

כ"א חשון תשפ"ג
15 נובמבר 2022

פרוטוקול

ישיבה: 1-22-0312 תאריך: 15/11/2022 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 רישוי בניה	אדרי' מאיר אלואיל	
	מזכיר ועדת בניין עיר	עו"ד פרדי בן צור	
	מרכזת הועדה	עו"ד שרון אלזסר	
	ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה	רחלי קריספל	

מס' דף	מחוז הבקשה	שם המבקש	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
1	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	משיח זהבה	צלילי חנינא 13	4198-013	22-1214	1

רשות רישוי

מספר בקשה	22-1214	תאריך הגשה	26/07/2022	
מסלול	תוספות ושינויים	תוספות בניה	תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	

כתובת	צלילי חנינא 13 רחוב סלע יעקב 8	שכונה	ניר אביב
גוש/חלקה	321/6146	תיק בניין	4198-013
מס' תב"ע	2382 , 2646 , 3541	שטח המגרש	2609.53

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	משיח יגאל יעקב	רחוב סלע יעקב 8, תל אביב - יפו 6753747
מבקש	פראג דליה	רחוב סלע יעקב 8, תל אביב - יפו 6753747
מבקש	משיח זהבה	רחוב סלע יעקב 8, תל אביב - יפו 6753747
מבקש	עדרי לילי	רחוב סלע יעקב 8, תל אביב - יפו 6753747
מבקש	פראג יוסף	רחוב סלע יעקב 8, תל אביב - יפו 6753747
בעל זכות בנכס	משיח יגאל יעקב	רחוב סלע יעקב 8, תל אביב - יפו 6753747
בעל זכות בנכס	פראג דליה	רחוב סלע יעקב 8, תל אביב - יפו 6753747
בעל זכות בנכס	משיח זהבה	רחוב סלע יעקב 8, תל אביב - יפו 6753747
בעל זכות בנכס	עדרי לילי	רחוב סלע יעקב 8, תל אביב - יפו 6753747
בעל זכות בנכס	פראג יוסף	רחוב סלע יעקב 8, תל אביב - יפו 6753747
עורך ראשי	אטלסוב אליסה	רחוב הקונגרס 25, תל אביב - יפו 66044
מתכנן שלד	זיבורסקי אלקסנדר	רחוב שנהב 6, ראשון לציון 7540224

מהות הבקשה: (אדר' אינה פנסו נמירובסקי)

מהות עבודות בניה
שינויים כלפי היתר מס' : 20200830 שתוקפו מסתיים ב-1/12/2023:
1. השלמה של המרפסות המקורות עבור 3 דירות (תתי חלקות 40, 47 ו-58) בבניין הצפון מערבי בבניין מגורים בן 9 קומות מעל קומת עמודים מפולשת ומפלס חדרי יציאה לגג, עבור 3 יח"ד.
2. הריסת/ביטול פרגולות בנויות מעל המרפסות שבקומה 9.

מצב קיים:

בבניין מגורים בן 9 קומות מעל קומת עמודים מפולשת ומפלס חדרי יציאה לגג, סה"כ 36 יח"ד.

ממצאי תיק בניין:

מסמך	תיאור	שנה	היתרים רלוונטיים
	1. תוספת מרפסות מקורות בצורה אחידה בכל גובה הבניין הצפון מערבי בן 9 קומות מעל קומת עמודים וחדרי יציאה לגג, עבור 33 יח"ד מתוך 36 (לא כולל דירות בתתי חלקות : 40, 47, 58). 2. הקמת פרגולות בקומות העליונות ותוספת קורות היקפיות לדירות שאינן מבקשות מרפסות. 3. הריסת גדר מחוץ לגבולות המגרש ובניית גדר בתוך גבולות המגרש.	1.12.2020	20200830
	הפרדת היתר לשלב ג' עבור בניית האגף הצפוני בניין בן 9 קומות מעל קומת עמודים מפולשת עבור 36 יח"ד ו-21 מקומות חניה על קרקעות.	22.01.1998	6980093
	הפרדת היתר לשלב ב' עבור מרתף משותף לחניה עבור שני האגפים.	29.01.1998	6980092

6970139	19.01.1997	שינויים כלפי היתר: הוספת שתי קומות חדשות והגדלת מספר יח"ד בכל אחד מהאגפים ל-36 יח"ד סה"כ	
6951006	28/11/1994	הקמת בניין בן 7 קומות מעל קומת עמודים מפולשת וחדרי יציאה לגג, בעל שני אגפים בכל אגף 28 יח"ד.	

בעלויות:

הנכס רשום כבית משותף עם 146 חלקה ולכל בעלים שלא חתמו נשלחו הודעות לפי תקנה 36ב' ולא התקבלו התנגדויות. על יפוי הכח חתומים 33 בעלים ועל גביי התכנית חתומים המבקשים ובעלי תתי החלקה, 40, 47, 58.

תקנות תכנון ובנייה והנחיות מרחביות

שטחי מרפסות	מותר	מוצע	סטייה
עד 14 מ"ר למרפסת, ממוצע לדירה לא יעלה על 12 מ"ר.	עד 12 מ"ר למרפסת עבור 3 יחידות דיור. סה"כ 36 מ"ר שטחי מרפסות.		
הבלטה מקווי בניין: למרפסות חזית קדמית צפונית לרחוב סלע יעקב:	עד 1.2 מ'	קומות 1-9: כ-1.8 מ'	פורסמה הקלה לקווי בניין עבור המרפסת – בבקשה מס' 20-0720, ראה הערה בהמשך.
עמודים, קורות ואלמנטי שלד לחיזוק חזית צידית:	0.75 מ' 0.0 מ'	כ-0.53 מ' בתחום קווי הבניין	
עיצוב	כל המרפסות ייבנו בעת ובעונה אחת.		ראה הערה בהמשך.

חו"ד מחלקת פיקוח:**לב פוטשניקוב 15/11/2021**

תוכנית תואמת את המצב בשטח טרם החלו לבנות

חו"ד נוספות:**נכסים - מירי גלברט 04/10/2021**

חלקה 321 בגוש 6146 בבעלות פרטית.

אין מניעה לאשר את הבקשה

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אדר' אינה פנסו נמירובסקי)

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס': 20200830, הכוללים:

1. יציאה למרפסות מאושרות בתתי חלקות 40, 47 ו-58 בבניין הצפון מערבי מגורים בן 9 קומות מעל קומת עמודים מפולשת ומפלס חדרי יציאה לגג, עבור 3 יח"ד.
2. הריסת פרגולות בנויות מעל המרפסות שבקומה 9.

בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

1. אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן.
2. הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן (מוצג 4402).
3. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה.
4. תשלום אגרות והיטלים.

תנאים בהיתר

1. מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה.
2. אי סגירת המרפסות בכל צורה שהיא.

הערות

ההיתר הוא למפורט בבקשה להיתר בלבד ואינו בא לאשר כל בנייה אחרת בבניין או בשטח המגרש.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך ולמבקש הבקשה

תנאים למתן היתר

1. אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן.
2. הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן (מוצג 4402).
3. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה.
4. תשלום אגרות והיטלים.

תנאים בהיתר

1. מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה.
2. אי סגירת המרפסות בכל צורה שהיא.

הערות

1. ההיתר הוא למפורט בבקשה להיתר בלבד ואינו בא לאשר כל בנייה אחרת בבניין או בשטח המגרש.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך ולמבקש הבקשה

ההחלטה : החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 15/11/2022-0312-22-1 מתאריך

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס': 20200830, הכוללים:

3. יציאה למרפסות מאושרות בתתי חלקות 40, 47 ו-58 בבניין הצפון מערבי מגורים בן 9 קומות מעל קומת עמודים מפולשת ומפלס חדרי יציאה לגג, עבור 3 יח"ד.
4. הריסת פרגולות בנויות מעל המרפסות שבקומה 9.

בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

1. אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן.
2. הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן (מוצג 4402).
3. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה.
4. תשלום אגרות והיטלים.

תנאים בהיתר

1. מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה.
2. אי סגירת המרפסות בכל צורה שהיא.

הערות

ההיתר הוא למפורט בבקשה להיתר בלבד ואינו בא לאשר כל בנייה אחרת בבניין או בשטח המגרש.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך ולמבקש הבקשה