ט' תמוז תשע"ז
03 יולי 2017

פרוטוקול

רשות רישוי - התנגדות

ישיבה : 6-17-0024 תאריך : 28/06/2017 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	17-0285	0986-016	הרטגלס 16	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	1
2	17-0209	3671-158א	בר-לב חיים 158א	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	3

פרוטוקול דיון רשות רישוי - התנגדות
הרטגלס 16

בקשה מספר:	17-0285	**גוש:**	6772 **חלקה:** 25
תאריך בקשה:	14/02/2017	**שכונה:**	**רמת-אביב**
תיק בניין:	0986-016	**סיווג:**	**תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)**
בקשת מידע:	201502036	**שטח:**	788.4 מ"ר
תא' מסירת מידע:	30/12/2015		

מבקש הבקשה: גוז'נסקי אליהו
הרטגלס 16 , תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: דיקמן גד
כנרת 15 , בני ברק 51262

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
קומה בה מתבצעת התוספת : 1+2 שטח התוספת (מ"ר) : 6.74 שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר) : 155.52 כיוון התוספת : לאחור מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים : שינויים בחלוקה פנימית של החדרים

בקומת הגג : כיוון התוספת : לאחור הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת : 2012 השימוש בתוספת המבוקשת : למגורים גובה המבנה הקיים (מטר) : 10

התנגדויות:

שם	כתובת	נימוקים
פלינט אילן	רחוב קהילת קובנה 11, תל אביב - יפו 6940072	
לביא שמעון	רחוב הרטגלס 16, תל אביב - יפו 6997123	

עיקרי ההתנגדויות:
מצורף מכתבו של אדר' פלינט בשם שמעון לביא - משנת 2014 בהן טענות לגבי אי בניית קיר כפול בקיר המשותף בין הדירה הנדונה לדירה הסמוכה.
כרגע הוגשה בקשה חדשה המראה שינויים בזמן בנייה.
בטענתו, המבקש בנה קיר כפול חלקי כפי שחששנו מראש וקיימת חדירת מים בלתי פוסקת עם כל גשם דרך הקיר המשותף הנמצא במרפסת השכן והגובל בקיר הסלון של המתנגד. היות והקיר לא נבנה בשלמותו עד לקו העליון של הגמלון נוצר מדף בקיר מרפסת השכן המחדירה מים באופן קבוע. כל פניה לשכן לסדר בצורה רצינית ומקצועית את הפגם בבניה לא נענתה. המבקש להתנות הוצאת היתר השינויים בבניית הקיר ואיטומו בצורה מקצועית כנדרש. חלק מהגשת השכן המצורפת לא מראה את הקיר הכפול הנדרש בניגוד לתכנית שכביכול מראה קיר כפול.

התייחסות להתנגדויות:
לפי המפרט בתנוחת הקומה א' וקומת הגג, הקירות בין יח"ד בנויות בקיר משותף הינם כפולים. אך לא הוצג חתך בניצב לבנייה, וכדי לראות שהקירות אינם בכל גובה הבנייה.
הועדה תדרוש הצגת חתך ניצב לבנייה, ופתרון מפורט של החיבור בין הקירות הכפולים של 2 יחידות הדיור הסמוכות.
בהתאם למפורט לעיל, לא לזמן את הצדדים לדיון בהתנגדויות.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אלנה דוודזון / נעמי מוסקוביץ)

1. **לקבל את ההתנגדות בחלקה ולאשר את הבקשה בתנאי הצגת פתרון לחיבור-איטום בין הקירות הכפולים ליחידות הדיור הסמוכות לדירה הנדונה.**
2.

תנאים אחרי ועדה
1. הצגת פתרון מפורט לחיבור/איטום בין הקירות הכפולים בין יח"ד הסמוכות ליח"ד הנדונה.
2. הצגת חתך בניצב לבניה.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס
היתר כפול לכל תנאי ההיתר הקודם מס' 13-0855 מיום 27/01/2013

הערות
ההיתר הינו לשינויים המפרטים בתוכן ההיתר ואינו מקנה אישור לכל בניה אחרת בבניין ו/או במגרש.

