

ט"ו אדר א תשפ"ב  
16 פברואר 2022

## פרוטוקול

ישיבה: 1-22-0046 תאריך: 14/02/2022 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	תוספות בניה/הריסה	גירון גיל	חיל המשמר 24	0947-024	20-1364	1

## רשות רישוי (דיון נוסף)

מספר בקשה	20-1364	תאריך הגשה	14/10/2020
מסלול	תוספות ושינויים	תוספות בניה	הריסה

כתובת	חיל המשמר 24	שכונה	אפקה
גוש/חלקה	46/6628	תיק בניין	0947-024
מס' תב"ע	תמ"א 34ב/4, ע1, ג1, 413, 3450, 285, 2754, 2550א,	שטח המגרש	522

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	גרינמן גירון דבורה ג'יין	רחוב חיל המשמר 24, תל אביב - יפו 4321444
מבקש	גירון גיל	רחוב חיל המשמר 27, תל אביב - יפו 4321444
בעל זכות בנכס	גרינמן גירון דבורה ג'יין	רחוב חיל המשמר 24, תל אביב - יפו 4321444
בעל זכות בנכס	גירון גיל	רחוב חיל המשמר 27, תל אביב - יפו 4321444
עורך ראשי	אוברזון דנה	רחוב אבן גבירול 14, הרצליה 4648217
מתכנן שלד	גירון גיל	רחוב חיל המשמר 27, תל אביב - יפו 4321444

פירוט שטחים					
תיאור	סך שטחי בניה עיקריים לשימושים השונים		סך שטחי שירות		
	מבוקש (מ"ר)	%	מותר (מ"ר)	%	
מעל					
מתחת					
סה"כ					

### מהות הדיון החוזר:

מובא לדיון חוזר לצורך עדכון החלטת רשות רישוי מיום 09/12/2020 לאור שינוי בעלי הזכות בנכס הנדון בבקשה, שחל בלשכת רישום המקרקעין בתאריך 15/11/2021.

### נימוקי הדיון החוזר:

בתאריך 09/12/2020 התקבלה החלטת רשות רישוי:

**"לאשר את הבקשה להריסת הבניין הקיים על המגרש בכפוף להצגת הסכמת רשות מקרקעי ישראל".**

בתאריך 26/12/2021 התקבלה הודעת עורכת הבקשה (בצרוף נסח טאבו עדכני) בדבר שינוי בעלי הזכות בנכס הנדון בבקשה שחל בלשכת רישום המקרקעין בתאריך 15/11/2021. כתוצאה משינוי זה עודכנו פרטי בעל הנכס בבקשה הנוכחית מ- קרן קיימת לישראל ל- גירון גיל ו-גרינמן גירון דבורה ג'יין. בהתאם לכך יש לבטל תנאי לאישור הבקשה, המהווה חלק מהחלטת רשות הרישוי: "כפוף להצגת הסכמת רשות מקרקעי ישראל", שכן עקב שינוי בעל הנכס אינו רלוונטי עוד.

### חוות דעת מהנדס הועדה לדיון החוזר: (ע"י דנה בן גל)

לבטל תנאי לאישור הבקשה: "כפוף להצגת הסכמת רשות מקרקעי ישראל".

לאשר את הבקשה להריסת הבניין הקיים על המגרש.

#### תנאים בהיתר

- יש להרטיב את חלקי המבנה המיועדים להריסה לפני ובמהלך ההריסה על מנת למנוע מטרדי אבק לסביבה.
- המשאיות תפננה את פסולת הבניין לאתר מוסדר ומאושר וקבלות על כמויות הפסולת שפונתה יומצאו למח' פיקוח על הבנייה.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

14/10/2020	תאריך הגשה	20-1364	מספר בקשה
	הריסה	תוספות ושינויים	מסלול

אפקה	שכונה	חיל המשמר 24	כתובת
0947-024	תיק בניין	46/6628	גוש/חלקה
522	שטח המגרש	285, 413	מס' תב"ע

כתובת	שם	בעל עניין
רחוב חיל המשמר 24, תל אביב - יפו 4321444	גרינמן גירון דבורה גיין	מבקש
רחוב חיל המשמר 27, תל אביב - יפו 4321444	גירון גיל	מבקש
רחוב חיל המשמר 24, תל אביב - יפו 4321444	גרינמן גירון דבורה גיין	בעל זכות בנכס
רחוב חיל המשמר 27, תל אביב - יפו 4321444	גירון גיל	בעל זכות בנכס
רחוב אבן גבירול 14, הרצליה 4648217	אוברזון דנה	עורך ראשי
רחוב חיל המשמר 27, תל אביב - יפו 4321444	גירון גיל	מתכנן שלד

#### מהות הבקשה: (דנה בן גל)

מהות עבודות בניה
הריסת הבניין הקיים על המגרש.

#### מצב קיים:

על המגרש קיים בניין למגורים (קוטג') בן קומה אחת עבור יחידת דיור אחת, שנבנה לפי היתר מס' 571 משנת 1954.
--

#### ממצאי תיק בניין:

תיאור	שנה	היתרים רלוונטיים
הקמת בניין חדש בן קומה אחת עבור יחיד אחת	1954	571

#### בעלויות:

הנכס בבעלות קרן קיימת לישראל ובחכירה מהוונת של 2 חוכרים. הבקשה חתומה על ידי כל החוכרים בנכס. במסגרת טיפול בתיק מידע הועברה בקשה להתייחסות של רמ"י. בתאריך 21/04/2020 התקבלה תשובתה כי: " הטיפול בבקשה מחייב אימות נתונים /או הסדרת זכויות מול רמ"י, לרבות ביצוע תשלום כנדרש בהתאם לנהלי רמ"י". בשלב הגשת הבקשה לא הוצגה חתימת רשות מקרקעי ישראל על גבי מפרט הבקשה. לרשות מקרקעי ישראל נשלחה הודעה לפי תקנה 36ב, לא התקבלו התנגדויות.
--

#### הערות נוספות:

- בכתובת הנדונה נמסר תיק מידע מספר 202000950 להריסה והקמת מבנה חדש למגורים. במסגרת הבקשה הנוכחית מבוקשת הריסת הבניין הקיים בלבד. בבדיקה שנערכה במערכת רישוי בניה נמצא כי בתאריך 08/11/2020 נפתחה הגשה מקוונת מס' 19277 לבניה חדשה במגרש הנדון. בבירור מול עורכת הבקשה נמסר כי תהליך הטיפול בהגשה זו נמצא בשלבי ההתחלתיים.

- לאחר בירור שנערך מול עורכת הבקשה היא אישרה בכתב כי אין בבניין הנדון כל מרכיב, הבנוי מאסבסט ( מס' פניה מקוונת 181312).

### חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י דנה בן גל)

לאשר את הבקשה להריסת הבניין הקיים על המגרש בכפוף להצגת הסכמת רשות מקרקעי ישראל.

#### תנאים בהיתר

- יש להרטיב את חלקי המבנה המיועדים להריסה לפני ובמהלך ההריסה על מנת למנוע מטרדי אבק לסביבה.
- המשאיות תפננה את פסולת הבניין לאתר מוסדר ומאושר וקבלות על כמויות הפסולת שפונתה יומצאו למח' פיקוח על הבנייה.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

#### ההחלטה : החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 1-20-0358 מתאריך 09/12/2020

לאשר את הבקשה להריסת הבניין הקיים על המגרש בכפוף להצגת הסכמת רשות מקרקעי ישראל.

#### תנאים בהיתר

- יש להרטיב את חלקי המבנה המיועדים להריסה לפני ובמהלך ההריסה על מנת למנוע מטרדי אבק לסביבה.
- המשאיות תפננה את פסולת הבניין לאתר מוסדר ומאושר וקבלות על כמויות הפסולת שפונתה יומצאו למח' פיקוח על הבנייה.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

### חוות דעת מהנדס הועדה לדיון החוזר: (ע"י בן גל דנה)

לבטל תנאי לאישור הבקשה: "בכפוף להצגת הסכמת רשות מקרקעי ישראל".

לאשר את הבקשה להריסת הבניין הקיים על המגרש.

#### ההחלטה (דיון נוסף): החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 1-22-0046 מתאריך 14/02/2022

לבטל תנאי לאישור הבקשה: "בכפוף להצגת הסכמת רשות מקרקעי ישראל".

לאשר את הבקשה להריסת הבניין הקיים על המגרש.

#### תנאים בהיתר

- יש להרטיב את חלקי המבנה המיועדים להריסה לפני ובמהלך ההריסה על מנת למנוע מטרדי אבק לסביבה.
- המשאיות תפננה את פסולת הבניין לאתר מוסדר ומאושר וקבלות על כמויות הפסולת שפונתה יומצאו למח' פיקוח על הבנייה.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה