

י"ח טבת תשפ"ג
11 ינואר 2023

פרוטוקול

ישיבה: 1-23-0009 תאריך: 11/01/2023 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 רישוי בניה	אדרי' מאיר אלואיל	
ע"י מ"מ, מאיר אלואיל - מנהל מחלקת רישוי ובניה	מנהל מחלקת מידע	שרון צ'רניאק	
	מזכיר ועדת בניין עיר	עו"ד פרדי בן צור	
	מרכזת הועדה	עו"ד שרון אלזסר	
	ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה	רחלי קריספל	

מס' דף	מחוז הבקשה	שם המבקש	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
1	מסלול מקוצר/הקמת גדר	נוי דור	גולי קניה 9	0927-009	22-2143	1
5	תוספות בניה/הריסה	בניני מ. מטלון בע"מ	אלחנן יצחק 22	0134-022	22-2146	2
8	תוספות בניה/הריסה	בניני מ. מטלון בע"מ	אלחנן יצחק 24	0134-024	22-2149	3
11	מסלול מקוצר/תוספת בנייה על הגג למבנה מגורים	ספטי אהובה	עיר שמש 31	0978-031	22-2033	4

רשות רישוי

27/12/2022	תאריך הגשה	22-2143	מספר בקשה
הקמת גדר		מסלול מקוצר	

רמת החייל	שכונה	גולי קניה 9	כתובת
0927-009	תיק בניין	504/6638	גוש/חלקה
605	שטח המגרש	א2550 , 3407 , 347 , 3598	מס' תב"ע

כתובת	שם	בעל עניין
רחוב גולי קניה 9, תל אביב - יפו 6971709	נוי דור	מבקש
רחוב גולי קניה 9, תל אביב - יפו 6971709	אשכר דור	בעל זכות בנכס
רחוב גולי קניה 9, תל אביב - יפו 6971709	נוי דור	בעל זכות בנכס
רחוב דרך בן גוריון דוד 38, רמת גן 5257354	בן שוהם אדיר	עורך ראשי
רחוב הורדים 15, נתניה 4265108	אולשבנג יצחק	מתכנן שלד

מהות הבקשה: (פרץ שני)

מהות עבודות בניה
בחצר המוצמדת למבקש, בניית גדר בטון מחדש, הריסת חלק חורג בגדר לשטח ציבורי פתוח.

מצב קיים:

בית דו משפחתי, קוטג', בן 2 קומות עם עלית גג, עבור 2 יחידות דיור.
--

ממצאי תיק בניין:

מסמך	תיאור	שנה	היתרים רלוונטיים
לא נמצא היתר מקורי למבנה בתיק הבניין			
	צו הריסה מינהלי מספר תיק: 61-2-2022-0037 מספר תביעה: 2022-1043 הצו מעוכב	16/01/2022	תביעות משפטיות

בעלויות:

הנכס בבעלות פרטית והבקשה חתומה ע"י בעל הנכס הרשום

התאמה לתקנות:

הערות	לא	כן	
		+	פיתוח גדרות

הערות נוספות:

1. גובה הגדר המוצעת עד לגובה 1.50 מטר, ובהתאם להנחיות המרחביות.

2. חומר הגדר הוא שילוב של גדר בנויה וגדר קלה ממתכת, עם שער כניסה להולכי רגל, הנפתח לפני המגרש, ודלתות הזזה לפילרים, בהתאם להנחיות המרחביות.

חו"ד מכון רישוי

אפרת גורן 03/01/2023

להלן חוות דעת מתואמת של תחנות המכון בידי אדר' אפרת גורן :

תנועה וחניה

=====

הבקשה כוללת : שינוי מיקום הגדר בחזית הבניין.

דרישת התקן : 0 מקומות חניה לרכב פרטי

המלצה : לאשר את הבקשה

גנים ונוף

=====

בקשה להריסת גדר בטון קיימת ובניית גדר תקנית על פי הנחיות מרחביות.

במגרש ובסביבתו קיימים עצים שפריטיהם וייעודם מוצג בטבלת העצים שהקליד עורך הבקשה במערכת הרישוי, חלקם נטועים במגרשים השכנים וחלקם בקרבת גבול המגרש.

ברדיוס של 4 מטרים מתוואי הגדר המבוקשת קיימים 9 עצים - כולם מיועדים לשימור. חלקם בליווי אגרונום מומחה בנושא טיפול בעצים-

עצים 2,3 הנם עצים בוגרים הנמצאים בשצ"פ בצמוד למגרש

1,4,5,6,10,11 הנם עצים צעירים הנמצאים בתוך שטח המגרש

עץ 9 - עץ בוגר אשר נמצא בשטח המגרש

אין צורך בנטיעות חדשות

סיכום מכון הרישוי

המלצה : לאשר את הבקשה

בקרת תכן תבוצע לאחר אישור מרחבי של הבקשה בוועדה (נושאי איכות הסביבה, כיבוי אש ובקרה הנדסית שלב ב' במסלול של תמ"א 38 יבדקו בהתאם למהות הבקשה).

טבלת עצים

#	סוג	גובה	קוטר גזע	קוטר צמרת	יעוד	ערך נופי
1	לגסטרמיה הודית	2.0	5.0	2.0	שימור	188
2	ברוש מצוי (צריפי + אופקי)	15.0	27.0	8.0	שימור	7,783
3	ברוש מצוי (צריפי + אופקי)	18.0	55.0	8.0	שימור	19,377
4	מילה ירוקת עד	2.0	5.0	2.0	שימור	236
5	מילה ירוקת עד	2.0	5.0	2.0	שימור	236
6	ליצי סיני	5.0	10.0	6.0	שימור	
9	ברוש מצוי (צריפי + אופקי)	15.0	47.0	2.0	שימור	18,867
10	תות דולבני	2.0	5.0	2.0	שימור	188
11	הדר מינים שונים	2.0	5.0	2.0	שימור	173

חו"ד מחלקת פיקוח:

אהרון מיכאלי 21/07/2022

תוכנית תואמת את המצב בשטח המבוקש בנוי חלקית : טרם בנו שער לחנייה. וטרם הומנחה גדר צדדית. קיים צו הריסה מנהלי על המבוקש.

חו"ד נוספות:

תנועה וחניה-מכון רישוי - אלכסנדרה גרשטיין 03/01/2023

הבקשה כוללת : שינוי מיקום הגדר בחזית הבניין.

דרישת התקן : 0 מקומות חניה לרכב פרטי

המלצה : להעביר לוועדה לאישור

גנים ונוף-מכון רישוי - קרין אבזיקוב 16/11/2022

בקשה להריסת גדר בטון קיימת ובניית גדר תקנית על פי הנחיות מרחביות.
 במגרש ובסביבתו קיימים עצים שפריטיהם וייעודם מוצג בטבלת העצים שהקליד עורך הבקשה במערכת הרישוי, חלקם נטועים במגרשים השכנים וחלקם בקרבת גבול המגרש.
 ברדיוס של 4 מטרים מתוואי הגדר המבוקשת קיימים 9 עצים - כולם מיועדים לשימור. חלקם בליווי אגרונום מומחה בנושא טיפול בעצים-
 עצים 2,3 הנם עצים בוגרים הנמצאים בשצ"פ בצמוד למגרש
 1,4,5,6,10,11 הנם עצים צעירים הנמצאים בתוך שטח המגרש
 עץ 9 - עץ בוגר אשר נמצא בשטח המגרש
 המלצה: מאושר לעבור לבדיקה מרחבית
 תנאים בהיתר
 1. דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה המומחה בתחום טיפול בעצים.
 בשטח ציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.

נכסים - שקד אברג'ל 07/09/2022

חלקה 504 בגוש 6638 בבעלות פרטית.
 הגדרות הקיימות והמדרגות החורגות לחלקה 572 ביעוד שצ"פ ולחלקה 588 ביעוד דרך בגוש 6638, סומנו בצהוב להריסה.
 סומנה גדר חדשה רציפה בגבול עם חלקת השצ"פ.
 תנאי לגמר:
 הריסה של כל החורג ובניית גדרות חדשות.
 לאור האמור אין מניעה לאשר את הבקשה.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י פרץ שני)

לאשר את הבקשה לבניית גדר בטון מחדש, בחצר המוצמדת למבקש, והריסת חלק חורג בגדר לשטח ציבורי פתוח.

בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

1. דוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ"ל או הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים

תנאים בהיתר

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

תנאים להתחלת עבודות

1. הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: <http://www.tel-aviv.gov.il/Trees>

תנאים לתעודת גמר

1. קיימת חריגה לחלקה 588 בגוש 6638 ביעוד דרך וחלקה 572 בגוש 6638 ביעוד שצ"פ, הריסה בפועל של כל החורג כתנאי לתעודת גמר.
 2. הריסה של כל החורג ובניית גדרות חדשות.
 3. אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים ו/או נושא העתקת עצים יגיש אישור לכך שעבודות שימור העצים ו/או העתקת העצים הושלמו ואין פגיעה בעצים בעקבות העבודות.
 4. אישור אגף שפ"ע לשימור 9 עצים במגרש ובסביבתו.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך ולמבקש הבקשה

לאשר את הבקשה לבניית גדר בטון מחדש, בחצר המוצמדת למבקש, והריסת חלק חורג בגדר לשטח ציבורי פתוח.

בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

דוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ"ל או הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים

תנאים בהיתר

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

תנאים להתחלת עבודות

הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: <http://www.tel-aviv.gov.il/Trees>

תנאים לתעודת גמר

1. קיימת חריגה לחלקה 588 בגוש 6638 בייעוד דרך וחלקה 572 בגוש 6638 בייעוד שצ"פ, הריסה בפועל של כל החורג כתנאי לתעודת גמר.
2. הריסה של כל החורג ובניית גדרות חדשות.
3. אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים ו/או נושא העתקת עצים יגיש אישור לכך שעבודות שימור העצים ו/או העתקת העצים הושלמו ואין פגיעה בעצים בעקבות העבודות.
4. אישור אגף שפ"ע לשימור 9 עצים במגרש ובסביבתו.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך ולמבקש הבקשה

רשימת הדרישות לשלב הביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר) לבקשה תהיה נספח להיתר הבניה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

רשות רישוי

מספר בקשה	22-2146	תאריך הגשה	28/12/2022
מסלול	תוספות בניה	הריסה	

כתובת	אלחנן יצחק 22	שכונה	נוה צדק
גוש/חלקה	4/6922	תיק בניין	0134-022
מס' תב"ע	3866	שטח המגרש	338

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	ד"ר ניסן פרמינגר בע"מ	רחוב מונטיפיורי 13, תל אביב - יפו 6516401
מבקש	בניני מ.מטלון בע"מ	רחוב מונטיפיורי 13, תל אביב - יפו 6516401
מבקש	ספיר במונטיפיורי בע"מ	רחוב מונטיפיורי 13, תל אביב - יפו 6516401
מבקש	עדי ועמיר היערי בע"מ	רחוב מונטיפיורי 13, תל אביב - יפו 6516401
מבקש	מרום נ.צ. נווה-צדק בע"מ	רחוב מונטיפיורי 31, תל אביב - יפו 6520101
בעל זכות בנכס	ד"ר ניסן פרמינגר בע"מ	רחוב מונטיפיורי 13, תל אביב - יפו 6516401
בעל זכות בנכס	בניני מ.מטלון בע"מ	רחוב מונטיפיורי 13, תל אביב - יפו 6516401
בעל זכות בנכס	ספיר במונטיפיורי בע"מ	רחוב מונטיפיורי 13, תל אביב - יפו 6516401
בעל זכות בנכס	עדי ועמיר היערי בע"מ	רחוב מונטיפיורי 13, תל אביב - יפו 6516401
בעל זכות בנכס	מרום נ.צ. נווה-צדק בע"מ	רחוב מונטיפיורי 31, תל אביב - יפו 6520101
עורך ראשי	מילבואר אייל אורית	רחוב שוקן זלמן 27, תל אביב - יפו 6653210
מתכנן שלד	בלס יוסף	רחוב ויצמן 24, כפר סבא 4424705
מיופה כח מטעם המבקש	ספיר אייל	רחוב מונטיפיורי 13, תל אביב - יפו 6516401
מורשה חתימה מטעם המבקש	מטלון מוריאל	רחוב מונטיפיורי 13, תל אביב - יפו 6516401
מורשה חתימה מטעם המבקש	מלצר מירון	רחוב מונטיפיורי 13, תל אביב - יפו 6516401
מורשה חתימה מטעם המבקש	היערי עמיר	רחוב מונטיפיורי 13, תל אביב - יפו 6516401
מורשה חתימה מטעם המבקש	ספיר אייל	רחוב מונטיפיורי 13, תל אביב - יפו 6516401
מורשה חתימה מטעם המבקש	היערי עדי	רחוב מונטיפיורי 13, תל אביב - יפו 6516401

מהות הבקשה: (פרץ שני)

מהות עבודות בניה
הריסת מבנה בן 2 קומות, בנוי עם קיר משותף ממזרח.

מצב קיים:

מבנה בן 2 קומות עם גג משופע, בנוי בקיר משותף ממזרח.

ממצאי תיק בניין:

היתרים רלוונטיים	שנה	תיאור	מסמך
------------------	-----	-------	------

	שינויים פנימיים מבנה קיים	1932	695
--	---------------------------	------	-----

בעלויות:

הנכס בבעלות חברה והבקשה חתומה ע"י נציג החברה

הערות נוספות:

1. החלקה כלולה ביעוד מגורים ג' עם חזית מסחרית, ומסומנת כתא שטח 203 על פי תכנית 3866.
2. המבנה בנוי בקיר משותף ממזרח עם חלקה 5, מוגשת בקשה מקבילה להריסה גם לחלקה 5. בקשת רישוי מספר 2022-2149.

חו"ד נוספות:**מבנים לשימור - נדיה חמלניצקי 11/05/2022**

בהיתר זה מבקשים להרוס מבנה קיים במגרש הנ"ל. מדובר במבנה שאינו הוכרז לשימור ואין מניעה מבחינת מח' השימור לבקשה זו. יש לציין כי במגרש מתוכנן מבנה חדש, התכניות להיתר של המבנה המוצע תואמו מול מח' השימור ונמסרה חו"ד מח' השימור לבקשה זו. כריתת עץ המבוקשת במסגרת בקשה זו תאושר מול אגרונום העירוני.

גנים ונוף-מכון רישוי - גלית בלס 11/05/2022

בקשה להריסה בלבד למבנה מערבי (22) ללא נגיעה בגדרות. במגרש ובסביבתו קיימים עצים שפרטיהם וייעודם מוצג בטבלת העצים שהקליד עורך הבקשה במערכת הרישוי, חלקם נטועים במגרשים השכנים וחלקם בקרבת גבול המגרש. כדי להקים את המבנה יש לבצע כריתה/ העתקה של עצים כמפורט בטבלה זו. ערך הפיצוי הנופי עבור כלל עצים המיועדים לכריתה הוא 2544 ₪.

תנאים בהיתר

1. דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
2. תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 2544 ₪.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י פרץ שני)

לאשר את הבקשה להריסת מבנה בן 2 קומות, בנוי עם קיר משותף ממזרח.

בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:**תנאים למתן היתר**

1. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק

תנאים בהיתר

1. מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2. דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
3. תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 2544 ₪.

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

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך ולמבקש הבקשה

ההחלטה : החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 1-23-0009 מתאריך 11/01/2023

לאשר את הבקשה להריסת מבנה בן 2 קומות, בנוי עם קיר משותף ממזרח.

בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק

תנאים בהיתר

1. מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2. דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
3. תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 2544 נח.

תנאים להתחלת עבודות

1. הגשת אישור קבלן האסבסט על פינוי האסבסט 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 בניה אחרת בבניין ו/או מגרש.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך ולמבקש הבקשה

רשות רישוי

מספר בקשה	22-2149	תאריך הגשה	28/12/2022
מסלול	תוספות ושינויים	הריסה	

כתובת	אלחנן יצחק 24	שכונה	נוה צדק
גוש/חלקה	5/6922	תיק בניין	0134-024
מס' תב"ע	3866	שטח המגרש	280

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	ד"ר ניסן פרמינגר בע"מ	רחוב מונטיפיורי 13, תל אביב - יפו 6516401
מבקש	בניני מ.מטלון בע"מ	רחוב מונטיפיורי 13, תל אביב - יפו 6516401
מבקש	ספיר במונטיפיורי בע"מ	רחוב מונטיפיורי 13, תל אביב - יפו 6516401
מבקש	עדי ועמיר היערי בע"מ	רחוב מונטיפיורי 13, תל אביב - יפו 6516401
מבקש	מרום נ.צ. נווה-צדק בע"מ	רחוב מונטיפיורי 31, תל אביב - יפו 6520101
בעל זכות בנכס	ד"ר ניסן פרמינגר בע"מ	רחוב מונטיפיורי 13, תל אביב - יפו 6516401
בעל זכות בנכס	בניני מ.מטלון בע"מ	רחוב מונטיפיורי 13, תל אביב - יפו 6516401
בעל זכות בנכס	ספיר במונטיפיורי בע"מ	רחוב מונטיפיורי 13, תל אביב - יפו 6516401
בעל זכות בנכס	עדי ועמיר היערי בע"מ	רחוב מונטיפיורי 13, תל אביב - יפו 6516401
בעל זכות בנכס	מרום נ.צ. נווה-צדק בע"מ	רחוב מונטיפיורי 31, תל אביב - יפו 6520101
עורך ראשי	מילבואר אייל אורית	רחוב שוקן זלמן 27, תל אביב - יפו 6653210
מתכנן שלד	בלס יוסף	רחוב ויצמן 24, כפר סבא 4424705
מיופה כח מטעם המבקש	ספיר אייל	רחוב מונטיפיורי 13, תל אביב - יפו 6516401
מורשה חתימה מטעם המבקש	מטלון מוריאל	רחוב מונטיפיורי 13, תל אביב - יפו 6516401
מורשה חתימה מטעם המבקש	מלצר מירון	רחוב מונטיפיורי 13, תל אביב - יפו 6516401
מורשה חתימה מטעם המבקש	היערי עמיר	רחוב מונטיפיורי 13, תל אביב - יפו 6516401
מורשה חתימה מטעם המבקש	ספיר אייל	רחוב מונטיפיורי 13, תל אביב - יפו 6516401
מורשה חתימה מטעם המבקש	היערי עדי	רחוב מונטיפיורי 13, תל אביב - יפו 6516401

מהות הבקשה: (פרץ שני)

מהות עבודות בניה
הריסת מבנה בן קומה אחת וקמות מרתף, בנוי בקיר משותף ממערב.

מצב קיים:

מבנה בן קומה אחת וקמות מרתף, בנוי עם קיר משותף ממערב.

ממצאי תיק בניין:

היתרים רלוונטיים	שנה	תיאור	מסמך
------------------	-----	-------	------

לא קיימים ממצאים בתיק הבניין

בעלויות:

הנכס בבעלות חברה והבקשה חתומה ע"י נציג החברה

הערות נוספות:

1. החלקה כלולה ביעוד מגורים ג' עם חזית מסחרית, ומסומנת כתא שטח 204 על פי תכנית 3866.
 2. המבנה בנוי בקיר משותף ממזרח עם חלקה 4, מוגשת בקשה מקבילה להריסה גם לחלקה 5.
- בקשת רישוי מספר 2022-2146.

חו"ד נוספות:**מבנים לשימור - נדיה חמלניצקי 11/05/2022**

התכנית שהוזהנה למערכת בתעריך 27.04.22 נבדקה במח' השימור, בהיתר זה מבקשים להרוס מבנים הקיים במגרש הנ"ל. מדובר במבנה שאינו הוכרז לשימור ואין מניעה מבחינת מח' השימור לבקשה זו. יש לציין כי במגרש מתוכנן מבנה חדש, התכניות להיתר של המבנה המוצע תואמו מול מח' השימור ונמסרה חו"ד מח' השימור לבקשה זו.

גנים ונוף-מכון רישוי - גלית בלס 11/05/2022

בקשה להריסה בלבד למבנה מזרחי (24) ללא נגיעה בגדרות. במגרש ובסביבתו קיימים עצים שפריטיהם וייעודם מוצג בטבלת העצים שהקליד עורך הבקשה במערכת הרישוי, חלקם נטועים במגרשים השכנים וחלקם בקרבת גבול המגרש. כדי להקים את המבנה יש לבצע כריתה/ העתקה של עצים כמפורט בטבלה זו. ערך הפיצוי הנופי עבור כלל עצים המיועדים לכריתה הוא 2544 ₪.

תנאים בהיתר

1. דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
2. תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 2544 ₪.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י פרץ שני)

לאשר את הבקשה להריסת מבנה בן קומה אחת וקמות מרתף, בנוי בקיר משותף ממערב.

בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

1. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק

תנאים בהיתר

1. מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2. דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
3. תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 2544 ₪.

תנאים להתחלת עבודות

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

הערות

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך ולמבקש הבקשה

ההחלטה : החלטה מספר 3

רשות רישוי מספר 1-23-0009 מתאריך 11/01/2023

לאשר את הבקשה להריסת מבנה בן קומה אחת וקמות מרתף, בנוי בקיר משותף ממערב.

בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק

תנאים בהיתר

1. מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2. דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
3. תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 2544 נח.

תנאים להתחלת עבודות

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

הערות

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך ולמבקש הבקשה

רשות רישוי

מספר בקשה	22-2033	תאריך הגשה	12/12/2022
מסלול	מסלול מקוצר	תוספת בנייה על הגג למבנה מגורים	

כתובת	עיר שמש 31	שכונה	גני צהלה, רמות צהלה
גוש/חלקה	114/6615	תיק בניין	0978-031
מס' תב"ע	תמ"א 23/א, ג1, 2691, 2516	שטח המגרש	831

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	ספטי אהובה	רחוב עיר שמש 31, תל אביב - יפו 6908637
בעל זכות בנכס	ספטי אהובה	רחוב עיר שמש 31, תל אביב - יפו 6908637
עורך ראשי	זבולני תומר	רחוב תל חי 39, כפר סבא 4422908
מתכנן שלד	שחר צבי	רחוב מבוא לולב 17, יהוד-מונוסון 5640318

מהות הבקשה: (בן גל דנה)

מהות עבודות בניה
שינויים ותוספת בניה ביחידת דיור צפון-מערבית קיימת בקומה השנייה באגף המערבי של הבניין, הכוללים: - הריסת גג רעפים קיים ובניית גג רעפים חדש עם הגבהה; - ניצול שטח חלל הגג החדש והקמת מרפסת גג לא מקורה בצמוד אליו.

מצב קיים:

בניין מגורים בן 2 קומות, עבור 8 יח"ד, בן 2 אגפים מזרחי ומערבי, מחוברים ביניהם בצורת "ח".
--

ממצאי תיק בניין:

היתרים רלוונטיים	שנה	תיאור
05-0049	2005	היתר להריסת הדירה הנדונה ובנייתה מחדש בצורה מורחבת כדירת דופלקס עם גג רעפים
14-0907	2014	שינויים פנימיים ותוספת שטח במפלס התחתון, בדירת דופלקס עם גג רעפים, הנמצאת בקומה העליונה, באגף הצפון מערבי

בעלויות:

הנכס רשום כבית משותף והבקשה חתומה ע"י כל הבעלים.
--

בנייה על הגג: ג1

שטח	מותר	מוצע	סטייה
ניצול חלל הגג	51.3 מ"ר		
גובה	7 מ' (בבניית גג רעפים)	6.67 מ'	
בינוי	גישה לשטח משותף	-	לא הוצג פתרון גישה לגג העליון
	התאמה לגגות הקיימים	-	מפלס רכס הגג המוצע נמוך בכ-0.15 מ' מרכס הגג של הגג הקיים

הערות נוספות:

1. מרפסת הגג המוצעת בחזית הקדמית (לרח' סנה משה) בניגוד למותר על פי תכנית ג1 – סעיף 10.1.9 : " לא יותר חיתוך של מישור ממישורי הגג לטובת מרפסת גג בחזיתות קדמיות וצדדיות...." וכן בניגוד לנספח הבינוי של תכנית זו. על כן לא ניתן לאשרה כמבוקש.

חו"ד מחלקת פיקוח:

אהרון מיכאלי 02/11/2022

התוכנית תואמת את המצב בשטח. טרם החלו לבנות.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י בן גל דנה)

לא לאשר את הבקשה לשינויים ותוספת בניה ביחידת דיור צפון-מערבית הקיימת בקומה השנייה באגף המערבי של הבניין, הכוללים הריסת גג רעפים קיים, בנייתו מחדש, ניצול שטחו והסדרת מרפסת גג לא מקורה בצמוד אליו, שכן:

- הבניה המוצעת נוגדת להוראות ולנספח הבינוי של תכנית ג1 .

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך ולמבקש הבקשה

ההחלטה : החלטה מספר 4

רשות רישוי מספר 1-23-0009 מתאריך 11/01/2023

לא לאשר את הבקשה לשינויים ותוספת בנייה ביחידת דיור צפון-מערבית הקיימת בקומה השנייה באגף המערבי של הבניין, הכוללים הריסת גג רעפים קיים, בנייתו מחדש, ניצול שטחו והסדרת מרפסת גג לא מקורה בצמוד אליו, שכן:

- הבנייה המוצעת נוגדת להוראות ולנספח הבינוי של תוכנית ג1 .

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך ולמבקש הבקשה