

ד' כסלו תשע"ו
16 נובמבר 2015

פרוטוקול

רשות רישוי - התנגדות

ישיבה: 6-15-0037 תאריך: 11/11/2015 שעה: 12:30
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל
אביב - יפו

דורון ספיר - יו"ר	מ"מ וסגן ראש העירייה
אדרי עודד גבולי	מהנדס העיר/מזכיר הועדה
עו"ד הראלה אברהם-אוזן	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה
עו"ד אילן רוזנבלום	מזכיר ועדת בניין עיר
עו"ד שרון אלזר	מרכזת הועדה
רחלי קריספל	ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה

מס' התלטה	מספר בקשה	מספר תיק בניין	כתובת הנכס	שם המבקש	מהות הבקשה	מס' דף
1	15-0651	2216-003	סוסקין אברהם 3	גיאנג פינג	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	1
2	14-2464	3706-010	דקל 10	גבריאלוב גבריאל	בניה על חגג/חדר על חגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר	5



פרוטוקול דיון רשות רישוי - התנגדות סוסקין אברהם 3

גוש: 6335 חלקה: 313
שכונה: נוה שרת
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה
שטח: 4386 מ"ר

בקשה מספר: 15-0651
תאריך בקשה: 22/03/2015
תיק בניין: 2216-003
בקשת מידע: 201400494
תא' מסירת מידע: 13/03/2014

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

תוספת בניה בקומה: ג', בשטח של 14.27 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 121 מ"ר
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י ספוקויני שירה)

לאור האמור לעיל, מומלץ לקבל את ההתנגדות באופן חלקי לעניין המעטפת הדרומית, לדחות את יתר הטענות ולאשר את הבקשה, שכן מדובר בהרחבה שאינה מהווה פגיעה מהותית במתנגדת ומוגשת פעם שניה, בתנאי הגשת בקשה מתוקנת ע"ג מעטפת חלקית בלבד.

ההחלטה (דיון חוזר): החלטה מספר 1

רשות רישוי - התנגדות מספר 6-15-0037 מתאריך 04/11/2015

לאור האמור לעיל, מומלץ לקבל את ההתנגדות באופן חלקי לעניין המעטפת הדרומית, לדחות את יתר הטענות ולאשר את הבקשה, שכן מדובר בהרחבה שאינה מהווה פגיעה מהותית במתנגדת ומוגשת פעם שניה, בתנאי הגשת בקשה מתוקנת ע"ג מעטפת חלקית בלבד.



פרוטוקול דיון רשות רישוי - התנגדות דקל 10

בקשה מספר: 14-2464
תאריך בקשה: 08/12/2014
תיק בניין: 3706-010
גוש: 6991 חלקה: 37
שכונה: נוה עופר
סיווג: בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר
שטח: מ"ר
בקשת מידע: 0
תא' מסירת מידע:

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
תוספת בניה בקומת הגג: בשטח 38.56 מ"ר
הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 0 ומשמשת למגורים

התנגדויות:

שם	כתובת
נגה גראס	רחוב דקל 10, תל אביב - יפו 6810609
יצחק רבינוביץ	רחוב חרל"פ 6, בני ברק 5140713
פורטונה משולם	רחוב דקל 10, תל אביב - יפו 6810609
שילואן יצחק	רחוב דקל 10, תל אביב - יפו 6810609
יריב הררי עו"ד	רחוב מחנה יוסף 28, תל אביב - יפו 6515330
פנחס ציירי	רחוב דקל 10, תל אביב - יפו 6810609

עיקרי ההתנגדויות:

- מכתבי ההתנגדות הוגשו ע"י בעלי זכות בנכס, עיקר טענותיהם-
1. הבניה תפגע בחזק הבניין וביכולת עמידתו בפני רעידות אדמה.
 2. התוספת תסכל בעתיד מימוש פרויקט תמ"א 38 או פרויקט פינוי בינוי.

התייחסות להתנגדויות:

1. הוגש תצהיר מהנדס (טופס 9) שבו הוא חותם שאין צורך באלמנטי חיזוק.
2. בהתאם למדיניות הועדה המקומית במקרים בהם הגג משותף והתקבלו התנגדויות מיתר בעלי הזכויות, על רקע תמ"א 38, יש להציג הסכמתם של 51% מהדיירים.
לאחר ברור עם המבקש נמצא כי לא התקיימו מגעים בין הדיירים לגורמים שונים בהקשר של חיזוק הבנין וניצול תמריצי תמ"א 38.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י בן דוד לירון)

- א. לדחות את ההתנגדויות, שכן במקביל הוגשו 2 בקשות נוספות להקמת 2 חדרים על הגג, אשר אחת מהן כללה הצגת הסכמות של 51% מבעלי הזכויות בנכס בהתאם למדיניות הועדה וכן ע"פ הודעת המבקש לא התקיימו מגעים ליישום תמ"א 38 בבניין מאז החלטת רשות הרישוי הקודמת מיום 21/11/2014.
- ב. לאשר את הבקשה להקמת חדר יציאה לגג עבור הדירה הדרום מזרחית והגבהת חדר המדרגות המשותף בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:



תנאים להיתר

התאמת חומרי גמר חזיתות והסתרת מתקנים טכניים עם שתי הדירות הנוספות.

התחייבויות להוצאת היתר

כי הדירה העליונה וחדר היציאה לגג מהווים יח"ד אחת ולא ניתן לפצלן.

הערות

1. ההיתר אינו מהווה כל אישור לבנייה הקיימת בתחום המגרש ו/או הבניין ואינה כלולה בהיתר זה.

ההחלטה : החלטה מספר 2

רשות רישוי - התנגדות מספר 6-15-0037 מתאריך 04/11/2015

לדחות את ההתנגדויות, שכן במקביל הוגשו 2 בקשות נוספות להקמת 2 חדרים על הגג, אשר אחת מהן כללה הצגת הסכמות של 51% מבעלי הזכויות בנכס בהתאם למדיניות הועדה וכן ע"פ הודעת המבקש לא התקיימו מגעים ליישום תמ"א 38 בבניין מאז החלטת רשות הרישוי הקודמת מיום 21/11/2014. לאשר את הבקשה להקמת חדר יציאה לגג עבור הדירה הדרום מזרחית והגבהת חדר המדרגות המשותף בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

התאמת חומרי גמר חזיתות והסתרת מתקנים טכניים עם שתי הדירות הנוספות.

התחייבויות להוצאת היתר

כי הדירה העליונה וחדר היציאה לגג מהווים יח"ד אחת ולא ניתן לפצלן.

הערות

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