

ג' שבט תשפ"ב
05 ינואר 2022

פרוטוקול

ישיבה: 1-21-0341 תאריך: 29/12/2021 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	
	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	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	לוי ניסים	חסידי האומות 6	3224-006	21-1407	1

רשות רישוי

מספר בקשה	21-1407	תאריך הגשה	26/10/2021
מסלול	תוספות ושינויים	שינויים	שינוי ללא תוספת שטח/חזית

כתובת	חסידי האומות 6	שכונה	מכללת יפו תל אביב ודקר
גוש/חלקה	19/7046	תיק בניין	3224-006
מס' תב"ע	ע1, 9016, 2728	שטח המגרש	535

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	לוי ניסים	כיכר חסידי אומות עולם 6, תל אביב - יפו
בעל זכות בנכס	לוי ניסים	כיכר חסידי אומות עולם 6, תל אביב - יפו
עורך ראשי	אזולאי רבקה	רחוב קדיש לוז 20, ירושלים 9692828
מתכנן שלד	אדלר מרדכי	רחוב סוקולוב 90, רמת השרון 4723716

מהות הבקשה: (על סרגיי חנוכייב)

מהות עבודות בניה
פירוק גג אסבסט בשטח של כ- 74 מ"ר מעל הדירה הקיימת במחצית העורפית של הקומה השנייה (העליונה), בבניין קיים בן 2 קומות.

מצב קיים:

בניין דו קומתי, בעל גגות מסוגים שונים (גגות שטוחים וגגות משופעים)

בעלויות:

הנכס רשום כבית משותף, חתום על ידי המבקש ולכל בעלי הזכויות נשלחו הודעות לפי תקנה 36' ולא התקבלו התנגדויות.

הערות לבקשה:

- על פי המסומן במפרט, הבקשה כוללת הריסת גג אסבסט שנבנה ללא היתר מעל הדירה הנדונה (במפלס קצה המעקה) ללא הקמת גג חדש. בתיק הבניין לא נמצא כל היתר המשקף את הדירה במתכונתה הנוכחית. אולם הדירה הוצגה במפרט כקיימת ולמעשה הבקשה מהווה אישור מצב קיים של הדירה שלא סומנה במפרט להריסה אלא הגג מעליה והבקשה הוגשה ללא התייחסות לכך. בבדיקת תיק הבניין נמצא מסמך מתוך היתר משנת 1935 בו הבניין הנדון אושר עם קומה אחת ובנייה חלקית על הגג שלמעשה במהלך השניים הושלמה לקומה מלאה. אולם הבקשה נערכה בהתייחס להריסת הגג בלבד ללא סימון ברור של הגג מעל הדירה.
- בהתייחס לדירה הנדונה, בשנת 2014 הוגשה בקשה להריסת בנייה בשטח של כ- 74 מ"ר במחצית העורפית של הקומה השנייה עם כניסה נפרדת מחדר המדרגות הכללי והחלפת גג מעליו מעל חדר המדרגות. כלומר הבקשה כלל הריסת היחידה הנדונה (לאור מצבה לא תקין) והחלפת גג מעל חדר מדרגות משותף בסמוך לה. הבקשה אושרה, אך לא שילמו אגרות בניה, לא הוצא היתר והיחידה הנדונה לא נהרסה. אציין כי במסגרת הבקשה דווח כי לא נמצא היתר בגין הבניה המבוקשת להריסה (הנדונה).
- יש לציין שקונטור הבניין השתנה מאז ונוספה בנייה נוספת ללא היתר.

חו"ד מחלקת פיקוח:

רומן זייץ 04/11/2021

תוכנית תואמת את המצב בשטח המבוקש טרם נהרס, טרם בנוי

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י חנוכייב סרגיי)

לא לאשר את הבקשה להחלפת גג מעל הדירה בקומה העליונה, שכן:
מהווה אישור מצב קיים עבור הדירה שלא נמצא היתר להקמתה במתכונתה הנוכחית כולל גם תוספות שונות שנוספו במהלך השנים לבניין כולו, אך הוגשה ללא התייחסות לכך בצורה שלא מאפשרת בחינה מרחבית לפי הנקבע בתקנות התכנית ובזמנו במסגרת בקשה קודמת היחידה אושרה להריסה, אך לא נהרסה בפועל.