

כ"ה סיון תשע"ז
 19 יוני 2017

פרוטוקול

רשות רישוי - התנגדות

ישיבה: 6-17-0022 תאריך: 14/06/2017 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 מהנדס העיר	סגנית מנהלת אגף רו"פ ומנהלת מחלקת מידע	אינג' ריטה דלל
	מזכיר ועדת בניין עיר	עו"ד אילן רוזנבלום
	מרכזת הועדה	עו"ד שרון אלזסר
	ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה	רחלי קריספל

מס' דף	מהות הבקשה	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
1	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	ראשונים 7	0147-007	17-0437	1
3	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	הקנאים 3	3630-003	17-0466	2



פרוטוקול דיון רשות רישוי - התנגדות ראשונים 7

גוש : 7422 חלקה : 35	בקשה מספר : 17-0437
שכונה : נוה צדק	תאריך בקשה : 07/03/2017
סיווג : שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	תיק בניין : 0147-007
שטח : 666 מ"ר	בקשת מידע : 0
	תא' מסירת מידע :

מבקש הבקשה : בן מוסא מישל אמיל
ראשונים 7, תל אביב - יפו 0
סוסן בן מוסא ולרי אליס
ראשונים 7, תל אביב - יפו 0

עורך הבקשה : שלסקי מאיר
חורגין 6, רמת גן 52356

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה :
תוספת בניה בקומה : א
שינויים פנימיים הכוללים : הזזת קיר פנימי יש אישור מהנדס
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

התנגדויות :

שם	כתובת	נימוקים
שדמי יגאל	רחוב ראשונים 7, תל אביב - יפו 6514531	

עיקרי ההתנגדויות :

"בעבר הייתי בעל הדירה שבה מתבצע השינוי גם בניתי מעליה עוד קומה וגם שיפצתי אותה. כך שאני יודע את כל המגבלות שבזמנו נתנו המהנדסים של עיריית תל-אביב. לבית הזה אין יסודות והוא עומד על קירות נושאים. מה שמחבר אותם זה רלסים של רכבת. לכן אפשר לעשות בו כל שיפוץ רק לא לגעת בקירות החיצוניים של ה-40 ס"מ ובקיר האמצעי שחוצה את הדירה מדרום לצפון אשר עליו נשענים הרלסים. כך שאני מתנגד לכל שיפוץ שיגע בקירות אלו ואם יש מהנדס שמאשר שיפוץ כזה הוא אינו עומד בקריטריונים הנדרשים. כל שאר הקירות אין לי התנגדות להריסתם".

התייחסות להתנגדויות :

ממליץ לקבל את ההתנגדות ולא לאשר את הבקשה, כי לא הוצגו פתרונות לחיזוק קונסטרוקטיבי של הקומה והבניין לאחר הריסת הקירות.

חוות דעת מהנדס הועדה : (ע"י טטרו מאיר)

לקבל את ההתנגדות ולא לאשר את הבקשה כפי שהוגשה, שכן לפי מפרט ותוכן הבקשה מבוקשים שינויים פנימיים ולא הוצג פתרון קונסטרוקטיבי לחיזוק הקומה והקירות לפי דרישות מהנדס שלד.



ההחלטה : החלטה מספר 1

רשות רישוי - התנגדות מספר 6-17-0022 מתאריך 14/06/2017

לקבל את ההתנגדות ולא לאשר את הבקשה כפי שהוגשה, שכן לפי מפרט ותוכן הבקשה מבוקשים שינויים פנימיים ולא הוצג פתרון קונסטרוקטיבי לחיזוק הקומה והקירות לפי דרישות מהנדס שלד.



פרוטוקול דיון רשות רישוי - התנגדות הקנאים 3

גוש : 6983 חלקה : 13	בקשה מספר : 17-0466
שכונה : קרית שלום	תאריך בקשה : 13/03/2017
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תיק בניין : 3630-003
שטח : 499 מ"ר	בקשת מידע : 201502553
	תא' מסירת מידע : 02/02/2016

מבקש הבקשה : קלנטר אלה
הקנאים 3, תל אביב - יפו *

קלנטר משה
הקנאים 3, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : מידד אמנון
אבוקה- צהל 78, תל אביב - יפו 0

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

מספר יח"ד מורחבות : 1 מספר תכנית הרחבה : 312 קומה בה מתבצעת התוספת : שניה שטח התוספת (מ"ר) : 28.37
שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר) : 106.69 כיוון התוספת : לחזית כיוון התוספת : לאחור מבוקשים שינויים פנימיים
הכוללים : שיפור מיגון

התנגדויות :

שם	כתובת	נימוקים
ליבס חמדה	רחוב הקנאים 3, תל אביב - יפו 6687903	

עיקרי ההתנגדויות :

ההרחבה המוצעת תחסום למתנגדת את השמיים, אור ואוויר.

התייחסות להתנגדויות :

ניתן לקבל את טענת המתנגדת שכן, ההרחבה מוצעת בחריגה של 2 מ' מקו הבניין המותר בגדר סטייה ניכרת ועלולה לגרום לחסימה חלקית של אור ואוויר לדירת המתנגדת.

חות דעת מהנדס הועדה : (ע"י פיצ'ו'קין יאנה)

1. לא לאשר את הבקשה להרחבת הדירה המזרחית בקומה השנייה, שכן :
 - בבניין נוצלו כל הזכויות המותרות והבקשה מהווה הגדלת הזכויות מעבר למותר ובגדר סטייה ניכרת.
 - כוללת חריגה מקו הבניין הקדמי והצדדי מעבר למותר ומהווה סטייה ניכרת.
 - נוגדת את תקנות חוק תכנון והבנייה לעניין שטח חלקי הדירה ומתן פתרון לתאורה ואוורור בכל החדרים כולל חלון הפונה לאוויר החוץ במטבח.
 - הוגשה ללא פתרון למערכת סולרית על הגג בניגוד לנקבע בתקנות.
 - הוגשה ללא חישוב כל השטחים הרלוונטיים, ללא סימון סוג הגג המיועד להריסה, ללא התייחסות לחיזוק הבניין לפי תקן 413.
2. לקבל את ההתנגדות, שכן ההרחבה המוצעת חורגת מקו הבניין המותר ועלולה לגרום לחסימה חלקית של אור ואוויר לדירת המתנגדת.



חוות הדעת נמסרה לעורך הבקשה.

ההחלטה : החלטה מספר 2
רשות רישוי - התנגדות מספר 6-17-0022 מתאריך 14/06/2017

3. לא לאשר את הבקשה להרחבת הדירה המזרחית בקומה השנייה, שכן:
- בבניין נוצלו כל הזכויות המותרות והבקשה מהווה הגדלת הזכויות מעבר למותר ובגדר סטייה ניכרת.
 - כוללת חריגה מקו הבניין הקדמי והצדדי מעבר למותר ומהווה סטייה ניכרת.
 - נוגדת את תקנות חוק תכנון והבניה לעניין שטח חלקי הדירה ומתן פתרון לתאורה ואוורור בכל החדרים כולל חלון הפונה לאוויר החוץ במטבח.
 - הוגשה ללא פתרון למערכת סולרית על הגג בניגוד לנקבע בתקנות.
 - הוגשה ללא חישוב כל השטחים הרלוונטיים, ללא סימון סוג הגג המיועד להריסה, ללא התייחסות לחיזוק הבניין לפי תקן 413.
4. לקבל את ההתנגדות, שכן ההרחבה המוצעת חורגת מקו הבניין המותר ועלולה לגרום לחסימה חלקית של אור ואוויר לדירת המתנגדת.

חוות הדעת נמסרה לעורך הבקשה.