

י"ב אב תשפ"ב
09 אוגוסט 2022

פרוטוקול

ישיבה: 1-22-0259 תאריך: 08/08/2022 שעה: 12:30
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו

רשות רישוי

דורון ספיר, עו"ד	מ"מ ראש העירייה ויו"ר ועדת המשנה לתכנון ובניה	ע"י מ"מ, עו"ד ליאור שפירא
עו"ד הראלה אברהם-אוזן	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	
שרון צירניאק	מנהל מחלקת מידע	מ"מ מהנדס העיר
עו"ד פרדי בן צור	מזכיר ועדת בניין עיר	
עו"ד שרון אלזסר	מרכזת הועדה	
רחלי קריספל	ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה	

מס' החלטה	מספר בקשה	מספר תיק בניין	כתובת הנכס	שם המבקש	מהות הבקשה	מס' דף
1	22-1092	3063-010	דאנטה 10	שמש אהוד	מסלול מקוצר/שינוי חזית	1

י"א אב תשפ"ב
08 אוגוסט 2022

פרוטוקול

ועדת משנה לתכנון ובניה
ישיבה: 22-0013-2 תאריך: 20/07/2022 שעה: 10:10
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו

השתתפו ה"ה:
חברי הועדה:

ע"י מ"מ ליאור שפירא, עד הבקשה בקריית 22 עד הבקשה בקריית 22	מ"מ ראש העירייה יו"ר ועדת המשנה לתכנון ובניה מ"מ יו"ר ועדת תכנון ובניה/רישוי, יו"ר מועצת העיר חבר מועצה חברת מועצה	דורון ספיר, עו"ד ליאור שפירא אסף הראל אופירה יוחנן וולק גל שרעבי אלחנן זבולון מלי פולישוק
--	---	---

מ"מ יו"ר הוועדה
המקומית-החל מקריית 22

נציגים בעלי דעה מיעצת:

נעדרו ה"ה:
חברי הועדה:

חבר מועצה סגנית ראש העירייה חבר מועצה סגנית ראש העירייה סגנית ראש העירייה	רועי אלקבץ חן אריאלי עבד אבו שחאדה ציפי ברנד פרנק מיטל להבי
---	---

נכחו ה"ה:

מהנדס העיר/מזכיר הועדה מנהל אגף רישוי ופיקוח על הבניה מנהלת מכון הרישוי המשנה ליועץ המשפטי לעירייה מנהל מחלקת רישוי בניה מהנדסת רישוי בכירה מהנדסת רישוי בכירה מהנדסת רישוי בכירה מהנדס רישוי בכיר מהנדסת רישוי בכירה מזכיר ועדת בניין עיר	אדרי אודי כרמלי אדרי הלל הלמן איריס גלאי עו"ד הראלה אברהם- אוזן אדרי מאיר אלואיל אינג' פרידה פיירשטיין אלנה דוידזון אינג' מרגריטה גלזמן אינג' מאיר טטרו אינג' יבגניה פלוטקין עו"ד פרדי בן צור
--	--

מרכזת הועדה ע. בכירה למרכזת הועדה ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה	עו"ד שרון אלזסר לימור קנדיל רחלי קריספל
--	---

מרכז הועדה:

רשות רישוי

מספר בקשה	22-1092	תאריך הגשה	07/07/2022
מסלול	מסלול מקוצר	שינוי חזית	

כתובת	דאנטה 10 רחוב ראסין ז'אן 11	שכונה	צהלון ושיכוני חסכון
גוש/חלקה	89/7024	תיק בניין	3063-010
מס' תב"ע	תמ"א/1, ע1, 9016, 2570	שטח המגרש	304 מ"ר

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	שמש אהוד	רחוב בר הופמן 3, תל אביב - יפו 6811917
בעל זכות בנכס	שמש אהוד	רחוב בר הופמן 3, תל אביב - יפו 6811917
עורך ראשי	שמש אהוד	רחוב בר הופמן 3, תל אביב - יפו 6811917
מתכנן שלד	סרלי רותם	רחוב רמז 8, נס ציונה 7409810

מהות הבקשה: (ריהאם מסרי)

מהות עבודות בניה
שינויים בבניין קיים, בן 2 קומות ובניה חלקית על הגג, הכוללים: - שינויים בגודל הפתחים בחזיתות הצפונית והדרומית.

מצב קיים:

על המגרש קיים בניין למגורים בן 2 קומות ובניה חלקית על הגג, מעל קומת מרתף סה"כ 5 דירות בבניין, עפ"י היתר אחרון משנת 2015 מספר 1308-2015.

בעלויות:

הנכס בבעלות בית משותף עם 6 תתי חלקות, הבקשה חתומה ע"י מיופה כוח מטעם הבעלים של תת חלקה 5. הבקשה חתומה ע"י המבקש אהוד שמש
--

לשאר הזכאים נשלחו הודעות לפי תקנה 36ב' ולא התקבלו התנגדויות.

ממצאי בדיקה מרחבית

עפ"י תיק המידע המגרש כלול ביעוד מגורים ב עפ"י תכנית 2570.
יצוין כי המהויות שהוגשו לקבלת המידע הן : שינוי חזית והסדרת תנור הסקה בקומה העליונה.

הבקשה הנדונה כוללת אך ורק שינוי בגודל הפתחים בקומה החלקית על הגג .

עפ"י ההנחיות המרחביות – הוראות עיצוב לאזורים היסטוריים יפו, פרק חלונות ופתחים בבניין מגורים סעיף 4.13 עיצוב (ה) רוחב חלון מגורים לא יעלה על 3 מטרים.
בבקשה הנדונה פתח חלון ויטרינה בחזית הצפונית, מבוקש ברוחב של כ-3.57 מטרים בניגוד להנחיות המרחביות.

בהמשך לשיחה עם עורך הבקשה, הועברה התכנית למילוי דרישות, לצורך תיקון והתאמת רוחב הפתח לפי ההנחיות המרחביות.
לאחר המתנה של מספר ימים, עורך הבקשה לא ביצע את התיקון הנדרש.

כמו כן בחזית הדרומית מבוקש חלון חדש שאינו מתאים לחזית הקיימת ומהווה חריגה מהוראות סעיף 3.16 בהנחיות המרחביות פרק עיצוב מעטפת הבניין לעניין חלונות ופתחים.

חוו"ד מחלקת פיקוח - אולג כושצ'ר 05/08/2022

בקרנו במקום תכנית תואמת את המצב בשטח טרם החלו לבנות.

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

לא לאשר את הבקשה לשינוי בגודל הפתחים בחזית צפונית והדרומית בקומת הגג העליונה, בבניין קיים למגורים שכן:

1. המבוקש נוגד את ההנחיות המרחביות הוראות עיצוב לאזורים היסטוריים יפו, פרק חלונות ופתחים בבניין מגורים, סעיף 4.13 עיצוב (ה) לפיו רוחב חלון מגורים לא יעלה על 3 מטרים, לעומת המבוקש 3.57 מטרים.
2. מבוקש חלון שאינו תואם את החזית הדרומית הקיימת ואת פרטי הבנייה והסדר הקיים בחזית, בחריגה מהנחיות מרחביות פרק עיצוב מעטפת הבניין לעניין חלונות ופתחים סעיף 3.16.

ההחלטה : החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 1-22-0259 מתאריך 08/08/2022

לא לאשר את הבקשה לשינוי בגודל הפתחים בחזית צפונית והדרומית בקומת הגג העליונה, בבניין קיים למגורים שכן:

3. המבוקש נוגד את ההנחיות המרחביות הוראות עיצוב לאזורים היסטוריים יפו, פרק חלונות ופתחים בבניין מגורים, סעיף 4.13 עיצוב (ה) לפיו רוחב חלון מגורים לא יעלה על 3 מטרים, לעומת המבוקש 3.57 מטרים.
4. מבוקש חלון שאינו תואם את החזית הדרומית הקיימת ואת פרטי הבנייה והסדר הקיים בחזית, בחריגה מהנחיות מרחביות פרק עיצוב מעטפת הבניין לעניין חלונות ופתחים סעיף 3.16.