

22/03/2023
 כ"ט אדר תשפ"ג

פרוטוקול החלטות

רשות רישוי - התנגדות
 ישיבה: 6-23-0025 תאריך: 15/03/2023 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	
	אדרי' מאיר אלואיל	מנהל מחלקת רישוי בניה	מ"מ מהנדס העיר
	עו"ד פרדי בן צור	מזכיר ועדת בניין עיר	
	עו"ד שרון אלזסר	מרכזת הועדה	
	לימור קנדיל	ע. בכירה למרכזת הועדה	

#	בקשה	תיק בניין	כתובת הנכס	שם המבקש	מהות הבקשה	עמוד
1	23-0186	2119-005	אבן גבירול 204	מרינה מור שלום	מסלול מקוצר תוספת בנייה על הגג למבנה מגורים	<u>1</u>



22/03/2023
 כ"ט אדר תשפ"ג

פרוטוקול רשות רישוי - התנגדות
אבן גבירול 204, בוני העיר 5

6798/84	גוש/חלקה	23-0186	בקשה מספר
כוכב הצפון	שכונה	25/01/2023	תאריך הבקשה
מסלול מקוצר תוספת בנייה על הגג למבנה מגורים	סיווג	2119-005	תיק בניין
5,705.00	שטח	21-01657	בקשת מידע

מבקש הבקשה
 מרינה מור שלום
 בוני העיר 5, תל אביב - יפו 6937305
 בוני העיר 5, תל אביב - יפו 6937305

עורך הבקשה
 לילך ראובני
 ברנר 23, תל אביב - יפו

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מבוקשים שינויים פנימיים: הריסת קירות פנימיים וחיצוניים לבניית תוספת על הגג - תוספת בנייה של 15.5 מ"ר בניה על הגג מכח תכנית גג, תוספת אחרת: תוספת ג'קוזי במרפסת הגג - ימוקם מעל הממ"ד, בקומת הגג: כיוון התוספת: לצד, שטח התוספת (מ"ר): 15.5, שטח פרגולה (מ"ר): 16, חומר הפרגולה: פלדה ועץ, השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים, נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר): 4.4, נסיגה מהמעקה מצד שני (מטר): 5.62, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים, גן ילדים: קיים ממ"ד: כן

החלטה: החלטה מספר: 1
רשות רישוי - התנגדות מספר 6-23-0025 מתאריך 15/03/2023

לאשר את הבקשה לתוספת בנייה ושינויים ביחידת דיור קיימת (הדרום מזרחית) בקומה העליונה בבניין קיים (הדרומי) בן 6 קומות, הכוללים: הריסת מצללה הקיימת בתחום מרפסת הגג הצמודה לדירת המבקשים, והגדלת חדר יציאה לגג הקיים על פי היתר, הקמת מצללה, ריצוף מרפסת הגג והסדרת ג'קוזי בתחומה.

לדחות את ההתנגדויות שכן:

- מרפסת הגג בשטח של 95.30 מ"ר מהווה חלק בלתי נפרד מדירת המבקשים ואינה מהווה שטח משותף אלא פרטי.
- זכויות הבנייה המגיעות מכח תוכנית ג1 ניתנות למימוש בשטח הגג בלבד ואינן עומדות לרשות כלל הדירות בבניין.
- כמו כן, לא ניתן לנייד זכויות אלה לשום מקום אחר בבניין.
- הבינוי המוצע בבקשה הנוכחית תוכנן בהתאם לתוכנית עתידית לעיצוב ופיתוח הגג, אשר אושרה במסגרת היתר 14-1228



וממשיך את הבינוי הקיים בדירת השכן (הצפון-מזרחית) שבקומה העליונה.
 - קיימות שיטות נוספות להעברת חומרי הבניין אל הדירה ופסולת הבניין ממנה מבלי להשתמש במעלית הקיימת בבניין
 (כגון מנוף ושרוול לפינוי פסולת בניין), יש לתאם את הנושא מול מבקשי ההיתר.
 - מטרה של רעש זמני אינו יכול למנוע את מתן היתרי הבנייה בעיר ואת מימוש זכויות הבנייה בתחומה.
 - בהתאם להוראות תוכנית ג1 חדר יציאה לגג מהווה חלק נפרד מהדירה, שמעליה הוא בנוי, ולא ניתן לפצלו מדירה זו.
 - תנאי לאי פיצול הדירה מהווה חלק מהיתרי הבנייה לבנייה על הגג.

תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	הצגת אישור תחנת כיבוי אשש במכון הרישוי.
2	תשלום כל החיובים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק.

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	חדר יציאה לגג מהווה חלק בלתי נפרד מהדירה ולא ניתן לפצלו ממנה.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	הריסת הבניה, אשר ממוקמת מחוץ לתחום המבנה הקיים על הגג (המצללה), המיועדת להריסה על פי היתר זה.

הערות

#	תנאי
1	ההיתר אינו מהווה כל אישור לבניה, הקיימת בתחום המגרש ואו הבניין, שאינה כלולה בהיתר זה.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

רשימת הדרישות לשלב הביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר) לבקשה תהיה נספח להיתר הבניה.

