

ז' אב תשע"ה
23 יולי 2015



פרוטוקול

רשות רישוי - התנגדות

ישיבה: 6-15-0026 תאריך: 22/07/2015 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	
	מוזכיר ועדת בניין עיר	עו"ד אילן רוזנבלום	
	מרכזת הועדה	עו"ד שרון אלזסר	
	ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה	רחלי קריספל	

מס' דף	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה	כתובת הנכס	מהות הבקשה
1	2019-005	15-0094	1	בלום ליאון 7	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה
3	0036-035	15-0856	2	פרץ יל 35א	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)



**פרוטוקול דיון רשות רישוי - התנגדות
בלום ליאון 7 ברזיל 12**

גוש: 6768 חלקה: 3	בקשה מספר: 15-0094
שכונה: רמת-אביב	תאריך בקשה: 14/01/2015
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תיק בניין: 2019-005
שטח: 6752 מ"ר	בקשת מידע: 201400909
	תא' מסירת מידע: 24/06/2014

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: כניסה, בשטח של 36.25 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 99.15 מ"ר.
שינויים פנימיים הכוללים: שינויים בחלוקה הפנימית, שינויים חיצוניים הכוללים חידוש פתחים בהתאם לקיים.
אישור מצב קיים

התנגדויות:

שם	כתובת	נימוקים
אדריכל נמרוד סרוק בעל דירה הפונה לחצר הפנימית	רחוב בלום ליאון 7, תל אביב - יפו 6946107	הרחבה מוצעת 3 מ' לתוך חצר פנימית משותפת ללא אפשרות הרחבה דומה עבור שאר השותפים בחצר ולמעשה אם תוכל על שאר האגפים יעמוד המרחק ביניהם על 1.7 מ' - מרחק שאינו מקובל.
טל מורן דירה 9 קומה 2		מבקשים שהתכנון יבוצע בתיאום עם כל בעלי הדירות באגף בנושא מיקום ממ"ד ותיאום קונסטרוקציה.
סיון גולדנברג דירה 6 קומה 1		דרישה לבניית האגף בהינף אחד בהתאם לתכנית 2173 א'.
שרון בדיחי דירה 14 קומה 3		התכנון הפנימי מאפשר חלוקה עתידית לשתי יחיד. ווידוא הבנייה בקומת הקרקע כי אינה מנכסת לעצמה את שטחי החצר המשותפים ומניעת השגת גבול.

התייחסות להתנגדויות: טענות המתנגדים - בעלי זכות בנכס, כאשר 3 מתוכם מחזיקים בדירות האגף הנדון
בקומות העליונות - נמצאות מוצדקות היות והבקשה מכילה בניה מחוץ לקווי ההרחבה ללא שום סימוכין תכנוניים
עתידיים ולכן לא ניתן לאמוד את השלכותיה כלפי בניה עתידית באגף וכלפי הרחבה עתידית בחצר פנימית משותפת.

לעניין תיאום הבקשה ובניית האגף בהינף אחד לעורכת הבקשה נמסרה המלצת הצוות (המופיעה לעיל) וניתן לה זמן
לגבש תכנית עם שאר הדיירים אך נמסר שהם מיאנו להצטרף לבקשה הנוכחית.

בהתאם למפורט לעיל, לקבל את ההתנגדות לעניין הרחבה בתחום קווי ההרחבה המותרים בלבד ולא לזמן את הצדדים
לדיון בהתנגדויות.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אדר' ארה פנו יעל)

- לקבל את ההתנגדויות בחלקן ולא לאשר הרחבה המוצעת מעבר לקווי הרחבה המותרים לפי התב"ע שכן 3
דירות הקיימות בקומת הקרקע הורחבו בתוך קווי הרחבה המותרים ללא ממ"ד (בבניין קיימים 2 מקלטים),
כעת מוצעת הרחבה בקומת הקרקע בלבד שכוללת ממ"ד ואין התייחסות למיקומו באגף המיועד להרחבה
בעתיד ואין התייחסות לאפשרות הרחבת שאר האגפים לרבות האגף הסמוך מצפון והשלכת ההרחבה על
החצר הפנימית המשותפת ביניהם.
- לאשר את הבקשה להרחבת דירה בקומת הקרקע באגף המזרחי בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות
מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:



תנאים להיתר

1. הסדרת ההרחבה בתחום ההרחבה המותר לפי תב"ע 2173 בלבד;
2. ביטול ממ"ד בחזית הקדמית;

התחייבויות להוצאת היתר

1. הגשת התחייבות לשיפוץ אגף שלם;

ההחלטה : החלטה מספר 1

רשות רישוי - התנגדות מספר 6-15-0026 מתאריך 22/07/2015

1 לקבל את ההתנגדויות בחלקן ולא לאשר הרחבה המוצעת מעבר לקווי הרחבה המותרים לפי התב"ע שכן 3 דירות הקיימות בקומת הקרקע הורחבו בתוך קווי הרחבה המותרים ללא ממ"ד (בבניין קיימים 2 מקלטים), כעת מוצעת הרחבה בקומת הקרקע בלבד שכוללת ממ"ד ואין התייחסות למיקומו באגף המיועד להרחבה בעתיד ואין התייחסות לאפשרות הרחבת שאר האגפים לרבות האגף הסמוך מצפון והשלכת ההרחבה על החצר הפנימית המשותפת ביניהם.

