

פרוטוקול החלטות

רשות רישוי - התנגדות ישיבה: 6-24-0085 תאריך: 06/01/2025 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	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	24-0237	0193-159	זלוציסטי 12	יגאל הלמן בניה ויזמות בע"מ	תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	1

פרוטוקול רשות רישוי - התנגדות זלוציסטי 12, דרך נמיר מרדכי 35

6108/636	גוש/חלקה	24-0237	בקשה מספר
הצפון החדש-סביבת ככר המדינה	שכונה	14/02/2024	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	סיווג	0193-159	תיק בניין
2,724.00	שטח	23-01049	בקשת מידע

מבקש הבקשה

יגאל הלמן בניה ויזמות בע"מ
הירקון 43, בני ברק 5120503

עורך הבקשה

אליסה אטלסוב
הקונגרס 25, תל אביב - יפו 66044

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: תוספת אחרת: תוספת מרפסות שמש 12 מ"ר במבנה קיים בן 13 קומות, בחזית לרחוב ארלוזורוב ובחזית לרח' זלוציסטי, עם קונסטרוקציה קלה, בתלייה ללא עמודי בטון.

החלטה: החלטה מספר: 1

רשות רישוי - התנגדות מספר 6-24-0085 מתאריך 06/01/2025

1. לאשר את הבקשה לבניין בן 13 קומות כולל קומת עמודים וקומת גג חלקית בו מבוקש אישור בדיעבד לסגירת כל המרפסות ותוספות מרפסות זיזיות ל-39 דירות מתוך 54 יח"ד, בשטח של כ-12 מ"ר לכל אחת.

2. לדחות את ההתנגדויות שהוגשו כמפורט מהסיבות הבאות:

- הוועדה אינה עוסקת בשיקולים תכנוניים פנימיים תוספת המרפסות הנה בהתאם להוראות תוכנית רובע 4 3729 א'.
- טענות לגבי האסתטיקה של הבניין הנן טענות סובייקטיביות. הוועדה דנה בשיקולים תכנוניים בלבד.
- מצורפת הצהרת מתכנן השלד אברהם דניאל קיילן בה נאמר כי התוספות הנ"ל יעמדו עומסים ובהגבלת התזוזות המפורטות.
- הוועדה אינה לוקחת צד בהסכמים קניינים וטענות קנייניות ודנה בשיקולים תכנוניים בלבד.
- לנוכח ריבוי ההתנגדויות המפורטות ניתן להסיק כי התכנית זמינה לעיון וכי ניתן לגשת ולעיון בה. יתר על כן נבדק ונמצא כי במכתבים ובהודעות שנשלחו למתנגדים היה קישור לאתר בו נמצאת התוכנית לעיון.

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

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.
3	יש לזמן את מהנדס משה ממון לפני תחילת השיפוץ, בכל שלב ושלב של הביצוע ולפני פירוק פיגום, לביקורת וקבלת הנחיות.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: א. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא
2	שיפוץ הבניין בהתאם להנחיות שמ"מ המפורטות וסיומן עד גמר עבודות הבנייה.
3	השלמת ההנחיות לשיפוץ כפי שמופיעות בתיק המידע. -רואים את המבקש כאילו בדק ומצא כי יש ביכולתו לבצע את הנדרש. לא תתקבל כל טענה מצד המבקש כי אין ביכולתו לבצע עבודה זו או אחרת כנדרש. -יש לזמן את מהנדס משה ממון לפני תחילת השיפוץ, בכל שלב ושלב של הביצוע ולפני פירוק פיגום, לביקורת וקבלת הנחיות.
4	תצהיר חתום על ידי עורך הבקשה בדבר עמידה בדרישות כיבוי אש

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