

פרוטוקול החלטות

רשות רישוי - התנגדות ישיבה: 6-25-0019 תאריך: 24/04/2025 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 בנייה	
	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	24-0154	0752-018	התמר 18	תלמה כהן	תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	1

28/04/2025
ל' ניסן תשפ"ה

פרוטוקול רשות רישוי - התנגדות התמר 18

6110/129	גוש/חלקה	24-0154	בקשה מספר
הצפון החדש-החלק הדרומי	שכונה	30/01/2024	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	סיווג	0752-018	תיק בניין
261.00	שטח	23-01352	בקשת מידע

מבקש הבקשה

תלמה כהן
התמר 18, תל אביב - יפו 6423118

עורך הבקשה

רואי עמית
תירוש 12, תל אביב - יפו 69406

מהות הבקשה

שינויים ותוספות בדיעבד לבית מגורים בן קומה אחת ועליית גג עבור 1 יח"ד, הכוללים:

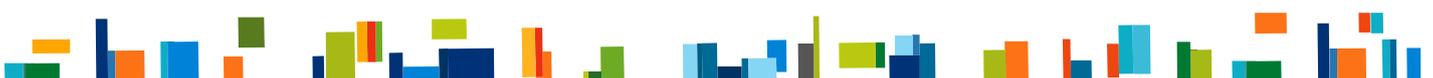
- בקומת הקרקע: שינויים בחלוקה פנימית, שינוי מיקום פיר מדרגות, הרסת קיר מערבי קיים והרחבה (תוספת חדר לשיפור מיגון עד גבול מגרש ובנוסף הכשרת בדיעבד של שטח מבנה עזר (שנבנה ללא היתר) לשטח עיקרי.
- בקומה א': הוספת שטח בקומת גג מעל קומת קרקע קיימת בהיתר ויציאה למרפסת חזית מערבית.
- שינויים בחזיתות והוספת פרגולות בחצר קדמית ועורפית ובמרפסת בקומה 1.
- הריסת הגג הקיים והוספת שטח עליית גג וגג רעפים.
- הריסת מחסן מעץ בחצר וגגון בחזית צפונית.

ההחלטה: החלטה מספר: 1

רשות רישוי - התנגדות מספר 6-25-0019 מתאריך 24/04/2025

1. לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות בדיעבד לבית מגורים בן 2 קומות עבור 1 יח"ד הכוללים:

- בקומת הקרקע: שינויים בחלוקה פנימית, שינוי מיקום פיר מדרגות, הרסת קיר מערבי קיים והרחבה (תוספת חדר לשיפור מיגון עד גבול מגרש ובנוסף הכשרת בדיעבד של שטח מבנה עזר (שנבנה ללא היתר) לשטח עיקרי.



- בקומה א': הוספת שטח בקומת גג מעל קומת קרקע קיימת בהיתר ויציאה למרפסת חזית מערבית.
 - שינויים בחזיתות והוספת פרגולות בחצר קדמית ועורפית ובמרפסת בקומה 1.
 - הריסת הגג הקיים והוספת שטח עליית גג וגג רעפים.
 - הריסת מחסן מעץ בחצר וגגון בחזית צפונית.
 -
2. לקבל את ההתנגדות התכנונית שהוגשה. בתוכנית המתקנת הנדונה תוקן החלון. לדחות את שאר ההתנגדות שכן מדובר בנושאים קנייניים והוועדה אינה דנה בנושאים קנייניים.
- בכפוף לכל דין, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	אישור פיקוד העורף
2	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
3	אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן לפי תקנה 42 (ג) (1) לחוק
4	הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47 (2) - (מוצג 4402)
5	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה
6	אישור רשות הכבאות

תנאים בהיתר

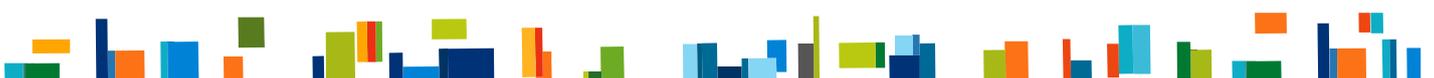
#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבניה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	אישור מכון הרישוי לפתרון המיגון
2	הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: המרפסת הפתוחה לא תסגר בעתיד בכל צורה שהיא
3	השלמת ההנחיות לשיפוץ כפי שמופיעות בתיק המידע. -רואים את המבקש כאילו בדק ומצא כי יש ביכולתו לבצע את הנדרש. לא תתקבל כל טענה מצד המבקש כי אין ביכולתו לבצע עבודה זו או אחרת כנדרש. -יש לזמן את מהנדס משה ממון לפני תחילת השיפוץ, בכל שלב ושלב של הביצוע ולפני פירוק פיגום, לביקורת וקבלת הנחיות.
4	הריסה בפועל של כל החורג לחלקות העירייה.



#	תנאי
5	אישור רשות הכבאות

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

