

פרוטוקול החלטות

רשות רישוי - התנגדות ישיבה: 6-24-0084 תאריך: 02/01/2025 שעה: 12:30
לשכת יו"ר הועדה המקומית - קומה 11 - חדר 1157, בניין עיריית תל אביב-יפו - אבן
גבירול 69

השתתפו ה"ה:	שם	תיאור	הערה
	ליאור שפירא, עו"ד	מ"מ וסגן ראש העיריה, יו"ר הועדה המקומית ויו"ר ועדת המשנה לתכנון ובניה	
	עו"ד הראלה אברהם-אוזן אדר' מאיר אלואיל	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה מ"מ מהנדס העיר, סגן מנהל אגף לרישוי בניה	
	עו"ד פרדי בן צור	מזכיר ועדת בניין עיר	
	עו"ד שרון אלזסר	מרכזת הועדה	
	רחלי קריספל	ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה	

#	בקשה	תיק בניין	כתובת הנכס	שם המבקש	מהות הבקשה	עמוד
1	24-1580	2116-022	דרך נמיר מרדכי 179	עדי ברוס רמר	תוספות בניה חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר	1

פרוטוקול רשות רישוי - התנגדות דרך נמיר מרדכי 179, בורלא יהודה 22

7222/38	גוש/חלקה	24-1580	בקשה מספר
'תכנית ל	שכונה	11/11/2024	תאריך הבקשה
תוספות בניה חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר	סיווג	2116-022	תיק בניין
3,210.00	שטח	22-03186	בקשת מידע

מבקש הבקשה

עדי ברוס רמר

בורלא יהודה 22, תל אביב - יפו 6936422

עורך הבקשה

אולג צירניכוב

בלפור 84, בת ים 5963116

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

הריסה: מספר קומות להריסה: 1, שטח הריסה (מ"ר): 15.49
פירוט המבוקש לתוספת: תוספת קומות: כמות קומות לתוספת: 1.00
פירוט המבוקש לתוספת בניה בקומת הגג: כיוון התוספת: חזית צד, שטח התוספת (מ"ר): 40.00, השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים, נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר): 4.37, נסיגה מהמעקה מצד שני (מטר): 4.55
צובר גזהעבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש או העתקה של צובר קיים: לא הגורם עבורו מתבצעת העבודההגורם פרטי,

החלטה: החלטה מספר: 1

רשות רישוי - התנגדות מספר 6-24-0084 מתאריך 02/01/2025

1. לאשר את הבקשה לשינויים ותוספת בניה בדירה צפון-מערבית קיימת בקומה העליונה בבניין קיים בן 8 קומות וחדרי יציאה לגג מעל קומת עמודים מפולשת וקומת מרתף, עבור 32 יח"ד, הכוללים:
 - בקומה 8: הריסת מהלך מדרגות פנימי קיים והקמתו מחדש במיקום שונה;
 - בקומת הגג: הריסת חדר יציאה לגג הקיים מעל הדירה הנדונה בבקשה; הקמת חדר יציאה לגג במיקום שונה בשטח של 40 מ"ר והסדרת מצללה בצמוד אליו בשטח של 31 מ"ר; הסדרת כניסה נפרדת מחדר המדרגות הכללי של הבניין לגג הפרטי.

ככפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים שיפורטו בהמשך.

2. לדחות את ההתנגדויות, שכן:

- הבקשה אינה דנה באנטנה, על כן אין לנושא זה רלוונטיות לבקשה הנוכחית;
- הגג הנדון בבקשה הינו רכוש פרטי (המוצמד לדירה הנדונה בבקשה - תת חלקה 32) וזכויות הבניה עליו הינן בבעלות המבקשים;

- תכנן השלד האחראי על הפרויקט הצהיר כי התוספת המוצעת בבקשה הינה תוספת עצמאית מבחינה מבנית והיא עומדת בכל דרישות ת"י 413 (סעיף 7.2.2 לת"י 413);
- הגג הנדון, מהווה רכוש פרטי, המוצמד לדירת המבקשים, לכן לא נדרשת הסכמה של יתר בעלי הזכות בבניין הנדון למימוש זכויות הבניה עליו, מספיק ידוע כל בעלי הזכות בבניין הנדון כקבוע בתקנה 36 ב'. בהתאם לכך לא ניתן לטעון להיעדר "תימוכין קנייניים" במקרה זה;
- תוקפה של תמ"א 38 פקע בתאריך 31/08/2024. עם פקיעת תוקפה של תכנית זו תמו אפשרויות לניצול זכויות הבניה שניתנו מכוחה. בהתאם לכך הטיעונים הנוגעים לנושא זה אינם רלוונטיים עוד.

תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן לפי תקנה 42 (ג) (1) לחוק
2	הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47 (2) - (מוצג 4402)
3	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה
4	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
5	קבלת אישור תחנת כיבוי אש במכון הרישוי.
6	הצגת אישור פיקוד העורף.
7	הצגת מפרט תקנה 27 לאי פיצול יחידת דיור דו-מפלסית.
8	הצגת חשבון יציבות

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	השלמת רישום הערת אזהרה לפי תקנה 27 בלשכת רשם המקרקעין בדבר אי פיצול דירה דו-מפלסית.

הערות

#	תנאי
1	ההיתר אינו מהווה כל אישור לבניה, הקיימת בתחום המגרש ו/או הבניין, שאינה כלולה בהיתר זה.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה