

ל' אב תשפ"א  
08 אוגוסט 2021

## פרוטוקול

ישיבה: 1-21-0196 תאריך: 04/08/2021 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	מנהל מחלקת מידע	שרון צ'רניאק	
	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	שטיינר דניאל	אלנקווה 33	4147-033	21-0905	1

## רשות רישוי

מספר בקשה	21-0905	תאריך הגשה	07/07/2021	שינוי חזית	
מסלול		מסלול מקוצר			

כתובת	אלנקווה 33 רחוב סרלין יוסף 2	שכונה	נוה ברבור, כפר שלם מערב
גוש/חלקה	43/6131	תיק בניין	4147-033
מס' תב"ע	2352	שטח המגרש	2128.1

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	שטיינר דניאל	דרך דיין משה 44, תל אביב - יפו 6765369
בעל זכות בנכס	שטיינר דניאל	דרך דיין משה 44, תל אביב - יפו 6765369
עורך ראשי	בן מיכאל דוד	רחוב אבידן שמעון 22, חולון 5845017
מתכנן שלד	זיבורסקי אלכס	רחוב שנהב 6, ראשון לציון 7540224

### מהות הבקשה: (דנה בן גל)

<b>מהות עבודות בניה</b> שינויים בחזית הדירה הדרום- מזרחית בקומה ב' (מס' 8), הכוללים: - הסדרת פתח יציאה למרפסת (הקיימת בהיתר 15-0309 כ"יציקה בלבד" – ללא גישה); - שינוי מפלס המרפסת (על ידי ריצופה)- לצורך שימוש בה כמרפסת גזוזטרה.
---

### מצב קיים:

על המגרש קיים בניין בן 8 קומות מעל קומת עמודים מפולשת וקומת מרתף.
---

### ממצאי תיק בניין:

היתרים רלוונטיים	שנה	תיאור
1975	759	הקמת בניין חדש בן 6 קומות מעל קומת עמודים מפולשת וקומת מרתף עבור 36 יח"ד
1976	432	תוספת 2 קומות נוספות לבניין, המכילות 12 יח"ד
1990	6/83	הרחבת כל הדירות הקיימות בבניין לפי תכנית הרחבות
2015	15-0309	הקמת מרפסות גזוזטרה בכל החזיתות עבור 48 יח"ד בבניין (9 מהמרפסות ללא גישה)

### בעלויות:

הנכס רשום כבית משותף ובו 48 תתי חלקות. הבקשה חתומה על ידי המבקש (שהינו הבעלים של תת חלקה 9). ליתר הבעלים שלא חתמו נשלחו הודעות לפי תקנה 36 ב' ולא התקבלו התנגדויות.
---

### הערות נוספות:

1. במסגרת היתר מס' 15-0309 (בקשת רישוי 14-0035) אושרו 9 מרפסות (בדירות מס' 1, 7, 8, 14, 15, 16, 22, 39, ו-46) כ"יציקה בלבד", ללא גישה אליהן. המרפסת הנדונה בבקשה ( בדירה מס' 8) הינה אחת ממרפסות אלה. אין מניעה לאשר את המבוקש.
2. בהתאם להמלצת המשנה ליועמ"ש עו"ד הראלה אברהם אוזן, שהובאה כחלק מדיון רשות רישוי- התנגדות מספר 6-15-0004 מתאריך 23/02/2015 (בבקשת רישוי 14-0035), לא בוצע חיוב בגין אגרות בניה עבור הקמת המרפסות שאושרו ללא גישה, כחלק מתהליך הוצאת ההיתר 15-0309. קיים תנאי בהיתר: "שינוי חזית הבניין על ידי פתיחת דלת יציאה למרפסת (באחת מ-9 יח"ד המוזכרות) תחויב בקבלת היתר בנייה כד"ן".

## חוות דעת מהנדס הועדה : (ע"י דנה בן גל)

לאשר את הבקשה לשינויים בדירה הדרום מזרחית בקומה ב' (מס' 8) , הכוללים הסדרת פתח יציאה למרפסת (הקיימת כ"יציקה בלבד" – ללא גישה) ושינוי מפלס המרפסת (על ידי ריצופה) - לצורך שימוש בה כמרפסת גזוטרסה,

### תנאים למתן היתר

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

### הערה

ההיתר אינו מהווה כל אישור לבניה, הקיימת בתחום המגרש ו/או הבניין, שאינה כלולה בהיתר זה.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה : החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 0196-21-1 מתאריך 04/08/2021

לאשר את הבקשה לשינויים בדירה הדרום מזרחית בקומה ב' (מס' 8) , הכוללים הסדרת פתח יציאה למרפסת (הקיימת כ"יציקה בלבד" – ללא גישה) ושינוי מפלס המרפסת (על ידי ריצופה) - לצורך שימוש בה כמרפסת גזוטרסה,

### תנאים למתן היתר

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

### הערה

ההיתר אינו מהווה כל אישור לבניה, הקיימת בתחום המגרש ו/או הבניין, שאינה כלולה בהיתר זה.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה