

ו' תשרי תשפ"ב
 12 ספטמבר 2021

פרוטוקול

ישיבה: 1-21-0212 תאריך: 30/08/2021 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	
	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/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	צור עפר	בוני העיר 22	2119-022	21-0865	1

רשות רישוי

	27/06/2021	תאריך הגשה	21-0865	מספר בקשה
	תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תוספות בניה	תוספות ושינויים	מסלול

כתובת	בוני העיר 22	שכונה	כרכב הצפון
גוש/חלקה	18/6798	תיק בניין	2119-022
מס' תב"ע	תעא/1820(2ג), תמא/1, ע1, 2754, 1820	שטח המגרש	467

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	צור עפר	רחוב בוני העיר 22, תל אביב - יפו 6937316
מבקש	חורש צור הדר מלכה	רחוב בוני העיר 22, תל אביב - יפו 6937316
בעל זכות בנכס	צור עפר	רחוב בוני העיר 22, תל אביב - יפו 6937316
בעל זכות בנכס	חורש צור הדר מלכה	רחוב בוני העיר 22, תל אביב - יפו 6937316
עורך ראשי	גורליק בלה	רחוב העצמאות 67, אשדוד 77452
מתכנן שלד	סייג יגאל	ת.ד. 2639, רעננה 43000

מהות הבקשה: (ע"י אדר' מידד גן-אור)

מהות עבודות בניה
הקמת בריכת שחייה לא מקורה עם חדר משאבות תת-קרקעי במרווח אחורי בבניין קיים בן 2 קומות מעל מרתף עם חדר יציאה לגג - קוטג' הדרומי בקיר משותף. כ"כ הבקשה כוללת הריסת מחסן (נבנה ללא היתר בשטח המגרש המיועד לחנייה), הריסת מחיצת שכבת עץ הקיימים ללא היתר במרווח הקדמי. בנוסף, מוצע מנוע מזגן לפירוק בצמוד למסתור אשפה.

מצב קיים:

החלקה כוללת 2 קוטגיים בקיר משותף, בני 2 קומות מעל מרתף עם חדרי יציאה לגג. הקוטג' הנדון הוא הדרומי.
--

ממצאי תיק בניין:

מסמך	תיאור	שנה	היתרים רלוונטיים
	תוספת בנייה בקומות הקרקע ו-א' -הגדלת קומת המרתף, כניסה נפרדת למרתף, שינויים פנימיים ובחזיתות, פיתוח שטח והגבהת גדר צדדית ביח"ד הדרומית הנדונה.	21/10/1999	1-990955
	בניה חדשה-קוטג' בקיר משותף בן 2 קומות עם 6 חדרים מעל קומת מרתף, חדר יציאה לגג ביח"ד הדרומית הנדונה.	10/01/1995	1-950032
	עבודה אסורה (בסטייה מהיתר) מספר תיק: 41-1-1995-0043 מספר תביעה: 1 הועבר לבית משפט	10/04/1997	תביעות משפטיות
	עבודה אסורה (ללא היתר) מספר תיק: 41-1-1995-0042 מספר תביעה: 1 הועבר לבית משפט	08/07/1999	
	אכלוס ללא טופס 4 מספר תיק: 41-1-1995-0042 מספר תביעה: 2 הוחזר לגנזך	27/12/1999	
	עבודה אסורה (ללא היתר)	05/12/2002	

	מספר תיק : 41-9-2002-0230 מספר תביעה : 1 התקבל פסק דין		
	אי קיום צו הריסה מספר תיק : 41-9-2002-0230 מספר תביעה : 2 הועבר לבית משפט	05/12/2004	
	שימוש אסור מספר תיק : 61-5-2015-0013 מספר תביעה : 1 בוטלה תביעה-נגזזה	13/01/2015	

בעלויות:

הנכס בבעלות פרטית. הבקשה חתומה ע"י הבעלים של המחצית הנדונה הדרומית. לשאר בעלים בחלקה שלא חתמו ע"ג הבקשה, נשלחו הודעות לפי תקנה 36ב', וכן נשלחו הודעות לבעלי חלקות הגובלות לפי תכ' 2754 ולא התקבלו התנגדויות.

התאמה לתקנות:

הערות	לא	כן	
הריסת מחסן ומחיצת עץ, מעבה מזגן במרווח קדמי, הקיימים ללא היתר.		+	בנייה במרווחים / בליטות
ללא שינוי מהיתר		+	פיתוח שטח / גדרות
2 מקומות חנייה לא מקורה בהיתר		+	חנייה
הקמת בריכת שחייה בשטח 23.35 מ"ר, לא מקורה, במרווח אחורי.		+	בריכות שחייה לפי תב"ע 2754

חו"ד מכון רישוי

שירלי בר 22/07/2021

להלן חוות דעת מתואמת של תחנות המכון בידי שירלי בר

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 הבוגרים במגרש ובסביבתו לשימור כמפורט בטבלה זו, ולא נדרשות נטיעות חדשות. הוצג פרט קונסטרוקטור של הגדר הקיימת והיציקה המתוכננת בקרבת עץ מס' 6 במגרש השכן ואין בעיה בשימורו בליווי אגרונום. במגרש קיימים 4 עצים המיועדים לשימור, חלקם בליווי אגרונום מומחה בנושא טיפול בעצים. ניתנו תנאים בהיתר למיגון עצים קיימים המלצה: לאשר את הבקשה

סיכום מכון הרישוי

המלצה: לאשר את הבקשה

בקרת תכן תבוצע לאחר אישור מרחבי של הבקשה בוועדה (נושאי איכות הסביבה וכיבוי אש בהתאם למהות הבקשה).

טבלת עצים

#	סוג	גובה	קוטר גזע	קוטר צמרת	יעוד	ערך נופי
1	פנסית מכבדית	4.0	16.0	4.0	שימור	964
2	זית אירופי	5.0	19.0	6.0	שימור	4,534
3	מקדמיה רבועה	6.0	22.0	6.0	שימור	2,917
4	היבסקוס טליתית 'סתריה'	2.5	14.0	6.0	שימור	590
5	סייגרוס (ארקית) רומנזוף	8.0	38.0	4.0	שימור	6,529
6	ברוש גדול פירות	7.0	26.0	3.0	שימור	3,056

חו"ד מחלקת פיקוח:

אהרון מיכאלי 19/05/2021

תוכנית תואמת את המצב בשטח המבוקש טרם נהרס, טרם בנוי.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י מידד גן-אור)

לאשר את הבקשה להקמת בריכת שחייה לא מקורה עם חדר מכונות במרווח אחורי,
עבור יח"ד אחת במחצית החלקה הדרומית (קוטג' בקיר משותף);

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

תנאים למתן היתר

- יש לבצע הריסת מחסן, הסרת מנוע מזגן ופרוק מחיצת עץ במרווח הקדמי, לפני תחילת עבודות הבנייה, והצגת אישור פיקוח על הבנייה.

תנאים בהיתר

- מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבנייה.
- בעל ההיתר אחראי לכך שהבריכה וחדר מכונות יעמדו בכל התקנות והתקנים (לרבות בטיחות ואקוסטיקה) הרלוונטיים התקפים בעת הוצאת ההיתר.
- 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

- 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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה: החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 0212-21-1 מתאריך 30/08/2021

לאשר את הבקשה להקמת בריכת שחייה לא מקורה עם חדר מכונות במרווח אחורי,
עבור יח"ד אחת במחצית החלקה הדרומית (קוטג' בקיר משותף);

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

תנאים למתן היתר

- יש לבצע הריסת מחסן, הסרת מנוע מזגן ופרוק מחיצת עץ במרווח הקדמי, לפני תחילת עבודות הבנייה, והצגת אישור פיקוח על הבנייה.

תנאים בהיתר

- מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבנייה.
- בעל ההיתר אחראי לכך שהבריכה וחדר מכונות יעמדו בכל התקנות והתקנים (לרבות בטיחות ואקוסטיקה) הרלוונטיים התקפים בעת הוצאת ההיתר.
- 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.

עמ' 4
2119-022 21-0865 <ms_meyda>

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

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה