

ג' כסלו תשפ"ג
 27 נובמבר 2022

פרוטוקול

ישיבה: 1-22-0377 תאריך: 23/11/2022 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 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	מסלול מקוצר/שלט	נורסטאר מדיה בע"מ	הרב גורן שלמה 25	0451-025	22-1788	1

רשות רישוי

מספר בקשה	22-1788	תאריך הגשה	08/11/2022
מסלול	מסלול מקוצר	שלט	

כתובת	הרב גורן שלמה 25	שכונה	בבלי
גוש/חלקה	183/6107	תיק בניין	0451-025
מס' תב"ע	תעא/1770, א, תמ"א/1, 1770א	שטח המגרש	3773 מ"ר

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	נורסטאר מדיה בע"מ	רחוב דרך יצחק רבין 1, פתח תקווה 4925110
בעל זכות בנכס	חלום בים בע"מ	רחוב פרימן יעקב 1, ראשון לציון 7535813
בעל זכות בנכס	שיראל ומשי בפארק בע"מ	רחוב פרימן יעקב 1, ראשון לציון 7535813
בעל זכות בנכס	לירי בבלי בע"מ	רחוב פרימן יעקב 1, ראשון לציון 7535813
בעל זכות בנכס	רבי נתן בבלי בע"מ	רחוב פרימן יעקב 1, ראשון לציון 7535813
בעל זכות בנכס	מאי בבלי בע"מ	רחוב פרימן יעקב 1, ראשון לציון 7535813
עורך ראשי	משינסקי שני מירית	רחוב הפרדסים 8, נס ציונה 7400435
מתכנן שלד	גואטה שלמה	רחוב התדהר 9, הרצליה 4636538
מורשה חתימה מטעם המבקש	נור משה	רחוב נבון דוד 5, מגשימים 56910

מהות הבקשה: (ריהאם מסרי)

מהות עבודות בניה
הקמת שלט בתחום המגרש, בחלקו הדרום מזרחי של המגרש, הפונה לרחוב הרב גורן שלמה.

מצב קיים:

מגרש ריק, ללא כל בנייה.

בעלויות:

הנכס בבעלות משותפת והבקשה חתומה ע"י מיופה כוח מטעם כל הבעלים המופיעים בנסח טאבו, עו"ד אברמוביץ.

ממצאי הבדיקה המרחבית:

- על המגרש חלות הוראות התכנית 1770א, המייעדת את המגרש ביעוד משרדים.
- השלט המבוקש פונה לרחוב הרב גורן שלמה ולנתיבי איילון, עפ"י תקנות הדרכים (שילוט) (שלטים בנתיבי איילון) התקנת שלט על גבי מתקן המיועד לשילוט, מותרת, שכן היא מקיימת בתנאים הבאים:
 - יעוד הקרקע אינו למגורים.
 - המתקן יוקם במגרש ריק שבו מותרת בניית מבנה ע"פ תכנית, ובלבד שלא יוקם יותר ממתקן אחד במגרש כאמור. ומתקן זה לא יחרוג מעבר לקו שנקבע בתכנית כגבול לבניה בתחומי המגרש.
 - גובה המתקן לרבות השלט לא יעלה על גובה הבניה המותרת עפ"י התכנית, או על 25 מ' הנמוך מבניהם.

בהתייחס למידת התאמת המבוקש לתקנות הדרכים יצוין כי השלט מוצע בתחום החלקה,

- בתאריך 06.03.2022 התקבלה החלטת ועדת השילוט, לאשר את הבקשה להצבת מתקן השילוט בתנאים הבאים:
 - רוחב השלט לא יעלה על 8.0 מטר.
 - הבטחת הוצאת היתר בניה למתקן השילוט בהתאם לחוק.
 - הצבת מתקן שילוט על מגרש ריק בגוש 6107 חלקה 183

יצוין כי רוחב השלט המוצע הינו 8.0 מטר וגובהו 25 מטר בהתאם להחלטת ועדת השילוט.

על פי התכנית 1770 א קווי הבניין המותרים:
לכיוון רח' הרב גורן שלמה הינו 5 מטר
קוו בניין צדדי 1 מינימום - לכיוון מערב : 5 מטר
קוו בניין צדדי 2 מינימום - לכיוון מזרח : 15 מטר
קוו בניין אחורי : 5 מטר

מיקום השלט מוצע במסגרת קווי הבניין המותרים על פי תכנית זו 1770 א.

חו"ד מחלקת פיקוח:

דוד יורדן 18/09/2022

תוכנית תואמת את המצב בשטח. המבוקש טרם בנוי.

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

לאשר את הבקשה להקמת שלט בתחום המגרש, בחלקו הדרום מזרחי של המגרש, הפונה לרחוב הרב גורן שלמה. בכפוף לכל דין, תיאום תכנון ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר
תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק.

תנאים בהיתר
מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עובדות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבנייה.

הערות
ההיתר אינו מהווה כל אישור לבנייה הקיימת בתחום המגרש ו/או הבניין ואינה כלולה בהיתר.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך ולמבקש הבקשה

ההחלטה: החלטה מספר 1
רשות רישוי מספר 1-22-0377 מתאריך 23/11/2022

לאשר את הבקשה להקמת שלט בתחום המגרש, בחלקו הדרום מזרחי של המגרש, הפונה לרחוב הרב גורן שלמה. בכפוף לכל דין, תיאום תכנון ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר
תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק.

תנאים בהיתר
מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עובדות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבנייה.

הערות
ההיתר אינו מהווה כל אישור לבנייה הקיימת בתחום המגרש ו/או הבניין ואינה כלולה בהיתר.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך ולמבקש הבקשה