

י' אלול תשע"ט
10 ספטמבר 2019

פרוטוקול

ישיבה: 1-19-0230 תאריך: 07/08/2019 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	סגנית מנהלת אגף רו"פ ומנהלת מחלקת מידע	אינג' ריטה דלל	
	מזכיר ועדת בניין עיר	עו"ד אילן רוזנבלום	
	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	ה.ה-משקיעים במקרקעין בע"מ	קרליבך 2	0054-049	19-0777	1

רשות רישוי

מספר בקשה	19-0777	תאריך הגשה	25/06/2019
מסלול	תוספות ושינויים	הריסה	

כתובת	קרליבך 2 דרך בגין מנחם 49	שכונה	גני שרונה
גוש/חלקה	103/7104	תיק בניין	0054-049
מס' תב"ע	4658, תתל/71ב, תמ"א34ב/4, ע1, גי, 669, 307, 3001, 1057	שטח המגרש	1285 מ"ר

בעל עניין	שם	כתובת
נציג המבקש	מריאש אלכסנדר	רחוב ששת הימים 30, בני ברק 5120261
נציג המבקש	מרפוגל שמשון	רחוב ששת הימים 30, בני ברק 5120261
מבקש	ה.ה-משקיעים במקרקעין בע"מ	רחוב ששת הימים 30, בני ברק 5120261
בעל זכות בנכס	עיריית תל אביב יפו, אגף נכסים	רחוב אבן גבירול 69, תל אביב - יפו 6416201
בעל זכות בנכס	ה.ה-משקיעים במקרקעין בע"מ	רחוב ששת הימים 30, בני ברק 5120261
עורך ראשי	רוטברד מנחם	רחוב נמל תל אביב 36, תל אביב - יפו 6350665
מתכנן שלד	דוד ישראל	רחוב גוש עציון 7, גבעת שמואל 5403007

מהות הבקשה: (דנה בן גל)

מהות עבודות בניה
הריסת הבניין הקיים על המגרש.

מצב קיים:

על המגרש קיים בניין למשרדים – "בית מעריב", בן 5 קומות וקומת גג חלקית מעל קומת מרתף, הבנוי בקיר משותף עם המבנה בצדו הצפוני, שנבנה לפי היתר מס' 830 משנת 1956.

ממצאי תיק בניין:

היתרים רלוונטיים	שנה	תיאור
1956	442	תוספת בניה – תוספת קומת גג חלקית לבניין

בעלויות:

הנכס הנדון בבקשה (במשותף עם חלקה 205 בגוש 7104) רשום כבית משותף בן 27 תתי חלקות. 14 תתי חלקות הינן בבעלות עיריית תל אביב ובחכירה של חב' ה.ה. משקיעים במקרקעין בע"מ; 12 תתי חלקות - בבעלות מלאה של חב' ה.ה. משקיעים במקרקעין בע"מ; תת חלקה אחת בבעלות מדינת ישראל. הבקשה חתומה על ידי נציגי חב' ה.ה. משקיעים במקרקעין בע"מ – מר מריאש אלכסנדר ומר מרפוגל שמשון. למדינת ישראל ולעיריית תל אביב נשלחה הודעה לפי תקנה 36 ב'. לא התקבלו התנגדויות.

הערות נוספות:

1. בתיק המידע שצורף לבקשה צוין כי במגרש הנדון הופקדה תכנית 4211 (בתאריך 12/02/18), במסגרתה נקבע סעיף 6.6 א: "כל המבנים בתחום התכנית, המסומנים בצבע צהוב בתשריט, מיועדים להריסה". בבדיקת תשריט התכנית נמצא כי המבנה הקיים בתחום המגרש הנדון הינו מיועד להריסה.

2. סעיף 6.6 ב: "תנאי להוצאת היתר הריסה: מדידה ומיפוי של גגות האסבסט במידה וקיים....". בבדיקת מפת המדידה ותמונות שצורפו לבקשה לא נמצא כי קיימים גגות אסבסט במגרש הנדון.
3. בבדיקה שנערכה במערכת הרישוי – לא נמצאה כל בקשה לבניה חדשה בתחום המגרש הנדון בבקשה הנוכחית.
4. יצוין, כי במקביל לבקשה הנוכחית הוגשה בקשה מס' 19-0970 להריסת הבניין הבנוי בקיר משותף (בחלקה 205 בגוש 7104) – ברח' בגין מנחם 51 (הצמוד בצדו הצפון- מזרחי).

חו"ד מחלקת פיקוח:

דוד נימני 26/06/2019

התוכנית תואמת את המצב בשטח. המבוקש טרם נהרס.

חו"ד נוספות:

גנים ונוף-מכון רישוי - רינת ברקוביץ' 06/08/2019

מסביב למגרש קיימים 2 עצים לשימור.

תנאי בהיתר:

דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.

תנאי לתעודת גמר:

אגרונום מורשה בידי משרד החקלאות ילווה את פעולות ההכנה להבטחת יציבותם של העצים ותקינותם: דיפון/ חפירה/ קידוח/ בנייה/ פיתוח. אם יש חשש ליציבותם של עצים, באחריות האגרונום להפעיל קונסטרוקטור כדי לייצבם. יש להגיש את אישורו של האגרונום המלווה לכך שלא נפגעו עצים כתוצאה מהעבודות. אישור זה הוא תנאי לקבלת טופס 4/ אישור איכלוס/ תעודת גמר.

איכות הסביבה-מכון רישוי - רינת ברקוביץ' 14/07/2019

הבקשה נכללת באזור בו חלה חובת ביצוע בדיקות קרקע וביצוע בדיקות גז קרקע.

