

פרוטוקול החלטות

רשות רישוי - התנגדות ישיבה: 6-26-0016 תאריך: 17/03/2026 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 עו"ד שרון אלזסר	מזכיר ועדת בניין עיר מרכזת הועדה	
	רחלי קריספל	ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה	

#	בקשה	תיק בניין	כתובת הנכס	שם המבקש	מהות הבקשה	עמוד
1	26-0092	2116-032	דרך נמיר מרדכי 189	רם כהן	תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	1

23/03/2026
 ה' ניסן תשפ"ו

פרוטוקול רשות רישוי - התנגדות דרך נמיר מרדכי 189, בורלא יהודה 32

7221/29	גוש/חלקה	26-0092	בקשה מספר
'תכנית ל	שכונה	01/02/2026	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	סיווג	2116-032	תיק בניין
3,189.00	שטח	24-00682	בקשת מידע

מבקש הבקשה

רם כהן

בורלא יהודה 32, תל אביב - יפו 6936432

עורך הבקשה

יפעת אדרעי

שטינמן אליעזר 20, תל אביב - יפו 6291700

מהות הבקשה

שינויים פנימיים בדירה צפון-מערבית הקיימת בקומה 8, הריסת חדר יציאה לגג הקיים (פרט לחלק מהתקרה), הריסת כל הבנייה הקיימת כולל פרגולה שנבנו ללא היתר ובניית חדר יציאה חדש בשטח 40 מ"ר והקמת פרגולה חדשה מפלדה ועץ בשטח של כ-23 מ"ר על מרפסת הגג, בניין קיים בן 8 קומות וחדרי יציאה לגג מעל קומת עמודים מפולשת ומקלט במרתף, 32 יח"ד.

הבקשה כוללת פתיחת דלת מחדר המדרגות הכללי למרפסת הגג מוצמדת לדירה הנדונה וע"י כך הסדרת כניסה נפרדת לחדר היציאה לגג (במפרט נרשם שהדלת קיימת אך בפועל היא קיימת ללא היתר). יש לציין שבשאר דירות לא קיימות דלתות גישה לחדרי יציאה לגג.

החלטה: החלטה מספר: 1

רשות רישוי - התנגדות מספר 26-0016 מתאריך 17/03/2026

1. לאשר את הבקשה לשינויים פנימיים בדירה צפון-מערבית הקיימת בקומה 8, הריסת חדר יציאה לגג הקיים (פרט לחלק מהתקרה), הריסת כל הבנייה הקיימת כולל פרגולה שנבנו ללא היתר ובניית חדר יציאה חדש בשטח 40 מ"ר והקמת פרגולה חדשה מפלדה ועץ בשטח של כ-23 מ"ר על מרפסת הגג, בניין קיים בן 8 קומות וחדרי יציאה לגג מעל קומת עמודים מפולשת ומקלט במרתף, 32 יח"ד, בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים שיפורטו בהמשך;

2. לדחות את ההתנגדות, שכן לפי תוכנית ההגשה לא מוצעת שום צובר גז בקומת הגג, כנראה מדובר על בלוני גז לצורך הכנה על האש, לפי כך לא ניתן למנוע מבעלי הדירה לעשות על האש בקומת הגג הפרטית.

תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן לפי תקנה 42 (ג) (1) לחוק

עיר ללא הפסקה

#	תנאי
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

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	אטימת דלת מחדר המדרגות הכללי למרפסת הגג מוצמד לדירה דרום מערבית לפני סיום עבודות בניה .
2	הצגת רישום בטאבו תקנה 27 לתקנות המקרקעין שדירה בקומה 8 (תת חלקה 32) וחדר היציאה לגג מוצמד אליה הינם יח"ד אחת שלא ניתן לפצל בעתיד בכל צורה השיא.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה