

07/04/2025
 ט' ניסן תשפ"ה

פרוטוקול רשות רישוי - התנגדות גרינברג אורי צבי 15, גרינברג אורי צבי 17

6620/17	גוש/חלקה	25-0061	בקשה מספר
צוקי אביב	שכונה	12/01/2025	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	סיווג	2215-015	תיק בניין
3,835.00	שטח	23-02349	בקשת מידע

מבקש הבקשה

יצחק קובלסקי

גרינברג אורי צבי 17, תל אביב - יפו 6937923 פורטונה גמאל
 גרינברג אורי צבי 15, תל אביב - יפו 6937921 שרון נחמה ענבר
 גרינברג אורי צבי 17, תל אביב - יפו 6937923 אלון זמיר
 חורשה גרינברג אורי צבי 15, תל אביב - יפו 6937921 בילו יעל פלטה
 גרינברג אורי צבי 15, תל אביב - יפו 6937921 ישראל נחמן
 גרינברג אורי צבי 17, תל אביב - יפו 6937923 לוי יהונתן גלר
 גרינברג אורי צבי 15, תל אביב - יפו 6937921 אדי אפרים ברכאל
 גרינברג אורי צבי 17, תל אביב - יפו 6937923

עורך הבקשה

מרינה פנוש

תרמ"ב 6, ראשון לציון 7529018

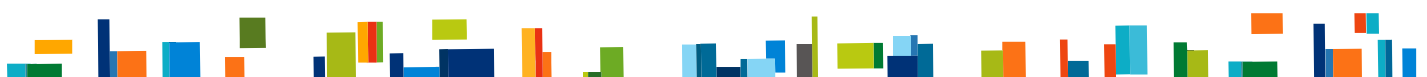
מהות הבקשה

הקמת 8 מרפסות מקורות (ב-2 קומות) פתוחות ב-8 דירות בקומה א'- 4 מרפסות בחזית הקדמית צפונית ו-4 מרפסות בחזית האחורית דרומית, בניין מגורים קיים מורכב מ-2 אגפים, אגף אחד בן 10 קומות, אגף שני בן 9 קומות, המחוברים ביניהם ע"י מרתף משותף, דירת שומר משותפת ודירת פנטהאוז בקומה האחרונה, סה"כ 76 יח"ד + דירת שומר.
 בבניין קיימות מרפסות בחזית הקדמית והאחורית בנויות בדילוג עבור כל יח"ד בכל קומות הבניינים פרט לקומה א' .
 המרפסות המבוקשות בשטח עד 8.18 מ"ר, בהתאם לגודל וצורת של המרפסות הקיימות בקומות העליונות שנבנו לסירוגין, ומתוכננות בצורה מתאימה לדילוג הקיים בקומות העליונות.

החלטה: החלטה מספר: 1

רשות רישוי - התנגדות מספר 6-25-0014 מתאריך 06/04/2025

1. לאשר את הבקשה להקמת 8 מרפסות מקורות (ב-2 קומות) ופתוחות ל-8 דירות בקומה א' - 4 מרפסות בחזית הקדמית הצפונית ו-4 מרפסות בחזית האחורית הדרומית בצורה זהה למרפסות



הקיימות בקומות העליונות ובאותו דילוג, בניין מגורים קיים מורכב מ-2 אגפים, אגף אחד בן 10 קומות, אגף שני בן 9 קומות, המחוברים ביניהם ע"י מרתף, דירת שומר משותפת ודירת פנטאוז בקומה האחרונה, סה"כ 76 יח"ד + דירת שומר, בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים שיפרטו בהמשך.

2. לדחות את ההתנגדויות, שכן המרפסות המוצעות בקומה א' והינן זהות למרפסות הקיימות בקומות העליונות. הבקשה אינה כוללת הוספת עמודים או חיזוק עמודים הקיימים בקומת הקרקע. בכפוף לכל דין, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן לפי תקנה 42 (ג) (1) לחוק
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
5	מתן היתחייבות בעלי היתר להשתתף בביצוע שיפוץ בחלק היחסי המבנה לפי הנחיות חב' שמ"מ ;

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	ביצוע שיפוץ מעטפת החיצונית של כל הדירות בקומה א' לפי הנחיות חב' שמ"מ בזמן ביצוע עבודות הבניה.
2	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	ביצוע מיגון כל העצים לשימור בהתאם להנחיות המרחביות גנים ונוף סעיף 4.2 ופרט אזור מוגן שורשים מהנחיות פקיד היערות לעבודה בקרבת עצים של משרד החקלאות, והצגת תמונות כל העצים לשימור עם המיגון.

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	אישור סופי של חב' שמ"מ לגבי סיום ביצוע שיפוץ.
2	תצהיר חתום על ידי עורך הבקשה בדבר עמידה בדרישות כיבוי אש

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

