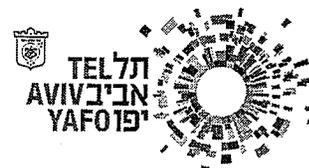


כ"ז חשוון תשע"ה
20 נובמבר 2014



פרוטוקול

רשות רישוי - התנגדות

ישיבה: 6-14-0010 תאריך: 18/11/2014 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 לוי	
	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	עו"ד הראלה אברהם-אוזן	
	מזכיר ועדת בניין עיר	עו"ד אילן רוזנבלום	
	מרכזת הועדה	שרון אלזר	
	ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה	רחלי קריספל	

מס' דף	מהות הבקשה	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
1	שינויים/שינויים/שינויים ללא תוספת שטח/חזית	מעפילי אגוז 59	4176-059	14-0166	1
3	בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר	אפלטון 6	3409-006	14-1292	2



**פרוטוקול דיון רשות רישוי - התנגדות
מעפילי אגוז 59**

בקשה מספר: 14-0166
תאריך בקשה: 21/01/2014
תיק בניין: 4176-059
בקשת מידע: 0
תא' מסירת מידע: 0

גוש: 7244 חלקה: 62
שכונה: נוה חן
סיווג: שינויים/שינויים/שינויים ללא תוספת שטח/חזית
שטח: 1476 מ"ר

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

שינויים פנימיים הכוללים: שינויים ללא תוספת שטח, שינויים פנימיים, שינוי במרפסות, בפיתוח שטח ובחדר מדרגות

התנגדויות:

שם	כתובת	נימוקים
ברמן לילה	רחוב מעפילי אגוז 72, תל אביב - יפו 6743792	- ביטול המדרכה להולכי רגל ובמקומה בניית חניות לחניית מכוניות (לפי תוכנית שאושרה בעבר) מביא יחד עם השינויים בתנועת התחבורה הציבורית לפגיעות רבות ותאונות דרכים היות וחסר מרחב תמרון לחנייה זו (ניצבת למדרכה) ואין שדה ראייה.
מרינה ספרונוב	רחוב מעפילי אגוז 70, תל אביב - יפו 6743790	- מול הבניין בית הספר ובסמיכות גני ילדים וקיימת סכנה גם לבעלי מידות קטנות שאינם נראים בשדה הראייה של החונים הנאלצים לצאת בנסיעה לאחור (רוורס).
קופלוב בלה	רחוב מעפילי אגוז 61, תל אביב - יפו 6743773	- התכנית הנדונה הינה חלופה מתקנת לפיה יוצר המעבר העליון במרכז המסחרי לטובת בניית מדרכה אך בצמוד לה יותרו החניות על קנם.
דל חנה	רחוב מעפילי אגוז 8, תל אביב - יפו 6729704	
ארדיאנסקי אנה	רחוב מעפילי אגוז 70, תל אביב - יפו 6743790	

התייחסות להתנגדויות: יצוין שהבקשה אינה כוללת הקלה/שימוש חורג ולפיכך לא ניתן להגיש לה התנגדות ע"י מי שאינו בעל זכויות בקרקע. המתנגדים הינם תושבי השכונה ומייצגים אותם, מורים על הסכנה הכרוכה בהותרת מקומות החניה הניצבים במקום זה, תכנית הבקשה אינה נוגעת לחניות שאושרו במסגרת היתר קודם משנת 2013 אלא להשבת המדרכה להולכי הרגל במפלס הרחוב אחרי מקומות החניה הנדונים בהתאם להוראה שהתקבלה ממהנדס העיר



חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אד"ר אנה בנו לער)

1. לדחות את ההתנגדויות על הסף, שכן אין זכות התנגדות לבקשה שאינה כוללת הקלה/שימוש חורג. למעלה מן הצורך יובהר כי שכן הסדר החניה לגביו מופנית ההתנגדות אושר בהיתר משנת 2013 והבקשה הנדונה אינה כוללת שינויים בהסדר החניה שאושר.
2. בהסתמך על המלצת מהנדס העיר, לאשר את הבקשה לשינויים בפיתוח השטח, שינויים פנימיים ושינויים בחזיתות בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. מילוי דרישות מכון רישוי;
2. הריסת כל הסככות הקיימות בקומת הקרקע לפני הוצאת ההיתר ואישור מח' פיקוח על כד;

הערות

ההיתר הינו למבוקש בלבד ואין בו כדי לאשר כל בנייה שנעשתה במגרש ולא צוינה בהיתר זה;

ההחלטה : החלטה מספר 1

רישות רישוי - התנגדות מספר 6-14-0010 מתאריך 18/11/2014

1. לדחות את ההתנגדויות על הסף, שכן אין זכות התנגדות לבקשה שאינה כוללת הקלה/שימוש חורג. למעלה מן הצורך יובהר כי שכן הסדר החניה לגביו מופנית ההתנגדות אושר בהיתר משנת 2013 והבקשה הנדונה אינה כוללת שינויים בהסדר החניה שאושר.
2. בהסתמך על המלצת מהנדס העיר, לאשר את הבקשה לשינויים בפיתוח השטח, שינויים פנימיים ושינויים בחזיתות בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. מילוי דרישות מכון רישוי;
2. הריסת כל הסככות הקיימות בקומת הקרקע לפני הוצאת ההיתר ואישור מח' פיקוח על כד;

הערות

ההיתר הינו למבוקש בלבד ואין בו כדי לאשר כל בנייה שנעשתה במגרש ולא צוינה בהיתר זה;



פרוטוקול דיון רשות רישוי - התנגדות אפלטון 6

גוש:	7000 חלקה: 224	בקשה מספר:	14-1292
שכונה:	יפו ג' ונוה גולן	תאריך בקשה:	24/06/2014
סיווג:	בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר	תיק בניין:	3409-006
שטח:	678 מ"ר	בקשת מידע:	0
		תא' מסירת מידע:	

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
תוספת בניה בקומת הגג: לחזית, לאחור, בשטח 38.86 מ"ר
לבנית פרגולה בשטח 6.72 מ"ר
הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 0 ומשמשת למגורים



התנגדויות:

שם	כתובת
צביה אטיאס	רחוב אפלטון 6, תל אביב - יפו 6806976
סקלסקי ילנה	
גרינברג זילב עדי	
זיקו זילב	
רדנסקי פרידה	
שוורץ זאנה (שושנה)	
שוורץ חי	
שוורץ נאווה	
שוורץ לאה	
לוי משה	
לוי מזל	
ממן מסעודה	
חלופנין סרגי	
חלופנין אלה	

עיקרי ההתנגדויות:

התקבלו התנגדויות של 8 בעלי דירות מתוך 16 דירות בכנס הנדון, להלן עיקרי ההתנגדות:
 - הבנייה המבוקשת תפגע בסיכוי למימוש תמ"א 38.
 - הדיירים חתמו על מפרט הבקשה בתום לב.

התייחסות להתנגדויות:

לעניין ביצוע חיזוק בבניין מכוח תמ"א 38, הוגשו התנגדויות ע"י 8 מתוך 16 בעלי זכות בכנס המהווים 50% בעלי הזכות בכנס ולכן אין רוב (51%) מבעלי הדירות והדבר בניגוד למדיניות הוועדה.

בהתאם למפורט לעיל ממליץ לקבל את ההתנגדות לעניין פגיעה במימוש תמ"א 38 ולדחות את שאר הטענות שכן אין רלוונטיות ולא לזמן את הצדדים לדיון בהתנגדויות.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אברמוביץ ערן)

לקבל את ההתנגדות ולא לאשר את הבקשה, שכן:

- הוגשה ללא הוצג פתרון לחיזוק הבניין לפי תקן ישראלי 413, ללא סימון המשך העמודים ופרטי החיזוק כנדרש שהדבר לא מאפשר לבחון השפעת אופן החיזוק לשאר הדירות בבניין.
- מדובר בבקשה ראשונה לבנייה על הגג המשותף אך נוגדת מדיניות הועדה מאחר והוגשו התנגדויות של מחצית מבעלי הדירות בבניין על רקע מימוש זכויות מכוח תמ"א 38, עפ"י מדיניות הוועדה במקרים כאלה נדרשת הסכמה של למעלה מ-50% מבעלי הדירות.



החלטה : החלטה מספר 2
רשות רישוי - התנגדות מספר 6-14-0010 מתאריך 18/11/2014

לקבל את ההתנגדות ולא לאשר את הבקשה, שכן:

- הוגשה ללא הוצג פתרון לחיזוק הבניין לפי תקן ישראלי 413, ללא סימון המשך העמודים ופרטי החיזוק כנדרש שהדבר לא מאפשר לבחון השפעת אופן החיזוק לשאר הדירות בבניין.
- מדובר בבקשה ראשונה לבנייה על הגג המשותף אך נוגדת מדיניות הועדה מאחר והוגשו התנגדויות של מחצית מבעלי הדירות בבניין על רקע מימוש זכויות מכוח תמ"א 38, עפ"י מדיניות הוועדה במקרים כאלה נדרשת הסכמה של למעלה מ-50% מבעלי הדירות.