

ט"ז טבת תשע"ח
 03 ינואר 2018

פרוטוקול

ישיבה: 6-17-0047 תאריך: 03/01/2018 שעה: 12:30
 באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל
 אביב – יפו

רשות רישוי - התנגדות

מ"מ וסגן ראש העירייה	דורון ספיר - יו"ר
מ"מ הרב נתן אלנתן	עו"ד הראלה אברהם-אוזן
ע"י מ"מ עו"ד לירון רותם	אדר' הלל הלמן
ע"י מ"מ מהנדס העיר	עו"ד אילן רוזנבלום
מנהל מחלקת רישוי בניה	עו"ד שרון אלזסר
מזכיר ועדת בניין עיר	רחלי קריספל
מרכזת הועדה	
ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה	

מס' דף	מהות הבקשה	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
1	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	דיק 4	3664-004	17-1091	1



פרוטוקול דיון רשות רישוי - התנגדות דיק 4

גוש : 6986 חלקה : 124	בקשה מספר : 17-1091
שכונה : קרית שלום	תאריך בקשה : 06/07/2017
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	תיק בניין : 3664-004
שטח : 500 מ"ר	בקשת מידע : 201601428
	תא' מסירת מידע : 26/09/2016

מבקש הבקשה : הורוביץ עמית
דיק 4, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : ראביד דגן
שניאור זלמן 3, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

כמות קומות לתוספת : 1 מספר יח"ד מורחבות : 1 מספר תכנית הרחבה : 2230 קומה בה מתבצעת התוספת : א' + גג
שטח התוספת (מ"ר) : 42.99 שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר) : 109.89 כיוון התוספת : לאחור כיוון התוספת : לצד
מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים : הוספת חדר מחוזה (שיפור מיגון)

תכנון מחדש של כל הדירה תוספת אחרת : חדר יציאה לגג לפי ג1

בקומת הגג : שטח התוספת (מ"ר) : 40 שטח פרגולה (מ"ר) : 13.7 חומר הפרגולה : פלדה + עץ הדירה, לרבות הבנייה על
הגג קיימת בהיתר משנת : 1955 השימוש בתוספת המבוקשת : למגורים גובה המבנה הקיים (מט

התנגדויות :

שם	כתובת
יזדי מיכאל	ת.ד. 12114, תל אביב - יפו 6112002

עיקרי ההתנגדויות :

הוגשה התנגדות על ידי השכן בקומת הקרקע, להלן עיקרי ההתנגדות :
- הבנייה חודר לתחום דירת המתנגד.

התייחסות להתנגדויות :

לפי הוראות התכנית נדרשת הסכמה של בעלי הדירות, כאשר דירת המתנגד הורחבה ובעל הדירה נחשב כמסכים לצורך העניין.

יחד עם זאת ניתן לקבל טענת המתנגד כי הבקשה הוגשה ללא הצגה תכנית קומת הקרקע ולא ניתן לבחון אופן השפעת הבניה החדשה לבניה הקיימת.

בהתאם למפורט לעיל, לקבל את ההתנגדות במלואה.

חוות דעת מהנדס הוועדה : (ע"י אברמוביץ ערן)

לקבל את ההתנגדות במלואה ולא לאשר את הבקשה, שכן :

- כוללת הבלטת קיר של חדר מחוזה מעבר לקונטור הבניה בקומת הקרקע בחריגה 0.4 מ' (20%) מעבר לקו הבניין הצדדי המותר של 2 מ' ומהווה סטייה ניכרת.
- הוגשה ללא תכנית של קומת הקרקע שלא מאפשר לבחון את אופן השפעת הבניה המוצעת לבניין קיים לרבות אי חסימת חלונות, אורור, תאורה, מעבר משותף וכן מסוגלות הבניין הקיים לשאת בעומסים.

- כוללת בנייה בחומרי גמר קלים שאינם תואמים לחומרי הגמר הקיימים במבנה וכן פתחים בחזית לרחוב שאינם תואמים לפתחים הקיימים באגף הנדון והדבר יוצר חזית לא אחידה שאינו מומלץ עיצובית, כמו כן הבנייה מוצעת ללא רצף בקומת הקרקע בניגוד לנקבע בהוראות התב"ע .
- לא הוצגה חתימות מרבית בעלי הדירות (75%) להרחבת הדירה וכן לבנייה על הגג בניגוד לנקבע בתכנית 2230 ובתכנית ג1.

ההחלטה : החלטה מספר 1

רשות רישוי - התנגדות מספר 6-17-0047 מתאריך 03/01/2018

לקבל את ההתנגדות במלואה ולא לאשר את הבקשה, שכן:

- כוללת הבלטת קיר של חדר מחוץ מעבר לקונטור הבניה בקומת הקרקע בחריגה 0.4 מ' (20%) מעבר לקו הבניין הצדדי המותר של 2 מ' ומהווה סטייה ניכרת .
- הוגשה ללא תכנית של קומת הקרקע שלא מאפשר לבחון את אופן השפעת הבניה המוצעת לבניין קיים לרבות אי חסימת חלונות, אוורור, תאורה, מעבר משותף וכן מסוגלות הבניין הקיים לשאת בעומסים.
- כוללת בנייה בחומרי גמר קלים שאינם תואמים לחומרי הגמר הקיימים במבנה וכן פתחים בחזית לרחוב שאינם תואמים לפתחים הקיימים באגף הנדון והדבר יוצר חזית לא אחידה שאינו מומלץ עיצובית, כמו כן הבנייה מוצעת ללא רצף בקומת הקרקע בניגוד לנקבע בהוראות התב"ע .
- לא הוצגה חתימות מרבית בעלי הדירות (75%) להרחבת הדירה וכן לבנייה על הגג בניגוד לנקבע בתכנית 2230 ובתכנית ג1.