

כ"א אדר תש"פ  
17 מרץ 2020

## פרוטוקול

ישיבה: 6-20-0009 תאריך: 08/03/2020 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 מאיר אלואיל	מהנדס העיר/מזכיר הועדה	אדר' 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. בכירה למרכזת הועדה	לימור קנדיל

מס' דף	מהות הבקשה	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
1	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	אונקלוס 13	0610-013	20-0287	1
6	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	המגיד 6א	א0073-006	20-0107	2



## פרוטוקול דיון רשות רישוי - התנגדות אונקלוס 13

בקשה מספר: 20-0287  
תאריך בקשה: 20/02/2020  
תיק בניין: 0610-013  
בקשת מידע: 201800397  
תא' מסירת מידע: 06/05/2018

גוש: 6106 חלקה: 477  
שכונה: בבלי  
סיווג: בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38  
שטח: 720 מ"ר

מבקש הבקשה: מתחם אונקלוס 13 בע"מ  
יד חרוצים 13, נתניה \*

עורך הבקשה: מילבואר אייל אורית  
שוקן זלמן 27, תל אביב - יפו \*

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)**  
מספר קומות להריסה: 5, שטח הריסה (מ"ר): 1243.9,  
במרתפים: מספר מרתפים,  
בקומת הקרקע: חדר אשפה, חדר גז, אחר: חדר אופניים/עגלות,  
בקומות: כמות קומות מגורים: 8, כמות יח"ד מבוקשות: 27,  
על הגג: קולטי שמש, אחר: גנרטור ומעבי מזגנים,  
בחדר: גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה,  
העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים: לא

### התנגדויות:

שם	כתובת	נימוקים
גורביץ אורן - צבי	רחוב אונקלוס 15, תל אביב - יפו 6291615	קבוצת מתנגדים מס' 1- בעלי נכסים במגרש הסמוך למגרש נושא הבקשה ממזרח וחולק עימו קיר משותף.
גרינשפן תהילה	רחוב אונקלוס 15, תל אביב - יפו 6291615	
גרישפן רוני	רחוב אונקלוס 15, תל אביב - יפו 6291615	
דבילנסקי לאונדרו - אריה	רחוב אונקלוס 15, תל אביב - יפו 6291615	
הורוביץ דביר	רחוב נירים 3, תל אביב - יפו 6706038	
כורם עדי	רחוב אונקלוס 15, תל אביב - יפו 6291615	
מריאסין קינן	רחוב אונקלוס 15, תל אביב - יפו 6291615	
קשאני הלן	רחוב אונקלוס 15, תל אביב - יפו 6291615	
רות אליעזר	רחוב אונקלוס 15, תל אביב - יפו 6291615	
נחמן צבי	רחוב אונקלוס 11, תל אביב - יפו 6291611	קבוצת מתנגדים מס' 2- בעלי נכסים במגרש הסמוך למגרש נושא הבקשה ממערב
נחמן שולה	רחוב אונקלוס 11, תל אביב - יפו 6291611	
קריב עודד	רחוב מנדלי מוכר ספרים 6, תל אביב - יפו 6390706	

### עיקרי ההתנגדויות:

#### טענות קבוצת מתנגדים מס' 1:

1. התכנון המוצג לא מציג שום התייחסות ברורה לבניין הסמוך בקיר משותף הן בתכנון המוצע והן ביחס לפגיעה העלולה לחול עליו:

1.1 לא הוצגו ההשלכות על הבניין השכן לרבות התייחסות היועצים השונים להתאמות הפיזיות בין הבניינים כגון: ניקוז, קונסטרוקציה, פיתוח, תנועה ועוד באופן שהבניין הנותן יעמוד בהוראות החוק והתקנות. בנוסף ניסור הבניין שבנוי היום בקיר משותף עלול לפגוע בתשתיות חיוניות העוברות היום בין 2 הבניינים ומשרתות את שניהם.

