

כ"ה אדר ב תשפ"ב
28 מרץ 2022

פרוטוקול

ישיבה: 1-22-0093 תאריך: 23/03/2022 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 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	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	כהן מאיר	מל"ן 40	0368-040	22-0153	1
6	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	חלמיש -חברה ממשלתית עירונית לדיור לשיקום ולהתחדשות	הכרמל 1	0009-001	22-0246	2

רשות רישוי

מספר בקשה	22-0153	תאריך הגשה	25/01/2022
מסלול	תוספות ושינויים	תוספות בניה	תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)

כתובת	מל"ן 40	שכונה	כרם התימנים
גוש/חלקה	74/7001	תיק בניין	0368-040
מס' תב"ע	תמ"א 34ב/4, תמ"א 3/38, 9033, 2510	שטח המגרש	105

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	כהן מאיר	רחוב מל"ן 40, תל אביב - יפו 6560686
בעל זכות בנכס	כהן מאיר	רחוב מל"ן 40, תל אביב - יפו 6560686
עורך ראשי	שפירא דן שלמה	רחוב רדינג 39, תל אביב - יפו 6902811
מתכנן שלד	פרטוש עודד	רחוב הרב מוהליבר שמואל 11, פתח תקווה 4959032

מהות הבקשה: (אדר' ברנשטיין שמעון)

מהות עבודות בניה
<p>שינויים ותוספות בבניין קיים למגורים בן קומה אחת, הכוללים: בכל הקומות: הקמת גרם מדרגות כללי על גבול המגרש הצפון מערבי. קומת הקרקע: הריסת הבנייה החורגת מגבול המגרש הצדדי הצפון מערבי, הסדרת דירה אחת עם ממ"ד עד גבול המגרש האחורי, הקמת מחסן מעל חדר אשפה עם גישה דרך סולם, הריסת תקרה קיימת בכל שטח הקומה כך שנשאר בקומה רק קירות שהם גם קירות משותפים עם בניינים הגובלים וחלק מהקיר בחזית הקדמית, למעשה מדובר בהריסה של הבנייה הקיימת והקמת בניין חדש במקום. תוספת קומה א': הסדרת יחידת דיור שנייה דופלקס עם מרפסת גג אחורית, 2 מרפסות גזוזטרה בחזית הקדמית ומדרגות פנימיות המגיעות לקומה מעל. תוספת קומה ב': עבור שטח נלווה עליון לדירה בקומה א', מרפסת גג אחורית, מרפסת גזוזטרה בחזית הקדמית וחדר משופר מיגון. גג עליון: פתוח עם מעקה תקני בחצר: הקמת נישות לטובת פחים וגז על גבול החזית הצדדית הצפון מערבית עם כניסת לבניין דרך זיקת הנאה במגרש השכן, מל"ן 38 וחצר אחורית פתוחה. לאחר השינויים יתקבל בניין בן 3 קומות המכיל 2 יחידות דיור.</p>

מצב קיים:

בניין מגורים בן קומה אחת

ממצאי תיק בניין:

מסמך	תיאור	שנה	היתרים רלוונטיים
	מעיון בתיק המידע, לא נמצאו היתרים לבנייתו של הבניין. בהסתמך על חוות דעת של מודד מוסמך ומצילום אוויר מיום 28/10/1949 עולה כי המבנה עמד על תילו כבר לעת הצילום ומכאן ניתן להניח כי נבנה לפני קום המדינה. בהתאם להלכה הפסוקה, ככל שהוכח כי על המגרש קיים מבנה שנבנה לפני קום המדינה קמה חזקה שזה נבנה כדן.		

בעלויות:

הנכס בבעלות פרטית והבקשה חתומה ע"י בעל הנכס הרשום.

התאמה לתב"ע (תכנית 2510 כרם התימנים- אזור מגורים א' שיקום מחוץ לאזור ההכרזה)

