



כ"ז כסלו תשע"ו  
09 דצמבר 2015

## פרוטוקול

רשות רישוי - התנגדות

ישיבה: 6-15-0042 תאריך: 09/12/2015 שעה: 12:30  
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב - יפו

	מ"מ וסגן ראש העירייה	דורון ספיר - יו"ר
	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	עו"ד הראלה אברהם-אוזן
מ"מ איריס לוי - מ"מ מהנדס העיר	מנהל מחלקת רישוי בניה	אדרי' הלל הלמן
	מזכיר ועדת בניין עיר	עו"ד אילן רוזנבלום
	מרכזת הועדה	עו"ד שרון אלזר
	ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה	רחלי קריספל

מס' דף	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
1	3409-020	15-1776	1
	אפלטון 20		
	כתובת הנכס	מהות הבקשה	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית



**פרוטוקול דיון רשות רישוי - התנגדות  
אפלטון 20**

גוש: 7000 חלקה: 215	בקשה מספר: 15-1776
שכונה: יפו ג' ונוה גולן	תאריך בקשה: 02/09/2015
סיווג: שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	תיק בניין: 3409-020
שטח: 2049 מ"ר	בקשת מידע: 201402257
	תא' מסירת מידע: 11/01/2015

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)**  
 בקשה לתוספת בניה:  
 שינויים פנימיים הכוללים: בדירה בקומה ד'  
 פתיחת דלת למרפסת  
 תוספת מעקה זכוכית מעל מעקה בנוי קיים  
 המקום משמש כיום למגורים בהיתר

**התנגדויות:**

שם	כתובת	נימוקים
שכן שלא ציין את שמו במכתב		

**עיקרי ההתנגדויות:**

ההתנגדות הוגשה ע"י דיירת בדירה בקומה ג' שמתחת למרפסת המבוקשת (מסרבת למסור שמה), בטענתה שהמבקש בנה בעבר מרפסת עם מעקה, והרס אותם ונגרמו לדירתה רק נזקים, ושוב הבניה החדש תגרום לדירתה נזקים נוספים.

**התייחסות להתנגדויות:**

באגף חיצוני-צפוני הורחבו בקומות התחתונות (א', ב', ג') וקומה ד' לא הורחבה. כמו כן בבניין הורחבו מספר רב של דירות באגפים השונים.  
 לפי הוראות תב"ע 2544 החלה על הבניין, כל דייר זכאי להגדיל את השטח למטרות עיקריות של דירתו, ולכן ניתן לאשר מרפסת גג מעל הרחבות הקיימות בקומות התחתונות במקום הרחבת הדירה עצמה.

בהתאם למפורט לעיל, לא לזמן את הצדדים לדיון בהתנגדויות.

**חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אלנה דווידזון (מוסקוביץ נעמי))**

1. לדחות את ההתנגדות, שכן תב"ע 2544 החלה על המקום מאפשרת הרחבה של דירה הנדונה כפי שהורחבו הדירות בקומות התחתונות, וכעת מדובר אך ורק על הסדרת מרפסת גג בלתי מקורה מעל דירות המורחבות;
2. לאשר את הבקשה להסדרת מרפסת גג בלתי מקורה בדירה קיימת בקומה ד' כולל סידור מעקה סביבה מעל דירות המורחבות באגף החיצוני-צפוני, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

**תנאים להיתר**

1. ביטול סימון הריסת התקרה מעל המרפסת המוצעת, שכן שאינה קיימת בפועל.
2. אישור ממ"י.



3. הצגת פתרון לניקוז בתוך המרפסת.

#### התחייבויות להוצאת היתר

מתן התחייבות לאי גרימת נזקים לרכוש ולנפש הן בעת הריסה, והן בפינוי הפסולת.

#### הערות

ההיתר הינו עבור הסדרת מרפסת גג פתוחה בדירה בקומה ד' אגף חיצוני-צפוני ואינו מקנה אישור לכל בניה אחרת בבנין או במגרש.

**ההחלטה : החלטה מספר 1**  
**רשות רישוי - התנגדות מספר 6-15-0042 מתאריך 09/12/2015**

לדחות את ההתנגדות, שכן תב"ע 2544 החלה על המקום מאפשרת הרחבה של דירה הנדונה כפי שהורחבו הדירות בקומות התחתונות, וכעת מדובר אך ורק על הסדרת מרפסת גג בלתי מקורה מעל דירות המורחבות; לאשר את הבקשה להסדרת מרפסת גג בלתי מקורה בדירה קיימת בקומה ד' כולל סידור מעקה סביבה מעל דירות המורחבות באגף החיצוני-צפוני, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

#### תנאים להיתר

1. ביטול סימון הריסת התקרה מעל המרפסת המוצעת, שכן שאינה קיימת בפועל.
2. אישור ממ"י.
3. הצגת פתרון לניקוז בתוך המרפסת.

#### התחייבויות להוצאת היתר

מתן התחייבות לאי גרימת נזקים לרכוש ולנפש הן בעת הריסה, והן בפינוי הפסולת.

#### הערות

ההיתר הינו עבור הסדרת מרפסת גג פתוחה בדירה בקומה ד' אגף חיצוני-צפוני ואינו מקנה אישור לכל בניה אחרת בבנין או במגרש.