



כ"ד אב תשע"ה
09 אוגוסט 2015

פרוטוקול

רשות רישוי - התנגדות

ישיבה: 6-15-0025 תאריך: 09/08/2015 שעה: 12:30
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל
אביב - יפו

מ"מ דורון ספיר - יו"ר הועדה	סגן ראש העירייה	אסף זמיר	
	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	מחות הבקשה
1	1	15-0913	0027-218	הירקון 218	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)
3	2	15-0823		אשרמן יוסף 30	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)



פרוטוקול דיון רשות רישוי - התנגדות הירקון 218

גוש: 6901 חלקה: 3
שכונה: הצפון הישן - החלק הצ
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)
שטח: 633 מ"ר

בקשה מספר: 15-0913
תאריך בקשה: 05/05/2015
תיק בניין: 0027-218
בקשת מידע: 201500435
תא' מסירת מידע: 21/04/2015

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: 0, לאחור
שינויים פנימיים הכוללים: אין שינוי בחזיתות
איחוד דירות בקומה ראשונה, שניה, שלישית ורביעית לדירה אחת.
איחוד דירות בקומה שש + שתי חדרי יציאה לגג
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

התנגדויות:

שם	כתובת	נימוקים
עו"ד מיכה גדרון	רחוב דרך בגין מנחם 7, רמת גן 5268102	

עיקרי ההתנגדויות:

- המתנגד הינו מיופה כוחם של חלק מהבעלים בנכס ולהלן עיקרי התנגדותם:
- מבקשת ההיתר סיפחה חלקים ברכוש המשותף לשטח דירתה ללא היתר, והני"ל בגדר סטייה ניכרת.
 - לא קיימות זכויות בנייה לצורך אישור הבנייה בדיעבד.

התייחסות להתנגדויות:

טענות המתנגד נבדקו ונמצאו נכונות. לא ניתן לאשר את תוספת השטח המבוקשת לאישור בדיעבד.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י כוכבי תומר)

לקבל את ההתנגדויות, ולא לאשר את הבקשה שכן:

- הבקשה כוללת תוספת של שטחים עיקריים המוצעים על חשבון שטחי שירות (לובי כניסה בקומות הטיפוסיות). תוספת שטח עיקרי זה הינה מעבר למותר בתכנית התקפה ובגדר סטייה ניכרת.
- בריכת שחייה אינה נכללת בשימושים המותרים לפי תכנית ג' ונדרש לפרסמה כהקלה. לא פורסמה הקלה כנדרש. לא הוצגו כל פרטי בריכת השחייה המבוקשת והוכחה כי עומדת בתקנות התכנון והבנייה.

הודעה נשלחה לעורך הבקשה במייל.



ההחלטה : החלטה מספר 1

רשות רישוי - התנגדות מספר 0025-15-6 מתאריך 09/08/2015

לקבל את ההתנגדויות, ולא לאשר את הבקשה שכן:

1 הבקשה כוללת תוספת של שטחים עיקריים המוצעים על חשבון שטחי שירות (לובי כניסה בקומות הטיפוסיות). תוספת שטח עיקרי זה הינה מעבר למותר בתכנית התקפה ובגדר סטייה ניכרת.

2 בריכת שחייה אינה נכללת בשימושים המותרים לפי תכנית ג' ונדרש לפרסמה כהקלה. לא פרסמה הקלה כנדרש. לא הוצגו כל פרטי בריכת השחייה המבוקשת והוכחה כי עומדת בתקנות התכנון והבנייה.

הודעה נשלחה לעורך הבקשה במייל.



**פרוטוקול דיון רשות רישוי - התנגדות
אשרמן יוסף 30 הצבי 11**

גוש: 6163 חלקה: 41	בקשה מספר: 15-0823
שכונה: רמת הטייסים	תאריך בקשה: 20/04/2015
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין: 0000-000
שטח: 3778 מ"ר	בקשת מידע: 201301635
	תא' מסירת מידע: 07/11/2013

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

תוספת בניה בקומה: מרתף/ק. קרקע, בשטח של 49 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 122.77 מ"ר המקום משמש כיום למגורים בקומת קרקע, מסד במרתף בהיתר

התנגדויות:

שם	כתובת	נימוקים
מאיר טסלר	רחוב אשרמן יוסף 30, תל אביב - יפו 6719970	

עיקרי ההתנגדות:

מר טסלר - רח' אשרמן יוסף 30:
- המתנגד הינו חוכרו משנה כמו המבקש.
- מבוקש שימוש בזכויות הבניה ובשטחים המהווים רכוש המשותף של כלל הדיירים ללא הסכמתם.

התייחסות להתנגדויות:

לא ניתן להתייחס לנושאים קניינים בבניה המבוקשת.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י שביט אפרת)

מבלי להתייחס להתנגדות, לא לאשר את הבקשה במצבה הנוכחי שכן:

1. הבקשה אינה תואמת את ההיתר המקורי, אין התאמה הקיים למוצע בהיתר.
2. המרתף המוצע לא ניתן לאישור ואינו תואם את תכנית על 1.
3. בבקשה זו מוצעים שטחים שנדחו בבקשה 04-0858 משנת 2004 ולא ניתן לאשרם גם כיום.
4. השינויים המוצעים נוגדים את תכנית ההרחבה ונדרשת הסכמת כל בעלי הזכות בנכס.
5. סקיצה לחישוב השטחים אינה תואמת את המבוקש והמוצע בתנחות הקומות.
6. צביעת המפרט אינה תואמת את המבוקש והמוצע.
7. לא הוצגו כל המידות הנדרשות לבדיקה.



ההחלטה : החלטה מספר 2

רשות רישוי - התנגדות מספר 0025-15-6 מתאריך 09/08/2015

מבלי להתייחס להתנגדות, לא לאשר את הבקשה במצבה הנוכחי שכן:

1. הבקשה אינה תואמת את ההיתר המקורי, אין התאמה הקיים למוצע בהיתר.
2. המרתף המוצע לא ניתן לאישור ואינו תואם את תכנית ע1.
3. בבקשה זו מוצעים שטחים שנדחו בבקשה 04-0858 משנת 2004 ולא ניתן לאשרם גם כיום.
4. השינויים המוצעים נוגדים את תכנית ההרחבה ונדרשת הסכמת כל בעלי הזכות בנכס.
5. סקיצה לחישוב השטחים אינה תואמת את המבוקש והמוצע בתנחות הקומות.
6. צביעת המפרט אינה תואמת את המבוקש והמוצע.
7. לא הוצגו כל המידות הנדרשות לבדיקה.