

י"ז טבת תש"פ
 14 ינואר 2020

פרוטוקול

ישיבה: 1-20-0003 תאריך: 12/01/2020 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	גבולות פלורנטין מגורים בע"מ	גבולות 9	0484-009	19-1500	1
3	מסלול מקוצר/תוספת בנייה על הגג למבנה מגורים	ניאזוף תומר	לוינסקי 70	0035-070	19-1427	2

רשות רישוי

מספר בקשה	19-1500	תאריך הגשה	19/12/2019
מסלול	תוספות ושינויים	תוספות בניה	הריסה

כתובת	גבולות 9 רחוב גבולות 9א	שכונה	פלורנטין
גוש/חלקה	41/7083	תיק בניין	0484-009
מס' תב"ע	תעא/2790(א2), תעא/2790, תמ"א4/ב34, ע1, ג1,	שטח המגרש	260

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	גבולות פלורנטין מגורים בע"מ ע"י רועי ביינהורן מיופה כח	דרך בגין מנחם 52, תל אביב - יפו 6713701
בעל זכות בנכס	טנצר ברוך	רחוב ויצמן 4, תל אביב - יפו 6423904
בעל זכות בנכס	גבולות פלורנטין מגורים בע"מ	דרך בגין מנחם 52, תל אביב - יפו 6713701
עורך ראשי	מילבואר אייל אורית	רחוב שוקן זלמן 27, תל אביב - יפו 6653210
מתכנן שלד	שטיינברג חיים אריה	רחוב נחלת יצחק 28, תל אביב - יפו 6744822

מהות הבקשה: (חן כהן)

מהות עבודות בניה
הריסת כל הבנייה הקיימת בחלק הדרומי של החלקה.

מצב קיים:

על המגרש קיים מבנה חד קומתי, בתחום החצר קיימת סככה.

ממצאי תיק בניין:

בתיק הבניין לא נמצאו היתרים למבנים הקיימים בחלקה.

בעלויות:

הנכס רשום בבעלות משותפת של מר טנצר ברוך וחב' גבולות פלורנטין למגורים בע"מ (מבקשת ההיתר). ע"ג הבקשה חתום עו"ד ביינהורן רועי ע"פ יפוי כוח מתאים מטעם חברת גבולות פלורנטין בע"מ, כמו כן הוצג יפוי כח בלתי חוזר ממר טנצר המיפה את חב' גבולות פלורנטין למגורים בע"מ לחתום בשמו.
--

הערות נוספות:

- בתיק המידע שצורף לבקשה צוין כי "המגרש הנדון בייעוד למגורים ג' וכולל מבנים להריסה ושטח המיועד להפקעה לטובת הרחבת הדרך והסדרת מדרכה עפ"י תכניות 2790 ותכניות העיצוב 2790 (א2) 2790/21".
- בבדיקת תשריט התכנית נמצא כי החלקה הנדונה היא חלק ממגרש בניה B והמבנים הקיימים בתחום החלקה הנדונה מסומנים אךן להריסה.
- סומנה זיקת הנאה בהתאם לתכניות 2790 ותכניות העיצוב 2790 (א2) ו-2790/2.

חו"ד מחלקת פיקוח:

רומן זייץ 09/04/2019

תוכנית תואמת את המצב בשטח המבוקש טרם נהרס

חו"ד נוספות:

נכסים - מירי גלברט 13/08/2019

חלקות 40,41,42,43 בגוש 7083 בבעלות פרטית.

מדובר בהריסה בלבד, אין מניעה לאשר את הבקשה.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י חן כהן)

לאשר את הבקשה להריסת כל הבנייה הקיימת בחלק הדרומי של החלקה, בתנאים הבאים:

תנאים בהיתר

1. המשאיות תפננה את פסולת הבניין לאתר מוסדר ומאושר וקבלות על כמויות הפסולת שפונתה יומצאו למחלקת הפיקוח על הבנייה.
2. אי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש – הן בעת ההריסה והן בעת פינוי הפסולת.

הערות

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

החלטה: החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 1-20-0003 מתאריך 12/01/2020

לאשר את הבקשה להריסת כל הבנייה הקיימת בחלק הדרומי של החלקה, בתנאים הבאים:

תנאים בהיתר

1. המשאיות תפננה את פסולת הבניין לאתר מוסדר ומאושר וקבלות על כמויות הפסולת שפונתה יומצאו למחלקת הפיקוח על הבנייה.
2. אי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש – הן בעת ההריסה והן בעת פינוי הפסולת.

הערות

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

רשות רישוי

מספר בקשה	19-1427	תאריך הגשה	05/12/2019
מסלול	מסלול מקוצר	תוספת בנייה על הגג למבנה מגורים	

כתובת	לוינסקי 70	שכונה	נוה שאנן
גוש/חלקה	9/6947	תיק בניין	0035-070
מס' תב"ע	ג, 1, 44, 287, 156	שטח המגרש	382.19 מ"ר

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	ניאזוף תומר	גשר לוינסקי 70, תל אביב - יפו 6685514
בעל זכות בנכס	ניאזוף תומר	גשר לוינסקי 70, תל אביב - יפו 6685514
עורך ראשי	אטיאס קובי	רחוב השנים 22, גבעתיים 53230
מתכנן שלד	רוזנצוויט אנטולי	רחוב הרצל 67, רמת גן 5244333

מהות הבקשה: (ריהאם מסרי)

מהות עבודות בניה
מבוקש שינויים בחלוקת השטחים וחדר יציאה לגג עבור הדירה העליונה המזרחית, חיבור ע"י גרם מדרגות פנימי המחבר בין שני המפלסים והקמת פרגולה בחזית הצפונית.

מצב קיים:

על המגרש קיים בניין למגורים הבנוי בקיר משותף, בן 4 קומות וקומת מרתף, סה"כ 12 יחידות דיור בבניין (בהתאם להצהרת עורך הבקשה)

ממצאי תיק בניין:

היתרים רלוונטיים	שנה	תיאור
160	1957	בניין בן קומה 1, ומרתף (מקלט) עם 3 חניות ויציעים ובנוסף 5 משרדים.
1093	1964	שינויים ותוספות: בקומת הביניים ממועד לשימוש מגורים עבור יחידה דיור, שלפי היתר זה, הבניין בן 4 קומות.
מעבר למסמכי ההיתר שנמצאו מהשנים 1957 ו- 1964 לא נמצאו היתרים נוספים.		

בעלויות:

הנכס רשום כבית משותף, בן 15 תתי חלקות, הבקשה חתומה על ידי הבעלים של תת חלקה משנה מס' 15. במסגרת הבקשה הוצגו 11 הסכמות מתוך 15 בעלים, המהווה כ- 75% כנדרש) ליתר הזכאים נשלחו הודעות לפי תקנה 36ב, לא התקבלו התנגדויות.

בנייה על הגג: חדר יציאה לגג לפי ג1

סטייה	מוצע	מותר	
שטח	39.15 מ"ר	40 מ"ר	
תכסית	28.69% (64.99 מ"ר)	עד 65% משטח הגג (139.54 מ"ר)	
גובה	2.90 מ'	3 מטר	פנימי -

סטייה	מוצע	מותר	
	5.0 מ'	5 מטר	- כולל מתקנים טכניים
	4.08 מטר 1.40 מטר 4.98 מטר	2.0 מ' 1.20 מ' 2.0 מ'	נסיונות - חזית צפונית- קדמית - חזית מזרחית - חזית דרומית
	קיים הוצגה התאמה לבנייה עתידית, לשאר החדרים	גישה לשטח משותף התאמה לגגות הקיימים	בינוי

הערות נוספות:

לפי סעיף 9.2.4 ה. ניתן לאשר ע"י מהנדס העיר רשאי לדרוש התאמת הנסיונות לחדרי היציאה לגג שהיו קיימים בהיתר ערב אישור תכנית זו.

חו"ד מכון רישוי

שירלי בר 09/12/2019

להלן חוות דעת מתואמת של תחנות המכון בידי שירלי בר שימו לב: כשתחנה נסגרת בהמלצה "להעביר לוועדה לאישור כפוף לתיקונים" יש לטעון את המסמכים המתוקנים לאחר ועדה, בשלב "מילוי דרישות עורך".

מקלוט

הפתרון אושר ע"י פקע"ר בהליך של פטור. המלצה: לאשר את הבקשה.

סיכום מכון הרישוי

המלצה: לאשר את הבקשה

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

לאשר את הבקשה לשינויים בחלוקת השטחים וחדר יציאה לגג עבור הדירה העליונה המזרחית, חיבור ע"י גרם מדרגות פנימי המחבר בין שני המפלסים והקמת פרגולה בחזית הצפונית ובתנאים הבאים:

תנאים אחרי ועדה

אישור כיבוי אש.

הערות

ההיתר אינו מהווה כל אישור לבנייה הקיימת בתחום המגרש ו/או הבניין, שאינה כלולה בהיתר זה.

ההחלטה: החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 0003-20-1 מתאריך 12/01/2020

לאשר את הבקשה לשינויים בחלוקת השטחים וחדר יציאה לגג עבור הדירה העליונה המזרחית, חיבור ע"י גרם מדרגות פנימי המחבר בין שני המפלסים והקמת פרגולה בחזית הצפונית ובתנאים הבאים:

תנאים אחרי ועדה

אישור כיבוי אש.

הערות

ההיתר אינו מהווה כל אישור לבנייה הקיימת בתחום המגרש ו/או הבניין, שאינה כלולה בהיתר זה.

עמ' 5

0035-070 19-1427 <ms_meyda>