20-0287 עמ' 2

- המתנגדים מפצירים בוועדה המקומית לבקש הגשת הבקשה תוך התייחסות מלאה לבניין הסמוך בקיר משותף בכל אספקט.
- 1.2 לא קיימת התייחסות להסדרת צובר הגז הקיים בסמוך לגבול בין החלקות בחלקת המתנגדים.
- 1.2 קונסטרוקטיבית קיים חשש גדול שהניתוק בין שני הבניינים שנבנו כיחידה אחת יצור נזק בלתי הפיך לבניין המתנגדים. נזק שיכול להתבטא גם תוך כמה שנים לאחר סיום הבנייה עקב תזוזות הקרקע. החשש נובע הן מעצם הבנייה הקרובה והן מחפירת 3 מרתפים, בצמוד לגבול המגרש המשותף, באזור של מי תהום גבוהים (בקירוב לנחל הירקון).
- 1.3 קניינית הבניינים נבנו כזוג, אומנם על שתי חלקות אבל כיחידה אחת ואף קיבלו זכויות גדולות יותר עקב השקתם עם הבניין הסמוך. על כן בבקשה לתמ"א 38 יש לבדוק את אחוז ההסכמות בשתי החלקות ולא רק באחת.
- המתנגדים מבקשים כי היזם של המגרש נושא הבקשה ישכור את שירותיו של מפקח הנדסי שייתן שירות גם לבניין המתנגדים.
- הוועדה מתבקשת לקחת אחריות הנדסית ותכנונית גם על המתנגדים ורכושם. שתיגבה על ידם ערבות בנקאית בסך של 10,000 ₪ למטר בבניין המתנגדים שתהיה בהפקדה לכל זמן הבנייה ותוחלף בערבות בדק ל-7 שנים נוספות מסיום הבנייה וקבלת טופס 4.
- 1.4 לא הוצג פתרון בידוד ואיטום לקיר המשותף בבניינים של המתנגדים שיוותר חשוף לאחר ניסור הבניין הסמוך המבוקש. קיים חשש מחשיפתו לנזקי מזג האוויר.
2. פגיעה במרקם האדריכלי:
- 2.1 אישור הבנייה החד צדדית תהווה פגיעה במרקם האדריכלי המציג רחוב של בניינים שנבנו בזוגות זוגות וכעת בניין אחד יפרוץ את קו הרקיע מבלי להתייחס לשני ועל כן יפגע במרקם הרחוב.
- 2.2 קומת הקרקע היום בשני הבניינים הינה מפולשת ומשמש כאוורור טבעי ומקומות חניה. בתכנון המבוקש באופן חד צדדי מעוניינים לסגור את רובה עבור דירות גן וגינות מוקפות חומה. תכנון שיש בו גם פגיעה חזותית וגם פגיעה באוורור שקיים היום. המתנגדים מבקשים לחייב את המבקשים לתכנן מסדרון אוורור בין שני הבניינים שלא יפגע בתכונה הירוקה שקיימת היום.
3. הארכת הקיר המשותף ביחס לקיים היום, ברצועה המפולשת, הן בפיר אוורור והן בחזית הקדמית לכל גובה הקומות החדשות מעל בניין המתנגדים הקיים. בנוסף יש לכך ביטוי בעומק התת הקרקעי בקומות המרתף.
4. לאור האמור על הארכת הקיר המשותף וכפועל יוצא מתנגדים הם גם לחריגה מקו הבניין הצדדי והבלטת המרפסות.
5. קיימת אפשרות לפגיעה המימוש זכויות מגרש המתנגדים בעתיד- בפרט בניית מרתפים ואטימתם מכל פאה חיצונית- ללא הצגת מימוש הזכויות על ידי הבניין הסמוך לא ניתן לאשר את הבקשה.
6. אין התייחסות בבקשה לניקוז מי גשם שיבטיח שמגרש המתנגדים לא יוצף בעת סופה. קיים חשש כפי שניתן לראות במפת המדידה כמגרש המתנגדים נמוך ממגרש נושא הבקשה.
7. קיימת פגיעה בפיר אוורור קיים בין הבניינים. בתכנון המקורי תוכנן פיר אוורור לחדרי שירותים ולביוב 4 צול בין הבניינים, חציו מכל צד, תוך יצירת מגרעת בצמידות הבניינים, בתכנון החדש יחסם האוורור הקיים.
8. המתנגדים אינם נותנים הסכמתם להחדרת עוגנים למגרשם או מתוך מגרשם. אישור כזה יש בו כדי לגרור למחלוקת קניינית שאין לוועדה המקומית זכות בכך. על הוועדה לבדוק האם יש אפשרות למימוש טכני המוצג בבקשה ובמידה ואין אפשרות ביצוע ללא כניסה לחלקת המתנגדים יש לבקש את הסכמת בעלי החלקה הגובלת לתכנון ההנדסי המבוקש. כמוכן שהנושא מורחב גם להקמת פיגומים בחלקה השכנה.
9. בנוסף קיים חשש לפגיעה ממשית בשגרת חיי המתנגדים באופן העולה על הנדרש. ניצול זכויות במרחב אורבני צפוף לא יכול להיות מנותק מהקשר הבנייה הקיימת ויש לאזן בין הקיים למבוקש במיוחד על בקשות בשיקול דעת מכוח תמ"א 38.
10. הקמת בניין בן 8 קומות בסמוך לבניין המתנגדים יאפיל על דירות הפנטהאוז ומרפסות השמש הנלוות אליהן ויסב להם פגיעה בשימוש היום יומי ואף ירידת-שווי ערך הנכס- הרצון לפתח את הבניין באולקנוס 13 אינו מקנה היתר לפגיעה בדירות הפנטהאוז של אולקנוס 15 המתנגדים מביאים סימוכין למקרה דומה שנדון בוועדת ערר נגד עיריית חולון על מקרה דומה- בה קבעה וועדת ערר כי אכן קיימת פגיעה בדירות הפנטהאוז וכי בבקשות מכוח תמ"א 38 יש לשים לב ולהתייחס לרחוב בו הן מוגשות.

### טענות קבוצת מתנגדים מס' 2:

11. טענה זאת מצטרפת למתואר בסעיף 10 וגם פה מדובר על פגיעה בדירות הפנטהאוז של בניין בן 4 קומות וביחס לבניין שיקום לידו בן ה-8 קומות. אלו מבקשים כי הוועדה המקומית:
- תגביל את כמות הקומות בבניין המיועד לבנייה,
  - תחייב נסיגת קומות הגג לעבר החזית המערבית
  - ביטול מרפסות הפונות לחזית המערבית
  - צמצום מספר החלונות לחזית זאת ואת גדלם.

20-0287 עמ' 3

12. המתנגדים מלינים גם על חריגה מכוונת מסעיף 6.2 בתכנית רובע 4 המבהירה כי יש להציג את הבניין על רקע 2 בניינים אחרים. לטענתם במידה והיה מצג נכון כמבוקש הייתה הוועדה המקומית נוכחת לדעת את החריגה המשמעותית של הבניין מאופי הרחוב סביבו.
13. קו הבניין הצדדי והמרחק בין 2 הבניינים נקבע כשגובה הקומות המותר היה 4 קומות, כעת משהכפילו את גובה הקומות אין כל הצדקה שהמרווח בין הבניין יישאר קטן ויצור מצב בלתי סביר. הם מבקשים מהוועדה המקומית להגביל את קו הבניין כך שיהיה גדול יותר לכיוון המערבי.
14. הצמדת המרתף לגבול המגרש המערבי מעלה חשש קונסטרוקטיבי בהתאם למתואר בסעיף 5 לעיל. המתנגדים מבקשים חוות דעת קונסטרוקטור לא תלוי, על מנת לוודא כי לא תהיה פגיעה ברכושם בזמן הבנייה וכי הקמת המרתף בגבול המגרש לא תמנע מהם בעתיד לממש את זכותם לחפירת מרתף שימשם לחניה ולמעבר כלי רכב. הם מבקשים כי תופקד ערבות לצורך שמירה על נושאים אלו.
- בנוסף מבקשים המתנגדים כי תוצא התחייבות בכתב כי העוגנים הזמניים ישוחררו בתום הקמת המרתף. המתנגדים מבקשים הקמת מחיצה זמנית בזמן הבנייה על מנת למנוע מפגעי אבק ולכלוך לבניין המתנגדים- מחיצה שתעבור את גובה גג המתנגדים.
15. קביעת ימי עבודה מוסדרים ובשעות מוסדרות לעבודות תוך לקיחת ערבות להבטחת תנאי זה.

### התייחסות להתנגדויות:

מדובר בבקשה תואמת תכנית אשר בעלי החלקה הגובלת אינם זכאים להגיש התנגדות.

בהתייחס לטענות המתנגדים מס' 1:

1. לעניין ההתנגדות בנושא הסכנה לבניין השכן אשיב כי- הבניינים אומנם נבנו בקיר משותף אבל הוגשו הן מבחינת קונסטרוקציה והן מבחינת תשתיות כשני בניינים נפרדים לחלוטין. כמובן שאין עובדה זאת מסירה מאחריות הקבלן המבצע ובעל ההיתר לשמירה על כל הנכסים הגובלים, שלמותם ואי פגיעה בהם. בנוסף מצורף תנאי בהיתר כי לפני תחילת העבודות יפקיד בעל ההיתר ביטוח צד ג' במח' הפיקוח על הבנייה בעיריית תל אביב לצורך שימוש במידה וייגרם נזק לכל מגרש גובל או למדרכה הסמוכה כתוצאה מהבנייה.
2. צובר הגז אליו מתייחסים המתנגדים נמצא בחלקתם ואין רשאי המבקש להתייחס אליו, לשנות אותו שכן אין הוא בחלקתו ועל כן לא ברורה הבקשה.
3. חוק התכנון והבנייה וחוק המקרקעין, מתנים את הגשת הבקשה אך ורק באחוז הסכמות נדרש במגרש מבקש הבקשה. לא ניתן להחיל חובה זאת על 2 חלקות סמוכות, שאחת מהן אינה שותפה בתכנון המוצע.
4. כפי שהבהרתי לעיל לנושא הבידוד של קיר המתנגדים- לא ניתן לדרוש מבעל ההיתר במגרש אחד לבצע עבודות במגרש הסמוך.
5. לסעיפים 3,4,11,12,13,14,15 וכתוצאה מהם גם ל-5 אשיב כי המבוקש הינו מכוח תכנית 3729א', תכנית רובע 4 וכל המבוקש הינו בהתאמה אליה. זאת התכנית שקובעת את האופי העתידי של האזור ושל כל הרחוב ואף השכונה עבור כל המעוניין לממש את זכותו בקרקע בה קיים נכס שבבעלותו.
6. כחלק מבדיקת הבקשה נעשית בדיקה של עמידה בדרישה של התרת שטח פנוי של 15% משטח המגרש לטובת לחלוח מי נגר עילי באופן טבעי, הכל בהתאם להוראות תמ"א 34. הוועדה המקומית רואה בכובד ראש את חשיבות החלחול הטבעי ומקפידה עליו בהתאם.
7. פיר האוויר משמש כל בניין בנפרד. אין בקיומו על מנת לפגוע ביכולת המגרש לממש את זכותם בו ואין בגודלו כדי להגדיר כי אינו מהווה חלק מהקיר המשותף המשכי העוטף אותו משני צדדיו.
- יצוין כי לפי התכנית גם המגרש הסמוך, דהיינו מגרש המתנגדים יוכל בעת מימוש הזכויות מכוח התכנית במגרשם לתכנן באופן דומה במגרשם.
8. בבקשה שהוגשה לא הוצגו עוגנים במפרט הבקשה אך נשלחו הודעות למגרשים גובלים ובוצע תיאום הנדסי ותיאום מול מח' נכסים כנדרש בהתאם להוראות תכנית ע'1. יצוין כי הזכות להחדיר עוגנים למגרשים שכנים הינה זכות מכוח תכנית ע'1 לצורך בניית מרתפים יציבים וראויים ועל כן אין עליה זכות התנגדות. כמובן שאין באישור זה בכדי לפגוע בקיים היום או במבוקש בעתיד ויש לפרק את העוגנים בתום הבנייה.
9. בכל שלבי ביצוע ההיתר לא מורשים בעלי ההיתר להיכנס לחלקה שלא הוצא עבורה ההיתר לא עבור בנייה ולא עבור ביצוע הבנייה במגרש בו מבוקשת הבקשה.
10. בהתייחס לסעיף 9 אשיב כי שגרת החיים בעיר עקב אישור התכניות ברבעים הנוגעים בדבר תכלול בנייה בהיקף נרחב, שתספק היצע של דירות לגידול האוכלוסייה הטבעי בעיר. הליך הבנייה מפוקח על ידי עיריית תל אביב בהתאם לדיון הקיים בנושא וננקטים כל האמצעים על מנת שההשפעה תהיה בשעות סבירות לכלל התושבים. הנחיות אלו מוגנות בחוק העזר העירוני ומהוות תנאי בהיתר הבנייה.
11. טענה מספר 10 הינה טענה קניינית בעוד שהוועדה המקומית דנה בנושאים תכנוניים. לדיון בירידת ערך הדירה ניתן לפנות לערכאות המתאימות.
12. בהתייחס לטענה מס' 12 יובהר כי אכן לא הוצג הבניין כנדרש על רקע 2 הבניינים אך התיקון הינו טכני בלבד, שכן ניתן לראות את הקיים ברחוב במערכת ה-GIS העירונית ואת גודל השינוי ביחס לקיים. יובהר כי כל הרחוב ואף יתרה מכך כל האזור יעבור שינוי באופיו בהתאם לבניין המבוקש.

20-0287 עמ' 4

13. בהתייחס לסעיף 14 הבקשה חתומה על ידי קונסטרוקטור ואין בה על מנת לפגוע בזכות מימוש אותם תכניות החלות באזור על ידי המתנגדים. אין בסמכות עיריית תל אביב או בחוק להנחות את בעל המגרש מבקש הבקשה לשכור יועצים נוספים להבטחת אי גרימת נזקים למגרש המתנגדים, או לחייב את בעל ההיתר בהקמת מחיצה כמבוקש על ידי המתנגדים. עם זאת אין מניעה כי המתנגדים יעשו כל שבאפשרותם באופן עצמאי, לצורך שמירה על רכושם. (יובהר כי הקמת קיר זמני או קבוע מותנה בהוצאת היתר)
14. בהמשך לכל נושא הערבות והעוגנים אפנה לסעיף 8 בהתייחסותי לעיל.
15. שעות העבודה, ארגון האתר ואופן ההתנהלות ביחס לרחוב הינם תנאים קבועים בחוק ועל גבי ההיתר שיוצא למבקשים. בכל מצב בו לא נאכפים הכללים שנכתבו ניתן לפנות למח' הפיקוח על הבנייה והנושאים יטופלו באופן פרטני.
- 16.

### חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י קוגן נטלי)

1. לאשר את הבקשה להריסה והקמת בניין חדש, עם קיר משותף לחלקה ממזרח, בן 6 קומות ו-2 קומות גג חלקיות מעל 3 קומות מרתף. עבור 27 דירות.
2. לדחות את ההתנגדויות שכן רוב טענות המתנגדים הינם כנגד תכנון התואם את תכנית רובע 4 3729 א'.
3. לקבל את ההתנגדות לנושא הצגת המבנה המבוקש, הצגת הבניינים תתוקן באופן טכני לפני הוצאת ההיתר, בנוסף בהתייחס לסכנה ממנה חוששים המתנגדים לבניינים הבנוי בקיר משותף יובהר כי הבניינים בהתאם להיתר המקורי הוצגו כיחידה עצמאית כל אחד מהם ובנוסף קיים תנאי מתכנית ע'1 כי טרם תחילת העבודות יופקד במח' הפיקוח על הבנייה ביטוח צד ג' לבטחת שלמות הנכסים במגרשים הגובלים ובתחום המדרכה.

#### בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

##### תנאים להיתר

1. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
2. עמידה בתקן בניה ירוקה.
3. הצגת העוגנים המתוכננים לרבות פרט כלונס על גבי מפרט תכנית 100, לרבות בחתכים.
4. הצגת פרט כלונס, אישור מח' נכסים וביצוע תיאום הנדסי לנושא זה.
4. הצגת פתרון מאושר על ידי הידרולוג ורשות המים לצורך שאיבת מי תהום בהתאם לחוק הפיקוח על קידוחי מים.

##### תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. קירות המרתף יבוצעו ע"י דיפון כלונסאות.
2. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא
3. השבת מי התהום, במידה וישאבו, לתת הקרקע לאחר קבלת חוות דעת משרד הבריאות לתקינותם.
4. לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.

#### ההחלטה: החלטה מספר 1

רשות רישוי - התנגדות מספר 0009-20-6 מתאריך 08/03/2020

1. לאשר את הבקשה להריסה והקמת בניין חדש, עם קיר משותף לחלקה ממזרח, בן 6 קומות ו-2 קומות גג חלקיות מעל 3 קומות מרתף. עבור 27 דירות.
2. לדחות את ההתנגדויות שכן רוב טענות המתנגדים הינם כנגד תכנון התואם את תכנית רובע 4 3729 א'.
3. לקבל את ההתנגדות לנושא הצגת המבנה המבוקש, הצגת הבניינים תתוקן באופן טכני לפני הוצאת ההיתר, בנוסף בהתייחס לסכנה ממנה חוששים המתנגדים לבניינים הבנוי בקיר משותף יובהר כי הבניינים בהתאם להיתר



**המקורי הוצגו כיחידה עצמאית כל אחד מהם ובנוסף קיים תנאי מתכנית ע'1 כי טרם תחילת העבודות יופקד במח' הפיקוח על הבנייה ביטוח צד ג' לבטחת שלמות הנכסים במגרשים הגובלים ובתחום המדרכה.**

**בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:**

**תנאים להיתר**

1. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
2. עמידה בתקן בניה ירוקה.
3. הצגת העוגנים המתוכננים לרבות פרט כלונס על גבי מפרט תכנית 100, לרבות בחתכים.
4. הצגת פרט כלונס, אישור מח' נכסים וביצוע תיאום הנדסי לנושא זה.
4. הצגת פתרון מאושר על ידי הידרולוג ורשות המים לצורך שאיבת מי תהום בהתאם לחוק הפיקוח על קידוחי מים.

