

ב' אב תש"פ
23 יולי 2020

פרוטוקול

ישיבה: 1-20-0195 תאריך: 20/07/2020 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/הקמת גדר	שם טוב רוזה	בלבן מאיר 7	3576-007	20-0948	1

רשות רישוי

מספר בקשה	20-0948	תאריך הגשה	06/07/2020
מסלול	מסלול מקוצר	מסלול מקוצר	הקמת גדר שינוי חזית

כתובת	בלבן מאיר 7	שכונה	שפירא
גוש/חלקה	80/6974	תיק בניין	3576-007
מס' תב"ע	ע1, ג1, 9026, 590, 2691, 2408	שטח המגרש	510

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	שם טוב רוזה	רחוב בלבן מאיר 7, תל אביב - יפו 6687626
בעל זכות בנכס	שם טוב רוזה	רחוב בלבן מאיר 7, תל אביב - יפו 6687626
בעל זכות בנכס	שם טוב ארז	רחוב בלבן מאיר 7, תל אביב - יפו 6687626
עורך ראשי	בכר יואל	רחוב הורביץ אלי 31, רחובות 76383
מתכנן שלד	רדשקובסקי ארקדי	ת.ד. 1, תל אביב - יפו 6100001

מהות הבקשה: (חן כהן)

מהות עבודות בניה
- אישור בדיעבד להקמת גדר בגבולות המגרש בחזית הקדמית דרומית והצדדית מזרחית.
- הקמת גדר בחזית הצפונית בתחום המגרש.
- ביטול רמפה ושינוי מהלך מדרגות בפיתוח המגרש.
- הוספת פתח כניסה לדירה המזרחית בקומת הקרקע בחזית המזרחית.

מצב קיים:

על המגרש קיים מבנה למגורים בן 2 קומות, סה"כ 4 יח"ד.

ממצאי תיק בניין:

היתרים רלוונטיים	שנה	תיאור
4-230456	2003	הרחבת הדירה המזרחית (דירת המבקש) בקומת הקרקע.
15-0547	2015	שינויים פנימיים והרחבת הדירה הנדונה ובנית גדר בחזית לרחוב.

בעלויות:

הנכס רשום כבית משותף בן 4 תתי חלקות. הבקשה חתומה ע"י המבקשים (בעלי תת חלקה 2). ע"ג הבקשה הוצגו חתימות כל שאר בעלי הזכות בנכס. כמו כן, הוצגו חתימותיהם של כל בעלי הזכות בנכס של חלקה 79 הצמודה.
--

הערות נוספות:

1. כאמור בשנת 2015 אושרה הקמת גדר בחזית הקדמית מזרחית, בגובה של כ-1.5 מ' (מדוד ממפלס הרחוב), עם פתח בחלק מהחזית. כעת מבקשים הוספת 30 ס"מ גדר קלה (לא צוינו חומרי הבניה) לאותה גדר וכן השלמת הגדר ע"י סגירת הפתח בחזית באותו חומר קל.
2. כמו כן מבוקשת גדר חלקית בגבול המגרש הצדדי וכן גדר פנימית וע"י כך סגירת חלק מהחצר המשותפת לשימוש הדירה הנדונה באופן בלעדי. יצוין שבהיתרים הקודמים מסומנת גדר פנימית לאורך המרווח הצדדי שיוצרת, יחד

עמ' 2

3576-007 20-0948 <ms_meyda>

עם מרווח שנוצר מנסיגה של גדר במגרש הגובל ממזרח, מעבר משותף אל חדרי המדרגות שבמגרש הנדון והמגרש הגובל.

3. התקבלו הסכמות כלל בעלי הזכות בחלקה הנדונה ובחלקה 79 הסמוכה על גבי הבקשה, מאחר והמעבר לכניסה לבניין הנדון כאמור ימצא כולו בתחום החלקה הגובלת. יחד עם זאת לא ניתן תכנונית לסגור גישה ישירה מהרחוב אל חדר המדרגות הכללי, ולסתמך על גישה מאולתרת קיימת דרך המגרש הגובל.
4. כן מבוקש הזזת מדרגות פיתוח בנסיגה מגבול המגרש הקדמי והוספת פתח כניסה לדירה בחזית הצדדית.
5. לפי תכנית 2408 החלה באזור, גובה הגדר לא יעלה על 1.8 מ'. החלק האטום בגדר לא יעלה על 1.2 מ'.
6. הקמת והגבהת גדר זו, נוגדת את תכנית 2408 בעניין עיצוב הגדר.
7. בחזית הדרומית לכיוון רחוב בלבן מאיר, מסומן קיר כקיים המפריד בין שתי יחידות הדיור בקומת הקרקע, לקיר זה לא נמצא היתר ואינו תואם להנחיות המרחביות.
8. קיימות בחצר המשותפת סככות ומחסנים הקיימים ללא היתר. לא התקבל תצהיר על שייכות הבנייה ללא היתר בתחום החלקה וכן לא נרשם ע"ג תכנית ההגשה מי הבעלים של הבנייה ללא היתר.

חו"ד מחלקת פיקוח:

לב פוטשניקוב 06/04/2019

תוכנית תואמת את המצב בשטח המבוקש טרם נהרס, טרם בנוי

חו"ד נוספות:

נכסים - מירי גלברט 28/07/2019

חלקה 80 בגוש 6974 בבעלות קק"ל.
אין מניעה לאשר את הבקשה.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י חן כהן)

לא לאשר את הבקשה שכן:

1. הגדר סוגרת את הגישה לכל הדירות ולחדר המדרגות הראשי בתחום המגרש.
2. הגדר הקדמית אינה תואמת את עיצוב הגדר בתכנית 2408.
3. בחזית הדרומית לכיוון רחוב בלבן מאיר סומן קיר כקיים המפריד בין שתי יחידות הדיור בקומת הקרקע, לקיר זה לא נמצא היתר ואינו תואם את ההנחיות המרחביות.
4. לא התקבל תצהיר על שייכות הבנייה ללא היתר בתחום החלקה וכן לא נרשם ע"ג תכנית ההגשה מי הבעלים של הבנייה ללא היתר.

ההחלטה: החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 1-20-0195 מתאריך 20/07/2020

לא לאשר את הבקשה שכן:

5. הגדר סוגרת את הגישה לכל הדירות ולחדר המדרגות הראשי בתחום המגרש.
6. הגדר הקדמית אינה תואמת את עיצוב הגדר בתכנית 2408.
7. בחזית הדרומית לכיוון רחוב בלבן מאיר סומן קיר כקיים המפריד בין שתי יחידות הדיור בקומת הקרקע, לקיר זה לא נמצא היתר ואינו תואם את ההנחיות המרחביות.
8. לא התקבל תצהיר על שייכות הבנייה ללא היתר בתחום החלקה וכן לא נרשם ע"ג תכנית ההגשה מי הבעלים של הבנייה ללא היתר.