

י"א אדר תשע"ה  
02 מרץ 2015



## פרוטוקול

רשות רישוי - התנגדות

ישיבה: 6-15-0006 תאריך: 23/02/2015 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         |
|                                   | המשנה ליועץ המשפטי לעירייה   | עו"ד הראלה אברהם-<br>אוזן |
| מ"מ איריס לוי - מ"מ<br>מהנדס העיר | מנהל מחלקת רישוי בניה        | אדר' הלל הלמן             |
|                                   | מזכיר ועדת בניין עיר         | עו"ד אילן רוזנבלום        |
|                                   | מרכזת הועדה                  | שרון אלזסר                |
|                                   | ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה | רחלי קריספל               |

| מס' דף | מספר בקשה | מספר תיק בניין | כתובת הנכס | מחנות הבקשה   | מס' החלטה |
|--------|-----------|----------------|------------|---|-----------|
| 1      | 14-2427   | 0088-050       | פינסקר 50  | בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1)<br>מעל בניין קיים בחיתר | 1         |



## פרוטוקול דיון רשות רישוי - התנגדות פינסקר 50

בקשה מספר: 14-2427  
תאריך בקשה: 02/12/2014  
תיק בניין: 0088-050  
גוש: 7091 חלקה: 185  
שכונה: הצפון הישן- החלק הדרו  
סיווג: בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר  
קיים בהיתר  
שטח: 346 מ"ר  
בקשת מידע: 0  
תא' מסירת מידע:

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
תוספת בניה בקומות הגג: לחזית, לאחור ולצד בשטח 45.48 מ"ר  
הדירות קיימות בהיתר משנת: 1974 ומשמשת למגורים

### התנגדויות:

| שם                       | כתובת                                 | נימוקים       |
|--------------------------|---------------------------------------|---------------|
| מוטי רוזן                | רחוב מצדה 12, תל אביב - יפו 6458222   | מתנגד מס' 1   |
| נורית שטיינבוץ           | רחוב פינסקר 50, תל אביב - יפו 6356804 | מתנגדת מס' 2  |
| מיכאל יעקב בשם ברטי יעקב | רחוב פינסקר 50, תל אביב - יפו 6356804 | מתנגד מס' 3   |
| אביעד מונצז              | האגם 301, בית זית 9081500             | מתנגד מס' 4   |
| חנן מייט                 | רחוב נחלת אשר 18, נהריה 2224026       | מתנגד מס' 5   |
| יניב כרמל                | רחוב פינסקר 50, תל אביב - יפו 6356804 | מתנגד מס' 6   |
| תנה בלומברג              | רחוב פינסקר 50, תל אביב - יפו 6356804 | מתנגדת מס' 7  |
| קנה זיסו ומסיה           | רחוב פינסקר 50, תל אביב - יפו 6356804 | מתנגדים מס' 8 |
| עיריית מונצז             | הדרור 53 מבשרת ציון 90805             | מתנגדת מס' 9  |
| יורם דורון               | שמואל הנגיד 6 תל אביב                 | מתנגד מס' 10  |

### עיקרי ההתנגדויות:

- מתנגדים מס' 1-4 הינם בעלי נכס בבניין הנדון בבקשה ולהלן התנגדותם:
1. לטענתו בעלי הדירות העליונות חפצים להרחיב את דירותיהן ולעלות את ערכן על חשבון הזכויות המשותפות של כל בעלי הנכסים בבניין המשותף.
  2. במידה ותאושר הבנייה ייתכן ותיפגע האפשרות לחיזוק הבניין, התקנת ממ"דים ושאר האופציות המוקנות במסגרת שיפוץ מכוח תמ"א 38.
- מתנגדים מס' 3-10, אשר גם להם נכס בבניין מסכימים עם הטענות המוצגות לעיל ומוסיפים:
3. אישור הבנייה על הגג תשנה את חזותו ועיצובו של הבניין הנדון.
  4. הבניין ישן ואישור הבנייה יכול להוות בעיה בטיחותית.

### התייחסות להתנגדויות:

1. יש צדק בטענות מס' 2-1 בדבריי המתנגדים, לפי בדיקה שנעשתה אכן ניתן לממש זכויות מכוח תמ"א 38 בבניין הנדון והבנייה על הגג עלולה לפגוע באפשרות לחזק ולמגן את הבניין. בנוסף חלה על הבניין תכנית מופקדת לרובע 3, שאושרה במחוזית, המקנה תוספת זכויות בנייה של 165% בשתי קומות מעל הבנייה הקיימת. אישור התכנית מהווה פגיעה זכויות בנייה עתידיות שעלולות להיפגע כתוצאה מאישור הבקשה לבנייה על הגג.



14-2427 עמ' 2

2. בהתייחס לטענה מס' 3, בנייה על הגג, בהגבלות תכנית הרבעים המופקדת, תעשה בנסיגה של 3.00 מ' מחזית הרחוב ונראותה דומה למאושר בהיתרים קודמים, שהוצאו לבניינים ברחוב עצמו ובכלל מרכז העיר.
3. לטענה מס' 4 אין כל שחר, שכן הבקשה הנדונה וכל בנייה על הגג מחויבת בהתייחסות מהנדס בניין לעניין בטיחות המבנה כתוצאה מהבנייה.

### חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י קוגן נטלי)

לקבל את ההתנגדויות בחלקן ולא לאשר את הבקשה להקמת 2 חדרי יציאה לגג שכן הבנייה המתוכננת, שהינה הבנייה הראשונה על הגג, עלולה לפגוע במימוש זכויות מכוח תמ"א 38 בתכנית רובע 3 המאושרת הנמצאת כיום בעררים בפני המועצה הארצית, המקנות את הזכות לתוספת 2 קומות בתכסית של 165% מתכסית הקומה העליונה. הוועדה המקומית נותנת עדיפות למימוש הזכויות על פני הקמת חדרי יציאה לגג.

החלטה : החלטה מספר 1

רשות רישוי - התנגדות מספר 6-15-0006 מתאריך 23/02/2015

לקבל את ההתנגדויות בחלקן ולא לאשר את הבקשה להקמת 2 חדרי יציאה לגג שכן הבנייה המתוכננת, שהינה הבנייה הראשונה על הגג, עלולה לפגוע במימוש זכויות מכוח תמ"א 38 בתכנית רובע 3 המאושרת הנמצאת כיום בעררים בפני המועצה הארצית, המקנות את הזכות לתוספת 2 קומות בתכסית של 165% מתכסית הקומה העליונה. הוועדה המקומית נותנת עדיפות למימוש הזכויות על פני הקמת חדרי יציאה לגג.