י״ב סיון תשע״ז
06 יוני 2017

פרוטוקול

רשות רישוי - התנגדות

ישיבה : 6-17-0019 תאריך : 24/05/2017 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	
	עו״ד הראלה אברהם-אוזן	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	
	אדר׳ הלל הלמן	מנהל מחלקת רישוי בניה	מ״מ מהנדס העיר
	עו״ד אילן רוזנבלום	מזכיר ועדת בניין עיר	
	עו״ד שרון אלזסר	מרכזת הועדה	
	רחלי קריספל	ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה	

מס׳ החלטה	מספר בקשה	מספר תיק בניין	כתובת הנכס	מהות הבקשה	מס׳ דף
1	17-0082	2216-003	סוסקין אברהם 3	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	1
2	17-0219	0406-033	המלך ג׳ורג׳ 33	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	3

פרוטוקול דיון רשות רישוי - התנגדות
סוסקין אברהם 3

בקשה מספר: 17-0082 **גוש:** 6335 **חלקה:** 313
תאריך בקשה: 10/01/2017 **שכונה:** נוה שרת
תיק בניין: 2216-003 **סיווג:** שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית
בקשת מידע: 0 **שטח:** מ"ר
תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: גיאנג פינג
סוסקין אברהם 3 , תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: חשפיה קרן
רבין יצחק 16 , קרית אונו 55510

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
קומה בה מתבצעת התוספת : ללא תוספת מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים : ביטול עמוד בקומה ב (השכן) לאחר ביצוע עמוד בקומה ב' ובאישור המהנדס. תוספת אחרת : שינוי שם עורך בקשה מ- ז'בגורסקי אלכס ל- סמדר ברגר יקותיאל ושינוי שם מהנדס מ- ז'בגורסקי אלכס ל- גיל רוזנבאום מהיתר מס' 16-0311 מיום 21.4.16

התנגדויות:

שם	כתובת	נימוקים
אביב אירית	רחוב טולקובסקי 10, תל אביב - יפו 6935880	
עו"ד ישראל ליברובסקי	רחוב אבן גבירול 76, תל אביב - יפו 6416204	

עיקרי ההתנגדויות:
מתנגדת מס' 1 הינה בעלים של יח"ד בקומה א' – הטוענת כי הבקשה כוללת יסודות העוברים בדירתה, שטרם התקבל עליהם תשלום יחסי ממבקשי הבקשה.
מתנגד מס' 2 הינו מיופה כוחם של הבעלים של יח"ד בקומה ב', מתחת ליח"ד הנידונה, הטוענים לחסימת חלון ע"י עמוד קונסטרוקטיבי. כמו כן מציין המתנגד כי בהיתר הקיים לא סומן החלון בהתאם למציאות.

התייחסות להתנגדויות:
-לעניין המתנגדת מקומת קרקע : מבחינה תכנונית לא מבוקש שינוי כלפי ההיתר הקיים, המשפיע על דירת המתנגדת בקומת קרקע. בנושא קונסטרוקטיבי יוגש חשבון יציבות והתחייבות על אי פגיעה בדירת המתנגדים.
-לעניין מתנגד המייצג את בעלים של יח"ד בקומה ב', מדובר ביח"ד האחרונה באגף שטרם מימשה את זכותה להרחיב את יח"ד. כתוצאה מההרחבה של קומה א' וקומה ג', תוכל המתנגדת לממש את ההרחבה במהירות וקלות (שכן קיימת רצפה ותקרה).

בהתאם למפורט לעיל, מומלץ לדחות את ההתנגדות.

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

לאור הנימוק המובא בבקשת עורכת הבקשה לאשר את הבקשה:

1. **שינוי שם מתכנן שלד בהיתר מס' 16-0311 מ-17/04/2016 מ-אלכס ז'בגורסקי ל-גיל רוזנבאום.**
2. **הקמת עמוד פנימי קונסטרוקטיבי ביח"ד הנידונה והחלפת הפתרון הקונסטרוקטיבי לתוספת הבניה שאושרה בהיתר בקומה ג'.**
3. **אישור בדיעבד לתוספת עמוד חיצוני הצמוד לחזית מזרחית, לצורך עבודות הבנייה בלבד,**

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

תנאים אחרי ועדה
הגשת חשבון יציבות והתחייבות לאי גרימת נזקים ליח"ד בקומה ב' ו א'.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס
1. הריסת עמוד בטון הצמוד לחזית חיצונית מזרחית בקומה ב' בזמן סיום עבודות הבניה באגף כולו.
2. ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתר המקורי
3. אין בהיתר זה בכדי להאריך תוקפו של ההיתר המקורי.

