

כ"ג ניסן תשע"ח
08 אפריל 2018

פרוטוקול

ישיבה: 6-18-0012 תאריך: 28/03/2018 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
	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	עו"ד הראלה אברהם- אוזן
מ"מ מהנדס העיר	מנהל מחלקת רישוי בניה	אדר' הלל הלמן
	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	גורדון יהודה ליב 14	0099-014	17-1254	1



פרוטוקול דיון רשות רישוי - התנגדות גורדון יהודה ליב 14

בקשה מספר: 17-1254
תאריך בקשה: 30/07/2017
תיק בניין: 0099-014
בקשת מידע: 0
תא' מסירת מידע:

גוש: 6968 חלקה: 119
שכונה: הצפון הישן-החלק הדרו
סיווג: שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית
שטח: מ"ר

מבקש הבקשה: וייסנביק דהן נירית צביה
גורדון יהודה ליב 14, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
שינויים פנימיים הכוללים: מעלון מקומה 4 לקומה 5. דלת כניסה בקומה 5, דלתות למרתף, הגבהת קירות הפרדה בין שכנים.

התנגדויות:

שם	כתובת	נימוקים
יעקוב ורצבורג – תת חלקה 5. נציג המתנגדים.	רחוב אהרון דוד גורדון 14, תל אביב - יפו 6340720 רחוב פרץ י ל 14, תל אביב - יפו 6685314	אלי ושושנה נתן – תת חלקה 1. עדנה רוטנברג – תת חלקה 3. דוד סמו- תת חלקה 4. טובה קרדון- תת חלקה 6.

עיקרי ההתנגדויות:

המתנגדים בעלי נכס בבניין נושא הבקשה ולהלן עיקרי התנגדותם:

- ההיבט העקרוני להתנגדות הוא שהמבקשת הינה עבריינית בנייה סדרתית. כל החומר המאמת נושאים אלה מצוי בידי המחלקה המשפטית-פלילית של עיריית תל אביב.
- דלת כניסה בקומה 5: דלת כזו קיימת ואין כל צורך בדלת נוספת. כל שינוי בקומה זו משמעותו פלישה לרכוש המשותף.
- למרתף יש דלתות ומטרת הבקשה כנראה להכשיר בניית דלת אשר תפלוש לרכוש המשותף בקומת המרתף אשר בנייתה כבר החלה ללא היתר. בעקבות התערבותנו הוצא צו הריסה אדמיניסטרטיבי לבנייה זו שטרם בוצע.
- אין צורך בהגבהת "קירות הפרדה בין השכנים", ההגבה אינה הולמת ומכערת את חזיתו החיצונית של הבניין.
- אין כל צורך במעלון מקומה 4 לקומה 5, שכן כבר קיימת מעלית פנימית בדירה 8, בין קומה 4 לקומה 5.

התייחסות להתנגדויות:

- בחוו"ד המחלקה לפיקוח על הבניה מתאריך 14/08/2017 צוין שהמבוקש בתכנית תואם את המצב בשטח, המבוקש בנוי במלואו. ניתן צו הריסה לוייסנביק דהן נירית צביה- שתוקפו חל מתאריך 02/07/2018.
- בהיתר משנת 2011 שמשפרו 11-0226 אושר להוסיף פתח גישה לחדר היציאה לגג המערבי דרך מבוא המשותף בפני המעלית. הבקשה הנוכחית היא עבור פתח גישה לחדר היציאה לגג המזרחי.
- לא הוצג תשריט בית משותף המוכיח שאכן מבקשת הבקשה מנכסת לעצמה חלק מהשטח המשותף.
- הגבהת המחיצה מהווה בניית קיר מחוץ לקווי בניין ונוגדת את ההנחיות המרחביות, המבוקש לא משתלב בבניין הקיים, חורג מהעיצוב הקיים וגם אינו אופייני לאזור.
- התקנת המעלון המבוקש נוגד את תקנות חוק התכנון והבנייה.

בהתאם למפורט לעיל לא לזמן את הצדדים לדיון בהתנגדויות.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אדר' מיליס יניב)

1. לא לאשר את הבקשה לתוספות ושינויים ללא תוספת שטח בבניין בן 4 קומות וחדרי יציאה לגג מעל קומת קרקע מפולשת חלקית ומרתף מהסיבות הבאות:
- בקומת המרתף, חלוקת השטחים אינה ברורה, בהתאם להיתר 950382-3 משנת 1995 המרתף נבנה לשימוש דיירי הבניין. במהלך השנים נעשו שינויים ללא היתר במרתף. הוגשו תביעות משפטיות וקיים צו הריסה של בית המשפט.
 - בקומה רביעית, ביטול גרם המדרגות והקמת פיר מעלון בדירה המזרחית נוגד את תקנות חוק התכנון והבנייה. בנוסף, קיים סירוב של מכון הרישוי.
 - בקומה הרביעית, במרפסת הדרומית, אחורית הגבהת מחיצה קיימת בין 2 המרפסות מהווה קיר מחוץ לקווי בניין ונוגדת את ההנחיות המרחביות לאזור שכן המבוקש לא משתלב בבניין הקיים, חורג מהעיצוב הקיים וגם אינו אופייני לאזור.
 - בקומת הגג, הוספת פתח גישה לחדר היציאה לגג המזרחי דרך מבוא המשותף בפני המעלית נמצאת בתחום הרכוש המשותף וקיימת התנגדות לכך.
 - בקומת הגג, הגבהת קיר הפרדה קיים בין גג הדירות עד לקצה התחתון של הפרגולות הקיימות נוגד את תקנות חוק התכנון והבנייה שכן, פרגולה (מצללה) הינה מבנה בלא קירות.
 - ההגשה הוגשה בצורה חסרה שלא מאפשרת את בדיקתה שכן לא צוין פירוט החומרים וקיימת אי התאמה בין התכניות לחתכים והחזיתות.

2. לקבל את ההתנגדויות מהסיבות המפורטות לעיל.

הערה: חוות הדעת נשלחה במייל לעורך ולמבקשת הבקשה.

החלטה: החלטה מספר 1
רשות רישוי - התנגדות מספר 0012-18-6 מתאריך 28/03/2018

1. לא לאשר את הבקשה לתוספות ושינויים ללא תוספת שטח בבניין בן 4 קומות וחדרי יציאה לגג מעל קומת קרקע מפולשת חלקית ומרתף מהסיבות הבאות:
- בקומת המרתף, חלוקת השטחים אינה ברורה, בהתאם להיתר 950382-3 משנת 1995 המרתף נבנה לשימוש דיירי הבניין. במהלך השנים נעשו שינויים ללא היתר במרתף. הוגשו תביעות משפטיות וקיים צו הריסה של בית המשפט.
 - בקומה רביעית, ביטול גרם המדרגות והקמת פיר מעלון בדירה המזרחית נוגד את תקנות חוק התכנון והבנייה. בנוסף, קיים סירוב של מכון הרישוי.
 - בקומה הרביעית, במרפסת הדרומית, אחורית הגבהת מחיצה קיימת בין 2 המרפסות מהווה קיר מחוץ לקווי בניין ונוגדת את ההנחיות המרחביות לאזור שכן המבוקש לא משתלב בבניין הקיים, חורג מהעיצוב הקיים וגם אינו אופייני לאזור.



- י. בקומת הגג, הוספת פתח גישה לחדר היציאה לגג המזרחי דרך מבוא המשותף בפני המעלית נמצאת בתחום הרכוש המשותף וקיימת התנגדות לכך.
- יא. בקומת הגג, הגבהת קיר הפרדה קיים בין גג הדירות עד לקצה התחתון של הפרגולות הקיימות נוגד את תקנות חוק התכנון והבנייה שכן, פרגולה (מצללה) הינה מבנה בלא קירות.
- יב. ההגשה הוגשה בצורה חסרה שלא מאפשרת את בדיקתה שכן לא צוין פירוט החומרים וקיימת אי התאמה בין התכניות לחתכים והחזיתות.

2. לקבל את ההתנגדויות מהסיבות המפורטות לעיל.

הערה : חוות הדעת נשלחה במייל לעורך ולמבקשת הבקשה.