1. יש לפנות בנושא זה למר עמיר אשד, סגן מנהל מחוז תל אביב במשרד להגנת הסביבה טל' 03-7634406.
2. בהתאם לממצאים יינתנו הנחיות המשרד להגנת הסביבה להכנת תכנית לביצוע דיגומי קרקע ו/או דיגומי גז קרקע.
3. לאחר אישור התכנית על ידי המשרד להגנת הסביבה יבצע המבקש בפועל את תכנית הדיגום ואנליזות במעבדה.
4. לאחר המצאת התוצאות למשרד להגנת הסביבה יתקבל אישורם לגבי המשך הטיפול בקרקע מזוהמת, כולל החלטה לגבי שימוש עיקרי בתת הקרקע ו/או חובת מיגון נגד גזי קרקע. יש להטעין אישור זה למגירת "מסמכי זיהום קרקע" (5300) במערכת הרישוי המקוון.
5. מי שנמצא חייב במיגון נגד גזי קרקע שוכר את שירותיו של יועץ מיגון מוסמך. תכנית המיגון תומצא לאישורו של אחראי קרקע ומים ברשות לאיכות הסביבה באמצעות הטענתה למגירת "מסמכי איטום" (1300) במערכת הרישוי המקוון ופניה מקוונת אל בוחן רישוי איכות הסביבה במכון הרישוי העירוני.

תנאים בהיתר

1. טרם תחילת עבודות הבניה על מבקש הבקשה/בעל ההיתר לפנות לסגן מנהל מחוז תל אביב במשרד להגנת הסביבה טל' 03-7634406 ולברר אתו האם קיימות דרישות מיוחדות משום שהמבנה מצוי באזור בו חלה חובת ביצוע בדיקות קרקע וביצוע בדיקות גז קרקע וכן לפעול בהתאם להנחיות שיקבל מהמשרד להגנת הסביבה.
- על בעל ההיתר לשכור את שירותיו של יועץ מיגון מוסמך להכנת מפרט איטום.
- על בעל ההיתר לבצע בפועל, בבניין עצמו, את המלצות יועץ המיגון / המשרד להגנת הסביבה, וזאת לפני שימוש/אכלוס במבנה.

נכסים - מירי גלברט 08/07/2019

הריסת המבנה בחלקה 103 בגוש 7104 בבעלויות שונות.

אין מניעה מצדנו לאשר את הבקשה.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י דנה בן גל)

לאשר את הבקשה להריסת המבנה הקיים על המגרש, בתנאים הבאים:

תנאים בהיתר

1. טרם תחילת עבודות הבניה על מבקש הבקשה/בעל ההיתר לפנות לסגן מנהל מחוז תל אביב במשרד להגנת הסביבה טל' 03-7634406 ולברר איתו האם קיימות דרישות מיוחדות משום שהמבנה מצוי באזור בו חלה חובת ביצוע בדיקות קרקע וביצוע בדיקות גז קרקע וכן לפעול בהתאם להנחיות שיקבל מהמשרד להגנת הסביבה.
2. על בעל ההיתר לשכור את שירותיו של יועץ מיגון מוסמך להכנת מפרט איטום.
3. על בעל ההיתר לבצע בפועל, בבניין עצמו, את המלצות יועץ המיגון / המשרד להגנת הסביבה, וזאת לפני שימוש/אכלוס במבנה.
4. יש להרטיב את חלקי המבנה המיועדים להריסה לפני ובמהלך ההריסה על מנת למנוע מטרדי אבק לסביבה.
5. המשאיות תפננה את פסולת הבניין לאתר מוסדר ומאושר וקבלות על כמויות הפסולת שפונתה יומצאו למח' פיקוח על הבנייה.

הערה

1. ההיתר הינו עבור הריסת המבנה בלבד ואינו מהווה כל אישור לבניה, הקיימת בתחום המגרש ו/או הבניין, שאינה כלולה בהיתר זה.

ההחלטה : החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 0230-19-1 מתאריך 07/08/2019

לאשר את הבקשה להריסת המבנה הקיים על המגרש, בתנאים הבאים :

תנאים בהיתר

6. טרם תחילת עבודות הבניה על מבקש הבקשה/בעל ההיתר לפנות לסגן מנהל מחוז תל אביב במשרד להגנת הסביבה טל' 03-7634406 ולברר איתו האם קיימות דרישות מיוחדות משום שהמבנה מצוי באזור בו חלה חובת ביצוע בדיקות קרקע וביצוע בדיקות גז קרקע וכן לפעול בהתאם להנחיות שיקבל מהמשרד להגנת הסביבה.
7. על בעל ההיתר לשכור את שירותיו של יועץ מיגון מוסמך להכנת מפרט איטום.
8. על בעל ההיתר לבצע בפועל, בבניין עצמו, את המלצות יועץ המיגון / המשרד להגנת הסביבה, וזאת לפני שימוש/אכלוס במבנה.
9. יש להרטיב את חלקי המבנה המיועדים להריסה לפני ובמהלך ההריסה על מנת למנוע מטרדי אבק לסביבה.
10. המשאיות תפננה את פסולת הבניין לאתר מוסדר ומאושר וקבלות על כמויות הפסולת שפונתה יומצאו למח' פיקוח על הבנייה.

הערה

- ההיתר הינו עבור הריסת המבנה בלבד ואינו מהווה כל אישור לבנייה, הקיימת בתחום המגרש ו/או הבניין, שאינה כלולה בהיתר זה.