

כ"ה טבת תשפ"ג
18 ינואר 2023

פרוטוקול

ישיבה: 1-23-0017 תאריך: 16/01/2023 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 מידע	שרון צירניאק	
	מזכיר ועדת בניין עיר	עו"ד פרדי בן צור	
	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	עיריית תל אביב-אגף חינוך עיריית תל אביב	לחיי 1	3843-001	22-1948	1

רשות רישוי

מספר בקשה	22-1948	תאריך הגשה	01/12/2022	
מסלול	תוספות ושינויים	תוספות בניה	הריסה	

כתובת	לח"י 1 רחוב יורם 28	שכונה	התקוה
גוש/חלקה	7/6980 , 3/6980 , 58/6135 , 57/6135 , 30/6135	תיק בניין	3843-001
מס' תב"ע	תת"ל/70א, תמ"א/1, ע1, ג3/א, ג3, 2215	שטח המגרש	4360.11 מ"ר

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	עיריית תל אביב	רחוב פילון 5, תל אביב - יפו 6451805
בעל זכות בנכס	עיריית תל אביב	רחוב פילון 5, תל אביב - יפו 6451805
עורך ראשי	תדמור ידן	רחוב שטנד 6, תל אביב - יפו 6437408
מתכנן שלד	זכאיים שהרם	רחוב יגיע כפיים 21, פתח תקווה 4913020
מיופה כח מטעם המבקש	לוי אלי	רחוב אבן גבירול 69, תל אביב - יפו 6416201

מהות הבקשה: (ריהאם מסרי)

מהות עבודות בניה
הריסת מבנים חד קומתיים וסככות, במתחם הכולל את החלקות 30,57,58 (בגוש 6135) וחלקה 7 בגוש 6980. שימור 14 עצים קיימים בתחום החלקות הנדונות.

מצב קיים:

בין הרחובות דרך לח"י ורחוב יורם קיימים מספר רב של מבנים חד קומתיים וסככות הבנויים על המגרש. בתיק הבניין לא נמצאו היתרי בנייה עובר מבנים אלו.
--

בעלויות:

מדובר במתחם הכולל בתוכו חלקות : החלקות 30,57,58 (בגוש 6135) וחלקה 7 בגוש 6980. על פי נסחי הטאבו שצורפו, הנכס מופיע בבעלות עיריית ת"א יפו, מדינת ישראל חברת נתיבי איילון ובעלות פרטית. הבקשה מוגשת ע"י המבקשת והבעלים עיריית ת"א יפו, וחתומה ע"י מנהל אגף נכסי העירייה מר אלי לוי.

ליתר הבעלים נשלחו הודעות לפי תקנה 36' ולא התקבלו התנגדויות.

ממצאי הבדיקה המרחבית:

לפי תיק מידע מס' 202200490 מדובר בחלקות 30, 57, 58, 3 בגוש 6135 וחלקה 7 בגוש 6980, המיועדות את המגרשים הנ"ל לשטח ציבורי פתוח בהתאם לתב"ע 2215.
--

יצוין כי, במסגרת הבקשה צורפה החלטת בית המשפט השלום בתל אביב יפו, המאשרת לעיריית ת"א יפו הוצאת היתרי בניה על השטחים שהופקעו לפי סעיף 5 ו-7 לצורכי ציבור (ראה פירוט בחוות דעת נכסים).

חו"ד נוספות:

הסדר קרקע - מיכל תהן 21/06/2022 בהתאם לאישורו של מנהל אגף הנכסים מיום 16/06/2022 – פטור מהסדר
--

נכסים - מירי גלברט 16/06/2022
חלקה 30 בגוש 6135 בבעלות עיריית ת"א - יפו.

חלקה 58 בגוש 6135 בעלויות שונות כולל עיריית ת"א-יפו, לעיריית ת"א יפו קיימת הזכות להירשם כבעלים על חלק החלקה מתוקף הפקעה לפי סעיף 5,7 ביעוד דרך ושצ"פ בהתאם לתב"ע 2215.

חלקה 57 בגוש 6135 בעלויות שונות, לעיריית ת"א יפו קיימת הזכות להירשם כבעלים על חלק החלקה מתוקף הפקעה לפי סעיף 5,7 ביעוד דרך ושצ"פ בהתאם לתב"ע 2215.

חלקה 7 בגוש 6980 בבעלות מדינת ישראל, לעיריית ת"א יפו קיימת הזכות להירשם כבעלים על חלק החלקה מתוקף הפקעה לפי סעיף 5,7 ביעוד דרך ושצ"פ בהתאם לתב"ע 2215.

חלקה 3 בגוש 6980 בבעלות מדינת ישראל, לעיריית ת"א יפו קיימת הזכות להירשם כבעלים על חלק החלקה מתוקף הפקעה לפי סעיף 5,7 ו-19 ביעוד דרך ושצ"פ בהתאם לתב"ע 2215.

מצ"ב אישור ממשרד המשפטים המאשר לעירייה להוציא היתרי בניה שהופקעו לפי סעיף 5,7 לצורכי ציבור.

לאור האמור לעיל, אין מניעה מצדנו לאשר את הבקשה.

גנים ונוף-מכון רישוי - גלית בלס 31/05/2022

לאחר התייעצות עם מנהלת מכון הרישוי, מאחר ומדובר במצב משפטי יוצא דופן והקבלן המבצע הינו אגף שפ"ע נדחים תנאי תחנת גנים ונוף לתחילת עבודות. (בדומה לבקשות 21-563 ו-21-485).

בקשה להריסה, לא הוטען סקר עצים מאחר ואין גישה לאתר. כל העצים במגרש וסביבותיו מבוקשים לשימור, חוות דעתו של חיים גבריאלי מאשרת כי ניתנים לשימור בליווי אגרונום במגירה 5002. נוספו תנאים בהתאם.

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.

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

לאשר את הבקשה להריסת מבנים חד קומתיים וסככות, במתחם הכולל את החלקות 30,57,58 (בגוש 6135) וחלקה 7 בגוש 6980. שימור 14 עצים קיימים בתחום החלקות הנדונות. בכפוף לכל דין, תיאום תכנון 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. 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, 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>
2. יש להציג את אישורו של פקיד היעירות העירוני (מאגף שפ"ע) עם פינוי השטח לפני תחילת עבודות.

תנאים לתעודת גמר

1. 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.

1. ההיתר הינו עבור עבודות הריסה בלבד ואינו מהווה כל אישור לבנייה הקיימת בתחום המגרש ו/או הבניין הקיים.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך ולמבקש הבקשה

ההחלטה : החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 1-23-0017 מתאריך 16/01/2023

לאשר את הבקשה להריסת מבנים חד קומתיים וסככות, במתחם הכולל את החלקות 30,57,58 (בגוש 6135) וחלקה 7 בגוש 6980. שימור 14 עצים קיימים בתחום החלקות הנדונות. בכפוף לכל דין, תיאום תכנון 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

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, 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>
2. יש להציג את אישורו של פקיד היערות העירוני (מאגף שפ"ע) עם פינוי השטח לפני תחילת עבודות.

תנאים לתעודת גמר

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.

הערות

ההיתר הינו עבור עבודות הריסה בלבד ואינו מהווה כל אישור לבנייה הקיימת בתחום המגרש ו/או הבניין הקיים.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך ולמבקש הבקשה