

כ"א שבט תשפ"ב
23 ינואר 2022

פרוטוקול

ישיבה: 1-22-0006 תאריך: 17/01/2022 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	
	מרכזת הועדה	עו"ד שרון אלזר	
	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	נתנאל גרופ בע"מ	אברבנאל 6	3374-006	21-1516	1

רשות רישוי

14/11/2021	תאריך הגשה	21-1516	מספר בקשה
	הריסה	תוספות ושינויים	מסלול

פלורנטיין	שכונה	אברבנאל 6 אברבנאל 8	כתובת
3374-006	תיק בניין	128/7083	גוש/חלקה
1899	שטח המגרש	3094	מס' תב"ע

כתובת	שם	בעל עניין
5832201 חולון, 48, רחוב סוקולוב	נתנאל דני	מורשה חתימה מטעם המבקש
5832201 חולון, 48, רחוב סוקולוב	נתנאל אריה	מורשה חתימה מטעם המבקש
6744316 יפו - יפו 65, תל אביב	נתנאל גרופ בע"מ	מבקש
6380103 יפו 3, תל אביב - יפו	דאובר עדו	עורך ראשי
6777016 יפו 58, תל אביב - יפו	משולמי רון	מתכנן שלד

מהות הבקשה: (דנה בן גל)

מהות עבודות בניה
הריסת כל המבנים הקיימים על המחצית הדרומית של המגרש.

מצב קיים:

על המגרש קיימים מבנים ארעיים בני קומה אחת.
--

ממצאי תיק בניין:

תיאור	שנה	היתרים רלוונטיים
שינויים-שחזור קיר קיים שנהרס עקב פגיעת רכב - בחזית הקדמית והצדדית של הבניין הקיים	16/09/2010	10-0606

הערה: היתרי הבניה של הבניינים הקיימים על המגרש אינם מצויים בתיק הבניין.

בעלויות:

הנכס בבעלות רשות הפיתוח. הוצג הסכם חכירה בין רשות מקרקעי ישראל לבין חב' נתנאל גרופ בע"מ ל-98 שנים (החל מיום אישור העסקה - 24/09/2019). בתיק המידע אשר צורף לבקשה הנוכחית קיימת חוות דעת רשות מקרקעי ישראל במסגרתה צוין כי הרשות אינה מתנגדת לבקשה להיתר שתוגש על ידי בעלי הזכויות ביחס לנכסים המפורטים. הבקשה חתומה על ידי מורשי החתימה מטעם חב' נתנאל גרופ בע"מ – נתנאל אריה ונתנאל דני. בהתאם לתקנה 36 – מתן ההיתר יהיה כפוף להצגת אישור רמ"י.
--

הערות:

1. הבקשה הנוכחית מתייחסת למחצית הדרומית של חלקה 128 בגוש 7083, המסומנת בתשריט התכנית 3094 כמגרש "128ב". בהתאם לתשריט של תכנית זו כל הבניה הקיימת בתחום המגרש הנדון מיועדת להריסה.
2. במסגרת הבקשה הנוכחית מבוקשת הריסת הבניה הקיימת על המגרש בלבד. בבדיקה שנערכה במערכת רישוי בניה נמצא כי בתאריך 27/12/2020 נפתחה הגשה מקוונת מס' 19701 לבניה חדשה במגרש הנדון. ההגשה נמצאת כעת בשלבי טיפול התחלתיים.

חו"ד נוספות:

נכסים - ענת איבגי 14/11/2021

חלקה 128 בגוש 7083 בבעלות פרטית.
שטח החלקה המיועד להפקעה סומן בתכנית ההגשה.

תנאי לאכלוס לרישום שטח ההפקעה ע"ד עיריית תל אביב ברשם המקרקעין נכלל בבקשה לבניה חדשה שהוגשה בנפרד במערכת המקוונת מס' 19701.

המבנים הקיימים על המגרש סומנו בצהוב להריסה.
לאור האמור אין מניעה לאשר את הבקשה להיתר הריסה בלבד.

גנים ונוף-מכון רישוי - רינת ברקוביץ' 05/08/2021

חוות דעת משותפת לבקשות 21427 ו-19701:

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 נמצאים בשטח הציבורי ורחוקים מהבנייה המבוקשת.
העץ המבוקש לכריתה אינו בר הגנה.
יש לנטוע במגרש 18 עצים בגודל 10 לפחות (4"), בערך של לפחות 700 לעץ.

תנאים בהיתר

1. דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות.
בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.

הסדר קרקע - מיכל תהן 04/08/2021

התצ"ר נחתמה ע"י יו"ר הוועדה המקומית ב-4/2021. אין מניעה להוצאת היתר בניה.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י דנה בן גל)

לאשר את הבקשה ל:

- כריתת עץ אחד;
- הריסת כל הבניה הקיימת במחצית הדרומית של המגרש.

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

תנאים למתן היתר

1. הצגת אישור של רשות מקרקעי ישראל.
2. הצגת אישור תחנת איכות הסביבה במכון הרישוי.

תנאים בהיתר

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 לתעודת גמר

1. רישום סופי של התצ"ר בטאבו
2. קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 18 עצים בגודל 10 לפחות (4") במגרש.

הערות

ההיתר אינו מהווה כל אישור לבניה, הקיימת בתחום המגרש ו/או הבניין, שאינה כלולה בהיתר זה.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס העיר נשלחה לעורך הבקשה.

תנאים למתן היתר

1. הצגת אישור של רשות מקרקעי ישראל.
2. הצגת אישור תחנת איכות הסביבה במכון הרישוי.

תנאים בהיתר

1. 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 לתעודת גמר

1. רישום סופי של התצ"ר בטאבו
2. קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 18 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש).

הערות

1. ההיתר אינו מהווה כל אישור לבניה, הקיימת בתחום המגרש ו/או הבניין, שאינה כלולה בהיתר זה.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה : החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 1-22-0006 מתאריך 17/01/2022

לאשר את הבקשה ל:

- כריתת עץ אחד;
- הריסת כל הבניה הקיימת במחצית הדרומית של המגרש.

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

תנאים למתן היתר

1. הצגת אישור של רשות מקרקעי ישראל.
2. הצגת אישור תחנת איכות הסביבה במכון הרישוי.

תנאים בהיתר

1. 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 לתעודת גמר

1. רישום סופי של התצ"ר בטאבו
2. קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 18 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש).

הערות

1. ההיתר אינו מהווה כל אישור לבניה, הקיימת בתחום המגרש ו/או הבניין, שאינה כלולה בהיתר זה.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס העיר נשלחה לעורך הבקשה.