

פרוטוקול החלטות

רשות רישוי - התנגדות ישיבה: 6-24-0007 תאריך: 10/03/2024 שעה: 12:30
בחדר הישיבות של מכון הרישוי, קומת קרקע, בניין מנהל ההנדסה, פילון 5 תל אביב-יפו, הבניין הירוק

השתתפו ה"ה:	שם	תיאור	הערה
	דורון ספיר - יו"ר	מ"מ וסגן ראש העירייה	ע"י מ"מ, עו"ד ליאור שפירא
	עו"ד הראלה אברהם-אוזן	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	
	אדר' מאיר אלואיל	סגן מנהל אגף לרישוי	
	עו"ד פרדי בן צור	מזכיר ועדת בניין עיר	
	עו"ד שרון אלזסר	מרכזת הועדה	
	רחלי קריספל	ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה	

#	בקשה	תיק בניין	כתובת הנכס	שם המבקש	מהות הבקשה	עמוד
1	23-1207	0804-054	רפידים 54	לוטן צפתי	בניה חדשה בניין דירה/קוטג'	1

12/03/2024

ב' אדר ב תשפ"ד

פרוטוקול רשות רישוי - התנגדות רפידים 54

6627/154	גוש/חלקה	23-1207	בקשה מספר
תל ברוך	שכונה	08/08/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין דירה/קוטג'	סיווג	0804-054	תיק בניין
1,063.00	שטח	22-01385	בקשת מידע

מבקש הבקשה

לוטן צפתי

רפידים 54, תל אביב - יפו 6901514

עורך הבקשה

איילת מליס כהן

יפת 109, תל אביב - יפו

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

הריסה: מספר קומות להריסה: 1, שטח הריסה (מ"ר): 91.37

פירוט המבוקש במרתפים: ללא מרתף

פירוט המבוקש בקומות: כמות קומות מגורים: 1, כמות יח"ד מבוקשות: 1

פירוט המבוקש על הגג: קולטי שמש

פירוט המבוקש בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, כמות מקומות חניה: 2, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.50

החלטה: החלטה מספר: 1

רשות רישוי - התנגדות מספר 6-24-0007 מתאריך 10/03/2024

- לאשר את הבקשה להריסת כל הקיים במחצית הדרומית של המגרש, והקמת בניין חדש למגורים (כאגף דרומי בקיר משותף לבניה הקיימת במחצית הצפונית של המגרש), הבנוי ממכולות יבילות ובתוספת מרחב מוגן בנוי בחזית האחורית בקומת הקרקע, בן 2 קומות עם גג שטוח, עבור יח"ד אחת במחצית הנידונה (קוטג' בקיר משותף).
על המגרש: הסדרת 2 מ"ח לא מקורים במרווח הצדדי-דרומי (זה אחרי זה), הריסת מחסן הקיים במרווח האחורי, הסדרת נישת מערכות במרווח הקדמי, פיתוח שטח, עקירות ונטיעות.
- לדחות את ההתנגדות מאחר והיא לא התנגדות תכנונית לבקשה, אלא חשש לכך שבמהלך הבניה יכנסו דחפורים לשטח המתנגד.

ככפוף לכל דין, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	אישור פיקוד העורף

#	תנאי
2	אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן לפי תקנה 42 (ג) (1) לחוק
3	הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47 (2) – (מוצג 4402)
4	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה
5	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק
6	הטענת תכנית החתומה ע"י מנהל מקרקעי ישראל.

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 2,437 מ.
3	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתת/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	הריסת המחסן במרווח האחורי כמסומן בצבע צהוב בתכנית ההיתר.
2	קבלת אישור מכון הרישוי לביצוע המיגון.
3	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 9 עצים בגודל 10 לפחות ("4) במגרש.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה