

פרוטוקול

רשות רישוי

ישיבה: 1-14-0044 תאריך: 25/06/2014 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
מ"מ מהנדס העיר	מנהלת אגף רישוי ופיקוח על הבניה	איריס לוין
	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	עו"ד הראלה אברהם- אוזן
	מזכיר ועדת בניין עיר	עו"ד אילן רוזנבלום
	ע. מרכז הועדה וקלדנית הועדה	רחלי קריספל

מס' דף	מחוזת הבקשה	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
1	בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר	בית צורי אליהו 8	1257-015	14-0290	1
3	בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר	ברזיל 5	2027-005	14-0453	2
5	עבודה מצומצמת/ארובה/טכניים/אנטנות	ישעיהו 1	0199-056	14-0289	3

**פרוטוקול דיון רשות רישוי
בית צורי אליהו 8**

בקשה מספר: 14-0290
תאריך בקשה: 03/02/2014
תיק בניין: 1257-015
בקשת מידע: 0
תא' מסירת מידע:

גוש: 6631 חלקה: 220
שכונה: רמת אביב ג
סיווג: בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר
שטח: מ"ר

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
תוספת בניה בקומת הגג: לחזית, בשטח 17 מ"ר
ניצול חלל הגג בשטח 40 מ"ר לבנית פרגולה בשטח 12.26 מ"ר מ - משולב פלדה ועץ הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 1979 ומשמשת למגורים נסיגה מהמעקה מצד אחד: 2.91 מטר מצד שני: 2.18 מטר

התנגדויות:

שם	כתובת
דנה פיק בשם דיירי בית צורי 14	רחוב בית צורי אליהו 14, תל אביב - יפו 6912214
גילה צורבשם בית צורי 16	רחוב בית צורי אליהו 16, תל אביב - יפו 6912216
ויקטור רקח בשם דיירי בית צורי	רחוב בית צורי אליהו 18, תל אביב - יפו 6912218

עיקרי ההתנגדויות:

המתנגדים טוענים כי התוספת המוצעת מהווה חריגה מעבר לזכויות המשותפות לחלקה שכן מהווה פגיעה בניצול זכויותיהם העתידיים.

מצ"ב מכתב ההתנגדות.

התייחסות להתנגדויות:

אין מדובר בפגיעה בזכויות המתנגדים מאחר ותוספת חדר יציאה לגג מוצעת במסגרת תכנית ג'1 המאפשרת הגדלת חדר יציאה לגג עד 40 מ"ר.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י קויפמן עידו)

- לדחות את ההתנגדות שכן הגדלת שטח חדר יציאה לגג הינו במסגרת זכויות הבניה המותרים מכח תכנית ג'1 ואין בה כל פגיעה בזכויות של שאר בעלי הנכס בבניין, יחד עם זאת הבניה מוצעת על הגג שמוצמד לדירת המבקשים לפי רישום בנסח טאבו.
- לאשר את הבקשה בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:



תנאים להיתר

1. אישור רמ"י.
2. הקטנת שטח הבנייה המבוקש במפלס חדר יציאה לגג עד ל- 40 מ"ר (שטח תכסית) בהתאם להוראות תכנית ג' 1.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס
שימוש בחומרי גמר לפי דוגמת הקיים.

הערות

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין או בשטח המגרש.

ההחלטה : החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 1-14-0044 מתאריך 09/06/2014

1. לדחות את ההתנגדות שכן הגדלת שטח חדר יציאה לגג הינו במסגרת זכויות הבניה המותרים מכח תכנית ג' 1 ואין בה כל פגיעה בזכויות של שאר בעלי הנכס בבניין, יחד עם זאת הבניה מוצעת על הגג שמוצמד לדירת המבקשים לפי רישום בנסח טאבו.
2. לאשר את הבקשה בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

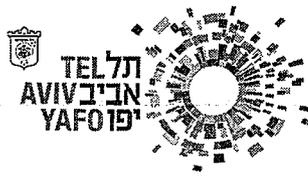
תנאים להיתר

1. אישור רמ"י.
2. הקטנת שטח הבנייה המבוקש במפלס חדר יציאה לגג עד ל- 40 מ"ר (שטח תכסית) בהתאם להוראות תכנית ג' 1.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס
שימוש בחומרי גמר לפי דוגמת הקיים.

הערות

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין או בשטח המגרש.



פרוטוקול דיון רשות רישוי ברזיל 5

בקשה מספר: 14-0453
תאריך בקשה: 23/02/2014
תיק בניין: 2027-005
גוש: 6649 חלקה: 517
שכונה: רמת-אביב
סיווג: בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר
שטח: 2560 מ"ר
בקשת מידע: 0
תא' מסירת מידע:

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
תוספת בניה בקומת הגג: לצד, בשטח 15.88 מ"ר
הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 0 ומשמשת למגורים להתכנית כולל תכנון עתידי לכל הגג

התנגדויות:

שם	כתובת	מתנגדים
מורג אהרון ושלי	רחוב ברזיל 5, תל אביב - יפו 6946015	מתנגדים א'
נילי וג'ורא בן פורת	רחוב ברזיל 5, תל אביב - יפו 6946015	מתנגדים ב'
גילה ורון ברטור	רחוב ברזיל 5, תל אביב - יפו 6946015	מתנגדים ג'
פרופסור והגברת מודעי	רחוב ברזיל 5, תל אביב - יפו 6946015	מתנגדים ד'
ר. דובשני	רחוב ברזיל 5, תל אביב - יפו 6946015	מתנגד ה'

עיקרי ההתנגדויות:

- מתנגדים א' טוענים שתוספת השטח המוצע בגג מהווה אישור ליח"ד נוספת ולפגיעה בזכויותיהם של שאר הדיירים בבניין.
- מתנגדים ב' טוענים שאישור הבקשה מהווה פיצול של יח"ד המבקש לשתי יח' דיור נפרדות בניגוד להיתר הקיים ומעלים טענות תכנוניות ועיצוביות כלפי המפורט בבקשה הנוכחית לעניין בניית מעלית פנימית בשטח יח"ד של המבקש, חסימת ארובת אוורור במפלס קומת הגג העליון וביטול דרכי גישה לגג עליון משותף שצורף לדירת המבקש.
- מתנגדים ג', ד', ו-ה' טוענים כי תוספת הבנייה המוצעת מהווה פגיעה עיצובית ותכנונית שכן אישור הבקשה יאפשר תוספת של יח"ד נוספות מעבר למותר.

מצ"ב מכתבי ההתנגדויות.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י קויפמן עידו)

מבלי לדון בהתנגדויות, לא לאשר את הבקשה שכן:

- סך שטח התכסית הקיים והמוצע עבור חדר יציאה לגג הינו מעבר למותר (כ-27 מ"ר – סה"כ) ומהווה סטייה ניכרת מהוראות תכנית ג'1.
- מוצע תוספת בניה עבור דירת המבקש, מעל גג חדר יציאה לגג המהווה סטייה ניכרת מהוראות תכנית ג'1.



החלטה : החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 14-0044-1 מתאריך 09/06/2014

מבלי לדון בהתנגדויות, **לא לאשר את הבקשה שכן:**

3. סך שטח התכסית הקיים והמוצע עבור חדר יציאה לגג הינו מעבר למותר (כ-27 מ"ר – סה"כ) ומהווה סטייה ניכרת מהוראות תכנית ג'1.
4. מוצע תוספת בניה עבור דירת המבקש, מעל גג חדר יציאה לגג המהווה סטייה ניכרת מהוראות תכנית ג'1.

פרוטוקול דיון רשות רישוי ישעיהו 1

גוש: 6958 חלקה: 25	בקשה מספר: 14-0289
שכונה: הצפון הישן - החלק הצ	תאריך בקשה: 03/02/2014
סיווג: עבודה מצומצמת/ארובה/טכניים/אנטנות	תיק בניין: 0199-056
שטח: 1195 מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
אישור מצב קיים
מסתור למנועי מקררים בחזית לרחוב
המקום משמש כיום למסחר בהיתר

התנגדויות:

שם	כתובת
עו"ד יצחקניא ושות' עו"ד / מעדני הצפון בע"מ	רחוב היצירה 3, רמת גן 5252141

עיקרי ההתנגדויות:

- שימוש ברכוש המשותף אשר מנצל זכויות בנייה וימנע בעתיד מהמתנגדת שימוש בזכויות בנייה אלה. הבקשה מהווה תוספת שטח מעבר לשטח הבניין הקיים ולא הוצג חישוב שטח הבניין. תוספת שטח מהווה סטייה ניכרת.
- פגיעה אסטטית בחזית הבניין.
- מפגע תברואתי – האלמנט המבוקש יביא לקינון ציפורים, מפגעי צואה וכינים. מפגע רעש, נזילות מים, מפגע בטיחותי, שוקל הרבה ויכול לפול על העוברים ושבים ברחוב.
- ישנה מערכת מיזוג וקירור בגג הבניין. אין סיבה לאשר מערכת מיזוג נוספת על החזית.
- הכשרת עברות שנבנו ללא היתר.

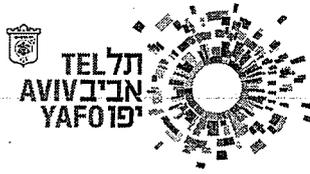
התייחסות להתנגדויות:

- מזגן לא מחושב בסה"כ השטחים העיקריים של מבנה ולכן הבקשה לא מהווה פגיעה בזכויות בנייה.
- אכן יש פגיעה אסטטית בחזות המבנה.
- אכן יש סכנה באלמנט והוא יכול להפוך למפגע מסוגים שונים.
- עדיפות העירייה היא למזוגנים על הגג ולא בחזית.
- יש תביעה נגד עבירות הבנייה.

בהתאם למפורט לעיל, לא לזמן את הצדדים לדיון בהתנגדויות.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אורובנו רונה)

לא לאשר את הבקשה למסתור למנועי מקררים, שכן המתקן והמסתור בולטים מעבר למותר מקו הבניין הקדמי לפי תקנות התכנון והבניה (בניה במרווחים).



החלטה : החלטה מספר 3

רשות רישוי מספר 1-14-0044 מתאריך 25/06/2014

לא לאשר את הבקשה למסתור למנועי מקררים, שכן המתקן והמסתור בולטים מעבר למותר מקו הבניין הקדמי לפי תקנות התכנון והבניה (בניה במרווחים).