

וי' כסלו תשפ"ב
10 נובמבר 2021

פרוטוקול

ישיבה: 1-21-0280 תאריך: 10/11/2021 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)	ליכטנשטיין ירון	צה"ל 88	0842-088	21-1208	1

רשות רישוי

מספר בקשה	21-1208	תאריך הגשה	09/09/2021
מסלול	תוספות ושינויים	תוספות בניה	תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)

כתובת	צה"ל 88	שכונה	צהלה
גוש/חלקה	364/6336	תיק בניין	0842-088
מס' תב"ע	תגפ 2754, 3333	שטח המגרש	551

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	ליכטנשטיין ירון	רחוב צה"ל 88, תל אביב - יפו 6993449
מבקש	ליכטנשטיין הדס	רחוב צה"ל 88, תל אביב - יפו 6993449
בעל זכות בנכס	ליכטנשטיין ירון	רחוב צה"ל 88, תל אביב - יפו 6993449
בעל זכות בנכס	ליכטנשטיין הדס	רחוב צה"ל 88, תל אביב - יפו 6993449
עורך ראשי	עיני יצחק	רחוב יהודה הימית 29, תל אביב - יפו 6813432
מתכנן שלד	אורלי אראמא	רחוב הירמוך 25, תל מונד 4062525

מהות הבקשה: (נעמי מוסקוביץ)

מהות עבודות בניה
הקמת בריכת שחייה לא מקורה במרווח האחורי בשטח של כ-40 מ"ר וחדר מכונות תת קרקעי בשטח של כ-8 מ"ר, בבניין מגורים חד קומתי קיים עם גג שטוח, מעל מרתף, עבור יח"ד אחת (קוטג'). הבקשה כוללת שינויים בפיתוח שטח המגרש והסדרת משטח עץ בהיקף הבריכה במקום גינון.

הערה: ניתן לעורך הבקשה להגיש תכנית מתוקנת לעניין מיקום עצים במגרש בתאום עם מכון הרישוי – גנים ונוף.
דווח לועדה נערכה לפי תכנית המתוקנת מתאריך 27/10/21 גרסה מס' 2.

מצב קיים:

בניין מגורים בן קומה אחת עם גג שטוח, מעל מרתף עבור יח"ד אחת (קוטג')

ממצאי תיק בניין:

מסמך	תיאור	שנה	היתרים רלוונטיים
11-1901	הריסת הבניה הקיימת במגרש, העתקת עצים קיימים במגרש והקמת בניין חדש למגורים בן קומה מעל מרתף ליח"ד אחת.	04/07/2013	13-0400

בעלויות:

הנכס בבעלות פרטית והבקשה חתומה ע"י בעל הנכס הרשום. נשלחו הודעות לפי תקנה 36ב' לבעלי מגרשים הגובלים ולא התקבלו התנגדויות.
--

התאמה לתב"ע 2754 - הקמת בריכת שחיה בבתים פרטיים (אזור צהלה)

מיקום	מותר	מוצע	סטייה
	הקמת בריכת שחיה בכל תחום המגרש כולל קו בניין 0 מ'.	בריכת שחיה מוצעת במרווח האחורי במרחקים של 1.0 מ'	

סטייה	מוצע	מותר	
	מגבולות המגרש האחורי (מערבי) וצדדי דרומי, כ-7.20 מ' מגבול המגרש צדדי-צפוני.		
הוצגו פרטי הברכה.	40 מ"ר	לא קובעת	שטח
	חדר מכונות תת קרקעי בשטח של 8 מ"ר		מתקנים טכניים
	1.05 מ'	1.10 מ'	גדר בטיחות
	הברכה לא מקורה מוצעת במרווח האחורי	בריכת שחיה תותר במרווח האחורי או צדדי	התאמה להנחיות מרחביות

התאמה לתקנות:

הערות	לא	כן	
		+	בנייה במרווחים/בליטות
קיימת לפי היתר המקורי במרווח האחורי		+	מצללה בחצר
גדרות קיימות לפי היתר. מוצעת החלפת משטח גינון בריצוף דק מעץ סביב הברכה.		+	פיתוח שטח /גדרות
		+	בריכות שחיה
ללא שינוי		+	מפלס כניסה קובעת

הערות נוספות:

הצביע של המפרט לא נכונה, סומנו בצבע אלמנטים מאושרים ביתר המקורי ושאינן בהם שום שינוי.

חו"ד מכון רישוי

גלית בלס 01/11/2021

להלן חוות דעת מתואמת של תחנות המכון בידי גלית בלס

גנים ונוף

במגרש ובסביבתו קיימים עצים שפרטיהם וייעודם מוצג בטבלת העצים שהקליד עורך הבקשה במערכת הרישוי, חלקם נטועים במגרשים השכנים וחלקם בקרבת גבול המגרש. כדי להקים את המבנה יש לבצע כריתה/ העתקה של עצים כמפורט בטבלה זו. ערך הפיצוי הנופי עבור כלל העצים המיועדים לכריתה הוא 6212 ₪. יש לנטוע במגרש (7 עצים בגודל 10 לפחות (4"), בערך של לפחות 700 ₪ לעץ. יתרת ערך הפיצוי הנופי תמורת העצים המיועדים לכריתה ע"ס 2716 ₪ ייגבה מהמבקש במסגרת אגרות הבנייה לצורך נטיעת עצים ברחבי העיר. מוצג סקר (מגירה 5004) 6 עצים בקרבת הבניה המבוקשת, 2 בוגרים לכריתה בתחום הבניה המבוקשת והיתרה אינם בוגרים. ניתן תנאים בהיתר למיגון עצים קיימים, לנטיעות ולפיצוי נופי. המלצה: לאשר את הבקשה

סיכום מכון הרישוי

המלצה: לאשר את הבקשה

בקרת תכנ 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
5	הדר התפוזי	5.5	26.0	5.0	כריתה	4,521

טבלת עצים

#	סוג	גובה	קוטר גזע	קוטר צמרת	יעוד	ערך נופי
6	הדר התפוזי	3.0	20.0	4.0	כריתה	1,695
7	מנגו הודי	7.0	16.0	6.0	כריתה	
8	ליצ'י סיני	4.0	13.0	4.5	העתקה	
9	ליצ'י סיני	4.0	10.0	4.5	העתקה	
10	אבוקדו אמריקני	4.0	16.0	4.5	כריתה	

חו"ד מחלקת פיקוח:

אהרון מיכאלי 03/09/2021

תוכנית תואמת את המצב בשטח בריכה לא קיימת.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אלנה דוידזון/נעמי מוסקוביץ)

לאשר את הבקשה להקמת בריכת שחיה בלתי מקורה עם חדר מכונות תת קרקעית במרווח האחורי ומעקה בטיחות בהיקף הבריכה, בבניין קיים בן קומה מעל מרתף ליח"ד אחד (קוטג') בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים בהיתר

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 6212 ש.
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

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

קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 7 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש).

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה: החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 1-21-0280 מתאריך 10/11/2021

לאשר את הבקשה להקמת בריכת שחיה בלתי מקורה עם חדר מכונות תת קרקעית במרווח האחורי ומעקה בטיחות בהיקף הבריכה, בבניין קיים בן קומה מעל מרתף ליח"ד אחד (קוטג') בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים בהיתר

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 6212 ש.
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

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

קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 7 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש).

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

עמ' 4

0842-088 21-1208 20-01858