

כ"ט תמוז תש"פ
21 יולי 2020

פרוטוקול

ישיבה: 1-20-0192 תאריך: 19/07/2020 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	מסלול מקוצר/שינוי חזית	אטל נאווה	עמישב 64	0733-060	20-0817	1

רשות רישוי

	18/06/2020	תאריך הגשה	20-0817	מספר בקשה
	שינוי חזית	מסלול מקוצר	מסלול מקוצר	מסלול

רמת הטייסים	שכונה	עמישב 64	כתובת
0733-060	תיק בניין	152/6163	גוש/חלקה
7563.66 מ"ר	שטח המגרש	קיי, 9040, 4386, 367, 2691, 2399	מס' תב"ע

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	אטל נאוה	רחוב עמישב 64, תל אביב - יפו 6719307
בעל זכות בנכס	אטל נאוה	רחוב עמישב 64, תל אביב - יפו 6719307
עורך ראשי	מידד אמנון	רחוב צה"ל 78, תל אביב - יפו 6993439
מתכנן שלד	מידד אמנון	רחוב צה"ל 78, תל אביב - יפו 6993439

מהות הבקשה: (ריהאם מסרי)

מהות עבודות בניה
מבוקש אישור בדיעבד הסדרת גישה למרפסת (לא מקורה) מעל הרחבה קיימת בקומת הקרקע, ע"י פתיחת פתח ואישור מעקה מסביב. הצבת גגון מעליו עבור הדירה בקומה א' מעל דירה מורחבת.

מצב קיים:

על המגרש קיים בניין טורי בן 3 כניסות, בן 4 קומות כולל קומת הקרקע, סך הכל 8 יחידות דיור בכל כניסה.

ממצאי תיק בניין:

מבדיקה בתיק הבניין נמצאה תכנית היתר חתומה לבניין משנת 1957. היתרים נוספים לתוספות ושינויים והרחבת הדירות נמצאו בין השנים 2000 עד 2014. בשנת 2019 נמצא היתר מס' 0755-2019 להרחבת יחידת הדיור בקומת הקרקע, באגף המזרחי, הכוללת הוספת ממ"ד, שמעליו מבוקשת הסדרת המרפסת נשואת הבקשה.
--

בעלויות:

הנכס רשום כבית משותף עם 24 חלקות משנה, הבקשה הוגשה ע"י הבעלים של חלקת משנה מס' 12.
--

נשלחו הודעות לפי תקנה 36ב' ולא התקבלו התנגדויות.

הערות נוספות:

על פי תיק המידע המבנה הנדון בנוי בחלקו על מגרש שייעודו מגורים ג ובחלקו הנוסף על מגרש בייעוד מבנים ומסודות ציבור עם זיקת הנאה עפ"י תב"ע 4386.
המבנה נשוא הבקשה, מיועד להריסה עפ"י תכנית זו לטובת בנייה של 564 יחידות דיור חדשות, תוספת מסחר, מבני ציבור, שטחים מגוונים וכיכר עירונית.

בהתאם לחוות דעת היועמ"ש, אין מניעה לאשר את המבוקש למרות היותו של המבנה מיועד להריסה וזאת מכיוון שהמבוקש אינו מהווה תוספת שטח מכח התכניות החלות במקום, ולא מהווה פגיעה במימוש תכנית 4386.

הבקשה כאמור גם כוללת גגון חלקי מעל מרפסת זו, דבר שלא נכון לאשרו היות והבניין מיועד להריסה עפ"י חזית 4386.

חו"ד מחלקת פיקוח:
לב פוטשניקוב 17/03/2020
תכנית תואמת את המצב בשטח, המבוקש בנוי במלואו.

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

1. לאשר את הבקשה בדיעבד להסדרת גישה למרפסת (לא מקורה) בניית מעקה מסביב ויצירת מרפסת גג, בקומה א' מעל דירה מורחבת, באגף המזרחי.
2. לא לאשר את הגגון מעל מרפסת זו, שיוצר תוספת שטח בניגוד לתכנית מאושרת 4386.

בכפוף לתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

1. עמידת הבקשה בתכן הבנייה.
2. תשלום כל החיובים האמורים בסעיף 145 (ד) לחוק.

הערות

ההיתר הינו לבקשה המבוקשת בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/או במגרש.

הערה: הודעה על טיוטת חו"ד מהנדס העיר נמסרה לעורך הבקשה.

ההחלטה: החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 1-20-0192 מתאריך 19/07/2020

1. לאשר את הבקשה בדיעבד להסדרת גישה למרפסת (לא מקורה) בניית מעקה מסביב ויצירת מרפסת גג, בקומה א' מעל דירה מורחבת, באגף המזרחי.
2. לא לאשר את הגגון מעל מרפסת זו, שיוצר תוספת שטח בניגוד לתכנית מאושרת 4386.

בכפוף לתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

1. עמידת הבקשה בתכן הבנייה.
2. תשלום כל החיובים האמורים בסעיף 145 (ד) לחוק.

הערות

ההיתר הינו לבקשה המבוקשת בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/או במגרש.

הערה: הודעה על טיוטת חו"ד מהנדס העיר נמסרה לעורך הבקשה.