

כ"ז אדר תשע"ח
14 מרץ 2018

פרוטוקול

ישיבה: 6-18-0007 תאריך: 07/03/2018 שעה: 12:30
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל
אביב – יפו

רשות רישוי - התנגדות

	מ"מ וסגן ראש העירייה	דורון ספיר - יו"ר
	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	עו"ד הראלה אברהם-אוזן
מ"מ מהנדס העיר	מנהל מחלקת רישוי בניה	אדרי' הלל הלמן
	מזכיר ועדת בניין עיר	עו"ד אילן רוזנבלום
	מרכזת הועדה	עו"ד שרון אלזסר
	ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה	רחלי קריספל

מס' דף	מהות הבקשה	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
1	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	פטאי יוסף 16	0989-016	17-1207	1
3	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	חידושי הרי"ם 9	3433-009	17-1352	2



פרוטוקול דיון רשות רישוי - התנגדות פטאי יוסף 16

גוש : 6769 חלקה : 55	בקשה מספר : 17-1207
שכונה : רמת-אביב	תאריך בקשה : 23/07/2017
סיווג : תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין : 0989-016
שטח : 7172 מ"ר	בקשת מידע : 201700727
	תא' מסירת מידע : 12/06/2017

מבקש הבקשה : כמיליאן עמיחי
פטאי יוסף 16, תל אביב - יפו *
ליכטר אורית
פטאי יוסף 16, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : קוגל יעל
צה"ל 18, גן יבנה 70800

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר יח"ד מורחבות : 1 מספר תכנית הרחבה : 2310 קומה בה מתבצעת התוספת : קרקע שטח התוספת (מ"ר) : 22 שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר) : 88 כיוון התוספת : לחזית

התנגדויות :

שם	כתובת	נימוקים
גרינברג אסתר	רחוב פטאי יוסף 16, תל אביב - יפו 6997337	

עיקרי ההתנגדויות :

1. כתוצאה מן הבנייה נגרמת פגיעה בחזית המשותפת של הבניין, ובגדר החיה המקיפה אותו.
2. המבקש את תוספת הבנייה, מר כמיליאן, כבר עקר שני עצים, משמש ולימון, אשר צמחו מול חזית הבית, ללא אישור פקיד היערות העירוני.
3. עפ"י חוק המקרקעין התשכ"ט-1969 בנייה ברכוש המשותף חייבת הסכמה של 3/4 מבעלי הדירות. עפ"י ידיעתי ישנם עוד בעלי דירות ברח' פטאי 16 המתנגדים לתוספת הבנייה ומצב זה היה אמור לדחות את בקשת ההרחבה הנ"ל על הסף.
4. יש לשמור על בתי המגורים הטיפוסיים לשכונת רמת אביב הולכים וכלים מן העולם. תוספות הבניה המתרחש חדשות לבקרים בשכונה, כדוגמת הנ"ל, הינם חבלה אסתטית קבועה.

התייחסות להתנגדויות :

- 1, 4 - הרחבות בבניין, אכן משנות את חזית הבניין הקיימת אולם לשם כך, נקבעו הנחיות מרחביות על מנת לשמור על עיצוב החזיתות. כאשר מוגשת בקשה להרחבה, נבדקת התאמת הבקשה, הן לתב"ע הן להנחיות המרחביות ולתקנות וכו', על מנת לשמור על עיצוב החזית והמרחב הכללי.
- 3 - הוועדה המקומית הינה וועדה תכנונית ואינה מתערבת בנושאים קנייניים. הודעות נשלחו לכל בעלי הזכות בנכס הנדון והתקבלה התנגדות אחת. במידה ולא התקבלה התנגדות בעלי הזכות רואים אותם כמסכימים.
- 2 - לעניין עקירת עצים, יש להגיש תלונה למשרד החקלאות/פקיד היערות.

חוות דעת מהנדס הועדה : (ע"י ארגש נרית)



לדחות את ההתנגדויות ולאשר את הבקשה לשינויים פנימיים והרחבה חד צדדית, בכוון החזית הצפונית, כולל הסדרת ממ"ד בתוכה, של הדירה המזרחית, הקיימת בקומת הקרקע, באגף האמצעי, בבניין טורי בן 2 קומות, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים אחרי ועדה

1. ביטול פיר האיורור והשלמת ההרחבה בהמשך לקיר המשותף
2. תיקון הבקשה בהתאם להערות ע"ג המפרט שנבדק

התחייבויות להוצאת היתר

הגשת התחייבות לשיפוץ המבנה באגף שלם

ההחלטה : החלטה מספר 1

רשות רישוי - התנגדות מספר 6-18-0007 מתאריך 07/03/2018

לדחות את ההתנגדויות ולאשר את הבקשה לשינויים פנימיים והרחבה חד צדדית, בכוון החזית הצפונית, כולל הסדרת ממ"ד בתוכה, של הדירה המזרחית, הקיימת בקומת הקרקע, באגף האמצעי, בבניין טורי בן 2 קומות, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים אחרי ועדה

1. ביטול פיר האיורור והשלמת ההרחבה בהמשך לקיר המשותף
2. תיקון הבקשה בהתאם להערות ע"ג המפרט שנבדק

התחייבויות להוצאת היתר

הגשת התחייבות לשיפוץ המבנה באגף שלם



פרוטוקול דיון רשות רישוי - התנגדות חידושי הרי"ם 9 הרבי מקרלין 10

גוש : 7045 חלקה: 146	בקשה מספר : 17-1352
שכונה : צהלון ושיכוני חסכון	תאריך בקשה : 15/08/2017
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תיק בניין : 3433-009
שטח : 500 מ"ר	בקשת מידע : 201601113
	תא' מסירת מידע : 30/08/2016

מבקש הבקשה : אטינגר רועי
הרבי מלילוב 10, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : שוקן הלל
לבנון חיים 87, תל אביב - יפו 69345

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

כמות קומות לתוספת : 1 מספר יח"ד מורחבות : 1 מספר תכנית הרחבה : 2563 קומה בה מתבצעת התוספת : תוספת בניה על הגג שטח התוספת (מ"ר) : 26.74 שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר) : 109.74 כיוון התוספת : לחזית כיוון התוספת : לאחר מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים : חדר מחוזה ומדרגות לעלות לחדר על הגג

בקומת הגג : כיוון התוספת : לחזית כיוון התוספת : לאחר שטח התוספת (מ"ר) : 26.74 שטח פרגולה (מ"ר) : 10.85 חומר הפרגולה : מתכת + עץ השימוש בתוספת המבוקשת : למגורים נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר) : 2.55 נסיגה מהמעקה מצד שני (מטר) : 4

ש

התנגדויות :

שם	כתובת
אבטה יעקב	רחוב חידושי הרי"ם 9 תל אביב - יפו 6808639

עיקרי ההתנגדויות :

אבטה אליהו מופיע כאחד מהבעלים בנסח הטאבו, על פי חברת נענע מר אבטה אליהו נפטר. הוגשה התנגדות על ידי יעקב אבטה שאינו מופיע בנסח הטאבו. לשון ההתנגדות : "שלוש רב, אני לא מאשר את הבקשה. כל הבקשות שהוגשו עד כה ואושרו בטלות עד אשר אני אקבל את התכניות החדשות."

התייחסות להתנגדויות :

ביום 10.12.17 הסיר יעקב אבטה את התנגדותו וכתב "אנו מאשרים לשכן את בקשתו."

חוות דעת מהנדס הועדה : (ע"י נויפלד יעל)

לאשר את הבקשה לשינויים ותוספת שטח בדירה המזרחית בקומה השנייה (העליונה) והקמת בנייה חלקית על הגג כמפלס עליון של הדירה ופרגולות מעל מרפסת הגג.

בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים :



תנאים אחרי ועדה

1. סידור כניסה אחת בלבד לדירה בהמשך למדרגות עליה מחצר ותיקון המפרט בהתאם.
2. הכללת כל השטחים המקורים בחישוב השטחים בהתאם לנקבע בתקנות ובמסגרת השטחים המותרים לפי התב"ע ותיקון המפרט בהתאם.
3. הריסת כל המבנים בחצר (מחסנים, מקלחת וכו') ללא היתר במידה ושייכות למבקש או לחילופין הצגת תצהיר חתום ע"י עורך דין שהמבנים אינם בבעלות המבקש.
4. הצגת תכנית עתידית להרחבת כל הדירות בבניין והצגת תכנית פיתוח השטח בהתאם לנקבע בתקנות התכנית.
5. הגשת תצהירי מהנדס השלד בצירוף חישובים הנלווים לגבי מסוגלות הבניין לשאת בעומסים והתאמתו לתקן ישראלי 413
6. הגבהת מעקה הגג העליון להסתרת המתקנים על הגג העליון בתיאום עם בוחן הרישוי.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. שיפוץ המבנה עם השלמת הרחבת האגף והגשת התחייבות מהמבקש לכך.
2. פירוק קיר תמך כפי שסומן בחצר בעת ביצוע עבודות הבניה.

הערות

ההיתר אינו מהווה כל אישור לבנייה הקיימת בתחום המגרש או הבניין ומתייחס למפורט בתוכן ההיתר בלבד.

ההחלטה : החלטה מספר 2

רשות רישוי - התנגדות מספר 6-18-0007 מתאריך 07/03/2018

לאשר את הבקשה לשינויים ותוספת שטח בדירה המזרחית בקומה השנייה (העליונה) והקמת בנייה חלקית על הגג כמפלס עליון של הדירה ופרגולות מעל מרפסת הגג.

בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים :

תנאים אחרי ועדה

1. סידור כניסה אחת בלבד לדירה בהמשך למדרגות עליה מחצר ותיקון המפרט בהתאם.
2. הכללת כל השטחים המקורים בחישוב השטחים בהתאם לנקבע בתקנות ובמסגרת השטחים המותרים לפי התב"ע ותיקון המפרט בהתאם.
3. הריסת כל המבנים בחצר (מחסנים, מקלחת וכו') ללא היתר במידה ושייכות למבקש או לחילופין הצגת תצהיר חתום ע"י עורך דין שהמבנים אינם בבעלות המבקש.
4. הצגת תכנית עתידית להרחבת כל הדירות בבניין והצגת תכנית פיתוח השטח בהתאם לנקבע בתקנות התכנית.
5. הגשת תצהירי מהנדס השלד בצירוף חישובים הנלווים לגבי מסוגלות הבניין לשאת בעומסים והתאמתו לתקן ישראלי 413
6. הגבהת מעקה הגג העליון להסתרת המתקנים על הגג העליון בתיאום עם בוחן הרישוי.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. שיפוץ המבנה עם השלמת הרחבת האגף והגשת התחייבות מהמבקש לכך.
2. פירוק קיר תמך כפי שסומן בחצר בעת ביצוע עבודות הבניה.

הערות

ההיתר אינו מהווה כל אישור לבנייה הקיימת בתחום המגרש או הבניין ומתייחס למפורט בתוכן ההיתר בלבד.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

17-1352 עמ' 5



עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה