י״ח חשון תשפ״א
05 נובמבר 2020

פרוטוקול

ישיבה : 1-20-0309 תאריך : 01/11/2020 שעה : 12:30
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה , רח׳ אבן גבירול 69 תל אביב – יפו

רשות רישוי

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

מס׳ החלטה	מספר בקשה	מספר תיק בניין	כתובת הנכס	שם המבקש	מהות הבקשה	מס׳ דף
1	20-0863	0622-050	אנילביץ מרדכי 50	רומאני אבי	מסלול מקוצר/הקמת גגון	1

רשות רישוי (דיון נוסף)

מספר בקשה	20-0863	**תאריך הגשה**	24/06/2020
מסלול	**מסלול מקוצר**	**הקמת גגון שינוי חזית עבודות לשיפור הנגישות**	

כתובת	**אנילביץ מרדכי 50**	**שכונה**	יד אליהו
גוש/חלקה	15/7108	**תיק בניין**	0622-050
מס' תב"ע	2470 ,9040	**שטח המגרש**	568

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	פופלובסקי זיו	רחוב לוטם 27, הוד השרון 4521700
מבקש	רומאני אבי	רחוב ארם משה 1, תל אביב - יפו 6935648
מבקש	הבית ברח' אנילביץ 50 בתל אביב בע"מ	רחוב אנילביץ מרדכי 50, תל אביב - יפו 6706008
בעל זכות בנכס	עת"א	רחוב אבן גבירול 69, תל אביב - יפו 6416201
עורך ראשי	מטלון דניאל	רחוב רחבת אילן 20, גבעת שמואל 5405620
מתכנן שלד	רוזנבאום גיל	רחוב בראשית 18, רמת השרון 4720188

מהות הבקשה: (מסרי ריהאם)

מהות עבודות בניה
- בחצר : התקנת גגון מחומר קל מעל כניסה לבניין, בחזית הפונה לרחוב והסדרת אצירת אשפה במרווח הצדדי. - בקומת הקרקע : שינויים בחלוקת השטחים לרבות הסדרת מעלון המגשר בין המפלסים בקומה.

מצב קיים:

על המגרש קיים בניין המשמש לאולם תעשיה בן 5 קומות.

ממצאי תיק בניין:

היתרים רלוונטיים	שנה	תיאור
542	1966	בניין המשמש כאולם תעשיה, בן קומה אחת וקומת ביניים וקומת מרתף.
299	1968	תוספות ושינויים - הוספת קומות ב' ג' ו- ד' .
689	1970	שינויים בפתחים בקומה א'.

בעלויות:

הנכס בבעלות עיריית תל אביב – יפו ובחכירה של חברת ' הבית ברח' אנילביץ 50 בת"א בע"מ '.
הבקשה חתומה ע"י מנהל אגף נכסי עיריית ת"א יפו, מר אלי לוי וע"י ההחברה באמצעות פופלובסקי זיו ורומאני אבי.

הערות נוספות:

- **על פי תיק המידע מס' 201901794, המגרש ביעוד מלאכה ותעשייה עתירת ידע, עפ"י הוראות התכנית 2470.**
- **יצוין כי, בתחום המגרש קיימות עבודות בנייה נוספות הקיימות ללא היתר וסומנו כ" לא שייכות לבקשה " הנדונה, כגון: סככות, מחסן ושערים.**

- **כמו כן, מבדיקת תכנית ההיתר בתיק הבניין, לעומת החתך שהוצג בבקשה, נמצא כי קומת הביניים נבנתה באופן חלקי, ואילו על פי התכנית שהוגשה נראה כי הוגלה והושלמה עד לקומה טיפוסית. לא נמצא כל היתר המאשר השלמת קומת הביניים.**

- **הואיל והבעלות היא אחת על כל הנכס, אין אפשרות לאשר בנייה ללא התייחסות לחריגות הבניה הקיימות.**
- **נמסרה התייחסות עורך הבקשה בעניין החריגות בחצר, והוגשה הצהרתו במייל לגבי ביצוע הריסת החריגות בחצר והתחייבות חתומה ע"י המבקשים לבצע הריסת המחסן ופירוק האסבסט הקיים בתחום המגרש.**

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י מסרי ריהאם)

לא לאשר את הבקשה שכן, בנכס קיימים חריגות בניה הכוללות השלמת קומת ביניים ומבנים בחצר שאין מקום לאשרם בדיעבד בהליך רישוי מקוצר.

ההחלטה : החלטה מספר 2
רשות רישוי מספר 0200-20-1 מתאריך 29/07/2020

לא לאשר את הבקשה שכן, בנכס קיימים חריגות בניה הכוללות השלמת קומת ביניים ומבנים בחצר שאין מקום לאשרם בדיעבד בהליך רישוי מקוצר.

מהות הדיון החוזר:
דיון נוסף בהחלטת רשות הרישוי מיום 29.7.2020.

נימוקי הדיון החוזר:
מבדיקת מסמכי תיק הבניין בכתובת הנדונה, נמצאו מסמכים המעידים על הקמת בניין על פי היתר משנת 196 שניתן עבור 4 קומות וקומת ביניים חלקית. ככל הנראה בזמן ביצוע הבנייה הושלמה הקומה על פי דיווחי מחלקת הפיקוח בזמנו. כמו - כן נמצאו מסמכים המעידים על עריכת חשבון סופי של האגרות בעבור השלמת היציע.

בעניין חריגות הבנייה בחצר, מבדיקת מחלקת הפיקוח נמסר ביום 28.10.2020 כי חריגות אלו נהרסו.
כמו כן צורפו מסמכים המעידים על כך ע"י עורך הבקשה.

חו"ד מחלקת פיקוח:

לב פוטשניקוב 28/10/2020
נהרס קירוי של כניסה לחניון ומחסן בחצר.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י מסרי ריהאם)

לאשר את הבקשה להתקנת גגון מחומר קל מעל כניסה לבניין, בחזית הפונה לרחוב, שינויים בחלוקת השטחים בקומת הקרקע, לרבות הסדרת מעלון המחבר בין המפלסים בקומה, והסדרת אצירת אשפה במרווח הצדדי.

בכפוף לכל דין ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר
1. עמידת הבקשה בהוראות תכן הבנייה
2. תשלום כל החיובים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק

הערות

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

הערה: הודעה על טיוטת חו"ד מהנדס העיר נמסרה לעורך הבקשה

ההחלטה (דיון נוסף): החלטה מספר 1
רשות רישוי מספר 0309-20-1 מתאריך 01/11/2020

לאשר את הבקשה להתקנת גגון מחומר קל מעל כניסה לבניין, בחזית הפונה לרחוב, שינויים בחלוקת השטחים בקומת הקרקע, לרבות הסדרת מעלון המחבר בין המפלסים בקומה, והסדרת אצירת אשפה במרווח הצדדי.

בכפוף לכל דין ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

1. עמידת הבקשה בהוראות תוכן הבנייה.
2. תשלום כל החיובים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק.

הערות

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

הערה: הודעה על טיוטת חו"ד מהנדס העיר נמסרה לעורך הבקשה