

ר' תמוז תשע"ה
23 יוני 2015



פרוטוקול

רשות רישוי - התנגדות

ישיבה: 6-15-0021 תאריך: 21/06/2015 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 אלזסר	
	ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה	רחלי קריספל	

מס' דף	מס' החלטה	מספר בקשה	מספר תיק בניין	כתובת הנכס	מהות הבקשה
1	1	15-0496	0496-202	בוני העיר 1	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)



**פרוטוקול דיון רשות רישוי - התנגדות
בוני העיר 1 אבן גבירול 200**

גוש: 6798 חלקה: 85	בקשה מספר: 15-0496
שכונה: כוכב הצפון	תאריך בקשה: 02/03/2015
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין: 0496-202
שטח: 5182 מ"ר	בקשת מידע: 201401925
	תא' מסירת מידע: 22/12/2014

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת מרפסות בכל הקומות.
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

התנגדויות:

נימוקים	כתובת	שם
	רחוב בוני העיר 1, תל אביב - יפו 6937301	1. עיני רות ודורון בעלי הנכס בקומה 7 בבנין הנדון
	רחוב נחמני 50, תל אביב - יפו 6777622	2. דיאנה ויגאל רינת בעלי הנכס בקומה 5 בבנין הנדון

עיקרי ההתנגדויות של קבוצת מתנגדים 1:

1. הבקשה לא הוגשה כדין ולא נשלחו הודעות כחוק
2. הבקשה נעדרת תימוכין קנייניים
3. מדובר בבניין בן 15 שנה בעל מראה חיצוני נאה אשר יופיו יפגע ללא תקנה אם יתווספו לו מרפסות
4. המרפסות המוצעות כמרפסות זיזיות בצד מזרח יראו כ"הטלאות" מעל דלת הכניסה הראשית לבניין
5. המרפסות המוצעות אחת מעל השנייה ימנעו אור מחדר המגורים
6. המרפסות תראינה כעין כוכים דחוסים בין קירות מכל צדדיהן
7. המרפסות ימנעו פרטיות מבעלי הזכויות בנכס בקומות השלישית והרביעית וכן יסתירו את הנוף של הגינה הקדמית של הבניין
8. הדירות אשר בעליהן לא ישתתפו בבניית המרפסות "יקושטו" בבניית מסגרת בחזית אשר יאפשרו בבוא היום להשלים בניית מרפסות. מבנה זה יכער את חזית הבניין וישמש כעין מדרגות להקלה על פורצים. יש לקבל את הסכמת הדיירים לבניית מסגרת זו סביב דירתם

עיקרי ההתנגדויות של קבוצת מתנגדים 2:

המתנגדים טוענים כי המרפסת אשר תיבנה מעל דירתם תיצור מעין "גג" אשר יגרום להחשכה מהותית של חדר הילדים ויביא לירידת ערך הדירה.

התייחסות להתנגדויות:

1. מבדיקה שנעשתה נשלחו הודעות לכל הרשומים מעלה
2. הועדה המקומית הינה ועדה תכנונית ואינה עוסקת בעניינים קנייניים
3. לעניין הטענות המועלות בסעיפים 3,4,5,6,8 המתנייחות לעניין עיצוב המרפסות: התוכנית נבדקה בהתאם להוראות תכניות עיצוב ארכיטקטוני 1820(ג+1). התכנון המוצע אומנם תואם את הוראות תכנית העיצוב אולם שטח המרפסות המוצע אינו תואם את תקנות החוק.



חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י ארגש נרית)

לקבל את ההתנגדויות בחלקן ולא לאשר את הבקשה, שכן :

1. לא הוצג חישוב מדויק ומסודר של כל שטחי המרפסות בנפרד והוכחה כי המרפסות במסגרת השטחים המותרים עפ"י התקנות (בממוצע עד 12 מ"ר)
2. קיימים שטחים עיקריים בין 3 קירות אשר לא חושבו בסך השטחים המותרים.
3. לא סומנו קווי הבניין הנדרשים
4. לא סומנו השינויים שיבוצעו בחזיתות לאור פתיחת דלתות יציאה למרפסות
5. לא הוצגו חומרי הגמר ולא הוצגו הפרטים הנדרשים בהתאם לתוכנית העיצוב
6. הבקשה הוגשה שלא על בסיס מפה מצבית עדכנית

ההחלטה : החלטה מספר 1

רשות רישוי - התנגדות מספר 6-15-0021 מתאריך 21/06/2015

לקבל את ההתנגדויות בחלקן ולא לאשר את הבקשה, שכן :

7. לא הוצג חישוב מדויק ומסודר של כל שטחי המרפסות בנפרד והוכחה כי המרפסות במסגרת השטחים המותרים עפ"י התקנות (בממוצע עד 12 מ"ר)
8. קיימים שטחים עיקריים בין 3 קירות אשר לא חושבו בסך השטחים המותרים.
9. לא סומנו קווי הבניין הנדרשים
10. לא סומנו השינויים שיבוצעו בחזיתות לאור פתיחת דלתות יציאה למרפסות
11. לא הוצגו חומרי הגמר ולא הוצגו הפרטים הנדרשים בהתאם לתוכנית העיצוב
12. הבקשה הוגשה שלא על בסיס מפה מצבית עדכנית