ההחלטה : החלטה מספר 1
רשות רישוי - התנגדות מספר 0024-17-6 מתאריך 28/06/2017

1. **לקבל את ההתנגדות בחלקה ולאשר את הבקשה בתנאי הצגת פתרון לחיבור-איטום בין הקירות הכפולים ליחידות הדיור הסמוכות לדירה הנדונה.**
2. **לאשר את הבקשה לשינויים בקומת א' ובקומת הגג, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:**

תנאים אחרי ועדה
1. הצגת פתרון מפורט לחיבור/איטום בין הקירות הכפולים בין יח"ד הסמוכות ליח"ד הנדונה.
2. הצגת חתך בניצב לבניה.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס
היתר כפול לכל תנאי ההיתר הקודם מס' 13-0855 מיום 27/01/2013

הערות
ההיתר הינו לשינויים המפרטים בתוכן ההיתר ואינו מקנה אישור לכל בניה אחרת בבניין ו/או במגרש.

פרוטוקול דיון רשות רישוי - התנגדות
בר-לב חיים 158 א בר-לב חיים 158 ג

בקשה מספר:	17-0209	**גוש:**	7242 **חלקה:** 58
תאריך בקשה:	29/01/2017	**שכונה:**	לבנה,ידידיה
תיק בניין:	158-3671א	**סיווג:**	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה
בקשת מידע:	201501975	**שטח:**	1091 מ"ר
תא' מסירת מידע:	06/12/2015		

מבקש הבקשה: גוהר שלומי
בר-לב חיים 158 , תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: זיבגורסקי אלכס
שבתאי 17 , תל אביב - יפו 67635

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה :
תוספת בניה בקומה : א,בשטח של 22.05 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 70.09 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים : תוספת בנייה בקומה א' מעל קומת קרקע
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

התנגדויות:

שם	כתובת	נימוקים
רביחי סופיה ואלחנן	דרך בר-לב חיים 158א, תל אביב - יפו 6729105	
הרוש תקווה	דרך בר-לב חיים 158א, תל אביב - יפו 6729105	

עיקרי ההתנגדויות:
בבירור שנערך עם דיירי הבניין עולה כי מבוקשת תוספת בנייה בצד הצפוני שתכער במידה רבה את הבניין. מבקש לדרוש שההרחבה תהיה בצד הדרומי כמו אצל אחרים.

התייחסות להתנגדויות:
ההתנגדות לא רלוונטית כלל כי לא נבדקה תכנית שהוגשה לקבלת היתר. מבוקשת ההרחבה בצד הדרומי בלבד.

בהתאם למפורט לעיל יש לדחות את ההתנגדויות.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י טטרו מאיר)

א. לא לאשר את הבקשה כפי שהוגשה, שכן:
1. **ההרחבה המבוקשת חורגת מעבר לגבול המגרש ובתחום השצ"פ בכ-1.0 מ', וזאת בניגוד להיתר משנת 1997 שלפיו הורחבו דירות השכנים באותו אגף.**
2. **לפי המפה המצבית המאושרת ע"י מודד מוסמך אורך המגרש הקיים היום שונה ממסומן בהיתר משנת 1997.**
3. **יש אי-התאמות במידות הבניין הקיים ובמרחקים בהם בנוי הבניין מגבולות המגרש לבין המאושר בהיתר הקודם.**
4. **נדרשת הגשת בקשה מתוקנת עם מידות מדויקות של הבניין והמגרש הקיים.**
5. **לא הוצגה הסכמת אגף נכסי העירייה לבנייה בתחום השצ"פ.**

ב. לדחות את ההתנגדות שכן ההרחבה מבוקשת בצד הדרומי בלבד.

ההחלטה : החלטה מספר 2
רשות רישוי - התנגדות מספר 0024-17-6 מתאריך 28/06/2017

ג. לא לאשר את הבקשה כפי שהוגשה, שכן:

6. ההרחבה המבוקשת חורגת מעבר לגבול המגרש ובתחום השצ"פ בכ-1.0 מ', וזאת בניגוד להיתר משנת 1997 שלפיו הורחבו דירות השכנים באותו אגף.

7. לפי המפה המצבית המאושרת ע"י מודד מוסמך אורך המגרש הקיים היום שונה ממסומן בהיתר משנת 1997.

8. יש אי-התאמות במידות הבניין הקיים ובמרחקים בהם בנוי הבניין מגבולות המגרש לבין המאושר בהיתר הקודם.

9. נדרשת הגשת בקשה מתוקנת עם מידות מדויקות של הבניין והמגרש הקיים.

10. לא הוצגה הסכמת אגף נכסי העירייה לבנייה בתחום השצ"פ.

ד. לדחות את ההתנגדות שכן ההרחבה מבוקשת בצד הדרומי בלבד.