינויים בזמן בניה
שינוי מיקום פרגולה
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

החלטה: החלטה מספר 6

רשות רישוי - התנגדות מספר 6-10-0006 מתאריך 28/07/2010

- א. לקבל את ההתנגדיות בחלקן בעניין הסדרת צנרת הניקוז בצמוד למרפסת הגג של המבוקש ולא על הקיר המשותף כפי שבוצע בפועל, בנוסף המבקש יתקין סולם גישה לגג העליון מחדר המדרגות הכללי הכל לפני הוצאת ההיתר ואישור הפיקוח לכך.
- ב. בהסתמך על המלצת אדריכל העיר, לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 09-0004 ע"י שינוי מקום חדר יציאה לגג, שכן אין מניעה לניצול זכויות הבנייה כפי שמבוקש גם בדירות הסמוכות, בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. סימון רכוש המשותף בכל רכיבי הבקשה לפי היתר אחרון וכמסומן במפרט הבקשה.
2. השלמת המידות והמפלסים הדרושים במיפרט הבקשה.
3. התאמת חישוב השטחים לפי היתר אחרון.
4. התאמה ומילוי דרישות חו"ד אדריכל העיר.
5. הצגת הסכמת כל בעלי הדירות העליונות לענין תכנית עתידית להרחבת דירות העליונות בבנין ובנית חדרי יציאה לגג עבור.
6. הצגת תכנית עתידית לחדרי יציאה לבניה שלא הורחבה במתכונת הדומה למבוקש בבקשה המקורית.
7. הצגת תכנית עתידית לחדרי יציאה לגג בהתאם לפתרון בדומה למבוקש בבקשה זו הכוללת סימון פתרון לח. יציאה לגג במתכונת המבוקשת- כחלופה תכנונית מחייבת לפני ביצוע ת. היציאה לגג.

תנאים בהיתר

1. כפוף לכל התנאים לפי היתר מס' 09-0004.

הערות

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

* * * * *