ההחלטה : החלטה מספר 1
רשות רישוי - התנגדות מספר 0019-17-6 מתאריך 24/05/2017

לאור הנימוק המובא בבקשת עורכת הבקשה לאשר את הבקשה:

4. **שינוי שם מתכנן שלד בהיתר מס' 0311-16 מ-17/04/2016 מ-אלכס ז'בגורסקי ל-גיל רוזנבאום.**
5. **הקמת עמוד פנימי קונסטרוקטיבי ביח"ד הנידונה והחלפת הפתרון הקונסטרוקטיבי לתוספת הבניה שאושרה בהיתר בקומה ג'.**
6. **אישור בדיעבד לתוספת עמוד חיצוני הצמוד לחזית מזרחית, לצורך עבודות הבנייה בלבד,**

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

תנאים אחרי ועדה
הגשת חשבון יציבות והתחייבות לאי גרימת נזקים ליח"ד בקומה ב' ו א'.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס
1. הריסת עמוד בטון הצמוד לחזית חיצונית מזרחית בקומה ב' בזמן סיום עבודות הבניה באגף כולו.
2. ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתר המקורי
3. אין בהיתר זה בכדי להאריך תוקפו של ההיתר המקורי.

פרוטוקול דיון רשות רישוי - התנגדות
המלך ג'ורג' 33 גן מאיר 8

בקשה מספר:	17-0219	**גוש:**	7226 **חלקה:** 36
תאריך בקשה:	31/01/2017	**שכונה:**	לב תל-אביב
תיק בניין:	0406-033	**סיווג:**	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית
בקשת מידע:	201601015	**שטח:**	מ"ר
תא' מסירת מידע:	03/08/2016		

מבקש הבקשה: רוכמן גיא
ביל"ו 66 , תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: סטולבון ולנטינה
הירשנברג 12 , תל אביב - יפו 64393

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה :
שינויים פנימיים הכוללים : אישו מצב קיים בדיעבד
ההיתר לא נמצא בתיק בניין מצ"ב מכתב הסב מבעל הנכס

התנגדויות:

שם	כתובת	נימוקים
לביא יפעת	רחוב המלך ג'ורג' 33ג, תל אביב - יפו 6329907	בעלת חלק מהזכויות בתת חלקה מס' 5
צדוק שי	רחוב המלך ג'ורג' 33ג, תל אביב - יפו 6329907	בעל חלק מהזכויות בתת חלקה מס' 5

עיקרי ההתנגדויות:
חשש שמדובר בהיתר בדיעבד של תוספת לא חוקית.

התייחסות להתנגדויות:
אין מניע מלהגיש בקשה להיתר בדיעבד.

טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אדר' פנסו נמירובסקי אינה)

לא לאשר את הבקשה לאישור בדיעבד להגדלת הדירה בקומת הקרקע בחלק הצפון מערבי של הבניין,
מהסיבות הבאות:
1. לא הוצג שטח דירות קיימות, לכן לא ניתן לבדוק אם שטח בנוי בקומת הקרקע תואם למותר לפי תכנית 2362.
2. הבקשה נערכה בצורה שלא מאפשרת בדיקתה.
3. בצביעת הבקשה אין כל התייחסות לתוספת המבוקשת.
4. חישוב השטחים נערך בצורה לא נכונה.
5. לפי הנסח טאבו אין הצמדה של החצר לדירה, לכן לא ניתן להצמיד את הגדר או חלק מהחצר לדירה.

ההחלטה : החלטה מספר 2
רשות רישוי - התנגדות מספר 0019-17-6 מתאריך 24/05/2017

לא לאשר את הבקשה לאישור בדיעבד להגדלת הדירה בקומת הקרקע בחלק הצפון מערבי של הבניין, מהסיבות הבאות:

1. לא הוצג שטח דירות קיימות, לכן לא ניתן לבדוק אם שטח בנוי בקומת הקרקע תואם למותר לפי תכנית 2362.
2. הבקשה נערכה בצורה שלא מאפשרת בדיקתה.
3. בצביעת הבקשה אין כל התייחסות לתוספת המבוקשת.
4. חישוב השטחים נערך בצורה לא נכונה.
5. לפי הנסח טאבו אין הצמדה של החצר לדירה, לכן לא ניתן להצמיד את הגדר או חלק מהחצר לדירה.