

כ"ח כסלו תשפ"א
14 דצמבר 2020

פרוטוקול

ישיבה: 1-20-0342 תאריך: 06/12/2020 שעה: 12:30
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל
אביב – יפו

רשות רישוי

	מ"מ ראש העירייה ויו"ר ועדת המשנה לתכנון ובניה	דורון ספיר, עו"ד	
	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	עו"ד הראלה אברהם-אוזן	
מ"מ מהנדס העיר	סגנית מנהלת אגף רו"פ ומנהלת מחלקת מידע	אינג' ריטה דלל	
	מזכיר ועדת בניין עיר	עו"ד פרדי בן צור	
	מרכזת הועדה	עו"ד שרון אלזסר	
	ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה	רחלי קריספל	

מס' דף	מהות הבקשה	שם המבקש	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
1	מסלול מקוצר/שינוי חזית	אברבך ורדה	בן יוסף שלמה 23	2141-023	20-1472	1

רשות רישוי

מספר בקשה	20-1472	תאריך הגשה	08/11/2020
מסלול	מסלול מקוצר	מסלול מקוצר	שינוי חזית

כתובת	בן יוסף שלמה 23	שכונה	רמת אביב ג
גוש/חלקה	209/6631	תיק בניין	2141-023
מס' תב"ע	א1233 ,א2350 ,2486 ,3897	שטח המגרש	33328

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	חנוך אבנר	רחוב בן יוסף שלמה 23, תל אביב - יפו 6912523
מבקש	בכר אביבה	רחוב בן יוסף שלמה 23, תל אביב - יפו 6912523
מבקש	בלקינד דורותי ורה	רחוב בן יוסף שלמה 23, תל אביב - יפו 6912523
בעל זכות בנכס	ברנוח אורני	רחוב בן יוסף שלמה 23, תל אביב - יפו 6912523
עורך ראשי	אלון דב	רחוב הירקון 319, תל אביב - יפו 63504
מתכנן שלד	טרקטנברג גבריאל	ת.ד. 52757, תל אביב - יפו

מהות הבקשה: (חן כהן)

מהות עבודות בניה
שינויים בחזית המזרחית והמערבית הכוללים: הסדרת גישה למרפסות בנויות קיימות עבור 4 יח"ד בקומות 12,8,5,4 – עפ"י היתר מס' 16-0417.

מצב קיים:

על המגרש 8 מבנים. הבניין הנדון הינו מבנה מס' 4, בן 14 קומות ודירת גג, מעל קומת עמודים מפולשת ומרתף. סה"כ 56 יח"ד.

ממצאי תיק בניין:

היתרים רלוונטיים	שנה	תיאור
1/220	1986	בניין חדש למגורים בן 14 קומות מעל קומת עמודים ומרתף.
16-0417	2016	הקמת 56 מרפסות מקורות ופתוחות בקומות 1-14 (6 מהן ללא גישה בקומות 2,4,5,8,12).

בעלויות:

הנכס רשום כבית משותף בעל 56 חלקות משנה בבניין הנדון. סה"כ 346 חלקות משנה על כל המגרש. הבקשה חתומה ע"י מיופה כוח מטעם המבקשים ובעל זכות בנכס – ברנוח אורני. נשלחו הודעות לפי תקנה 36 ולא התקבלו התנגדויות ונתלו מודעות לשאר הבניינים בחלקה.
--

הערות נוספות:

- על המגרש חלה תכנית 3897 המאפשרת בניית מרפסות.
- בהיתר מס' 16-0417 הותרו בנייתן של 56 מרפסות פתוחות/מקורות, כאשר 6 מהן נבנו ללא גישה. כעת, מבוקשת הסדרת גישה ל-4 מהמרפסות הנ"ל ללא תוספת שטח.
- המרפסות המבוקשות בניין הנדון זהות למרפסות בבניין הסמוך.
- בהתאם להיתר 16-0417:

- המרפסות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.
- שימוש בחומר הגמר בהתאם לקיים בבניין ברחוב בן יוסף 21.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י חן כהן)

לאשר את הבקשה לשינויים בחזית המזרחית והמערבית הכוללים הסדרת גישה למרפסות בנויות קיימות עבור 4 יח"ד בקומות 4,5,8,12 – עפ"י היתר מס' 1-0417.

תנאים בהיתר

1. מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2. הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.

תנאים לתעודת גמר

התאמת ביצוע עפ"י המפורט בתיק טיפול 61-1-2016-0289 בהמשך להיתר 2016-0417.

הערות

1. ההיתר הינו מהווה כל אישור לבנייה הקיימת בתחום המגרש ו/או הבניין ואינה כלולה בהיתר זה.
2. תוקף החלטה הינו 45 יום.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה : החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 1-20-0342 מתאריך 06/12/2020

לאשר את הבקשה לשינויים בחזית המזרחית והמערבית הכוללים הסדרת גישה למרפסות בנויות קיימות עבור 4 יח"ד בקומות 4,5,8,12 – עפ"י היתר מס' 1-0417.

תנאים בהיתר

1. מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2. הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.

תנאים לתעודת גמר

התאמת ביצוע עפ"י המפורט בתיק טיפול 61-1-2016-0289 בהמשך להיתר 2016-0417.

הערות

1. ההיתר הינו מהווה כל אישור לבנייה הקיימת בתחום המגרש ו/או הבניין ואינה כלולה בהיתר זה.
2. תוקף החלטה הינו 45 יום.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה