

ג' טבת תשפ"ג
27 דצמבר 2022

פרוטוקול

ישיבה: 1-22-0425 תאריך: 28/12/2022 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	
ע"י מ"מ, אדרי' הלל הלמן - מנהל האגף	מנהל מחלקת מידע	שרון צירניאק	
	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	בגין מנחם 142א	0054-142	22-1867	1

רשות רישוי

מספר בקשה	22-1867	תאריך הגשה	22/11/2022
מסלול	מסלול מקוצר	מסלול מקוצר	שלט

כתובת	דרך בגין מנחם 142א	שכונה	מונטיפיורי
גוש/חלקה	88/7106	תיק בניין	א0054-142
מס' תב"ע	תמ"מ 1/5, 2623	שטח המגרש	9013.25 מ"ר

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	נורסטאר מדיה בע"מ	רחוב דרך בגין מנחם 1, פתח תקווה 4973201
בעל זכות בנכס	בית אגד בעמ	רחוב גרניט 8, פתח תקווה 4951407
בעל זכות בנכס	נ.ת.מ-נכסי תחבורה ומסחר בע"מ	רחוב גרניט 8, פתח תקווה 4951407
עורך ראשי	משינסקי שני מירית	רחוב הפרדסים 8, נס ציונה 7400435
מתכנן שלד	גואטה שלמה	רחוב התדהר 9, הרצליה 4636538

מהות הבקשה: (ריהאם מסרי)

מהות עבודות בניה
הקמת שלט בתחום המגרש, בחלקו הדרומי, הפונה לרחוב מוסב יהודה ונוח.

מצב קיים:

מגרש ריק, ללא כל בנייה, משמש כחניון.

בעלויות:

הנכס בבעלות פרטית של חברת " בית אגד " ו' נ.ת.מ נכסי תחבורה ומסחר בע"מ ' והבקשה חתומה ע"י מורשי החתימה מטעם הבעלים וע"י המבקשת חברת נור סטאר מדיה בע"מ '.
--

ממצאי הבדיקה המרחבית :

1. על המגרש חלות הוראות התכנית 2623 בית אגד, מייעדת את המגרש ביעוד מרכז עסקים ראשי, עם שימושים ראשיים מסחר, משרדים ומגורים. .
2. השלט המבוקש פונה לרחוב מוזס יהודה ונוח. עפ"י תקנות הדרכים (שילוט) (שלטים בנתיבי איילון) התקנת שלט על גבי מתקן המיועד לשילוט, מותרת, שכן היא מקיימת בתנאים הבאים :
 - א. יעוד הקרקע אינו למגורים.
 - ב. 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.
 - ג. 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,

3. בתאריך 03.05.2022 התקבלה החלטת ועדת השילוט, לאשר את הבקשה להצבת מתקן השילוט בתנאים הבאים :
 - רוחב השלט לא יעלה על 8.0 מטר ועוביו לא יעלה על 2 מטר.
 - המתקן לא יהיה אלקטרוני.
 - הבטחת הוצאת היתר בניה למתקן השילוט בהתאם לחוק.
 - הצבת מתקן שילוט על מגרש ריק

יצוין כי רוחב השלט המוצע הינו 8.0 מטר, עוביו 1.0 מטר וגובהו 25 מטר בהתאם להחלטת ועדת השילוט.

על פי התכנית 2623 קווי הבניין המותרים:

לכיוון רח' מוזס יהודה ונח הינו 0 מטר
קוו בניין לרחוב בגין מנחם 140 - 8.0 מטר
קוו בניין לרחוב בגין מנחם 142 - 8.0 מטר
קוו בניין לרחוב בגין מנחם 142א - 8.0 מטר

מיקום השלט מוצע במסגרת קווי הבניין המותרים על פי תכנית זו 2623.

חו"ד נוספות:

נכסים - מירי גלברט 08/08/2022
חלקה 88 בגוש 7106 בבעלות פרטית.

אין מניעה לאשר את הבקשה

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

לאשר את הבקשה להקמת שלט בתחום המגרש, בחלקו הדרומי, הפונה לרחוב מוסב יהודה ונוח. בכפוף לכל דין, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

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

תנאים בהיתר
מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה

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 1-22-0425 מתאריך 28/12/2022

לאשר את הבקשה להקמת שלט בתחום המגרש, בחלקו הדרומי, הפונה לרחוב מוסב יהודה ונוח. בכפוף לכל דין, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

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

תנאים בהיתר
מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה

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