

ל' שבט תשפ"ב
01 פברואר 2022

פרוטוקול

ישיבה: 1-22-0035 תאריך: 01/02/2022 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	מסלול מקוצר/הקמת גדר	דרקסלר תמי	בני אפרים 251	0801-251	21-1778	1

רשות רישוי

מספר בקשה	21-1778	תאריך הגשה	30/12/2021
מסלול	מסלול רישוי מקוצר	הקמת גדר / קיר תמך	

כתובת	בני אפרים 251	שכונה	תל ברוך
גוש/חלקה	293/6627 , 679/6625	תיק בניין	0801-251
מס' תב"ע	תמ"א 34ב/4, ע1, ג1, 256, 2550, א, 1405, 1837, 2550	שטח המגרש	808 מ"ר

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	דרקסלר מיכאל	רחוב בני אפרים 251א, תל אביב - יפו 6901714
מבקש	דרקסלר תמי	רחוב בני אפרים 251א, תל אביב - יפו 6901714
בעל זכות בנכס	קרן קיימת לישראל קקל	ת.ד. 12121, תל אביב - יפו 6112101
עורך ראשי	קן-דרור חגית	רחוב רפידים 20, תל אביב - יפו 6998236
מתכנן שלד	קרני ירון	רחוב התע"ש 20, כפר סבא 4442520

מהות הבקשה: (ריהאם מסרי)

מהות עבודות בניה
שינויים בפיתוח שטח הכוללים; הריסת גדרות והקמת קירות תמך חדשים בתחום גבולות המגרש, הסדרת שטח הפקעה בחזית הרחוב והצבת פילר חשמל.

מצב קיים:

על המגרש קיימים שני מבני מגורים הבנויים בקיר משותף, עבור 2 יחידות דיור.

ממצאי תיק בניין:

בתיק הבניין נמצא היתר משנת 1967 מס' 1272, להקמת מבנה מגורים עבור יחידת 2 יחידות דיור
--

תביעות משפטיות	תאריך	תיאור
	20/10/2020	צו הריסה מינהלי מספר תיק: 61-2-2020-0323 מספר תביעה: 2020-1644 ביצוע הצו אושר
	24/12/2020	צו מנהלי להפסקת עבודה מספר תיק: 61-2-2020-0414 מספר תביעה: 2020-3114 הצו בתוקף-בטיפול פיקוח
	04/01/2021	צו הריסה מינהלי מספר תיק: 61-2-2020-0414 מספר תביעה: 2020-1911 ביצוע הצו אושר
	26/07/2021	עבודה אסורה (ללא היתר) מספר תיק: 61-2-2020-0414 מספר תביעה: 1 הוחזר לתיקון בפיקוח – תביעה עפ"י הצהרת הבעלים, הוגשה בקשה להיתר עבור הקמת קיר התמך בתחום המגרש, שהוגשה בהליך הרישוי המקוצר.

בעלויות:

המגרש נמצא על שתי חלקות 293 ו-679 בגוש 6625, הנכס בבעלות קרן קיימת לישראל ובחכירה של דרקסלר מיכאל ודרקסלר תמי. הבקשה חתומה ע"י המבקשים החוכרים המופיעים בנסח. על גבי טופס בקשה נפרד הוצגה חתימת רמ"י. כמו כן, בנוסף על גבי הבקשה הוצגו הסכמות של החלקות הגובלות מאחר והגדר חורגת מעבר לתחום המגרש.
--

ממצאי הבדיקה המרחבית :

- הבקשה הינה להקמת קיר תמך בתחום גבולות המגרש, בשל אפיונו והפרשי המפלסים בין המגרש למפלס הרחוב.
- גובה קיר התמך המבוקש אינו עולה על 3 מטרים המותרים על פי התקנות ובהתאם להנחיות המרחביות.
- במגרש קיימת הפקעה לכיוון רחוב בני אפרים, לבקשה צורף כתב התחייבות לאגף נכסים בו מתחייבים הבעלים, לבצע את ההפקעה ופינוי השטח והסדרתו לטובת עיריית ת"א יפו עד תום תקופת ההיתר.
- יצוין כי, על פי ממצאי מחלקת הפיקוח על הבנייה : המבוקש בשלבי ביצוע, והוגשה תביעה משפטית עבור עבודה זו.
- בתאריך 17.01.2022 התקבלה תכנית מתוקנת ע"י עורכת הבקשה.

