

כ"ז אלול תשע"ז  
18 ספטמבר 2017

## פרוטוקול

ישיבה: 1-17-0166 תאריך: 06/09/2017 שעה: 12:30  
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל  
אביב – יפו

רשות רישוי

מ"מ יו"ר הועדה, ע"י הרב נתן אלנתן	מ"מ וסגן ראש העירייה	דורון ספיר - יו"ר	
מ"מ מהנדס העיר	מנהל אגף רישוי ופיקוח על הבניה	אודי כרמלי	
	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	עו"ד הראלה אברהם-אוזן	
	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)	בצרון 24	0758-141	17-0976	1
3	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	בצרון 24	0758-141	17-0978	2



## פרוטוקול דיון רשות רישוי בצרון 24 דיין משה 141

גוש : 6150 חלקה : 397	בקשה מספר : 17-0976
שכונה : ביצרון ורמת ישראל	תאריך בקשה : 15/06/2017
סיווג : תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין : 0758-141
שטח : 1771 מ"ר	בקשת מידע : 201601139
	תא' מסירת מידע : 20/07/2016

מבקש הבקשה : סיון קרין  
בצרון 24, תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה : וסיד יוסי  
ת.ד. 191, המעפיל \*

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה :

תוספת בניה בקומה : גג, לחזית, לאחור, לצד, בשטח של 65.19 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 134.15 מ"ר

הריסת מבנה קיים הכולל 1 קומות מגורים שטח להריסה 18.43

שינויים פנימיים הכוללים : שינוי חלוקה פנימית

תוספת ממד

תוספת מרפסת פתוחה

אין

המקום משמש כיום למגורים בהיתר

לא לאשר את הבקשה כפי שהוגשה, שכן :

1. הרחבת הדירה בקומה השנייה מוצעת ללא הרחבה בקומת הקרקע (בנייה ללא אגף שלם).
2. המרפסת בצד הדרומי חורגת מעבר לקו ההרחבה המקסימלי המותר בניגוד להוראות התכנית החלות במקום ומהווה סטייה ניכרת בניגוד לדרישות תכנית ג1.
3. גג הבניין הינו משותף ולא התקבלה הסכמת בעלי הזכויות לבניית חדר היציאה לגג לפי הוראות תכנית ג1.
4. לפי חישוב עורך הבקשה שטח החדר הינו כ-40 מ"ר, אך לפי חישוב גרפי שטחו הינו כ-46 מ"ר (ברוטו)
5. להוספת מרפסת לא מקורה לדירת המבקש נדרש פתרון עיצובי עתידי לכל הבניין.
6. גג מעל חדר היציאה לגג בולט בחלקו כ-1.0 מ' מעבר לקונטור החדר, בניגוד להוראות תכנית ג1.

הערה : הודעה על חריגות התכנון נמסרה לעורך הבקשה והמבקש.

ההחלטה : החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 17-0166-1 מתאריך 06/09/2017

לא לאשר את הבקשה כפי שהוגשה, שכן :

7. הרחבת הדירה בקומה השנייה מוצעת ללא הרחבה בקומת הקרקע (בנייה ללא אגף שלם).
8. המרפסת בצד הדרומי חורגת מעבר לקו ההרחבה המקסימלי המותר בניגוד להוראות התכנית החלות במקום ומהווה סטייה ניכרת בניגוד לדרישות תכנית ג1.



9. גג הבניין הינו משותף ולא התקבלה הסכמת בעלי הזכויות לבניית חדר היציאה לגג לפי הוראות תכנית ג.1.
10. לפי חישוב עורך הבקשה שטח החדר הינו כ-40 מ"ר, אך לפי חישוב גרפי שטחו הינו כ-46 מ"ר (ברוטו)
11. להוספת מרפסת לא מקורה לדירת המבקש נדרש פתרון עיצובי עתידי לכל הבניין.
12. גג מעל חדר היציאה לגג בולט בחלקו כ-1.0 מ' מעבר לקונטור החדר, בניגוד להוראות תכנית ג.1.

הערה: הודעה על חריגות התכנון נמסרה לעורך הבקשה והמבקש.



## פרוטוקול דיון רשות רישוי בצרון 24 דיין משה 141

גוש : 6150 חלקה : 397	בקשה מספר : 17-0978
שכונה : ביצרון ורמת ישראל	תאריך בקשה : 15/06/2017
סיווג : תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין : 0758-141
שטח : 1771 מ"ר	בקשת מידע : 201600673
	תא' מסירת מידע : 18/05/2016

מבקש הבקשה : בשן אלה  
בצרון 24 , תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה : וסיד יוסי  
ת.ד. 191, המעפיל \*

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה :  
לחזית, לאחור, לצד  
שינויים פנימיים הכוללים : שבירה / בנייה קירות פנימיים  
מרפסת 3 מר  
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

### חוות דעת מהנדס הועדה : (ע"י טטרו מאיר)

לא לאשר את הבקשה כפי שהוגשה, שכן :

1. גג הבניין הינו משותף ולכן לפי הוראות תכנית ג1 נדרשת הסכמת של כל בעלי הזכויות בניין או לפחות 75% מבעלי הזכויות.
2. הבקשה הוגשה ללא הסכמת בעלי הזכויות לכן למבקש ניתנה אפשרות להגיש ההסכמות הנדרשות לפי התכנית לפני דיון ברשות הרישוי.
3. לפי חישוב עורך הבקשה שטח החדר הינו כ-40 מ"ר, אך לפי חישוב גרפי שטחו הינו כ-48 מ"ר (ברוטו) שמעבר למותר לפי תכנית ג1.
4. גג מעל חדר היציאה לגג בולט בחלקו כ-1.0 מ' מעבר לקונטור החדר, בניגוד להוראות תכנית ג1.
5. לא הוצג פתרון עתידי להוספת מרפסת לא מקורה לדירות הקיימות בקומה השנייה.

הערה : הודעה על חריגות התכנון נמסרה לעורך הבקשה והמבקש.

ההחלטה : החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 0166-17-1 מתאריך 06/09/2017

לא לאשר את הבקשה כפי שהוגשה, שכן :



6. גג הבניין הינו משותף ולכן לפי הוראות תכנית ג1 נדרשת הסכמת של כל בעלי הזכויות בניין או לפחות 75% מבעלי הזכויות.
  7. הבקשה הוגשה ללא הסכמת בעלי הזכויות לכן למבקש ניתנה אפשרות להגיש ההסכמות הנדרשות לפי התכנית לפני דיון ברשות הרישוי.
  8. לפי חישוב עורך הבקשה שטח החדר הינו כ-40 מ"ר, אך לפי חישוב גרפי שטחו הינו כ-48 מ"ר (ברוטו) שמעבר למותר לפי תכנית ג1.
  9. גג מעל חדר היציאה לגג בולט בחלקו כ-1.0 מ' מעבר לקונטור החדר, בניגוד להוראות תכנית ג1.
  10. לא הוצג פתרון עתידי להוספת מרפסת לא מקורה לדירות הקיימות בקומה השנייה.
- הערה: הודעה על חריגות התכנון נמסרה לעורך הבקשה והמבקש.