2 לאשר את הבקשה להרחבת דירה בקומת הקרקע באגף המזרחי בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום ותכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. הסדרת ההרחבה בתחום ההרחבה המותר לפי תב"ע 2173 בלבד;
2. ביטול ממ"ד בחזית הקדמית;

התחייבויות להוצאת היתר

1. הגשת התחייבות לשיפוץ אגף שלם;



**פרוטוקול דיון רשות רישוי - התנגדות
פרץ י ל 35 א**

גוש : 8942 חלקה: 27	בקשה מספר: 15-0856
שכונה: נוה שאנן	תאריך בקשה: 22/04/2015
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין: א0036-035
שטח: 340 מ"ר	בקשת מידע: 201500343
	תא' מסירת מידע: 30/03/2015

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: 0
שינויים פנימיים הכוללים: הרחבת מרתפי חניה בעקבו הנחיות כיבוי אש
שינוי עובי קוירות חוץ מ-25 ס"מ ל-18 ס"מ

התנגדויות:

שם	כתובת
יהושע אהלפז	רחוב פרץ י ל 36, תל אביב - יפו 6685409

עיקרי ההתנגדויות:

הוגשה התנגדות ע"י בעל דירה שנמצא מול המגרש הנדון (מעבר לכביש) לעצם בניית המבנה ולטענת המתנגד התנגדותו התקבלה בוועדת התנגדויות עוד בשנת 2013.

מעיון בפרוטוקול ועדת התנגדויות בראשות מר שמואל מזרחי מתאריך 01/08/2013 הוחלט לדחות את ההתנגדויות שכן צוות ההתנגדויות התרשם כי טענות המתנגד אינן נוגעות להקלות המבוקשות אלא לבנייה המבוקשת מכוח התכניות החלות על המקום (מרתפי חנייה, מרפסות וקומת קרקע מסחרית) ובתאריך 28/8/2013 אישרה הוועדה המקומית את ההמלצה של ועדת ההתנגדויות.

התייחסות להתנגדויות:

הבקשה הנוכחית לשינויים כלפי היתר ולתוספת שטח במרתפים בהתאם לתכניות החלות במקום לרבות תכנית ע1 למרתפים.

בהתאם למפורט לעיל לדחות את ההתנגדות שכן אין פגיעה במתנגד וההתנגדות הקודמת שהוגשה בשנת 2013 נדחתה ע"י ועדת התנגדויות והוועדה המקומית.

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

1. לדחות את ההתנגדות שכן אין פגיעה במתנגד וההתנגדות הקודמת שהוגשה בזמנו להקמת הבניין נדחתה ע"י הוועדה.
2. לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 1183-14 משנת 2014 שניתן להקמת בניין חדש למגורים עם מסחר בקומת הקרקע, בן 6 קומות, מעל 2 קומות המרתף, עבור 17 יח"ד, הכוללים: שינויים פנימיים ובחזיתות, שינויים בחדר המדרגות המשותף, הגבהת התקרה של הבנייה על הגג, הגדלת קונטור המרתף, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:



תנאים להיתר

מילוי דרישות מכון הרישוי ועדכון המפרט בהתאם.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

ההיתר בכפוף לתנאי ההיתר המקורי שמספרו 14-1183 החלים גם על היתר זה.

הערות

ההיתר אינו מקנה כל אישור לבנייה קיימת במגרש והוא מתייחס אך ורק למפורט בתוכן ההיתר.

ההחלטה : החלטה מספר 2

רשות רישוי - התנגדות מספר 6-15-0026 מתאריך 22/07/2015

1. לדחות את ההתנגדות שכן אין פגיעה במתנגד וההתנגדות הקודמת שהוגשה בזמנו להקמת הבניין נדחתה ע"י הוועדה.

2. לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 14-1183 משנת 2014 שניתן להקמת בניין חדש למגורים עם מסחר בקומת הקרקע, בן 6 קומות, מעל 2 קומות המרתף, עבור 17 יח"ד, הכוללים: שינויים פנימיים ובחזיתות, שינויים בחדר המדרגות המשותף, הגבהת התקרה של הבנייה על הגג, הגדלת קונטור המרתף, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

מילוי דרישות מכון הרישוי ועדכון המפרט בהתאם.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

ההיתר בכפוף לתנאי ההיתר המקורי שמספרו 14-1183 החלים גם על היתר זה.

הערות

ההיתר אינו מקנה כל אישור לבנייה קיימת במגרש והוא מתייחס אך ורק למפורט בתוכן ההיתר.