חו"ד מכון רישוי

רינת ברקוביץ' 19/01/2022

להלן חוות דעת מתואמת של תחנות המכון בידי רינת ברקוביץ'

אצירת אשפה

המלצה: לאשר את הבקשה

גנים ונוף

לבקשה זו אין נגיעה לעצים ועל כן לא נדרשת חוות דעת בנושא זה.

סיכום מכון הרישוי

המלצה: לאשר את הבקשה

חו"ד מחלקת פיקוח:

אלכס ליסנסקי 23/05/2021

תכנית תואמת את המצב בשטח. המבוקש טרם נהרס ובנוי בחלקו. יש לציין שקירות תומכים בכניסה דרומית הינם חדשים ובנויים מבטון.

חו"ד נוספות:

נכסים - ענת איבגי 30/09/2021

חלקה 293 בגוש 6627 בבעלות פרטית.

חלקה 679 בגוש 6625 בבעלות פרטית.

חלק מהחלקה מיועד להפקעה ביעוד דרך.

כל הבניה הקיימת בשטח ההפקעה סומנה בצהוב להריסה בתכנית, בחתכים ובחזיתות.

הוטען כתב התחייבות בגין פינוי שטח ההפקעה לפיו המבקשים מתחייבים לפנות את שטח ההפקעה עד לתום תקופת ההיתר.

תנאי לגמר:

1. להסדיר את המגרש ולרשום את מקרקעי העיריה העתידיים ברשם המקרקעין כתנאי לקבלת תעודת גמר.
2. הריסת כל הבנוי על שטח ההפקעה כתנאי לקבלת תעודת גמר.

לאור האמור אין מניעה לאשר את הבקשה להיתר בלבד.

גנים ונוף-מכון רישוי - רינת ברקוביץ' 12/05/2021

בהתאם להצהרת עורכת הבקשה.

הבקשה היא לאישור בדיעבד של קירות תמך קיימים.

אין שינויים בבנייה בפועל.

על כן, אין דרישות בבקשה זו.

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

לאשר את הבקשה ל שינויים בפיתוח שטח הכוללים; הריסת גדרות והקמת קירות תמך חדשים בתחום גבולות המגרש, הסדרת שטח הפקעה בחזית הרחוב והצבת פילר חשמל.

בכפוף לכל דין, תיאום תכנון ובתנאים הבאים:

תנאים בהיתר

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

תנאים לתעודת גמר

1. להסדיר את המגרש ולרשום את מקרקעי העיריה העתידיים ברשם המקרקעין כתנאי לקבלת תעודת גמר. הריסת כל הבנוי על שטח ההפקעה כתנאי לקבלת תעודת גמר.
2. רישום התצ"ר בטאבו.

הערות

1. תוקף החלטת רשות הרישוי הינו 45 ימים ממועד ההחלטה עפ"י תקנות התכנון והבנייה (הליך רישוי בדרך מקוצרת), תשע"ז-2017.
2. ההיתר אינו מהווה כל אישור לבניה, הקיימת בתחום המגרש ו/או הבניין, שאינה כלולה בהיתר זה.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה : החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 1-22-0035 מתאריך 01/02/2022

לאשר את הבקשה ל שינויים בפיתוח שטח הכוללים; הריסת גדרות והקמת קירות תמך חדשים בתחום גבולות המגרש, הסדרת שטח הפקעה בחזית הרחוב והצבת פילר חשמל.

בכפוף לכל דין, תיאום תכנון ובתנאים הבאים:

תנאים בהיתר

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

תנאים לתעודת גמר

1. להסדיר את המגרש ולרשום את מקרקעי העיריה העתידיים ברשם המקרקעין כתנאי לקבלת תעודת גמר. הריסת כל הבנוי על שטח ההפקעה כתנאי לקבלת תעודת גמר.
2. רישום התצ"ר בטאבו.

הערות

1. תוקף החלטת רשות הרישוי הינו 45 ימים ממועד ההחלטה עפ"י תקנות התכנון והבנייה (הליך רישוי בדרך מקוצרת), תשע"ז-2017.
2. ההיתר אינו מהווה כל אישור לבניה, הקיימת בתחום המגרש ו/או הבניין, שאינה כלולה בהיתר זה.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה