

כ' חשוון תשפ"ג
14 נובמבר 2022

פרוטוקול

ישיבה: 1-22-0360 תאריך: 13/11/2022 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	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה	שם המבקש	כתובת הנכס	מהות הבקשה
1	0041-033	22-1485	1	אלייד מגורים - שותפות מוגבלת	הגר"א 17א	תוספות בניה/הריסה

רשות רישוי

מספר בקשה	22-1485	תאריך הגשה	08/09/2022
מסלול	תוספות ושינויים	הריסה	

כתובת	הגר"א 17 רחוב בני ברק 33	שכונה	נוה שאנן
גוש/חלקה	58/6894 , 15/6894 , 12/6894 , 9/6894 , 8/6894 , 7/6894	תיק בניין	0041-033
מס' תב"ע	4378	שטח המגרש	2873

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	אלייד מגורים - שותפות מוגבלת	רחוב ששת הימים 30, בני ברק 5120261
בעל זכות בנכס	כסיף אהוד	רחוב הגר"א 17, תל אביב - יפו 6602435
בעל זכות בנכס	מייזליץ כסיף גנית	רחוב הגר"א 17, תל אביב - יפו 6602435
בעל זכות בנכס	גרפוליט מפעלי דפוס בע"מ	רחוב הגר"א 15, תל אביב - יפו 6602433
בעל זכות בנכס	רביסה בע"מ	רחוב הגר"א 17, תל אביב - יפו 6602435
בעל זכות בנכס	ברודקאסט ש.ב. נדל"ן בע"מ	רחוב הרכבת 44, תל אביב - יפו 6777009
בעל זכות בנכס	נוילנד השקעות בע"מ	רחוב הגר"א 17, תל אביב - יפו 6602435
עורך ראשי	בר אורין גידי	רחוב בלפור 44, תל אביב - יפו 6522604
מתכנן שלד	אריה שגיא	רחוב גוש עציון 7, גבעת שמואל 5403007
מורשה חתימה מטעם המבקש	אזרד ניב	רחוב ששת הימים 30, בני ברק 5120261
מורשה חתימה מטעם המבקש	דגן תמיר	רחוב ששת הימים 30, בני ברק 5120261

מהות הבקשה: (שני פרץ)

מהות עבודות בניה
להריסה מבנה בעל 3 אגפים, אחד בעל 4 קומות, השני בעל 2 קומות ו-2 קומות מרתף, השלישי בעל קומה אחת. שטח הריסה (מ"ר): 12,611.00.

מצב קיים:

מבנה תעשייה, בעל 3 אגפים, אחד בעל 4 קומות, השני בעל 2 קומות ו-2 קומות מרתף, השלישי בעל קומה אחת.
--

ממצאי תיק בניין:

היתרים רלוונטיים	שנה	תיאור	מסמך
792	1947	בניה חדשה	

בעלויות:

הנכס בבעלות משותפת והבקשה חתומה ע"י מיופה כוחם של הבעלים, ובבעלות חברה והבקשה חתומה ע"י נציג החברה.
נשלחו הודעות לפי תקנה 36ב' ולא התקבלו התנגדויות.

ממצאי הבדיקה המרחבית:

על פי תיק המידע המגרש כלול בייעוד מגורים ומשרדים לפי תכנית 4378 המאושרת, המבוקש הוא הריסת המבנים בהתאם לתשריט של התב"ע. יצוין כי קיימים חלקי אסבסט במבנה.

לאור האמור, אין מניעה לאשר את ההריסה המבוקשת.

חו"ד נוספות:

נכסים - ענת איבגי 01/09/2021

חלקות 15, 12, 9, 8, 17-38 בגוש 6894 בבעלות פרטית.
חלק מהחלקות מיועד להפקעה ביעוד דרך.
שטח ההפקעה סומן בתכנית וסומנו קווי המגרש לפני הפקעה ואחרי הפקעה.
טרם נחתם הסכם ההקמה.
המבנים הקיימים בתחום הקו הכחול של התב"ע סומנו בצהוב להריסה.
נרשמה הערת אזהרה על חלקות 9, 8, 7 ו-12 - טרם נרשמה הערת אזהרה על חלקות 15 ו-38.
לאור האמור אין מניעה לאשר את ההיתר להריסה בלבד.

הסדר קרקע - מיכל תהן 28/04/2021

התצי"ר אושרה ע"י יו"ר הוועדה המקומית, אין מניעה להוצאת היתר.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י שני פרץ)

לאשר את הבקשה להריסה של מבנה תעשייה בן 4 קומות ו21 קומות מרתף.

תנאים למתן היתר

תשלום כל החיובים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק.

תנאים בהיתר

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

תנאים להתחלת עבודות

1. הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה לפי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוטמן באתר מורשה.
2. הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה.

הערות

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר ואינו מקנה אישור לכל בנייה אחרת בבניין ו/או מגרש.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך ולמבקש הבקשה

ההחלטה : החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 0360-22-1 מתאריך 13/11/2022

לאשר את הבקשה להריסה של מבנה תעשייה בן 4 קומות ו21 קומות מרתף.

תנאים למתן היתר

תשלום כל החיובים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק.

תנאים בהיתר

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

תנאים להתחלת עבודות

1. הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה לפי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוטמן באתר מורשה.
2. הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה.

הערות

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר ואינו מקנה אישור לכל בנייה אחרת בבניין ו/או מגרש.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך ולמבקש הבקשה