

ז' חשוון תשע"ט
16 אוקטובר 2018

פרוטוקול

ישיבה: 6-18-0019 תאריך: 15/07/2018 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
ע"י מ"מ היועצת המשפטית, עו"ד יודפת כהן	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	עו"ד הראלה אברהם- אוזן
מ"מ מהנדס העיר	מנהל מחלקת רישוי בניה	אדרי' הלל הלמן
	מזכיר ועדת בניין עיר	עו"ד אילן רוזנבלום
	מרכזת הועדה	עו"ד שרון אלזר
	ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה	רחלי קריספל

מס' דף	מהות הבקשה	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
1	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	גרונר דב 19	2208-017	18-0518	1
3	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	גרונר דב 23	2208-017	18-0790	2



פרוטוקול דיון רשות רישוי - התנגדות גרונר דב 19

גוש : 6628 חלקה : 705	בקשה מספר : 18-0518
שכונה : 'רמת אביב ג	תאריך בקשה : 29/03/2018
סיווג : תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין : 2208-017
שטח : 13857 מ"ר	בקשת מידע : 201702477
	תא' מסירת מידע : 21/01/2018

מבקש הבקשה : וורובל ישראל משה
גרונר דב 19, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : גולן אלינור
דרזנר יחיאל 10, תל אביב - יפו 69497

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

התנגדויות :

שם	כתובת	נימוקים
תורן היבלר אהרון חיים	רחוב גרונר דב 17, תל אביב - יפו 6949817	

עיקרי ההתנגדויות : עיבוי העמודים בקומת המרתף לצורך תמיכת קונסטרוקציית המרפסות תגרום הצרות של המעברים הצרים ממילא כיום, ועלולה להקשות על התנועה בקומת המרתף.

התייחסות להתנגדויות : לאור ההתנגדות פנינו למכון הרישוי לבדוק את תכנית קומת המרתף המוצעת ביחס למערך התנועה והחנייה והתקבלה חוות דעת בעניין ע"י מכון הרישוי שאין פגיעה בתנועה או בחניי של הדיירים ואע"כ ההתנגדות נדחת.

חוות דעת מהנדס הועדה : (ע"י מידד גן-אור)

1. לאשר את הבקשה להקמת 32 מרפסות עם קירוי למרפסות קומה אחרונה עם עמודים לתמיכה קונסטרוקטיבית החל בקומת המרתף ולכל גובה הבניין, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים שיפרטו בהמשך;

2. לדחות את ההתנגדות לגבי שינויים בקומת המרתף, שכן מכון הרישוי בדק את תכנית המרתף וקבע שאין פגיעה בתנועת הרכבים ולא בחניות קומת המרתף;

תנאים אחרי ועדה

- הגבלת שטח מרפסות עד ממוצע 12 מ"ר ולא יותר מ- 14 מ"ר למרפסת;
- הגשת התחייבות ע"י בעלי ההיתר לביצוע שיפוץ המבנה לפי הנחיות מה"ע;

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

- שיפוץ הבניין עד גמר עבודות הבנייה לפי הנחיות מהנדס העיר;
- ביצוע עבודות הבנייה בעת ובעונה אחת עבור כל 32 יח"ד בבניין הנדון.



תנאים אחרי ועדה

1. עדכון תכנית קומת מרתף ע"פ היתר קיים.
2. הגשת התחייבות ע"י בעלי ההיתר לביצוע שיפוץ המבנה לפי הנחיות מה"ע ;
3. הצגת תכנית קומת מרתף עם סימון ברור של מקומות חנייה, מחסנים, קירות ועמודים.

התחייבויות להוצאת היתר

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. שיפוץ הבניין עד גמר עבודות הבנייה לפי הנחיות מהנדס העיר.
2. ביצוע עבודות הבנייה בעת ובעונה אחת עבור כל 32 יח"ד בבניין הנדון.

הערות

החלטה : החלטה מספר 1

רשות רישוי - התנגדות מספר 6-18-0019 מתאריך 15/07/2018

1. לאשר את הבקשה להקמת 32 מרפסות עם קירוי למרפסות קומה אחרונה עם עמודים לתמיכה קונסטרוקטיבית החל בקומת המרתף ולכל גובה הבניין, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים שיפרטו בהמשך ;

2. לדחות את ההתנגדות לגבי שינויים בקומת המרתף, שכן מכון הרישוי בדק את תכנית המרתף וקבע שאין פגיעה בתנועת הרכבים ולא בחניות קומת המרתף ;

תנאים אחרי ועדה

1. הגבלת שטח מרפסות עד ממוצע 12 מ"ר ולא יותר מ- 14 מ"ר למרפסת ;
2. הגשת התחייבות ע"י בעלי ההיתר לביצוע שיפוץ המבנה לפי הנחיות מה"ע ;

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. שיפוץ הבניין עד גמר עבודות הבנייה לפי הנחיות מהנדס העיר ;
2. ביצוע עבודות הבנייה בעת ובעונה אחת עבור כל 32 יח"ד בבניין הנדון.



פרוטוקול דיון רשות רישוי - התנגדות גרונר דב 23

גוש : 6628 חלקה : 705	בקשה מספר : 18-0790
שכונה : 'רמת אביב ג	תאריך בקשה : 27/05/2018
סיווג : תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין : 2208-017
שטח : 13857 מ"ר	בקשת מידע : 201702601
	תא' מסירת מידע : 05/02/2018

מבקש הבקשה : טראוב רון
גרונר דב 23 , תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : גולן אלינור
דרזנר יחיאל 10 , תל אביב - יפו 69497

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

התנגדויות:

שם	כתובת	נימוקים
ארביב דינה	רחוב גרונר דב 25, תל אביב - יפו 6949824	
דרורי יוסי	רחוב גרונר דב 25, תל אביב - יפו 6949824	
הדר הניה	רחוב גרונר דב 25, תל אביב - יפו 6949824	
הדר שמואל	רחוב גרונר דב 25, תל אביב - יפו 6949824	
זיידמן גבריאל	רחוב גרונר דב 25, תל אביב - יפו 6949824	
סובר נחמן	רחוב גרונר דב 25, תל אביב - יפו 6949824	
רוסו אתי	רחוב גרונר דב 25, תל אביב - יפו 6949824	

עיקרי ההתנגדויות:

1. רובן ככולן של ההתנגדויות לבקשה נוגעות לעניין פגיעה בפרטיות שעלולה להתרחש בסיטואציה של הקמת המרפסות המבוקשות בקרבה לחדרי שינה של דירות הבניינים הסמוכים בקיר משותף לבניין 23 (מס' 21, 25).
2. ביסוס המרפסות בקומת המרתף מחייבת משנה זהירות למנע פגיעה אפשרית בתנועה במרתף החנייה.

התייחסות להתנגדויות:

1. המלצתנו היא לדחות את ההתנגדויות שכן הפגיעה בפרטיות אינה חריגה בסיטואציה העירונית הקיימת וכן קיימים 2 חלונות לחדרי השינה הסמוכים למרפסות הפונים לשני כיוונים, האחד מקביל לכיוון בליטת המרפסות ולא קיים מבט ישיר למרפסות, והשני שכיוונו בניצב למרפסות מרוחק 7 מ' מהמרפסות העתידיות.
2. לפי תכנית ההיתר המקורי ניתן לקבע שלא תפגע תנועה של רכבים או הולכי רגל, ולא פגיעה קניינית במחסני הדיירים ע"י עמודי הביסוס של המרפסות המוצעות.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י מידד גן-אור)



לאשר את הבקשה להקמת 32 מרפסות עם קירוי למרפסות קומה אחרונה עם עמודים לתמיכה קונסטרוקטיבית לכל גובה הבניין,

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

תנאים אחרי ועדה

1. הגבלת שטח מרפסות עד ממוצע 12 מ"ר ולא יותר מ- 14 מ"ר למרפסת.
2. עדכון תכנית קומת מרתף ע"פ היתר קיים.
3. הגשת התחייבות ע"י בעלי ההיתר לביצוע שיפוץ המבנה לפי הנחיות מה"ע ;

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. שיפוץ הבניין עד גמר עבודות הבנייה לפי הנחיות מהנדס העיר.
2. ביצוע עבודות הבנייה בעת ובעונה אחת עבור כל 32 יח"ד בבניין הנדון.

חוה"ד נשלחה לעורך הבקשה.

החלטה : החלטה מספר 2

רשות רישוי - התנגדות מספר 6-18-0019 מתאריך 15/07/2018

לאשר את הבקשה להקמת 32 מרפסות עם קירוי למרפסות קומה אחרונה עם עמודים לתמיכה קונסטרוקטיבית לכל גובה הבניין,

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

תנאים אחרי ועדה

1. הגבלת שטח מרפסות עד ממוצע 12 מ"ר ולא יותר מ- 14 מ"ר למרפסת.
2. עדכון תכנית קומת מרתף ע"פ היתר קיים.
3. הגשת התחייבות ע"י בעלי ההיתר לביצוע שיפוץ המבנה לפי הנחיות מה"ע ;

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. שיפוץ הבניין עד גמר עבודות הבנייה לפי הנחיות מהנדס העיר.
2. ביצוע עבודות הבנייה בעת ובעונה אחת עבור כל 32 יח"ד בבניין הנדון.

חוה"ד נשלחה לעורך הבקשה.