

פרוטוקול החלטות

רשות רישוי - התנגדות ישיבה: 6-25-0048 תאריך: 20/10/2025 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 אלזר | מרכזת הועדה | |
| | רחלי קריספל | ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה | |

| # | בקשה | תיק בניין | כתובת הנכס | שם המבקש | מהות הבקשה | עמוד |
|---|---------|------------|-----------------|--------------|---|------|
| 1 | 25-0980 | -2207 א003 | קשאני אליעזר 3א | גורדון גנסיה | תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק) | 1 |

27/10/2025
ה' חשון תשפ"ו

פרוטוקול רשות רישוי - התנגדות קשאני אליעזר 3א

| | | | |
|--|----------|------------|-------------|
| 6628/798 | גוש/חלקה | 25-0980 | בקשה מספר |
| 'רמת אביב ג | שכונה | 20/05/2025 | תאריך הבקשה |
| תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק) | סיווג | א2207-003 | תיק בניין |
| 7,043.00 | שטח | 24-01126 | בקשת מידע |

מבקש הבקשה

אלון מקל
ת.ד. 69499, תל אביב - יפו 694990 גורדון גנסיה
ת.ד. 69499, תל אביב - יפו 6949903

עורך הבקשה

בועז שניר
ניל"י 36, הרצליה 4670736

מהות הבקשה

הגדלת שטח של 4 מרפסות הגג הקיימות בחזית צפונית ובחזית דרומית בקומה 14 המוצמדות ל-4 דירות דופלקס הקיימות בקומה 14 ו-15 ע"י גזוזטראות בשטח של 12.76 מ"ר עבור כל דירה (סה"כ ב-4 דירות 51.04 מ"ר), בניין קיים בן 15 קומות עם קומות עליונות חלקיות, מעל קומה מפולשת ומרתף חנייה משותף עבור 3 בניינים נוספים הקיימים במגרש.

החלטה: החלטה מספר: 1

רשות רישוי - התנגדות מספר 6-25-0048 מתאריך 20/10/2025

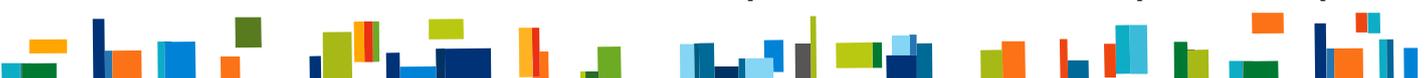
מבלי להתייחס לקבל חלק מההתנגדויות ולא לאשר את הבקשה שכן:

- מוצעות 4 מרפסות בשטח של מעל 12 מ"ר, והנ"ל בניגוד לתקנות התכנון והבניה, ולא מבוקש כהקלה יחסית של 6% משטח המגרש;

- הבקשה כוללת הסדרת 4 מרפסות בולטות עבוד 4 דירות דו-מפלסיות, והבקשה חתומה ע"י 3 בעלי זכות בנכס לעומת 4, דבר לא ניתן לאשר בלי הסכמה מפורשת של בעלי תת חלקה 112.

- בניית מרפסות בהמשך למרפסות הגג לא אושרו בתוכנית העיצוב שאושרה ע"י מהנדס העיר עבור כל החלקה שכולל 4 בניינים.

- בניית מרפסות בולטת בקומה 14 בהמשך למרפסות הגג הקיימות בניגוד להנחיות מרחביות, למרות זאת מכיוון שבבניין קשאני 3 אושרו מרפסות בקומה 14 לפני הנחיות מרחביות, מחלקת רישוי הבניה רשאית לשקול את הנושא שוב במידה וכל בעלי הדירות בקומה 14 יבקשו בניית מרפסות בולטות ולא רק חלק מהן. הבקשה לא מתייחסת לחריגות בניה שקיימות בדירות העליונות, כל הקומות סומנו כ"לא שייך לבקשה" ולא ניתן להתעלם מחריגות הבניה בקומות העליונות ולאשר מרפסות בולטות.



הערה: חוות הדעת נמסרה לעורך הבקשה.