מס' קומות	מותר	מוצע	סטייה
מס' קומות	3 קומות וקומת גג חלקית	3 קומות	
קווי בניין קדמי לרחוב מל"ן	0.00 מ'	0.00 מ' - קיים	
צדדי מערבי	2.00 מ' או 0.00 מ' בהסכמת השכן	0.00 מ' - בהסכמת שכן	
צדדי מזרחי	קיר משותף	קיר משותף.	
אחורי	5.00 מ'	0.00 מ' קיים, בהמשך לקיר משותף 5.00 מ'.	5.00 מ' - ראה הערה מס' 1
זכויות הבנייה מכוח 2510 - שטח המגרש 105 מ"ר.	שטחים עיקריים	כ- 164 מ"ר	22.25 מ"ר - לא ניתן לאשר
שטחי שירות	שטח 135% משטח המגרש = 141.75 מ"ר הקמת לובי כניסה עד 30 מ"ר לבניין עד 4 יח"ד. מחסן כללי לשירות דיירי הבניין עד 4 מ"ר ליחידת דיור = 8 מ"ר.	בהתאם למותר	
צפיפות	אזור מגורים א' שיקום על שטח מגרש של עד 140 מ"ר תותר הקמת 2 יח"ד	2 יחידות דיור	
גובה קומה טיפוסית	3.30 מ'.	4.50 מ' בקומת הקרקע 3.65 בקומות העליונות	1.20 מ' - לא ניתן לאשר
שימושים	מגורים מעל קומת קרקע מסחרית.	לא תוכננה חזית מסחרית	לא ניתן לאשר ראה הערה מס' 2

התאמה לתקנות:

הערות	כן	לא
מרכיבים מרפסות		+
חישוב שטחים		+
מתקנים סולריים		+
דודי אגירה		+

הערות נוספות:

1. מבחינת הבקשה ניתן לראות שמשאירים רק חלק מהקירות החיצוניים והורסים חלק גדול מהבניין הקיים כולל תקרות, לפיכך לא ניתן לראות בבקשה כהריסה ובנייה אלה כבנייה חדשה, המשמעות היא, חריגה מקווי הבניין.

2. כפי שצויין בתיק המידע- החלקה כלולה ביעוד אזור מגורים א' שיקום עם חזית מסחרית לרחוב מל"ן לפי תקנון התכנית ואף מסומנת בקו סגול ביעוד של חזית מסחרית בתשריט תכנית 2510. בתאריך 15.03.22 התקיימה פגישה עם עורך הבקשה וצוות תכנון מרכז, בפגישה הובהר שאנחנו רואים חשיבות גדולה בתכנון החזית המסחרית.

בנוסף התקבלה חוות הדעת של השירות המשפטי לעניין החזית המסחרית:

לפי סעיף 10.8.1 לתכנית "ברחובות בהם מסומנת חזית מסחרית יותרו הן בבניינים קיימים והן בבניינים חדשים שימושים של מסחר קמעונאי, שירותים אישיים ובתי אוכל בקומת הקרקע בלבד ובתנאי שתשוכנע הועדה כי אינם מהווים מטריד לסביבתם ולמגורים הסמוכים להם".

בערר מס' תא/5220/16 בעניין רבי מאיר 8 קבעה ועדת הערר (בערר שהוגש בגין בקשה להריסה ובניה חדשה), כי הוראות תכנית 2510 (ההוראה הספציפית המצוטטת לעיל יחד עם מטרות התכנית) מחייבת חזית מסחרית היכן שזו מסומנת. לכן לעמדתנו יעוד זה מחייב גם בבקשה לתוספת בניה (ובהתאמה לעמדת צוות התכנון כפי שניתנה לאחרונה בעניין חיוב חזית מסחרית בבקשות לתוספת בניה בתחום תכנית 44/58).

יחד אם זאת, בערר נוסף אשר ניתן בנושא החובה לתכנון חזית מסחרית בתחום תכנית 2510, בעניין רבי מאיר 10, קבעה ועדת הערר כי אמנם החזית המסחרית הינה מחייבת, אך הוועדה המקומית רשאית במקרים חריגים ויוצאי דופן, לקבוע כי לא תותר חזית מסחרית שעה שהתרתה פוגעת פגיעה משמעותית וקשה במטרות אחרות המפורטות בתכנית ובכללן שיפור איכות המגורים ורווחתם במתחם כרם התימנים ובמטרה של חיזוק ועיבוי המגורים על ידי מתן אפשרות להרחבת יחידות דיור קיימות (סעיפים 8.1, 8.3 ו-8.4 לתכנית).

בעניין הבקשה הנ"ל התקבלה עמדת צוות התכנון כי אין מקום לסטות מהוראות התכנית.

חוות הדעת של צוות התכנון:

כיוון שהבקשה להיתר לא כוללת חזית מסחרית לרחוב מל"ן יש לדחות אותה. לא ניתן להימנע מתכנון חזית מסחרית ברחוב מל"ן. יש לתכנן חזית מסחרית באורך לפחות 75% מאורך חזית רח' מל"ן וגודל יח' מסחרית יהיה לפחות 18 מ"ר. הנחיה זו ניתנה כבר בשלב המידע התכנוני.

נוסיף ונאמר, שמבחינת המסמכים שהועלו למערכת ע"י מודד מוסמך מטעם המבקש להוכחת קיום המבנה, הוצג היתר בו קיימת חנות קטנה בחזית הבניין הקדמית אשר נהרסה.

חו"ד מכון רישוי

נדב פרסקו 13/02/2022

להלן חוות דעת מתואמת של תחנות המכון בידי נדב פרסקו לאחר הטענת תכנית מתוקנת במגירה 2500 ב-7.2.22

תנועה וחניה

הבקשה כוללת: תוספת 1 יחידת דיור בשטח עד 120 מ"ר
דרישת התקן: 1 מקום חניה
מתוכנן: 0- גודל המגרש לא מאפשר הסדר חניה בתוכו

המלצה: לאשר את הבקשה כפוף לאישור פתרון חלופי להסדר 1 מקום חניה החסרים למילוי דרישת התקן - השתתפות בקרן חניה מכוח תכנית תמ"א 38 מכיוון שהנכס מצוי באזור חניה מס' 9 אשר בו מתוכננים עשרות חניונים ציבוריים, ביניהם לדוגמה: חניון מס' 58- תב"ע 2615 א' (ברחוב אלחנן יצחק 13), מס' 59- תב"ע 2615 ב' (ברח' גרוזנברג 3), מס' 65- תפרי נווה צדק צפון מערביים (ברחוב עין יעקוב 19), מס' 66- תפרי נווה צדק דרום מערביים (ברחוב שמרלינג 2) ועוד עשרות רבות ברצועה ברוחב 500 מטר סביב האזור.

אצירת אשפה

מוצג פתרון אצירת אשפה באמצעות: מסתור אשפה כחלק מהמבנה.
המלצה: לאשר את הבקשה

גנים ונוף

אין עצים במגרש.
יינטע עץ אחד בוגר בתחום המגרש.
המלצה: לאשר את הבקשה

אדריכלות מכון הרישוי

המלצה: לאשר את הבקשה

סיכום מכון הרישוי
המלצה: לאשר את הבקשה

בקרת תכן תבוצע לאחר אישור מרחבי של הבקשה בוועדה (נושאי איכות הסביבה וכיבוי אש בהתאם למהות הבקשה).

חו"ד מחלקת פיקוח:
אוסקר סילביו קריקון 23/08/2021
המבוקש טרם נהרס, טרם בנוי

חו"ד נוספות:
נכסים - מירי גלברט 17/08/2021
חלקה 74 בגוש 7001 בבעלות פרטית.
המבקש חתם על כתב התחייבות בגין המרפסות החורגות לדרך.

תנאי תחילת עבודות:
תשלום דמי שימוש בגין המרפסות החורגות.
הסדרת התשלום תתבצע מול אגף הנכסים.

תנאי לקבלת תעודת גמר:
יש לקבל את הסכמת אגף הנכסים.

תנאי בהיתר:
יש לציין כי המרפסות החורגות לא תרשמנה כחלק מהבית המשותף, אין בהסכמתנו כדי להעניק זכות כל שהיא במקרקעי העירייה למבקש, אין במתן הסכמתנו כדי לפגוע בכל זכות הנתונה לעיריית ת"א, על פי כל דין.

לאור האמור לעיל אין מניעה לאשר את הבקשה להיתר בלבד.

מי אביבים - אחישלום מולאי 06/06/2021
סיכום בדיקה:

מהות הבקשה הינה תוספת קומות לבניין קיים.
חיבור מים- נותר בתוואי ובמיקום הקיים ללא שינוי בנישה ייעודית ומוגנת בגבול המגרש, ללא הצבת שום מערכת ראשית לפניו.
חיבור ביוב- נותר בתוואי הקיים וללא שינוי
אין מאגר מים

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אדר' שמעון ברנשטיין)

לא לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות בבניין קיים למגורים בן קומה אחת, שכן:

1. ישנה חריגה של כ- 22.25 מ"ר שטחים עיקריים - מהווה סטייה ניכרת.
2. לא תוכננה חזית מסחרית כנדרש בתיק המידע ובתכנית 2510, אשר לפיהם: החלקה כלולה ביעוד אזור מגורים א' שיקום עם חזית מסחרית לרחוב מל"ן לפי תקנון התכנית ואף מסומנת בקו סגול ביעוד של חזית מסחרית בתשריט תוכנית 2510.
3. הנ"ל נאמר גם לעורך הבקשה בפגישה שהתקיימה עם צוות התכנון והרישוי בתאריך 15.03.22 והובהר לו שאנחנו רואים חשיבות גדולה בתכנון החזית המסחרית, בנוסף לפי המסמכים שהוצגו ע"י המבקש לכך שהבניין היה קיים כדין מוצגת חנות קטנה בחזית הקדמית.
4. מבחינת הבקשה ניתן לראות שמשאירים רק חלק מהקירות החיצוניים והורסים חלק גדול מהבניין הקיים כולל תקרות, לפיכך לא ניתן לראות בבקשה כהריסה ובנייה אלה כבנייה חדשה, המשמעות היא, חריגה מקווי הבניין האחורי.
5. גובה הקומות המבוקש עולה על 3.30 מ' וחורג ב 1.20 מ'- הנ"ל נוגד את התנאים המגבילים שפורסמו לפי 77-78 ברובע 5.
6. מתוכננות מרפסות בחזית הקדמית אשר שונות בגודלן בין הקומות, כאשר הדרישה הינה לאחידות בין הקומות - הנ"ל סותר את ההנחיות המרחביות.
7. לא הוצגו קולטי שמש ומיקום דודי אגירה כנדרש בתקנות.
8. חישוב השטחים נעשה בצורה לא נכונה, שכן לא ניתן לחשב חדר מחוזק כשטח שירות.

8. לפי המדידה הקיימת במערכת קיים גג אסבסט בחלקו האחורי של הבניין ואשר לא קיבל שום התייחסות לפירוקו
9. הבקשה ערוכה בצורה המקשה על בדיקתה, שכן מבוקש מחסן מעל נישת הפחים ולא ברור כיצד מגיעים אליו ובנוסף מוצגת קומת גלריה לא מובנת.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך ולמבקש הבקשה.

ההחלטה : החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 1-22-0093 מתאריך 23/03/2022

- לא לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות בבניין קיים למגורים בן קומה אחת, שכן:
10. ישנה חריגה של כ- 22.25 מ"ר שטחים עיקריים - מהווה סטייה ניכרת.
11. לא תוכננה חזית מסחרית כנדרש בתיק המידע ובתכנית 2510, אשר לפיהם: החלקה כלולה ביעוד אזור מגורים א' שיקום עם חזית מסחרית לרחוב מל"ן לפי תקנון התכנית ואף מסומנת בקו סגול ביעוד של חזית מסחרית בתשריט תוכנית 2510.
- הנ"ל נאמר גם לעורך הבקשה בפגישה שהתקיימה עם צוות התכנון והרישוי בתאריך 15.03.22 והובהר לו שאנחנו רואים חשיבות גדולה בתכנון החזית המסחרית, בנוסף לפי המסמכים שהוצגו ע"י המבקש לכך שהבניין היה קיים כדין מוצגת חנות קטנה בחזית הקדמית.
12. מבחינת הבקשה ניתן לראות שמשאירים רק חלק מהקירות החיצוניים והורסים חלק גדול מהבניין הקיים כולל תקרות, לפיכך לא ניתן לראות בבקשה כהריסה ובנייה אלה כבנייה חדשה, המשמעות היא, חריגה מקווי הבניין האחורי.
13. גובה הקומות המבוקש עולה על 3.30 מ' וחורג ב 1.20 מ' - הנ"ל נוגד את התנאים המגבילים שפורסמו לפי 77-78 ברובע 5.
14. מתוכננות מרפסות בחזית הקדמית אשר שונות בגודלן בין הקומות, כאשר הדרישה הינה לאחידות בין הקומות - הנ"ל סותר את ההנחיות המרחביות.
15. לא הוצגו קולטי שמש ומיקום דודי אגירה כנדרש בתקנות.
16. חישוב השטחים נעשה בצורה לא נכונה, שכן לא ניתן לחשב חדר מחוזק כשטח שירות.
17. לפי המדידה הקיימת במערכת קיים גג אסבסט בחלקו האחורי של הבניין ואשר לא קיבל שום התייחסות לפירוקו
18. הבקשה ערוכה בצורה המקשה על בדיקתה, שכן מבוקש מחסן מעל נישת הפחים ולא ברור כיצד מגיעים אליו ובנוסף מוצגת קומת גלריה לא מובנת.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך ולמבקש הבקשה.

רשות רישוי

מספר בקשה	22-0246	תאריך הגשה	13/02/2022
מסלול	תוספות ושינויים	שינויים	שינוי ללא תוספת שטח/חזית

כתובת	הכרמל 1 רחוב הכרמל 3	שכונה	כרם התימנים
גוש/חלקה	63/7002	תיק בניין	0009-001
מס' תב"ע	תמא/1, צ, ע1, 3888, 4552	שטח המגרש	7090

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	חלמיש	רחוב אבן גבירול 69, תל אביב - יפו 6416201
בעל זכות בנכס	עיריית תל אביב-יפו	רחוב פילון 5, תל אביב - יפו 6451805
עורך ראשי	ציונוב ליאור	רחוב זמנהוף 26, תל אביב - יפו 6437328
מתכנן שלד	הירש ארווין	רחוב אברבנאל 26, ראשון לציון 7530926
מורשה חתימה מטעם המבקש	וייס ארתור	שדרות ירושלים 45, תל אביב - יפו 6811226

מהות הבקשה: (אדר' שמעון ברנשטיין)

מהות עבודות בניה
הכשרת המעטפת בלבד של המבנים הקיימים בתחום שטח השוק המערבי.

מצב קיים:

על המגרשים קיימים מבנים המשמשים למסחר (שוק הכרמל).

ממצאי תיק בניין:

מסמך	תיאור	שנה	היתרים רלוונטיים
	למבנים הנמצאים על שטח עיריית תל אביב, המבוקשים להריסה אין היתרים במערכת.	-	-

בעלויות:

הנכס בבעלות עיריית תל אביב והבקשה חתומה ע"י אגף הנכסים של העירייה.

התאמה לתב"ע (תכנית צ', 3888 שוק הכרמל, 4552- שוק הכרמל איחוד וחלוקה)

מס' קומות	מותר	מוצע	סטייה
מס' קומות	לפי תכנית צ': עד 10 קומות בהתאם לתכנית העיצוב מבנים עד 2 קומות בגובה של עד 10 מ'	מבנים קיימים בגובה של עד 2 קומות	
זכויות בנייה	400% משטח המגרש המהווים 28,360 מ"ר	בהתאם לטבלת השטחים שהוצגה ע"י עורך הבקשה כ- 3992 מ"ר	
קווי בניין קדמי	ניתן יהיה להקים בניין עד קו	0.00 מ' כלפי הרחובות	

סטייה	מוצע	מותר	
	בהתאם לתכנית העיצוב וזיקות ההנאה	בניין 0.00	קו בניין צדדי ואחורי
	שטח זיקות ההנאה המוצע כ- 2,200 מ"ר. מתוכננות כמה הצרות נקודתיות מרוחב הגדול מ- 1.80 מ'	בהתאם לתכנית העיצוב שטח זיקות ההנאה לא יפחת מ- 1,700 מ"ר, ורוחב מעבר לא יפחת מ- 3.00 מ, תותר הצרה נקודתית שלא תפחת מ 1.80 מ'	זיקות הנאה
	כ- 51%	לא תעלה על 75%	תכנית קרקע

הערות נוספות:

1. בתאריך 07/03/2022 אושרה תכנית עיצוב ופיתוח – שוק הכרמל- השוק המערבי, הבקשה תואמת תכנית זו.
2. בתאריך 27/12/21 יצא היתר להריסת חלק מהמבנים הקיימים בחלקה, הריסות אלה מסומנים גם על גבי היתר זה.
3. חלק מהמבנים הקיימים נמצאים על תחום דרך, כיום מקודמת תביעה אשר תשנה את ייעוד הדרך לייעוד שוק.

חו"ד מכון רישוי**רו אבן שושן 24/02/2022**

להלן חוות דעת מתואמת של תחנות המכון בידי רן ב/גלית בלס

תנועה וחניה

הבקשה לא כוללת הסדר חניה, לכן לא דרוש התייחסות תחנת תנועה. המלצה: לאשר את הבקשה

אצירת אשפה

המבוקש אינו דורש התייחסות אשפה מכון רישוי, הוטען מכתב מאגף תברואה על דרישותיו המלצה: לאשר את הבקשה

גנים ונוף

הוטען סקר ובו 4 עצים במתחם לשימור. טבלת עצים ומיפוי תואמים. הוטען סקר חתום ע"י חיים גבריאל מיום 17.8.21 במגירה 5002. הוטען מפרט שימור, יש להציג את אישורו של חיים גבריאל למפרט בחתימתו, הוסף תנאי לתחילת עבודות. המלצה: לאשר את הבקשה

סיכום מכון הרישוי**המלצה: לאשר את הבקשה**

בקרת תכן תבוצע לאחר אישור מרחבי של הבקשה בוועדה (נושאי איכות הסביבה, כיבוי אש ובקרה הנדסית שלב ב' במסלול של תמ"א 38 יבדקו בהתאם למהות הבקשה).

טבלת עצים

#	סוג	גובה	קוטר גזע	קוטר צמרת	יעוד	ערך נופי
1	פיקוס בינימינה	5.0	20.0	6.0	שימור	3,267
2	פיקוס בינימינה	5.0	20.0	6.0	שימור	3,267
3	פיקוס בינימינה	5.0	20.0	6.0	שימור	3,267
4	צאלון נאה	6.0	30.0	6.0	שימור	6,786

חו"ד מחלקת פיקוח:**ויקטור זמיר 08/02/2022**

תוכנית תואמת את המצב בשטח המבוקש בנוי במלואו

חו"ד נוספות:

תאום הנדסי - אילנית הדסי 14/10/2021
פרויקט שוק הכרמל מערבי - יש להגיש תיאום הנדסי

הסדר קרקע - מיכל תהן 13/10/2021

בהתאם לאישור מנהל אגף הנכסים מיום 13.10.2021

נכסים - מירי גלברט 13/10/2021

חלקות 3,19,21 בגוש 7002 בבעלות עיריית ת"א יפו.

חלקה 7 בגוש 7002 בבעלות מדינת ישראל כל שטחי הציבור בתחום חלקה 7 בגוש 7002 הופקעו.

בוצעו 2 הפקעות בתחום החלקה

4,464- מ"ר מהחלקה בבעלות עיריית ת"א מתוקף ההפקעה לפי סעיף 19 בהתאם לתב"ע 2510 ביעוד מבנה ציבורי ודרכים.

עיריית ת"א - יפו זכאית להירשם כבעלים על חלק מ 3,351 מ"ר מהחלקה מתוקף הפקעה לפי סעיף 5,7 בייעוד מבנה ציבור ודרך מתוקף תב"ע 3888 ובמסגרת תוכנית לאיחוד וחלוקה תא/ מק/4552.

-מצ"ב אישור מינהל מקרקעי ישראל המאשר להוציא היתר בנייה ללא הסכמתם בשטחים שייעודם ציבוריים.

אין מניעה מצדנו לאשר את הבקשה.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אדר' שמעון ברנשטיין)

לאשר את הבקשה להכשרת המעטפת בלבד של המבנים הקיימים בתחום שטח השוק המערבי.

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

תנאים למתן היתר

1. אישור/התייעצות/תיאום הגורמים (הרשות הארצית לכבאות והצלה, פיקוד העורף, המשרד להגנת הסביבה, משרד הבריאות) אם נדרש לפי דין
2. דוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ"ל או הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים
3. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הועדה)
4. תשלום אגרות והיטלים

תנאים בהיתר

פירוק כל הבנייה הקיימת בתחום הדרך אלא אם כן בתקופת תוקפו של ההיתר תקודם ותאושר תב"ע המאשרת זאת.

הערות

היתר הבנייה היינו למפורט בתוכן ההיתר ואין בו כל אישור לבנייה אחרת/ או לשימוש בתוך המעטפת.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה ולמבקש.

ההחלטה: החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 1-22-0093 מתאריך 23/03/2022

לאשר את הבקשה להכשרת המעטפת בלבד של המבנים הקיימים בתחום שטח השוק המערבי.

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

תנאים למתן היתר

1. אישור/התייעצות/תיאום הגורמים (הרשות הארצית לכבאות והצלה, פיקוד העורף, המשרד להגנת הסביבה, משרד הבריאות) אם נדרש לפי דין

עמ' 9

0009-001 22-0246 <ms_meyda>

2. דוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ"ל או הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים
3. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה)
4. תשלום אגרות והיטלים

תנאים בהיתר

פירוק כל הבנייה הקיימת בתחום הדרך אלא אם כן בתקופת תוקפו של ההיתר תקודם ותאושר תב"ע המאשרת זאת.

הערות

היתר הבנייה היינו למפורט בתוכן ההיתר ואין בו כל אישור לבנייה אחרת/ או לשימוש בתוך המעטפת.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הוועדה נשלחה לעורך הבקשה ולמבקש.