

ו' תמוז תשפ"א
16 יוני 2021

פרוטוקול

ישיבה: 1-21-0139 תאריך: 16/06/2021 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 רישוי בניה	אדרי' מאיר אלואיל	
	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	תוספות בניה/הריסה	אופוריד השקעות 2003 בע"מ	הרצל 184		21-0464	1

רשות רישוי

05/04/2021	תאריך הגשה	21-0464	מספר בקשה
	הריסה	תוספות ושינויים	מסלול

גבעת הרצל, אזור המלאכה-יפו	שכונה	הרצל 184 רחוב הרצל 186	כתובת
0002-186	תיק בניין	2/7063	גוש/חלקה
869 מ"ר	שטח המגרש	תמ"א 4/ב/4, ע1, 9025, 2975	מס' תב"ע

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	אופוריד השקעות 2003 בע"מ	רחוב גולדה מאיר 7, נס ציונה 7403650
בעל זכות בנכס	רשות מקרקעי ישראל	דרך בגין מנחם 125, תל אביב - יפו 6701201
עורך ראשי	אדרעי יפעת	רחוב שטינמן אליעזר 20, תל אביב - יפו 6291700
מתכנן שלד	שילר ערן	רחוב רוזן פנחס 12, תל אביב - יפו 6951235

מהות הבקשה: (ריהאם מסרי)

מהות עבודות בניה
הריסת בית באר הקיים בן קומת קרקע, בחלקה 2 גוש 7063.

מצב קיים:

על המגרש קיים מבנה בן קומה אחת, במצב פיזי רעוע – נטוש, לא נמצאו היתרים בתיק הבניין, לא ניתן לקבוע מה היה יעוד המבנה המקורי.

בעלויות:

הנכס בבעלות רשות הפיתוח והבקשה חתומה ע"י חברת עמידר, בשם רשות הפיתוח, (כאשר לא הוצג מסמך אשר מאשר כי עמידר רשאית לחתום בשם רשות הפיתוח). הבקשה חתומה ע"י המבקשים חברת אופוריד השקעות בע"מ.

הערות נוספות:

על פי תיק המידע מספר 202001413 שנמסר כהמלצה שלילית, החלקה הנדונה (המוגדרת כ-15A) ביעוד משרדים, עפ"י תכנית 2975 מתחם מע"צ.

- לאחרונה המבנה הנדון הוכרז כ" בית באר" עפ"י תוכנית 4065 " תוכנית לשימור ותיעוד בתי הבאר בתל אביב- יפו".
- תוכנית זו טרם מאושרת ופורסמה לפי סעיף 77 ו-78 לחוק, בתאריך 24.06.2018.
- על פי חוות דעת מחלקת השימור מיום 02.11.2020, אין מניעה עקרונית למבוקש. כמו כן, תיק התיעוד אשר הוגש (ראה חוות דעת מחלקת שימור).

המבוקש הריסת בית באר אשר נמצא במתחם הנ"ל, עפ"י המידע שנמסר, לפי תכנית 2975 סעיף 6.1 א1

- תנאי להוצאת היתר בנייה בכל המגרשים הוא אישור הועדה המקומית לתוכנית פיתוח, בניוי ועיצוב אדריכלי.
- השלמת טיפול בקרקע, בהתאם להנחיות סקר מפורט לדיגום קרקע.

עד להשלמת התנאים עפ"י התכנית, לא ניתן יהיה לאשר את המבוקש.

יצוין כי, במסגרת המידע נמסר שקיימת פנייה לקידום תכנית חדשה על מרחב התכנון, מומלץ לפנות למחלקת התכנון ולבחון כיצד ניתן לשלב את בית הבאר בתוכנית החדשה.

חו"ד נוספות:

מבנים לשימור - רינת מילוא 05/11/2020

05/11/2020

י"ח חשון תשפ"א

הרצל 184 - הרצל 186 - מבנה לשימור
בקשה לחוות דעת מחלקת השימור
בית באר

- כפי שהונחו בתיק המידע אין מניעה עקרונית למבוקש.
- במידה ומבדיקת מחלקת הרישוי יעלה כי המבוקש אינו בהתאם לתוכניות תקפות יש לחזור ולתאם את המבוקש עם מחלקת השימור.

- תיק התיעוד אשר הוגש למבנה אושר סופית.

אדרי' ירמי הופמן
מנהל מח' השימור

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

לא לאשר את הבקשה שכן,
המבוקש הריסת בית באר אשר נמצא במתחם מע"צ, על פי תוכנית 2975 סעיף 6.1 א 1:
- תנאי להוצאת היתר בנייה בכל המגרשים הוא אישור הועדה המקומית לתוכנית הפיתוח, בינוי ועיצוב אדריכלי.

עד להשלמת התנאים על פי התוכנית, לא ניתן יהיה לאשר את המבוקש.

ההחלטה: החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 0139-21-1 מתאריך 16/06/2021

לא לאשר את הבקשה שכן,
המבוקש הריסת בית באר אשר נמצא במתחם מע"צ, על פי תוכנית 2975 סעיף 6.1 א 1:
- תנאי להוצאת היתר בנייה בכל המגרשים הוא אישור הועדה המקומית לתוכנית הפיתוח, בינוי ועיצוב אדריכלי.

עד להשלמת התנאים על פי התוכנית, לא ניתן יהיה לאשר את המבוקש.