

כ"ח כסלו תשע"ו
10 דצמבר 2015



פרוטוקול

רשות רישוי - התנגדות

ישיבה: 6-15-0043 תאריך: 09/12/2015 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 אלזר
	ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה	רחלי קריספל

מס' דף	מהות הבקשה	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
1	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	שמעון התרסי 33	0210-033	15-1613	1
3	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	ינון 15	0758-128	15-1194	2



פרוטוקול דיון רשות רישוי - התנגדות שמעון התרסי 33

גוש: 6958 חלקה: 87
שכונה: הצפון הישן - החלק הצ
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
שטח: 536 מ"ר

בקשה מספר: 15-1613
תאריך בקשה: 05/08/2015
תיק בניין: 0210-033
בקשת מידע: 201401956
תא' מסירת מידע: 18/12/2014

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

שינויים פנימיים הכוללים: תוספת ממ"ד לדירה קיימת בשטח של 22 מ"ר מתחת לרצפה קיימת.
תוספת מרפסת בחזית אחורית ברוחב 1.20 מ'
שינויים בפתחים בחזית מערבית וצפונית
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

התנגדויות:

שם	כתובת
יפה מריאנה גלברט	רחוב שמעון התרסי 33, תל אביב - יפו 6249234
דותר אגוזי	רחוב שמעון התרסי 33, תל אביב - יפו 6249234
עינת ארביביץ	רחוב שמעון התרסי 33, תל אביב - יפו 6249234
נורית ויחזקאל שם טוב	רחוב שמעון התרסי 33, תל אביב - יפו 6249234
ויזנפלד יוסף	רחוב טווס 5, הוד השרון 4535323
אנריקה ארביב	רחוב שמעון התרסי 33, תל אביב - יפו 6249234
דב ומרים קציר	רחוב שמעון התרסי 33, תל אביב - יפו 6249234
אושקי עמית ודרור	רחוב שמעון התרסי 33, תל אביב - יפו 6249234
דוב בוסני	רחוב שמעון התרסי 33, תל אביב - יפו 6249234
מיכל שקד	רחוב שמעון התרסי 33, תל אביב - יפו 6249234
אייל צאמרט	רחוב שמעון התרסי 33, תל אביב - יפו 6249234
הילה מרין	רחוב שמעון התרסי 33, תל אביב - יפו 6249234
משה אנקוה	רחוב שמעון התרסי 33, תל אביב - יפו 6249234
ארביב מיסה	רחוב שמעון התרסי 33, תל אביב - יפו 6249234
ארביב אנריקה	רחוב שמעון התרסי 33, תל אביב - יפו 6249234
מרדכי סרדס	רחוב שמעון התרסי 33, תל אביב - יפו 6249234

עיקרי ההתנגדויות:

1. בניית הממ"ד בחלל שמתחת לדירה מהווה שטח משותף מבלי שהתקבלה לכך אישור כל בעלי הנכסים בבניין הנדון זאת ועוד אין כל הצדקה לאשר ממ"ד בשטח (כ- 22 מ"ר) הגדול משטחו של ממ"ד תיקני (9 מ"ר).
2. הבקשה נוגדת את תכנית ע"1 היות ושטח התוספת מבוקש מתחת לדירה שאינה בבעלות המבקש.
3. בניית מרפסת המבוקשת בחזית עורפית מתוכננת בשטח ציבורי משותף.
4. הבנייה המבוקשת תמנע בעתיד את חיזוק הבניין מכוח תמ"א 38 ועלול לפגוע ביציבות המבנה ובתשתיות קיימות.

התייחסות להתנגדויות:

לאור העובדה שלא הוצגה כל הוכחה לבעלות מבקשי הקשה בשטח המבוקש לבניית ממ"ד ולאור העובדה שהבקשה הנדונה כפי שהוגשה אינה ניתנת לאישור היות והוגשה בצורה חסרה (דבר המקשה על בדיקתה), לא ניתן להתייחס להתנגדויות.



חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י קויפמן עידו)

מבלי להתייחס להתנגדויות, לא לאשר את הבקשה שכן:

1. לא הוצגה כל הוכחה לכך ששטח הממ"ד המבוקש בקומת המרתף העליונה הינו בבעלות מבקשי הבקשה.
2. לא ניתן להגדיל בקומת המרתף שטח של דירת מגורים קיימת, למעט תוספת בנייה של ממ"ד בשטח המינימלי הנדרש לפי תקנות התכנון והבנייה.
3. הבקשה כפי שהוגשה אינה ניתנת לבדיקה: תנוחות הקומות שהוצגו אינם תואמים לחתכים, לא הוצגו כל המידות והמפלסים הנחוצים לבדיקה לרבות הצגת גבולות מגרש וקווי בניין והצגת כל השינויים המבוקשים בתחום החצר המשותפת.
4. הערה: הודעה על נימוקי הדחייה נמסרו לעורך הבקשה.

ההחלטה: החלטה מספר 1

רשות רישוי - התנגדות מספר 6-15-0043 מתאריך 09/12/2015

מבלי להתייחס להתנגדויות, לא לאשר את הבקשה שכן:

1. לא הוצגה כל הוכחה לכך ששטח הממ"ד המבוקש בקומת המרתף העליונה הינו בבעלות מבקשי הבקשה.
2. לא ניתן להגדיל בקומת המרתף שטח של דירת מגורים קיימת, למעט תוספת בנייה של ממ"ד בשטח המינימלי הנדרש לפי תקנות התכנון והבנייה.
3. הבקשה כפי שהוגשה אינה ניתנת לבדיקה: תנוחות הקומות שהוצגו אינם תואמים לחתכים, לא הוצגו כל המידות והמפלסים הנחוצים לבדיקה לרבות הצגת גבולות מגרש וקווי בניין והצגת כל השינויים המבוקשים בתחום החצר המשותפת.

הערה: הודעה על נימוקי הדחייה נמסרו לעורך הבקשה.



פרוטוקול דיון רשות רישוי - התנגדות ינון 15

גוש: 6150 חלקה: 753	בקשה מספר: 15-1194
שכונה: ביצרון ורמת ישראל	תאריך בקשה: 11/06/2015
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תיק בניין: 0758-128
שטח: 158 מ"ר	בקשת מידע: 201401228
	תא' מסירת מידע: 03/07/2014

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

תוספת בניה בקומה: א, גג, לחזית, לצד, בשטח של 60.18 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 127.39 מ"ר המקום משמש כיום למגורים בהיתר

התנגדויות:

שם	כתובת	נימוקים
שולמית ואברהם ניר	רחוב ינון 15, תל אביב - יפו 6794605	

עיקרי ההתנגדויות:

התייחסות להתנגדויות:

בהתאם למפורט לעיל, לזמן/ לא לזמן את הצדדים לדיון בהתנגדויות.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י גלאי איריס)

- א. לקבל את ההתנגדות בחלקה לעניין הבניה על הגג המוצמד לדירת המתנגדים ולא לאשר את ההרחבה בקומה א' אלא רק את בניית חדר היציאה לגג ואת השינויים הפנימיים בדירה בקומה א', בתנאי הצגת פתרון סטטי מפורט להעברת הכוחות לקרקע מלווה בחישובים סטטיים כנדרש, ומילוי כל שאר הדרישות להיתר המפורטות בהחלטה המקורית.
- ב. לדחות את יתר סעיפי ההתנגדות, שכן הגשת כל המסמכים והאישורים הנדרשים הינם תנאי להיתר, שיפוץ הבניין מובטח ע"י מתן ערבות בנקאית, ומימוש זכויות הבניה על הגג אפשרי רק עבור הדירה בקומת הגג ואין מניעה תכנונית לאשרה.

תנאים להיתר

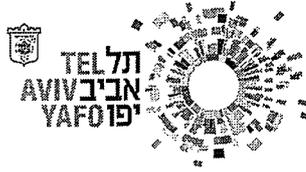
1. פיהוק המחסן בגבול מגרש קדמי לרח' ינון ופירוק הפרגולה החורגת מקו הבניה המותר (עד 40% מהמרווח) טרם הוצאת ההיתר, באישור פיקוח על הבנייה.
2. תקון חישוב השטחים וטבלת המפרט, הכללת כל השטחים המקורים במניין השטחים המותרים.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

שיפוץ המבנה בהתאם להנחיות ממהנדס העיר עד גמר עבודות הבניה, בכפוף למתן ערבות בנקאית.

הערות

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בניה אחרת שנעשתה בבניין או בשטח המגרש.



ההחלטה (דיון חוזר): החלטה מספר 2

רשות רישוי - התנגדות מספר 6-15-0043 מתאריך 09/12/2015

א. לקבל את ההתנגדות בחלקה לעניין הבניה על הגג המוצמד לדירת המתנגדים ולא לאשר את ההרחבה בקומה א' אלא רק את בניית חדר היציאה לגג ואת השינויים הפנימיים בדירה בקומה א', בתנאי הצגת פתרון סטטי מפורט להעברת הכוחות לקרקע מלווה בחישובים סטטיים כנדרש, ומילוי כל שאר הדרישות להיתר המפורטות בהחלטה המקורית.

ב. לדחות את יתר סעיפי ההתנגדות, שכן הגשת כל המסמכים והאישורים הנדרשים הינם תנאי להיתר, שיפוץ הבניין מובטח ע"י מתן ערבות בנקאית, ומימוש זכויות הבניה על הגג אפשרי רק עבור הדירה בקומת הגג ואין מניעה תכנונית לאשרה.

תנאים להיתר

1. פירוק המחסן בגבול מגרש קדמי לרח' ינון ופירוק הפרגולה החורגת מקו הבניה המותר (עד 40% מהמרווח) טרם הוצאת ההיתר, באישור פיקוח על הבניה.
2. תקון חישוב השטחים וטבלת המפרט, הכללת כל השטחים המקורים במניין השטחים המותרים.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

שיפוץ המבנה בהתאם להנחיות ממהנדס העיר עד גמר עבודות הבניה, בכפוף למתן ערבות בנקאית.

הערות

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בניה אחרת שנעשתה בבניין או בשטח המגרש.