

ב' אייר תשע"ה
21 אפריל 2015



פרוטוקול

רשות רישוי - התנגדות

ישיבה: 6-15-0013 תאריך: 19/04/2015 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- אוזן	
מ"מ איריס לוי - מ"מ מהנדס העיר	מנהל מחלקת רישוי בניה	אדרי' הלל הלמן	
	מזכיר ועדת בניין עיר	עו"ד אילן רוזנבלום	
	מרכזת הועדה	עו"ד שרון אלזר	
	ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה	רחלי קריספל	

מס' דף	מהות הבקשה	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
1	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	הרב קוק 17א	0113-017	14-2470	1
3	עבודה מצומצמת/ארובה/טכניים/אנטנות	החשמונאים 105	0069-105	15-0047	2



**פרוטוקול דיון רשות רישוי - התנגדות
הרב קוק 17 א**

גוש: 6914 חלקה: 43	בקשה מספר: 14-2470
שכונה: כרם התימנים	תאריך בקשה: 08/12/2014
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	תיק בניין: א0113-017
שטח: 279 מ"ר	בקשת מידע: 201301930
	תא' מסירת מידע: 02/12/2013

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: ג, לאחור, לצד, בשטח של 8 מ"ר
מרפסת שמש חדשה
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

התנגדויות:

שם	כתובת	נימוקים
סילבי ויעקב פקר	רחוב הרב קוק 17א, תל אביב - יפו 6330256	

עיקרי ההתנגדויות:

1. הוספת המרפסת תוריד את ערך דירת המתנגדים ותפגע בקניינם.
2. תוספת המרפסת תכער ותפגע בסימטריה של חזית הבניין.

התייחסות להתנגדויות:

1. הועדה אינה דנה בנושאים קנייניים
2. חומרי הגמר וחזות התוספת תואמים לאלו של הבניין, לא נראה כי המבוקש מהווה פגיעה מהותית בחזות הבניין, אך המבוקש אינו תואם מדיניות בניית מרפסות לכל הדירות בו-זמנית.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י קמיל צביקה)

מבלי להתייחס להתנגדויות, לא לאשר את הבקשה להוספת שטח מרפסת שכן:

1. הבקשה אינה מציגה בנייה בו זמנית אחידה למרפסות שבאותה החזית, זאת בניגוד להנחיות מהנדס העיר.
2. סה"כ שטח המרפסות, שאושרו בבניין בהיתר, עומד על כ- 12 מ"ר בממוצע לדירה. במסגרת ההיתר נוצלו כל השטחים העיקריים המותרים לבנייה ולא נותרו שטחים לאישור המרפסת הנ"ל והשטח שנוצר כתוצאה מקרוי מרפסת הגג שמתחתיה.

הודעה נמסרה לעורך הבקשה.



ההחלטה : החלטה מספר 1
רשות רישוי - התנגדות מספר 6-15-0013 מתאריך 19/04/2015

מבלי להתייחס להתנגדויות, לא לאשר את הבקשה להוספת שטח מרפסת שכן:

4
2
הבקשה אינה מציגה בנייה בו זמנית אחידה למרפסות שבאותה החזית, זאת בניגוד להנחיות מהנדס העיר.
סה"כ שטח המרפסות, שאושרו בבניין בהיתר, עומד על כ- 12 מ"ר בממוצע לדירה. במסגרת ההיתר נוצלו כל השטחים העיקריים המותרים לבנייה ולא נותרו שטחים לאישור המרפסת הנ"ל והשטח שנוצר כתוצאה מקרוי מרפסת הגג שמתחתיה.

הודעה נמסרה לעורך הבקשה.



**פרוטוקול דיון רשות רישוי - התנגדות
החשמונאים 105**

גוש: 7459 חלקה: 23	בקשה מספר: 15-0047
שכונה: גני שרונה	תאריך בקשה: 11/01/2015
סיווג: עבודה מצומצמת/ארובה/טכניים/אנטנות	תיק בניין: 0069-105
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
שינויים פנימיים הכוללים: התקנת ארובה, ופתיחת פיר לצורך התקנת מעלון שירות ושינויים בחזיתות על ידי החפלת ויטרינה (ללא שינוי בפתחים), תוספת ארובה בחזית צפונית המקום משמש כיום למסעדה בהיתר

התנגדויות:

שם	כתובת
אלי לוי- מנהל אגף נכסים	רחוב אבן גבירול 68, תל אביב - יפו 6495203

עיקרי ההתנגדויות:

ההתנגדות הוגשה ע"י בעל הזכויות בנכס, ע"י מנהל אגף הנכסים מר אלי לוי. במכתב ההתנגדות עולים 2 טענות:

1. לחב' חשמונאים 105 בע"מ (המבקשת) אין הסכם חכירה עם עיריית ת"א.
2. הארובה המבוקשת פונה למתחם וככר גבעון שעתידי לעבור שיפוץ בהתאם לתב"ע 2465 א.. לאחר פניית עורכת הבקשה לאגף הנכסים, התקבל מכתב הבהרה, על פיו- נושא זכויות החכירה של חב' חשמונאים 105 בע"מ נבדק ואלו אכן נרכשו בשנת 2009. לכן סעיף 1 במכתב ההתנגדות מבטל.

בהמשך לאמור לגבי סעיף 2 בהתנגדות: "...האישור שהוצג לאגף הנכסים ממנהלת מתחם גבעון ע"י אחוזות החוף הינו אישור "זמני עד למועד שיפוץ המבנה במסגרת המדריך לחוכר במתחם גבעון". וכי היות ומדובר בבקשה להיתר בניה להתקנת ארובה שמשמעותה היתר קבוע, לאגף הנכסים לא תהיה התנגדות לאשר את הארובה בכפוף למתן התחייבות כי ידוע לבעל ההיתר כי הארובה שתוצב הינה זמנית עד למועד שיפוץ המבנה במסגרת המדריך לחוכר במתחם גבעון וזאת למרות שיש למבקש היתר בניה ולא תהיה לכם כל טענה ותביעה בגין דרישתנו לפנות את הארובה מיד עם דרישת העירייה ו/או מי מטעמה לכך. ..."

התייחסות להתנגדויות:

בתאריך 18.03.2015 התקבלה ההתחייבות המבוקשת מטעם מבקשי ההיתר.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י מסרי ריהאם)

- א. לקבל את התנגדות אגף הנכסים כבעלי הזכויות בנכס, לאור היות המתחם כולו לפני שיפוץ ע"פ תכנית 2465 א'.
- ב. לאשר את הבקשה בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים ובכפוף למתן התחייבות בעלי ההיתר כי ידוע להם כי ידוע לבעל ההיתר שהארובה שתוצב הינה זמנית עד למועד שיפוץ המבנה במסגרת המדריך לחוכר במתחם גבעון וזאת למרות שיש למבקש היתר בניה, ולא תהיה לכם כל טענה ותביעה בגין דרישתנו לפנות את הארובה מיד עם דרישת העירייה ו/או מי מטעמה לכך.



הערה

ההיתר אינו מהווה כל אישור לבניה הקיימת בתחום המגרש ו/או הבנין ואינה כלולה בהיתר זה.

החלטה : החלטה מספר 2

רשות רישוי - התנגדות מספר 6-15-0013 מתאריך 19/04/2015

לקבל את התנגדות אגף הנכסים כבעלי הזכויות בנכס, לאור היות המתחם כולו לפני שיפוץ ע"פ תכנית 2465 א'.
לאשר את הבקשה בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים ובכפוף למתן התחייבות בעלי
ההיתר כי ידוע להם כי ידוע לבעל ההיתר שהארובה שתוצב הינה זמנית עד למועד שיפוץ המבנה במסגרת
המדריך לחוכר במתחם גבעון וזאת למרות שיש למבקש היתר בניה, ולא תהיה לכם כל טענה ותביעה בגין
דרישתנו לפנות את הארובה מיד עם דרישת העירייה ו/או מי מטעמה לכך.

הערה

ההיתר אינו מהווה כל אישור לבניה הקיימת בתחום המגרש ו/או הבנין ואינה כלולה בהיתר זה.