

י"א טבת תשפ"ב  
15 דצמבר 2021

## פרוטוקול

ישיבה: 1-21-0332 תאריך: 15/12/2021 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 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      | מסלול מקוצר/עבודות לשיפור הנגישות | פינס עמית | יהודה הנשיא 36 | 2076-036       | 21-1629   | 1         |

## רשות רישוי

|           |             |             |                       |
|-----------|-------------|-------------|-----------------------|
| מספר בקשה | 21-1629     | תאריך הגשה  | 05/12/2021            |
| מסלול     | מסלול מקוצר | מסלול מקוצר | עבודות לשיפור הנגישות |

|          |                |           |                     |
|----------|----------------|-----------|---------------------|
| כתובת    | יהודה הנשיא 36 | שכונה     | נווה אביבים וסביבתה |
| גוש/חלקה | 322/6630       | תיק בניין | 2076-036            |
| מס' תב"ע | 1452, 3811     | שטח המגרש | 7060.43 מ"ר         |

| בעל עניין     | שם             | כתובת                                      |
|---------------|----------------|--|
| מבקש          | פינס עמית      | רחוב יהודה הנשיא 36, תל אביב - יפו 6920609 |
| בעל זכות בנכס | פינס עמית      | רחוב יהודה הנשיא 36, תל אביב - יפו 6920609 |
| עורך ראשי     | אייזיקס ריצ'רד | רחוב ספיר יוסף 10, ראשון לציון 7570471     |
| מתכנן שלד     | אייזיקס ריצ'רד | רחוב ספיר יוסף 10, ראשון לציון 7570471     |

### מהות הבקשה: (מסרי ריהאם)

|  |
|--|
| <b>מהות עבודות בניה</b><br>שינויים בפיתוח המגרש, הנגשת הגישה למבנה, הכוללים ;<br>הריסת מדרגות כניסה לבניין והקמתן מחדש בחזיתות הצפונית והדרומית, הסדרת רמפת נגישות בכניסה לבניין<br>בחזית הצפונית והסדרת בתי אחיזה (מעקות), תוך כדי שימור העצים הקיימים בתחום המגרש.<br>שינויים בלובי הכניסה למבנה, לרבות שינוי בפתחים בחזית הדרומית והצפונית. |
|--|

### מצב קיים:

|  |
|--|
| על המגרש קיימים 2 בנייני מגורים, בני 14 קומות מעל קומת עמודים מפולשת. המבנה נשוא הבקשה נמצא בחלקו הדרומי של המגרש. |
|--|

### ממצאי תיק בניין:

|  |
|--|
| בתיק הבניין נמצאו היתרים מהשנים 1968, המעידים על קיומו של המבנה. |
|--|

|                |            |  |
|----------------|------------|--|
| תביעות משפטיות | 20/10/2021 | אי קיום דרישה לפי סעיף 3 מספר תיק: 03-2020-0335 מספר תביעה: 1 הפקת כתב אישום התביעה מתייחסת לגדר שבין חלקות 322, 348 ו-356 ואין לה נגיעה לבקשה הנדונה. |
|----------------|------------|--|

### בעלויות:

|  |
|--|
| הנכס רשום כבית משותף עם 113 חלקות משנה, בשני המבנים. על גבי הבקשה חתום מר רונאל חרוץ בעל חלקת משנה 38 והמכהן כוועד בית בשם הדיירים. לבקשה צורף פרוטוקול ועד בית בו ממנים את מר רונאל לחתום בשמם. |
|--|

נתלתה מודעה בכניסה לבניין הנוסף הקיים במגרש, לפי תקנה 36ב' ולא התקבלו התנגדויות.

### התאמה לתקנות:

|   |    |    |        |
|---|----|----|--------|
| הערות                                   | לא | כן |        |
| העבודה המבוקשת נמצאת בתחום קווי הבניין. |    | +  | נגישות |

חו"ד נוספות:

**נכסים - מירי גלברט 09/05/2021**  
חלקה 322 בגוש 6630 בבעלות פרטית.

אין מניעה לאשר את הבקשה.

**הסדר קרקע - מיכל תהן 05/05/2021**

מאחר ומדובר בעבודות לשיפור הנגישות- פירוק כבש קיים והסדרתו בכבש תקני כולל מעקה, וכן פרק ויטרינה ומעקה וביצוע דלת גישה ללובי בויטרינה חדש, פוטרת מהצורך בהסדר קרקע.

**גנים ונוף-מכון רישוי - רן אבן שושן 02/05/2021**

תאום מידע מפורט:

=====

במגרש ובסביבתו קיימים עצים שפרטיהם וייעודם מוצג בטבלת העצים שהקליד עורך הבקשה במערכת הרישוי, חלקם נטועים במגרשים השכנים וחלקם בקרבת גבול המגרש.

במגרש קיימים 3 עצים המיועדים לשימור, חלקם בליווי אגרונום מומחה בנושא טיפול בעצים.

המלצה: מאושר לעבור לבדיקה מרחבית

תנאים בהיתר:

1. 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.

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

- לאשר את הבקשה לשינויים בפיתוח המגרש, הנגשת הגישה למבנה, הכוללים;
- הריסת מדרגות כניסה לבניין והקמתן מחדש בחזיתות הצפונית והדרומית, הסדרת רמפת נגישות בכניסה לבניין בחזית הצפונית והסדרת בתי אחיזה (מעקות), תוך כדי שימור העצים הקיימים בתחום המגרש.
  - שינויים בלובי הכניסה למבנה לרבות, שינוי בפתחים בחזית הדרומית והצפונית.

בכפוף לכל דין, ובתנאים הבאים:

**תנאים בהיתר**

1. מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2. 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**

1. 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**

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

- לאשר את הבקשה לשינויים בפיתוח המגרש, הנגשת הגישה למבנה, הכוללים ;
- הריסת מדרגות כניסה לבניין והקמתן מחדש בחזיתות הצפונית והדרומית, הסדרת רמפת נגישות בכניסה לבניין בחזית הצפונית והסדרת בתי אחיזה (מעקות), תוך כדי שימור העצים הקיימים בתחום המגרש.
  - שינויים בלובי הכניסה למבנה לרבות, שינוי בפתחים בחזית הדרומית והצפונית.

**בכפוף לכל דין, ובתנאים הבאים:**

#### **תנאים בהיתר**

1. מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2. 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>
- 1.

#### **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

**הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה**