

ד' כסלו תשפ"א
20 נובמבר 2020

פרוטוקול

ישיבה: 1-20-0333 תאריך: 18/11/2020 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 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	מסלול מקוצר/שלט	נור סטאר מדיה בע"מ	אלון יגאל 165	0644-165	20-1416	1

רשות רישוי

מספר בקשה	20-1416	תאריך הגשה	25/10/2020
מסלול	מסלול מקוצר	מסלול מקוצר	שלט

כתובת	אלון יגאל 165	שכונה	נחלת יצחק
גוש/חלקה	161/7105	תיק בניין	0644-165
מס' תב"ע	2653 א, 2653	שטח המגרש	4010 מ"ר

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	נור סטאר מדיה בע"מ	ת.ד. 8274, מגשימים
בעל זכות בנכס	רשות הפיתוח	דרך בגין מנחם 7, תל אביב - יפו 6618107
חוכר	בשם יוניון ערבי נחל בע"מ דואק אירנה	ת.ד. 8274, מגשימים 5691000
עורך ראשי	רונה מיכאל	גן תבואות הארץ 3, תל אביב - יפו 47225
מתכנן שלד	גואטה שלמה	רחוב התדהר 2, הרצליה 4636531
מורשה חתימה מטעם המבקש	אליעזר מזינתר	ת.ד. 8274, מגשימים 5691000

מהות הבקשה: (ריהאם מסרי)

מהות עבודות בניה
הקמת שלט בתחום המגרש, בחלקו הצפוני הפונה לרחוב על פרשת דרכים ונתיבי איילון.

מצב קיים:

מגרש ריק, ללא כל בנייה.

בעלויות:

על פי הנסח המצורף מדובר בחלקה 161 גוש 7105. הנכס בבעלות מדינת ישראל (מנהל מקרקעי ישראל) ובחכירה של חברת יוניון ערבי נחל בע"מ שחתומה על גבי מפרט הבקשה, באמצעות מורשה החתימה מר אליעזר מזינתר. הבקשה חתומה ע"י המבקש גב' אירנה בשם חברת נורסטאר בע"מ.
--

נשלחה הודעות למנהל מקרקעי ישראל לפי תקנה 36 ולא התקבלה התנגדות.

יצוין כי, בפרטי הבקשה למידע, עורך הבקשה ציין כי מדובר בבעלות פרטית ואינה בבעלות קרן קיימת לישראל. ומכאן
לא הגיע לידם למתן חוות דעת.
יחד עם זאת בהתאם לתקנה 7 לתקנות הרישוי המקוצר, על בקשה מכוח תקנה זו לא חלות תקנה 17 ותקנה 36(ה)
לתקנות רישוי בניה הדורשת פניה אל רמ"י בשלב המידע וקבלת הסכמתם בשלב הגשת הבקשה אם כך דרשו בשלב
המידע.

הערות נוספות:

1. במסגרת תיק המידע מס' 2019-02364, על המגרש חלות הוראות התכנית 2653 א, המייעדת את המגרש כאזור
תעסוקה.
2. השילוט המוצע נמצא במגרש מס' 1 עפ"י תב"ע 2653 א, אשר קובעת שטחים למשרדים, למסחר, גובה הבינוי המירבי
לא יעלה על 95 מטר גובה יחסי מעל פני הקרקע ומספר קומות 25 מקסימום מעל הקרקע.
3. השלט המבוקש פונה לנתיבי איילון ורחוב על פרשת דרכים.
עפ"י תקנות הדרכים (שילוט) (שלטים בנתיבי איילון) התקנת שלט על גבי מתקן המיועד לשילוט, מותרת בתנאים
הבאים:

- א. יעוד הקרקע אינו למגורים.
ב. המתקן יוקם במגרש ריק שבו מותרת בניית מבנה ע"פ תכנית, ובלבד שלא יוקם יותר ממתקן אחד במגרש כאמור. ומתקן זה לא יחרוג מעבר לקו שנקבע בתכנית כגבול לבניה בתחומי המגרש.
ג. גובה המתקן לרבות השלט לא יעלה על גובה הבניה המותרת ע"פ התכנית, או על 25 מ' הנמוך מבניהם.

בהתייחס למידת התאמת המבוקש לתקנות הדרכים יצוין כי השלט מוצע בתחום החלקה במסגרת קווי הבניין צורפה החלטת ועדת השילוט מתאריך 22/10/2019, לפיה אושרה הצבת מתקן השילוט בתנאים הבאים:

- רוחב השלט לא יעלה על 9.0 מטר.
 - הבטחת הוצאת היתר בניה למתקן השילוט
 - הצבת מתקן שילוט על מגרש ריק בגוש 7105 חלקה 161, עד להקמת מבנה מתוקף היתר בניה המקודם בימים אלו.
- רוחב השלט המוצע הינו 9.0 מטר וגובהו 25 מטר במסגרת המגבלות שנבעו בהחלטת ועדת השילוט.**

4. על פי תכנית 2653 קווי הבניין המותרים:
לכיוון הצפוני הינו 0 מטר בשתי הקומות התחתונות ו- 2 מטר בשאר הקומות העליונות
לכיוון נתיבי איילון: 0 מטר בקומות התחתונות ו- 10 מטר לשאר הקומות העליונות.

מיקום השלט מוצע במסגרת קווי הבניין המותרים על פי תכנית זו 2653.

5. מבדיקה במערכת נמצא כי, נמסר תיק מידע מספר 202001012, לגידור שטח החלקה, הקמת ביתן שומר, שער כניסה, מבנה טכני (מכולה יבילה), והקמת משרדים ומחסנים זמניים יבילים לשימוש אתר הבנייה. טרם הוגשה בקשה להיתר בנייה.

חו"ד מחלקת פיקוח:

לב פוטשניקוב 02/06/2020
תכנית תואמת את המצב בשטח טרם החלו לבנות.

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

לאשר את הבקשה להקמת מתקן שילוט במגרש בכפוף לכל דין.

הערות

1. ההיתר אינו מהווה כל אישור לבנייה הקיימת בתחום המגרש ו/או הבניין ואינה כלולה בהיתר

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה: החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 0333-20-1 מתאריך 18/11/2020

לאשר את הבקשה להקמת מתקן שילוט במגרש בכפוף לכל דין.

הערות

ההיתר אינו מהווה כל אישור לבנייה הקיימת בתחום המגרש ו/או הבניין ואינה כלולה בהיתר.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

עמ' 3

0644-165 20-1416 <ms_meyda>