

כ"ד אב תשפ"א
02 אוגוסט 2021

פרוטוקול

ישיבה: 1-21-0186 תאריך: 01/08/2021 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 מידע	שרון צירניאק	
	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	אופריד השקעות 2003 בע"מ	הרצל 184		21-0464	1

רשות רישוי (דיון נוסף)

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

כתובת	הרצל 184 רחוב הרצל 186	שכונה	גבעת הרצל, אזור המלאכה-יפו
גוש/חלקה	2/7063	תיק בניין	
מס' תב"ע	תמ"א 4/ב4, ע1, 9025, 2975	שטח המגרש	869

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	אופוריד השקעות 2003 בע"מ	רחוב גולדה מאיר 7, נס ציונה 7403650
בעל זכות בנכס	מ.מ.י	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 ותייעוד 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 התייעוד 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 א 1
- תנאי להוצאת היתר בנייה בכל המגרשים הוא אישור הועדה המקומית לתוכנית פיתוח, בינוי 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 התייעוד 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.

מהות הדיון הנוסף:

דיון נוסף בהחלטת רשות הרישוי מיום 16.06.2021 (המפורטת בהמשך), לא לאשר את הבקשה עד להשלמת התנאי עפ"י סעיף 6.1 א 1: "תנאי להוצאת היתר בנייה בכל המגרשים על פי תוכנית 2975 הוא אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח, בינוי ועיצוב אדריכלי".

נימוקי הדיון הנוסף:

לאחר התייעצות מול צוות התכנון האסטרטגי אזור דרום ועל פי חוות דעת המחלקת המשפטית מיום 21.07.2021, התברר כי, ניתן להרוס את בית הבאר בתנאי להשלמת תיק התייעוד בלבד. עפ"י מחלקת השימור תיק התייעוד הושלם. כמו כן, בהתייחס לתנאי נוסף בהוראות התב"ע סעיף 6.1 א 1, להכנת תכנית פיתוח, בינוי ועיצוב אדריכלי - הרי שתנאי זה מתייחס להיתר בנייה להקמת מבנים על המגרש ולא להיתר עבור הריסה. לאור האמור, תנאי זה, אינו רלוונטי למהות בה מוגשת הבקשה הנדונה.

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

לאור האמור, לאשר את הבקשה להריסת בית הבאר.

עמ' 3

21-0464 <ms_meyda>

תנאים בהיתר

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

**ההחלטה (דיון נוסף): החלטה מספר 1
רשות רישוי מספר 0186-21-1 מתאריך 01/08/2021**

לאור האמור, לאשר את הבקשה להריסת בית הבאר.

תנאים בהיתר

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה
