

ט"ז אב תשפ"א
25 יולי 2021

פרוטוקול

ישיבה: 1-21-0166 תאריך: 15/07/2021 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	אדר' 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	מהות הבקשה	שם המבקש	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
1	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	טאורוס בע"מ	מיקוניס שמואל 1	0475-006	21-0842	1
5	רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין		הקשת 45	3595-045		2
6	רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין		רבינוביץ שפ"ר 23	0003-020		3

רשות רישוי

מספר בקשה	21-0842	תאריך הגשה	21/06/2021
מסלול	תוספות ושינויים	תוספות בניה	תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)

כתובת	מיקוניס שמואל 1 רחוב המסגר 6	שכונה	מונטיפיורי
גוש/חלקה	139/6976, 138/6976	תיק בניין	0475-006
מס' תב"ע	1, 9002, 4532, 3878, 3365	שטח המגרש	1678

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	טאורוס בע"מ	רחוב השיטה 45, קיסריה 3088900
בעל זכות בנכס	טאורוס בע"מ	רחוב השיטה 45, קיסריה 3088900
עורך ראשי	גלבווע ברק	רחוב ערבה 13, ראש העין 4856189
מתכנן שלד	כנפו גיורא	רחוב הרצפלד 44, קרית אונו 5556044
מורשה חתימה מטעם המבקש	כחלון רונית	רחוב ספיר 28, קיסריה 3096928

מהות הבקשה: (אדר' אינה פנסו נמירובסקי)

מהות עבודות בניה
בבניין בן 7 קומות משרדים מעל קומת קרקע מסחרית עם 4 מרתפי חניה מבוקשים שינויים ותוספות הבאים:
1. הוספת קומה חלקית חדשה בתוך חלל קומת הקרקע עבור משרדים.
2. הוספת גלריה בחנות מערבית בקומת הקרקע.
3. שינויים בקומה 7 והגדלת שטחה ע"י סגירת חלל לא מקורה.

מצב קיים:

בניין בן 7 קומות משרדים מעל קומת קרקע מסחרית עם 4 מרתפי חניה
--

ממצאי תיק בניין:

מסמך	תיאור	שנה	היתרים רלוונטיים
	הארכת תוקף היתר מס' 15-0191 עד 29/3/2021.	17/5/2020	20-0186
	שינויים כלפי היתר מס' 15-0191 וכלפי היתר מרתפים מס' 14-0633	11/7/2017	17-0542
	הקמת בניין בן 7 קומות משרדים מעל קומת קרקע מסחרית עם 4 מרתפי חניה, להן הוצא בנפרד היתר מס' 14-0633.	2/4/2015	15-0191
	הקמת 4 מרתפי חניה עבור בניין עתידי למסחר ומשרדים	13/11/2013	14-0633
	הריסת כל הבנייה הקיימת במגרש 100, חפירה ודיפון של 16 מ' עומק וכרית עץ.	20/5/2013	13-0566

בעלויות:

מגרש מוסדר מס' 100 לפי תב"ע 3878, לאחר איחוד חלקות 138, 139, 153, 156 בגוש 6976, רשום כרכוש משותף בן 26 תת חלקות, בשטח 2003 מ"ר. קיימת הפקעה ליעוד דרך לכיוון רח' המסגר. על הבקשה חתומים בעלי 12 תת חלקות, ליתר נשלחו הודעות ולא התקבלו התנגדויות נשלחו הודעות לפי תקנה 36ב' ולא התקבלו התנגדויות.
--

התאמה לתב"ע 4532

שטחים עיקריים	מותר	מוצע	סטייה
14076 מ"ר	קיים לפי היתר מס' 17-0542:		

סטייה	מוצע	מותר	
	5945 מ"ר + מבוקשת תוספת של סה"כ 243 מ"ר סה"כ: 6188 מ"ר		
	9 קומות קיים בהיתר מס': 17-0543 7 קומות מעל קומת מסחר + קומה חלקית חדשה בתוך חלל קומת הקרקע	17 קומות	מס' קומות

התאמה לתקנות:

הערות	לא	כן	
בחנות צפון מערבית.		+	גלריה: - שטח הגלריה כ-7 מ"ר ושטח החנות כ-30 מ"ר - גובה הגלריה עולה על 2.20 מ'

חו"ד מכון רישוי

גלית בלס 27/04/2021

להלן חוות דעת מתואמת של תחנות המכון בידי גלית בלס שימו לב: כשתחנה נסגרת בהמלצה "להעביר לוועדה לאישור כפוף לתיקונים" יש לטעון את המסמכים המתוקנים לאחר ועדה, בשלב "מילוי דרישות עורך".

תנועה וחניה

הבקשה כוללת: תוספת 136 מ"ר שטח משרדים ו-7 מ"ר שטח מסחרי. דרישת התקן: 0 מקומות חניה בהתאם ל-ת.ב.ע. 4532, סעיף 6.2. המלצה: לאשר את הבקשה

אצירת אשפה

מוצג פתרון אצירת אשפה באמצעות: מכולת דחס ועגלות אשפה שינויים מבוקשים בקומת גלריה, אין צפי לשינוי נפח אשפה. אין דרישות לתחנה. המלצה: לאשר את הבקשה

גנים ונוף

לבקשה זו אין נגיעה לעצים ועל כן לא נדרשת חוות דעת בנושא זה. המלצה: לאשר את הבקשה

אדריכלות מכון הרישוי

שינוי פנים.
אין דרישות לתחנה.
המלצה: לאשר את הבקשה

סיכום מכון הרישוי

המלצה: לאשר את הבקשה

בקרת תכנ תבוצע לאחר אישור מרחבי של הבקשה בוועדה (נושאי איכות הסביבה, מרחבים מוגנים וכיבוי אש בהתאם למהות הבקשה).

חו"ד מחלקת פיקוח:

לב פוטשניקוב 20/10/2020

תוכנית תואמת את המצב בשטח המבוקש בנוי חלקית

חו"ד נוספות:

נכסים - מירי גלברט 27/01/2021

חלקה 138 בגוש 6976 בבעלות פרטית.
המבקשים סימנו את זיקת הנאה וההפקעה ע"ג התוכנית.
תנאי לאיכלוס:

להסדיר את המגרש ולרשום את מקרקעי העיריה העתידיים ברשם המקרקעין.
לאור האמור לעיל אין מניעה לאשר את הבקשה להיתר בלבד.

הסדר קרקע - ליטל אגא'ני 11/10/2020

המפה כשרה לרישום, ונמצאת בהליך רישום מול הטאבו.
אין מניעה להוצאת היתר בניה

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

לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות גלריה בחנות, קומה חלקית חדשה בתוך חלל קומת הקרקע עבור משרדים והגדלת קומה 7.

בבניין בן 7 קומות משרדים מעל קומת קרקע מסחרית עם 4 מרתפי חנייה.

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

תנאים בהיתר

מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבנייה

תנאים לאיכלוס

להסדיר את המגרש ולרשום את מקרקעי העיריה העתידיים ברשם המקרקעין.

תנאים לתעודת גמר

רישום סופי בטאבו.

הערות

ההיתר הינו למבוקש בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה במגרש.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

תנאים בהיתר

1. מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבנייה

תנאים לאיכלוס

1. להסדיר את המגרש ולרשום את מקרקעי העיריה העתידיים ברשם המקרקעין.

תנאים לתעודת גמר

1. רישום סופי בטאבו

הערות

1. ההיתר הינו למבוקש בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה במגרש.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה: החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 0166-21-1 מתאריך 15/07/2021

לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות גלריה בחנות, קומה חלקית חדשה בתוך חלל קומת הקרקע עבור משרדים והגדלת קומה 7.
בבניין בן 7 קומות משרדים מעל קומת קרקע מסחרית עם 4 מרתפי חנייה.

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

תנאים בהיתר

מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבנייה

תנאים לאיכלוס

להסדיר את המגרש ולרשום את מקרקעי העיריה העתידיים ברשם המקרקעין.

תנאים לתעודת גמר

רישום סופי בטאבו.

הערות

ההיתר הינו למבוקש בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה במגרש.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

רשות רישוי

בקשה לרישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום), התשע"ב -2011

פרטי הנכס

גוש/חלקה	חלקת משנה	שטח החלקה	מען הנכס
97 / 7065	4	585 מ"ר	רחוב הקשת מס' 45

חוו"ד מהנדס העיר (ע"י אינג' אולג כושצ'ר)

מבוקש לרשום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 04.01.2021 החתום ע"י מודד מוסמך דן שלסינגר להיתרי בניה מס' 12-0856 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 09.12.2012 ואחרים, כמפורט להלן:

חלקת משנה	פרוט אי ההתאמות
4	בניית סככה בשטח 22.5 מ"ר

החלטת רשות רישוי מספר 15/07/21-0166-21-1 מתאריך

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 04.01.2021 החתום ע"י מודד מוסמך דן שלסינגר להיתרי בניה מס' 12-0856 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 09.12.2012 ואחרים, כמפורט להלן:

חלקת משנה	פרוט אי ההתאמות
4	בניית סככה בשטח 22.5 מ"ר

רשות רישוי

בקשה לרישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום), התשע"ב -2011

פרטי הנכס

גוש/חלקה	חלקת משנה	שטח	מען הנכס
50 / 6918		529 מ"ר	רחוב רבינוביץ שפ"ר מס' 23 , רחוב נחלת בנימין מס' 20

חוו"ד מהנדס העיר (ע"י אינג' ויקטור זמזמור)

מבוקש לרשום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 04.05.2021 החתום ע"י מודד מוסמך יצחק בן-אבי להיתרי בניה מס' 5-152 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 13.01.1981 ואחרים, כמפורט להלן:

חלקת משנה	פרוט אי ההתאמות
4	בניית גלריה (יציע) בשטח 77 מ"ר
9	בניית גלריה (יציע) בשטח 30 מ"ר
רכוש משותף	בניית סככה בשטח 8.4 מ"ר

החלטת רשות רישוי מספר 15/07/21-1-21-0166 מתאריך

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 04.05.2021 החתום ע"י מודד מוסמך יצחק בן-אבי להיתרי בניה מס' 5-152 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 13.01.1981 ואחרים, כמפורט להלן:

חלקת משנה	פרוט אי ההתאמות
4	בניית גלריה (יציע) בשטח 77 מ"ר
9	בניית גלריה (יציע) בשטח 30 מ"ר
רכוש משותף	בניית סככה בשטח 8.4 מ"ר