**תנאים בהיתר/תנאי אכלוס**

1. קירות המרתף יבוצעו ע"י דיפון כלונסאות.
2. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא
3. השבת מי התהום, במידה וישאבו, לתת הקרקע לאחר קבלת חוות דעת משרד הבריאות לתקינותם.
4. לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.



## פרוטוקול דיון רשות רישוי - התנגדות המגיד 6 א

גוש : 7434 חלקה : 5	בקשה מספר : 20-0107
שכונה : לב תל-אביב	תאריך בקשה : 19/01/2020
סיווג : שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	תיק בניין : 006-0073א
שטח : 289 מ"ר	בקשת מידע : 201800850
	תא' מסירת מידע : 19/06/2018

מבקש הבקשה : נבון שאול  
המגיד 6א, תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה : ביום אריאל  
ויזל 11, תל אביב - יפו 64241

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)**  
מספר קומות להריסה : 1, שטח הריסה (מ"ר) : 31.95,  
תוספת אחרת : הריסת גג רעפים קיים ללא היתר בשטח 31.95 מ"ר בקומה 5,  
העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים : לא

### התנגדויות :

שם	כתובת	נימוקים
בכרך מריאן	רחוב המגיד 6א, תל אביב - יפו 6522435	בעלת הנכס בדירה העליונה הכוללת חדר יציאה לגג.

### עיקרי ההתנגדויות :

1. המצב הקיים היום אינו תואם את תכנית ג' וקיימת בנייה ללא היתר.
2. הקומה של חדרי היציאה לגג מוצגת כקומה 6, ואין הסכמה לכל שימוש בזכויות הבנייה שאינן מוקנות למבקש.
3. מבוקשת הריסת גג רעפים ללא ציון מפורט לגג שיוחלף והתייחסות לתכנון עתידי.
4. גובה הבנייה הקיימת בבקשה כיום הינה 2.72 מ' לעומת הקיים אצל המתנגדת לפי תכנית ג' 2.50 מ', הדרך עלול לגרום לנזק בלתי הפיך בזמן ההריסה ואחר וקיים קיר משותף.
5. בתכנית מבוקש קיר משותף להריסה.
6. בגג עליון מסומן דוד שמש אשר חוסם את פתח העלייה לגג המשותף.

### התייחסות להתנגדויות :

1. הבקשה הינה להריסת בנייה בלתי חוקית שהוקמה על הגג וקיימת כך זמן רב. לא מדובר בהריסת הקירות במיוחד אלו ששייכים לבנייה של המתנגדים.
2. בהתאם למפורט לעיל, לא לזמן את הצדדים לדיון בהתנגדויות.

### חוות דעת מהנדס הועדה : (ע"י אדר' פנסו נמירובסקי אינה)

1. לאשר את הבקשה להריסת גג רעפים בדירה הצפונית שנבנתה ללא היתר ובניגוד לתכניות התקפות. הכל בבניין מגורים הקיים בן 5 קומות כולל קומת עמודים מפולשת.
2. לדחות את ההתנגדויות מאחר ומדובר בפרוק בנייה בלתי חוקית, אשר אינה פוגעת בבנייה של המתנגדים.

בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים :



#### תנאים להיתר

1. מילוי הנחיות תחנות מכון הרישוי.

#### הערות

1. ההיתר הינו לתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בנייה אחרת בבניין ו/או במגרש.

#### החלטה : החלטה מספר 2

רשות רישוי - התנגדות מספר 6-20-0009 מתאריך 08/03/2020

3. לאשר את הבקשה להריסת גג רעפים בדירה הצפונית שנבנתה ללא היתר ובניגוד לתכניות התקפות. הכל בבניין מגורים הקיים בן 5 קומות כולל קומת עמודים מפולשת.
4. לדחות את ההתנגדויות מאחר ומדובר בפרוק בנייה בלתי חוקית, אשר אינה פוגעת בבנייה של המתנגדים.

בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

#### תנאים להיתר

1. מילוי הנחיות תחנות מכון הרישוי.

#### הערות

1. ההיתר הינו לתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בנייה אחרת בבניין ו/או במגרש.