

כ"ב אייר תשפ"א
04 מאי 2021

פרוטוקול

ישיבה: 1-21-0099 תאריך: 03/05/2021 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	
מ"מ מהנדס העיר	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	מהות הבקשה	שם המבקש	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
1	תוספות בניה/הריסה	צמח-המרמן בע"מ צמח	וכטנגוב 12	3219-012	21-0277	1

רשות רישוי

	21/02/2021	תאריך הגשה	21-0277	מספר בקשה
	הריסה	תוספות בניה	תוספות ושינויים	מסלול

מכללת יפו תל אביב ודקר	שכונה	וכטנוגוב 12	כתובת
3219-012	תיק בניין	69/7046 ,49/7046	גוש/חלקה
	שטח המגרש	2725	מס' תב"ע

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	צ.מ.ח המרמן בע"מ	רחוב הארבעה 30, תל אביב - יפו 6473926
מבקש	אלעד ישראל מגורים החדשה בע"מ	רחוב הסדנאות 4, הרצליה 4672831
מבקש	הנדסה וקבלנות בע"מ משולם לוינשטין	דרך בגין מנחם 23, תל אביב - יפו 6618356
בעל זכות בנכס	מ.מ.י	ת.ד. 2600, ירושלים 9102402
בעל זכות בנכס	עיריית תל אביב יפו	רחוב בצלאל 29, תל אביב - יפו 6468329
עורך ראשי	מילבואר אייל אורית	רחוב שוקן זלמן 27, תל אביב - יפו 6653210
מתכנן שלד	שגיא אריה	רחוב גוש עציון 7, גבעת שמואל 5403007
מורשה חתימה מטעם המבקש	בן אברהם אבי	רחוב הארבעה 30, תל אביב - יפו 6473926
מורשה חתימה מטעם המבקש	לוטן שאול	דרך בגין מנחם 23, תל אביב - יפו 6618356
מורשה חתימה מטעם המבקש	יפו רונן	רחוב הסדנאות 4, הרצליה 4672831

מהות הבקשה: (חן כהן)

מהות עבודות בניה
הריסת כל הבנייה הקיימת על המגרש לרבות: מבנים, מחסן וגגות אסבסט.

מצב קיים:

על המגרש קיימים מספר מבנים בני קומה 1 למגורים.
--

ממצאי תיק בניין:

היתרים רלוונטיים	שנה	תיאור
487	1972	תוספת בנייה ושינויים פנימיים בקומה א'
בתיק הבניין לא נמצאו היתרים להקמת המבנים.		

בעלויות:

הנכס רשום לבעלות של רשות הפתוח. בנסח הטאבו המצורף רשום כי ישנה הפקעה של כל שטח החלקה לבעלות מתוקף סעיף 5,7. בהתאם לאמור לעיל הבקשה חתומה ע"י מר אלי לוי, מנהל אגף נכסים בעיריית תל אביב - יפו. (ראה הערה 5 מטה). ע"ג הבקשה הוצגו חתימות רמ"י ומיופה כוח מטעם המבקש.

הערות נוספות :

1. הבקשה כלולה בתחום תכנית 2725 – מכבי יפו, שמטרתה התחדשות עירונית ע"י פינוי, פיתוח ובנייה לשם הקמת שכונת מגורים, התאמת מיקומם של שטחי הציבור הפתוחים ובנייני הציבור.
2. עפ"י תכנית 2725 ובהתאם לתיק המידע שנמסר המגרש הנדון כלול בתא שטח 610 - דרך מוצעת ותאי שטח 508, 509 – דרך מאושרת.
3. המבוקש הריסת המבנים בהתאם לנספח בדבר הריסת מבנים לתכנית 2725.
4. במסגרת הבקשה התקבלו מסמכי סקר אסבסט וסקר עצים.
5. בהתאם לחו"ד משפטית משרד המשפטים (משנת 2013) ניתן לראות את הגורם המפקיע לפי סעיפים 5 ו-7. הגורם המפקיע אכן מימש את ההפקעה ותפס חזקה בקרקע כבעל הנכס גם אם הנכס/מגרש/חלקה עדיין אינו רשום הגוף המפקיע.
6. הוצג אישור המשרד לאיכות הסביבה לעניין דיגום הקרקע.

חו"ד מכון רישוי שירלי בר 11/03/2021

גנים ונוף

במגרש ובסביבתו קיימים עצים שפרטיהם וייעודם מוצג בטבלת העצים שהקליד עורך הבקשה במערכת הרישוי, חלקם נטועים במגרשים השכנים וחלקם בקרבת גבול המגרש. כל העצים לשימור (5 סה"כ), כולם מחוץ למגרש בן מבוצעת ההריסה המבוקשת. לא מתוכננת בניה ולא נדרשות נטיעות חדשות.
המלצה: לאשר את הבקשה

סיכום מכון הרישוי המלצה: לאשר את הבקשה

טבלת עצים

#	סוג	גובה	קוטר גזע	קוטר צמרת	יעוד	ערך נופי
25	מיש בונגה	4.5	30.0	3.0	שימור	11,310
26	מיש בונגה	4.5	25.0	3.0	שימור	7,854
27	מיש בונגה	4.5	30.0	3.0	שימור	11,310
28	מיש בונגה	4.5	28.0	3.0	שימור	9,852
29	סיגלון עלי מימוסה	7.0	45.0	2.0	שימור	9,543

חו"ד נוספות:

נכסים - מירי גלברט 02/12/2020

חלקה 69 בגוש 7046 בבעלות עיריית ת"א יפו.
חלקה 49 בגוש 7046 בבעלות רשות הפיתוח, עיריית ת"א יפו ברת זכות לבעלות בשלמות מתוקף הפקעה לפי סעיף 5,7 תב"ע 2725 מכבי יפו.

אין מניעה לאשר את הבקשה להריסה בלבד.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י חן כהן)

לאשר את הבקשה להריסת כל הבנייה הקיימת על המגרש לרבות: מבנים, מחסן וגגות אסבסט.

תנאים להתחלת עבודות

1. הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים".
2. רישיון של המשרד להגנת הסביבה המאשר את פירוק האסבסט במבנה

תנאים לתעודת גמר

1. אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים ו/או נושא העתקת עצים יגיש אישור לכך שעבודות

עמ' 3

3219-012 21-0277 <ms_meyda>

שימור העצים ו/או העתקת העצים הושלמו ואין פגיעה בעצים בעקבות העבודות
2. אישור אתר ההטמנה על כך שהטמין אצלו בפועל את האסבסט שפורק

הערות

על פי תב"ע 2725 תנאי להגשת בקשה להיתר הריסה/חפירה/בנייה יהיה ביצוע תוכנית הדיגום שאושרה ע"י המשרד להגנת הסביבה – מסמך זה נבדק בשלב בקרת התוכן.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה : החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 0099-21-1 מתאריך 03/05/2021

לאשר את הבקשה להריסת כל הבנייה הקיימת על המגרש לרבות: מבנים, מחסן וגגות אסבסט.

תנאים להתחלת עבודות

1. הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים".
2. רישיון של המשרד להגנת הסביבה המאשר את פירוק האסבסט במבנה

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
2. אישור אתר ההטמנה על כך שהטמין אצלו בפועל את האסבסט שפורק

הערות

על פי תב"ע 2725 תנאי להגשת בקשה להיתר הריסה/חפירה/בנייה יהיה ביצוע תוכנית הדיגום שאושרה ע"י המשרד להגנת הסביבה – מסמך זה נבדק בשלב בקרת התוכן.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה