

פרוטוקול החלטות

רשות רישוי - התנגדות ישיבה: 6-24-0013 תאריך: 10/03/2024 שעה: 12:30
בחדר הישיבות של מכון הרישוי, קומת קרקע, בניין מנהל ההנדסה, פילון 5 תל אביב-יפו, הבניין הירוק

השתתפו ה"ה:	שם	תיאור	הערה
	דורון ספיר - יו"ר	מ"מ וסגן ראש העירייה	ע"י מ"מ, עו"ד ליאור שפירא
	עו"ד הראלה אברהם-אוזן	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	
	אדר' מאיר אלואיל	סגן מנהל אגף לרישוי	
	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	23-0848	0553-047	הילדסהיימר 47	ורד רונן	תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	1

12/03/2024

ב' אדר ב תשפ"ד

פרוטוקול רשות רישוי - התנגדות הילדסהיימר 47

6212/1335	גוש/חלקה	23-0848	בקשה מספר
הצפון החדש - החלק הצפוני	שכונה	11/06/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	סיווג	0553-047	תיק בניין
2,070.00	שטח	22-01778	בקשת מידע

מבקש הבקשה

ורד רונן

הילדסהיימר 47, תל אביב - יפו 6230548 ניר לזיתן
הילדסהיימר 47, תל אביב - יפו 6230548

עורך הבקשה

זויה גרינשפון

ריינס 32, תל אביב - יפו 6458723

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: תוספת אחרת: שינויים פנימיים בדירה בקומה ב' ותוספת חדר על הגג 40 מ"ר
פירוט המבוקש לתוספת בניה בקומת הגג: כיוון התוספת: חזית אחור צד, שטח התוספת (מ"ר): 40.00, שטח ניצול
חלל הגג (מ"ר): 40.00, שטח פרגולה (מ"ר): 7.28, חומר הפרגולה: מתכת, הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת
בהיתר משנת: 1971, השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים, גובה המבנה הקיים (מטר): 10.00, נסיגה מהמעקה
מצד אחד (מטר): 3.17, נסיגה מהמעקה מצד שני (מטר): 2.13
הגורם עבורו מתבצעת העבודה הגורם פרטי,

החלטה: החלטה מספר: 1

רשות רישוי - התנגדות מספר 6-24-0013 מתאריך 10/03/2024

- לאשר את הבקשה לבניית חדר יציאה לגג בשטח של- 40 מ"ר והצמדת הבנייה לדירת המבקשים שבקומה עליונה (קומה ג') באמצעות גרם מדרגות (הדירה בבניין c לפי תשריט בית משותף בכיוון צפון) שינויים פנימיים בדירה ושינוי בחזית לרח' הילדסהיימר - פרוק תריס גלילה מותקן על גבי החזית והשלמת קיר החזית מעל פתח החלון.
- לדחות את ההתנגדויות לעניין אי מימוש זכויות המבקשים שכן זכאותם מוקנית להם מתוקף תוכנית והם עומדים בדרישות ההסכמה הקניינית (לפי תקנון בית משותף- ראה גם הערות נוספות הערה מס.1) כמו גם בדרישות הקונס' - צורף תצהיר על תוספת מצומצמת של עד 2% והכל בהתאם לסעיף 108.5.2 לתקן 413 בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

#	תנאי
---	------

#	תנאי
1	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
2	אישור/התייעצות/תיאום הגורמים (הרשות הארצית לכבאות והצלה, פיקוד העורף, המשרד להגנת הסביבה, משרד הבריאות) אם נדרש לפי דין
3	זוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ"ל או הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים
4	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה)
5	הצגת נספח יציבות וחישובים סטטיים חתומים ע"י מתכנן השלד של הפרויקט

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 לתעודת גמר

#	תנאי
1	הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: א. שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין ב. המרפסת הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא ג. הדירה הנידונה תירשם כדירה אחת שאינה ניתנת לפיצול

הערות

#	תנאי
1	ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/ או בשטח המגרש.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה