

ט"ז כסלו תשפ"א
02 דצמבר 2020

פרוטוקול

ישיבה: 1-20-0345 תאריך: 01/12/2020 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/הקמת גדר	עידו הדס קטרי	בלבן מאיר 8	3576-008	20-1452	1

רשות רישוי

03/11/2020	תאריך הגשה	20-1452	מספר בקשה
הקמת גדר	מסלול מקוצר		מסלול

שפירא	שכונה	בלבן מאיר 8	כתובת
3576-008	תיק בניין	65/6974	גוש/חלקה
515 מ"ר	שטח המגרש	2408	מס' תב"ע

כתובת	שם	בעל עניין
רחוב בלבן מאיר 8, תל אביב - יפו 6687627	עידו הדס קטרי	מבקש
רחוב בלבן מאיר 8, תל אביב - יפו 6687627	עידו הדס קטרי	בעל זכות בנכס
רחוב אבולעפיה 7א, תל אביב - יפו 6607007	דויד טליה	עורך ראשי
שביל ברלינר 6, תל אביב - יפו 6905706	מרק פויגל	מתכנן שלד

מהות הבקשה: (מסרי ריהאם)

מהות עבודות בניה
הקמת גדר בנויה משולבת עם מעקה קל, בגבולות המגרש הצפוני והמזרחי, בגובה של כ- 1.60 מטר. הסדרת אצירת אשפה בחזית המגרש הפונה לשביל צדדי.

מצב קיים:

על המגרש קיים בניין למגורים, בן 2 קומות, סך הכל 4 יחידות דיור.
--

ממצאי תיק בניין:

תיאור	שנה	היתרים רלוונטיים
מרפסת בניה – בקומת הקרקע בחלק המבנה פונה לרחוב בלבן מאיר כוללת הגדלה וסגירת מרפסת, והקמת גדר בנויה בגבולות מגרש קידמי וצדדי.	1987	3-140
הרחבת 2 דירות בצד המערבי באגף שלם, גדרות בגבולות המגרש.	1997	5-970284

בעלויות:

הנכס רשום כבית משותף, עם 4 חלקות משנה, הבקשה חתומה ע"י הבעלים מבקש הבקשה. במסגרת הבקשה הוצגו הסכמות של בעלי תת חלקה 2 ו4. לבעלים של תת חלקה 3, קרן קיימת לישראל ולחברת שיכון ותיקים בקרית שלום, נשלחו הודעות ולא התקבלו התנגדויות.
--

הערות נוספות:

על פי תיק המידע 202000644, על המגרש חלה תכנית הרחבות 2408 לפיה המגרש ביעוד מגורים א1. לפי הוראות התכנית סעיף 12 (ד') גובה הגדר לא יעלה על 1.80 מטר ולא יפחת מ 0.60 מטר. החלק האטום בגדר לא יעלה על 1.20 מטר, עיצוב הגדר וחומרי הבנייה יהיו לפי הנחיות מהנדס העיר. ההנחיות שיוצאו לבונה הראשון תחייבנה את יתר הבונים באותו קטע רחוב.

הגדר מוצעת בגבולות המגרש בחלק הצפוני והמזרחי, בגובה של כ- 1.60, בשילוב מעקה קל בהתאם לתכנית 2408, אך ללא התייחסות לשאר אורך הגדר לכיוון רחוב בלבן מאיר.

גובה הגדר המוצג נקודתית בנספח האשפה בלבד, עולה על המותר על פי תכנית 2408 (שונה מהגובה שמוצג בשאר החתכים והחזיתות).

יצוין כי הבקשה לגדר אינה הראשונה, מעיון לאורך הרחוב נמצא כי ברחוב בלבן מאיר 6 נמסר היתר להרחבה והקמת גדר במגרש הנ"ל.

במסגרת הבקשה למידע, צורפה מפת מדידה בה הופיע מחסן, הבנוי מחוץ לקווי הבניין ללא היתר. במסגרת המידע ניתנה התייחסות לבנייה זו, כך שבמידה והבנייה הנ"ל אינה שייכת ליחידת מבקשי הבקשה, נדרש שיצינו זאת בתכנית הבקשה להיתר. היה והדבר בבעלות המבקש נדרש להסדיר את נושא חריגות הבנייה במסגרת הגשת בקשה ברישוי המלא ולא בדרך המקוצרת.

נמצא בתכנית הבקשה מחסן בצמוד לקירות המבנה, במרווח הצדדי, הבנוי מחוץ לקווי הבנייה המותרים, שלא ניתנה לו התייחסות מעורך הבקשה בעניין הבעלות של המחסן והדבר לא בא לידי ביטוי בתכנית האדריכלית בחתכים ובחזיתות כך שלא ניתן היה לדעת מה מידותיו. ע"פ תמונה שצורפה לתיק המידע, נראה שצורך לדירה ודרכו כניסה נפרדת לדירה.

במסגרת הבקשה למידע התקבלה חוות דעת אגף הנכסים:

"הגדר החורגת לדרך לחלקה 101 בגוש 6974 סומנה להריסה. תנאי לאיכלוס:

הריסה בפועל של הגדר החורגת לדרך לחלקה 101 בגוש 6974 ובניית גדר חדשה בגבולות המגרש."

אלא שבבקשה עצמה סומנה מחצית הגדר בגבול המגרש הקדמי להריסה והחלק שחורג לרחוב לא סומן להריסה. כמו כן, אין ולא תהיה בקשה לאיכלוס שכן מדובר בגדר בלבד.

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

לא לאשר את הבקשה שכן,

- בנכס קיימת חריגת של הגדר הקדמית לתחום הרחוב שלא סומנה להריסה.
- קיים מחסן בצמוד לדירת הקרקע במרווח הצדדי, מחוץ לקווי הבניין המותרים ללא היתר.
- לא נכון לאשר נישות אשפה חדשות המבוקשות מעבר לגדר המגרש לכיוון שביל משותף עם המגרש השכן

ההחלטה: החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 0345-20-1 מתאריך 01/12/2020

לא לאשר את הבקשה שכן,

- בנכס קיימת חריגת של הגדר הקדמית לתחום הרחוב שלא סומנה להריסה.
- קיים מחסן בצמוד לדירת הקרקע במרווח הצדדי, מחוץ לקווי הבניין המותרים ללא היתר.
- לא נכון לאשר נישות אשפה חדשות המבוקשות מעבר לגדר המגרש לכיוון שביל משותף עם המגרש השכן