

י"א תשרי תשע"ח
01 אוקטובר 2017

פרוטוקול

ישיבה: 6-17-0037 תאריך: 13/09/2017 שעה: 12:30
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו

רשות רישוי - התנגדות

מ"מ יו"ר הועדה, ע"י הרב נתן אלנתן	מ"מ וסגן ראש העירייה	דורון ספיר - יו"ר	
מ"מ מהנדס העיר	מנהל אגף רישוי ופיקוח על הבניה	אודי כרמלי	
	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	עו"ד הראלה אברהם-אוזן	
	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	ויצמן 73	0472-073	17-0620	2
4	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	אלעזר החורני 3א		17-0968	1



פרוטוקול דיון רשות רישוי - התנגדות ויצמן 73

בקשה מספר: 17-0620
תאריך בקשה: 20/04/2017
תיק בניין: 0472-073
בקשת מידע: 201601335
תא' מסירת מידע: 18/09/2016

גוש: 6213 חלקה: 1414
שכונה: הצפון החדש-סביבת ככר
סיווג: שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית
שטח: 7680 מ"ר

מבקש הבקשה: דיור ב.פ. בע"מ
קויפמן יחזקאל 6, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: מסורי ענת
צייטלין 1, תל אביב - יפו 64956

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
שינויים פנימיים הכוללים: תוספת 2 מחסנים דירתיים בקומת מרתף עליונה. ללא תוספת שטח.
מספר המחסנים הדירתיים כולל המבוקש אינו עולה על מספר יחידות הדיור.

התנגדויות:

שם	כתובת
1. נאמן ציפורה ובנימין	רחוב ויצמן 73, תל אביב - יפו 6215518
2. פסח אנדרמן	רחוב ויצמן 73, תל אביב - יפו 6215518

עיקרי ההתנגדויות:

- המתנגדים הם בעלי זכויות בבניין נשוא הבקשה, עיקרי ההתנגדויות שלהם הן:
 - במקום קיים מחסן אופניים ולא ניתן פתרון חילופי.
 - לא הוצגו מסמכי בעלות
 - המרתפים מבוקשים בשטח משותף.
 - לא מצויין לאיזו דירה מבקשים להצמיד את המחסנים.
 - לא צויין מספר המחסנים הקיימים.
 - רוחב המסדרון קטן מהמותר.
- המתנגד הוא בעל זכות בנכס נשוא הבקשה, עיקר ההתנגדות שלו זה שהשטח המבוקש לחפירה ודיפון הוא שטח ציבורי שנחוץ בעת חירום.

התייחסות להתנגדויות:

- למחסן האופניים אין היתר ועל כן אין מקום לדרוש פתרון חילופי.
- הוצג נסח טאבו המציג שלמבקש יש זכויות במגרש נשוא הבקשה.
- לפי תשריט טאבו האזור בו מבוקשים המחסנים הוא בבעלות המבקש.
- אכן לא מצויין לאיזה דירות מבוקש להצמיד את שני המחסנים בניגוד להוראות תכנית ע'1, אולם הוצג תצהיר המבקש שיוצמד מחסן אחד בלבד לכל דירה בשטח שלא יעלה על 12 מ"ר, כמו כן מחסנים שבבעלותו ימכרו אך ורק לדיירי הבניין.
- הוצג מאזן דירות ומחסנים קיימים וחדשים. לפי המאזן מספר המחסנים הכולל עומד על 152 ואינו עולה על מספר הדירות במתחם שעומד על 160 ולכן המבוקש תואם תכנית ע'1.
- רוחב המסדרון עומד בתקנות התכנון והבניה שכן רוחבו עומד על 1.0 מ'.
- דלת כניסה למסדרון לא מאושרת שכן היא עלולה למנוע גישה לבעלי המחסנים.
- לא מבוקשת חפירה ודיפון אלא הקמת קירות. לפי תשריט טאבו האזור בו מבוקשים המחסנים הוא בבעלות המבקש.



חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אדר' זלוטרבסקי דניאל)

1. לאשר את הבקשה להקמת שני מחסנים.
2. לקבל את ההתנגדות לעניין בקשה להתקנת דלת למסדרון וכתנאי בהיתר יש לבטל את אותה הדלת. לדחות את יתר ההתנגדויות שכן אין פגיעה ממשית תכנונית במתנגדים. המחסנים מבוקשים בשטח בבעלות המבקש לפי תשריט נסח טאבו וחניות אופניים לא בהיתר ולכן אין המבקש מחוייב להציג פתרון חילופי.

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

תנאים אחרי ועדה

1. ביטול דלת המובילה למסדרון המשותף לכל בעלי הדירות.
2. אישור כיבוי אש.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. בכפוף לתצהיר המבקש מ 30/08/2017 לכך שיוצמד מחסן אחד בלבד לכל דירה בשטח שלא יעלה על 12 מ"ר, כמו כן מחסנים שבבעלותו ימכרו אך ורק לדיירי הבניין.

ההחלטה: החלטה מספר 2

רשות רישוי - התנגדות מספר 0037-17-6 מתאריך 13/09/2017

3. לאשר את הבקשה להקמת שני מחסנים.
4. לקבל את ההתנגדות לעניין בקשה להתקנת דלת למסדרון וכתנאי בהיתר יש לבטל את אותה הדלת. לדחות את יתר ההתנגדויות שכן אין פגיעה ממשית תכנונית במתנגדים. המחסנים מבוקשים בשטח בבעלות המבקש לפי תשריט נסח טאבו וחניות אופניים לא בהיתר ולכן אין המבקש מחוייב להציג פתרון חילופי.

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

תנאים אחרי ועדה

1. ביטול דלת המובילה למסדרון המשותף לכל בעלי הדירות.
2. אישור כיבוי אש.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. בכפוף לתצהיר המבקש מ 30/08/2017 לכך שיוצמד מחסן אחד בלבד לכל דירה בשטח שלא יעלה על 12 מ"ר, כמו כן מחסנים שבבעלותו ימכרו אך ורק לדיירי הבניין.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

17-0620 עמ' 3



עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה



פרוטוקול דיון רשות רישוי - התנגדות אלעזר החורני 3 א אלעזר החורני 3

גוש : 6212 חלקה : 542	בקשה מספר : 17-0968
שכונה : הצפון החדש - החלק הצ	תאריך בקשה : 15/06/2017
סיווג : שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	תיק בניין :
שטח : 575 מ"ר	בקשת מידע : 201610281
	תא' מסירת מידע : 08/02/2017

מבקש הבקשה : שמעוני כהן ענת
ועידת קטוביץ 8, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : אינגבר אייל
השקד 10, גבעת שמואל *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה :
תוספת בניה בקומה : 0

התנגדויות :

שם	כתובת
1. ארז רות	רחוב אלעזר החורני 3ב, תל אביב - יפו 6200203
2. מורן לביה	רחוב אלעזר החורני 3ג, תל אביב - יפו 6200203

עיקרי ההתנגדויות :

- המתנגדת בעלת תת חלקה 2 בבית המשותף, נשוא הבקשה, ולהלן עיקרי התנגדותה :
 - זהו רחוב משולב. זכות הקדימה ניתנת להולכי רגל. חניית המכוניות נעשית בצד ימין של הכביש.
 - תוספת שתי מקומות חנייה ויציאה מהחנייה ברוורס עלולה לסכן את הבאים לגינה הציבורית הממוקמת בקרן הרחובות אלעזר החורני ואריסטובול, בנוסף גם את המבקרים שמגיעים אל קופ"ח. זוהי הזמנה לתאונות ופגיעה בתושבים.
 - אין כל סיבה לשנות את אופי הרחוב ולהפוך אותו לרחוב מכוער ומסוכן להולכי רגל.
- המתנגדת בעלת תת חלקה 3 בבית המשותף, נשוא הבקשה, ולהלן עיקרי התנגדותה :
 - המבקש הגיש תכנית מדידה שאינה תואמת לקיים בשטח.
 - בפועל קיים מרווח של 2.40 מ' בין הבניין לגבול המגרש ולא 3.00 מ' כפי שצוין בבקשה.
 - בצמוד לקו גבול המגרש הצדדי ישנו שביל שירות המאפשר גישה לארבע יחידות הדיור. שטח השביל שייך באופן שווה לכל הדיירים ונגזר משטח החלקות. הוא משמש יציאה אחורית ליחידות וכן מיקום לבלוני הגז ולאשפה.

התייחסות להתנגדויות :

- פתרון חניה לא אושר ע"י מכון הרישוי מסיבות תנועתיות. רחוב רחוב אלעזר החורני הינו 5 מ'. קיימת חניה ציבורית בצד הזוגי של הכביש (ממול לבית מבקש החניה). רחוב המיסעה לאחר חניה כ 3.2 מ', לא מספיק לתמרון לצורך כניסה לחניה.
- קיימת הצדקה בדברי המתנגד שהחניה מוצעת בשטח חצר משותפת, ללא הסכמה לכך של שאר בעלי הנכס.

בהתאם למפורט לעיל, לא לזמן את הצדדים לדיון בהתנגדויות.

חות דעת מהנדס הועדה : (ע"י מיליס יניב)



לקבל את ההתנגדויות ולא לאשר את הבקשה להסדרת 2 מקומות חניה בחצר (אחד אחרי השני) במרווח הצדדי מזרחי, עבור יחידת דיור אחת שכן :

1. פתרון החניה לא אושר ע"י מכון הרישוי מסיבה תנועתית.
2. החניה מוצעת בשטח חצר משותפת, ללא הסכמה לכך של כל שאר בעלי הנכס.
3. בנוסף לנאמר לעיל, הגישה לחניה מתוכננת גם דרך מגרש שלא בבעלות המבקשים.

ההחלטה : החלטה מספר 1

רשות רישוי - התנגדות מספר 6-17-0037 מתאריך 13/09/2017

לקבל את ההתנגדויות ולא לאשר את הבקשה להסדרת 2 מקומות חניה בחצר (אחד אחרי השני) במרווח הצדדי מזרחי, עבור יחידת דיור אחת שכן :

1. פתרון החניה לא אושר ע"י מכון הרישוי מסיבה תנועתית.
2. החניה מוצעת בשטח חצר משותפת, ללא הסכמה לכך של כל שאר בעלי הנכס.
3. בנוסף לנאמר לעיל, הגישה לחניה מתוכננת גם דרך מגרש שלא בבעלות המבקשים.