

כ"ה אב תשע"ה
10 אוגוסט 2015



פרוטוקול

רשות רישוי - התנגדות

ישיבה: 6-15-0027 תאריך: 09/08/2015 שעה: 12:30
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל
אביב - יפו

מ"מ עו"ד דורון ספיר	סגן ראש העירייה	אסף זמיר
מ"מ מהנדס העיר	מנהלת אגף רישוי ופיקוח על הבניה	איריס לוין
	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	עו"ד הראלה אברהם-אוזן
	מזכיר ועדת בניין עיר	עו"ד אילן רוזנבלום
	מרכזת הועדה	עו"ד שרון אלזר
	ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה	רחלי קריספל

מס' דף	מחולקת הבקשה	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
1	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	שלמה המלך 73	0191-073	15-0949	1
3	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	הפרדס 14	0269-014	15-0967	2
6	עבודה מצומצמת/שנויים בפיתוח או מרפסת גג/גדר/ריצוף/דק	צונור 25	3651-025	15-0968	3



פרוטוקול דיון רשות רישוי - התנגדות שלמה המלך 73

בקשה מספר: 15-0949
תאריך בקשה: 11/05/2015
תיק בניין: 0191-073
בקשת מידע: 201500075
תא' מסירת מידע: 02/03/2015

גוש: 6215 חלקה: 92
שכונה: הצפון הישן-החלק הדרו
סיווג: שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית
שטח: 512 מ"ר

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
שינויים פנימיים הכוללים: שיפוץ כללי של כל הדירה, הריסת חלק מהמבנה הקיים לנסיגה מהחזית הקדמית המקום משמש כיום למגורים בהיתר

התנגדויות:

שם	כתובת	נימוקים
יעקובוב יצחק	רחוב שלמה המלך 73, תל אביב - יפו 6451114	

עיקרי ההתנגדויות:

המתנגד טוען כי הריסת החלק הקיים מהחזית הקדמית תגרום לכיעור הבניין ותשנה את צורתו החיצונית ואת אחדותה של החזית. השיפוץ יגרום לרעש ולכלוך ולעגמת נפש בתקופת השיפוץ.

התייחסות להתנגדויות:

הבנייה הקיימת היא בלתי חוקית וכשלעצמה פוגעת בחזות הבניין. תהליך הבנייה המבוקש אכן מלווה ברעש ומטרד אך אין בנימוק זה כדי למנוע את הבנייה המבוקשת.

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

לדחות את ההתנגדויות שכן, הבקשה עומדת בדרישות התב"ע ומסדירה בנייה לא חוקית שנעשתה בעבר. לאשר את הבקשה לתוספת שטח ליח"ד קיימת על הגג, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

1. הריסת בנייה בלתי חוקית בחזית הקדמית תוך שמירת נסיגה של 2.5 מ' בחזית וקבלת אישור הפיקוח לכך.
2. קבלת אישור פיקוד העורף עבור התוספת המבוקשת.

הערה:

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר ואינו מקנה כל אישור לכל בנייה אחרת בבניין ו/או בשטח המגרש.



ההחלטה : החלטה מספר 1

רשות רישוי - התנגדות מספר 6-15-0027 מתאריך 09/08/2015

חות דעת מהנדס הועדה: (ע"י קמיל צביקה)

לדחות את ההתנגדויות שכן, הבקשה עומדת בדרישות התב"ע ומסדירה בנייה לא חוקית שנעשתה בעבר. לאשר את הבקשה לתוספת שטח ליח"ד קיימת על הגג, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

הריסת בנייה בלתי חוקית בחזית הקדמית תוך שמירת נסיגה של 2.5 מ' בחזית וקבלת אישור הפיקוח לכך. d
קבלת אישור פיקוד העורף עבור התוספת המבוקשת. a

הערה:

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר ואינו מקנה כל אישור לכל בנייה אחרת בבניין ו/או בשטח המגרש.



פרוטוקול דיון רשות רישוי - התנגדות הפרדס 14

גוש: 6215 חלקה: 295
שכונה: הצפון הישן - החלק הצ
סיווג: שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית
שטח: מ"ר

בקשה מספר: 15-0967
תאריך בקשה: 12/05/2015
תיק בניין: 0269-014
בקשת מידע: 201500048
תא' מסירת מידע: 01/01/1900

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
שינויים פנימיים הכוללים: הזזת דלת קיימת והרחבת מדרגות כניסה, חידוש שביל כניסה ושינויים פנימיים.
המקום משמש כיום למשרד בהיתר

התנגדויות:

שם	כתובת	נימוקים
אלטמן זינה	רחוב הפרדס 14, תל אביב - יפו 6424541	מתנגד מס' 1
רותי מישל	רחוב הפרדס 14, תל אביב - יפו 6424541	מתנגדת מס' 2
יהודה שרוויטר	רחוב הפרדס 14, תל אביב - יפו 6424541	קבוצת מתנגדים מס' 3
הניג פטר	רחוב הפרדס 14, תל אביב - יפו 6424541	
צבי בוט	רחוב הפרדס 14, תל אביב - יפו 6424541	
לוסטיג רות	רחוב הפרדס 14, תל אביב - יפו 6424541	מתנגדת מס' 4

עיקרי ההתנגדויות:

מתנגד מס' 1 טוען כנגד השינויים שנעשו במרתף הבניין מהסיבות הבאות:

1. שינוי בקיר חזית הבניין.
 2. סיפוח שטח מהחצר האחורית המשותפת, גידורו וחפירת קירות לעומק האדמה.
 3. פתיחת דלת בקיר המזרחי לחצר החפורה והמגודרת המוזכרת לעיל.
 4. הרחבת הפתחים הקיימים לגודל כפול.
 5. הרחבת גרם המדרגות היורד למרתף.
 6. הוספת מבנה כניסה מעל גרם המדרגות שהוגדל.
 7. הוספת מבנה כניסה על הקיר הדרומי לכל אורכו.
 8. תוספת ערוגה בנויה, המוגבהת משטח החצר בצמוד ולאורכו של הקיר הדרומי, בה שמו צנרת למכוונות רפואיות.
- מתנגדת מס' 2 מסכימה עם טענותיו של מתנגד מס' 1 ומוסיפה טענותיה כנגד פתיחת עסק במקום, שכן:
9. שטח הגינה המשותפת שיכל לשמש את דיירי הבניין נגזל.
 10. מפגע רעש כתוצאה מהמכשירים הרועשים ומהמתנה של הפצינטיים.
 11. קיים חשש כי השינויים שנעשו בפועל המרתף כפי שפורט בבקשה הנ"ל, ללא פיקוח של מהנדסי העירייה פגעו בבטיחות הבניין.
 12. קבוצת מתנגדים מס' 3 הכוללת את החתומים מעלה לרבות 3 בעלים נוספים של דירות בבניין טוענים כי מדובר כאן בניסיון להלבין עבירת בנייה שנעשו כבר לפני שנה ועל כן הם מתנגדים.
 13. ביצוע הרחבה ו/או שינוי כלשהו במבנה.
 14. הקמת עסק מסוג כלשהו.
 15. שינוי ייעוד המרתף.

מתנגדת מס' 4 טוענת נגד הזזת הדלת הקיימת וחידוש שביל הכניסה, שכן:

1. אין היא יכולה לתת את הסכמתה להזזת דלת הכניסה ללא שהוסבר לאן מזיזים אותה.
2. שביל הכניסה, כמו הדלת והמדרגות הקיימות שופצו לפני כשנה והינם במצב מצוין, חידוש נוסף של השביל יפגע בגינה המשותפת של הבניין.



3. נראה כי המקום משמש כמרפאה ולא כמשרד. יש לבדוק אם יש לכך את ההיתר שנדרש.

התייחסות להתנגדויות:

1. השימוש במרתף כמשרד אושר בהיתר משנת 1960. בבקשה שנסרקה אכן מוזכר כי קיימת אפשרות שהמקום ישמש כמרפאה, אך משיחה עם עורך הבקשה התכנית תוקנה והמקום ישמש כמשרד בלבד. כל השינויים במבנה נעשו בקונטור הקירות והשטח שאושר במסגרת ההיתר הקודם. השינויים בחזיתות עקב הגדלת החלונות מאפשרים אוורור טוב יותר של קומת המרתף ללא פגיעה בחזות הבניין כלפי הרחוב.
2. עם זאת יש צדק עם דברי המתנגדים בנושא השימוש בחצר המשותפת ויש מקום להגביל את מידת הפגיעה של המבצע בחצר המשותפת.

לטענותיה של מתנגדת מס' 4 יש להוסיף ולומר כי מדובר על הבנייה שנעשתה כבר לפני שנה, הבקשה הינה לאישור בדיעבד. דלת הכניסה המדוברת בבקשה הינה למדרש ומצויין השינוי בה בבקשה הנדונה.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י קוגן נטלי)

1. לקבל את ההתנגדויות בחלקן לעניין חפירת חצר אנגלית בחצר המשותפת העורפית והקמת ערוגה לאורך הקיר הדרומי ולהתנות את הוצאת ההיתר בכיסוי החצר האנגלית ברשת דריכה ושימוש בערוגה שנבנתה אך ורק לצורכי החצר המשותפת ולא לצורך המשרד, בכפוף אישור מח' הפיקוח לכך.
2. לאשר את הבקשה לשינויים בחלוקת השטח הפנימית של משרד קיים והסדרת כניסה חדשה, ריצוף שביל הכניסה.

בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאי להיתר

הצגת חישוב השטחים בהתאם למאושר בהיתר 643 משנת 1960.

הערה

ההיתר הינו לתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בנייה אחרת בבניין ו/או בשטח המגרש.

ההחלטה: החלטה מספר 2

רשות רישוי - התנגדות מספר 6-15-0027 מתאריך 09/08/2015

- 1 לקבל את ההתנגדויות בחלקן לעניין חפירת חצר אנגלית בחצר המשותפת העורפית והקמת ערוגה לאורך הקיר הדרומי ולהתנות את הוצאת ההיתר בכיסוי החצר האנגלית ברשת דריכה ושימוש בערוגה שנבנתה אך ורק לצורכי החצר המשותפת ולא לצורך המשרד, בכפוף אישור מח' הפיקוח לכך.
- 2 לאשר את הבקשה לשינויים בחלוקת השטח הפנימית של משרד קיים והסדרת כניסה חדשה, ריצוף שביל הכניסה.

בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

5 עמ' 15-0967



עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

תנאי להיתר

הצגת חישוב השטחים בהתאם למאושר בהיתר 643 משנת 1960.

הערה

ההיתר הינו לתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בנייה אחרת בבניין ו/או בשטח המגרש.



פרוטוקול דיון רשות רישוי - התנגדות צונזר 25

בקשה מספר: 15-0968
תאריך בקשה: 12/05/2015
תיק בניין: 3651-025
בקשת מידע: 0
תא' מסירת מידע:

גוש: 6986 חלקה: 222
שכונה: קרית שלום
סיווג: עבודה מצומצמת/שנויים בפיתוח או מרפסת גג/גדר/ריצוף/דק
שטח: מ"ר

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
גדר בחזית הצדדית בגובה של 1.50 מ'.

התנגדויות:

שם	כתובת
ארונבאיב ליובוב אהובה	רחוב צונזר 25, תל אביב - יפו 6683864

עיקרי ההתנגדויות:

הוגשה התנגדות בה כתוב: "אני ארונבאיב מתנגדת, לא חותמת, תודה, 7/7/2015". לא פורטו נימוקים להתנגדות זו.

התייחסות להתנגדויות:

מכתב ההתנגדות הוגש ללא כל נימוקים.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י רזניק דנה)

- לדחות את ההתנגדות, שכן אינה כוללת נימוקים.
- לאשר את הבקשה להקמת גדר בגבולות המגרש בחזית הקדמית (לרח' צונזר) והצדדית (הדרומית) של המגרש, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

הערות

החיתר אינו מהווה כל אישור לבניה קיימת בבניין ו/או בתחום המגרש ואינה כלולה בהיתר זה.



החלטה : החלטה מספר 3

רשות רישוי - התנגדות מספר 6-15-0027 מתאריך 09/08/2015

- 1 לדחות את ההתנגדות, שכן אינה כוללת נימוקים.
- 2 לאשר את הבקשה להקמת גדר בגבולות המגרש בחזית הקדמית (לרח' צונזר) והצדדית (הדרומית) של המגרש, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

הערות

החיתר אינו מהווה כל אישור לבניה קיימת בבניין ו/או בתחום המגרש ואינה כלולה בהיתר זה.