

ט' טבת תשפ"ב
13 דצמבר 2021

פרוטוקול

ישיבה: 1-21-0323 תאריך: 08/12/2021 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	אדר' 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	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	טונקלוט צבי	מיזאן 13	0810-013	21-1553	1

רשות רישוי

מספר בקשה	21-1553	תאריך הגשה	21/11/2021
מסלול	תוספות ושינויים	שינויים	שינוי ללא תוספת שטח/חזית

כתובת	מיזאן 13	שכונה	תל ברוך
גוש/חלקה	18/6792	תיק בניין	0810-013
מס' תב"ע	ע1, ג1, 3450, 2550, 2485	שטח המגרש	309.5 מתוך 619 מ"ר

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	טונקלרוט צבי	רחוב רומנו מרדכי 36, תל אביב - יפו 6900030
מבקש	טונקלרוט אסתר	רחוב רומנו מרדכי 36, תל אביב - יפו 6900030
בעל זכות בנכס	טונקלרוט צבי	רחוב רומנו מרדכי 36, תל אביב - יפו 6900030
בעל זכות בנכס	טונקלרוט אסתר	רחוב רומנו מרדכי 36, תל אביב - יפו 6900030
עורך ראשי	אבן-חיים אורי	רחוב יקותיאל 50, תל אביב - יפו 6775974
מתכנן שלד	גבריאל עופר	רחוב שלדג 16, סביון 5652919

מהות הבקשה: (נעמי מוסקוביץ)

מהות עבודות בניה
שינויים כלפי היתר מס' 20-0964 מתאריך 7/3/2021 שניתן להריסת הבנייה הקיימת כולל מחסן במחצית המערבית של המגרש והקמת בניין חדש למגורים חד-קומתי עם גג שטח, עבור יח"ד אחת (קוטג' בקיר משותף), הכוללים: כריית עץ מס' 2 - פיקוס בנימיני, מאחר ולא ניתן להתחיל בעבודות הבנייה בסביבתו.

מצב קיים:

על המגרש קיים בניין מגורים בן קומה אחת עבור 2 יח"ד בקיר משותף. בתאריך 7/3/21 הוצא היתר להריסת הבניה הקיימת במחצית המערבית של המגרש, טרם התחילו לבנות.

ממצאי תיק בניין:

מסמך	תיאור	שנה	היתרים רלוונטיים
	<p>הריסת כל הבניה הקיימת כולל מחסן במחצית המערבית של המגרש, והקמת בניין חדש למגורים חד-קומתי עם גג שטח, עבור יח"ד אחת (קוטג' בקיר משותף) המכיל:</p> <ul style="list-style-type: none"> - בקומת הקרקע: יח"ד אחת בת 4 חדרים, ממו"ד, מטבח וחדרי שירותים; - על המגרש: הסדרת 2 מקומות חניה לא מקורים במרווח הקדמי וגדר בגבול המגרש בקדמי; - על הגג השטוח: דוד, קולטי שמש ומתקן מ.א. <p>הערה: בהיתר זה נוצלו חלק מזכויות הבניה של קומה א' בקומת הקרקע בשטח של 17.45 מ"ר (5.63%).</p>	07/03/2021	20-0964

בעלויות:

הנכס רשום כבית משותף ומכיל 2 תת חלקות בבעלות רמ"י וחכירה פרטית. הבקשה הוגשה בחתימת המבקשים בעלי תת חלקה מס' 1, לבקשה צורף אישור רמ"י.

נשלחו הודעות לפי תקנה 36 ב' לחוכרים של תת חלקה 2 ולא התקבלו התנגדויות.

הערות נוספות:

הבקשה הינה לכריתת עץ מס' 2 - פיקוס בנימיני מאחר והוא מפריע לעבודות הבניה.
הבקשה לא מהווה שום שינוי אחר בבניה שאושרה בהיתר מס' 20-0964 מתאריך 7/3/21, פרט לכריתת העץ.
הצביעה במפרט לא נכונה, שכן הוצגה בצבע כל הבניה המאושרת בהיתר.

חו"ד מכון רישוי

אפרת גורן 24/11/2021

להלן חוות דעת מתואמת של תחנות המכון בידי אדר' אפרת גורן:

אצירת אשפה

מוצג פתרון אצירת אשפה באמצעות: מסתור אשפה
המלצה: לאשר את הבקשה

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.
עץ מספר 2 מאושר לכריתה עקב הפרעה לתהליך הבנייה וסמיכות לצינור הביוב.
ערך הפיצוי הנופי עבור כלל עצים המיועדים לכריתה הוא 950 ₪.
יש לנטוע במגרש 3 עצים בגודל 10 לפחות (4"), בערך של לפחות 700 ₪ לעץ.
יש לכלול בתכנית הראשית (מוצג 100) תכנון פרט גדר שאינו פוגע בשורשי העצים לשימור (ליד עצים 1, 6, 7).
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	אבוקדו אמריקאי	6.0	25.0	2.0	שימור	1,750
2	פיקוס בנימינה	10.0	25.0	2.0	כריתה	950
6	תות לבן	4.0	20.0	3.0	שימור	450
7	היביסקוס רם	8.0	30.0	3.0	שימור	4,050
8	היביסקוס רם	6.0	15.0	2.0	שימור	1,250
9	היביסקוס רם	7.0	15.0	2.0	שימור	1,250

חו"ד מחלקת פיקוח:

אהרון מיכאלי 13/05/2021

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

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

לאשר את הבקשה כריתה לעץ מספר 2 - פיקוס בנימיני מאחר והוא מפריע לעבודות הבנייה, בכפוף לכל דין,
תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

1. קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפי"ע לנטיעת 3 עצים בגודל 10 לפחות (4") במגרש.

תנאים בהיתר

- מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
- ההיתר הינו כפוף לתנאי היתר מס' 20-0964 מתאריך 7/3/2021.
- דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות.

תנאים להתחלת עבודות

1. הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתה/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי

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

הערות

1. ההיתר הינו למפורט בתוכן היתר ואינו מקנה אישור לכל בניה אחרת בבניין ו/או במגרש.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה : החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 0323-21-1 מתאריך 08/12/2021

לאשר את הבקשה כריתה לעץ מספר 2 - פיקוס בנימיני מאחר והוא מפריע לעבודות הבנייה, בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 3 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש).

תנאים בהיתר

1. מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2. ההיתר הינו כפוף לתנאי היתר מס' 20-0964 מתאריך 7/3/2021 .
3. דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות.

תנאים להתחלת עבודות

1. הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתה/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט 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

הערות

ההיתר הינו למפורט בתוכן היתר ואינו מקנה אישור לכל בניה אחרת בבניין ו/או במגרש.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה