

ג' טבת תשפ"ג
27 דצמבר 2022

פרוטוקול

ישיבה: 1-22-0426 תאריך: 26/12/2022 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	
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	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה	כתובת הנכס	שם המבקש	מהות הבקשה
1	0622-053	22-1933	1	אנילביץ מרדכי 53	חוצות זהב בע"מ	מסלול מקוצר/שלט

רשות רישוי

מספר בקשה	22-1933	תאריך הגשה	30/11/2022
מסלול	מסלול מקוצר	שלט	

כתובת	אנילביץ מרדכי 53	שכונה	יד אליהו
גוש/חלקה	33/7108	תיק בניין	0622-053
מס' תב"ע	3540	שטח המגרש	3703 מ"ר

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	חוצות זהב בע"מ	רחוב ולנברג ראול 2, תל אביב - יפו 6971901
בעל זכות בנכס	עיריית תל אביב יפו	רחוב אבן גבירול 69, תל אביב - יפו 6416201
עורך ראשי	בן נפתלי אלישע	רחוב שילה 20, ראש העין 4803620
מתכנן שלד	בן נפתלי אלישע	רחוב שילה 20, ראש העין 4803620
מורשה חתימה מטעם המבקש	דיאמנט ישראל יצחק	רחוב רימלט אלימלך 12, רמת גן 5228111

מהות הבקשה: (ריהאם מסרי)

מהות עבודות בניה
הקמת שלט בתחום המגרש, בחלקו הצפוני, הפונה לנתיבי איילון ושדה יצחק.

מצב קיים:

מגרש ריק, ללא כל בנייה, המגרש בפועל משמש עבור חניון.
--

בעלויות:

הנכס בבעלות עיריית תל אביב יפו, הבקשה חתומה ע"י מנהל אגף נכסים אלי לוי, וע"י המבקשת חברת חוצות זהב בע"מ ומורשה חתימה מטעמם.

ממצאי הבדיקה המרחבית:

1. במסגרת תיק המידע מס' 202102501 על המגרש חלות הוראות התכנית 3540, המייעדת את המגרש ביעוד מגורים מסחר ותעסוקה.
2. השילוט המוצע נמצא במגרש מס' 103 עפ"י תב"ע 3540, אשר קובעת שטחים למסחר, מגורים ותעסוקה, גובה הבינוי המירבי לא יעלה על 180 מטר גובה יחסי מעל פני הקרקע ומספר קומות 40 מקסימום מעל הקרקע.
בהתאם לתכנית 3540 סעיף 6.1.5: לעניין שילוט: " תנאי למתן היתר בניה יהיה פירוט השטחים המיועדים לשילוט בחזיתות הבניין, מאפייני השילוט ומפרטיו באישור אדריכל העיר " תנאי להגשת בקשה להיתר בניה :
אישור ועדת שילוט ובמסגרתה: יאושרו מידות מתקן השלט, (מידות, סוג, צורתו ומיקומו הסופי של מתקן השילוט בסמכותה הבלעדית של ועדת השילוט בהתחשב לשיקולים תכנוניים רחבים.
אישור אופן הצבת השלט ומיקומו ככל שימצא כי קיימים עצים במגרש, יש לקחת בחשבון כי תידרש הצבת השלט באופן שאינו פוגע בעצים.
נדרש להציג צילומים עדכניים של המגרש והדמיה / המחשה למבוקש.
3. השלט המבוקש פונה לנתיבי איילון ורחוב ושדה יצחק.
עפ"י תקנות הדרכים (שילוט) (שלטים בנתיבי איילון) התקנת שלט על גבי מתקן המיועד לשילוט, מותרת 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 ע"פ התכנית, או על 25 מ' הנמוך מבניהם.

בהתייחס למידת התאמת המבוקש לתקנות הדרכים יצוין כי השלט מוצע בתחום החלקה במסגרת קווי הבניין צורפה החלטת ועדת השילוט מתאריך 29.09.2022, לפיה אושרה הצבת מתקן השילוט בתנאים הבאים:

- רוחב השלט לא יעלה על 9.0 מטר. בעובי שלא יעלה על 2.5 מטר ובגובה שלא יעלה על 25 מטר.
- הבטחת הוצאת היתר בניה למתקן השילוט
- הצבת מתקן שילוט על מגרש ריק בגוש 7108 חלקה 33 עד להקמת מבנה מתוקף היתר בניה המקודם בימים אלו.

יצוין כי רוחב השלט המוצע הינו 9.0 מטר וגובהו 25 מטר, עובי 2.5 מט, במסגרת המגבלות שנבעו בהחלטת ועדת השילוט.

4. על פי תכנית 3540 קווי הבניין המותרים:
- לכיוון הצפוני לכיוון נתיבי איילון הינו: 8 מטר
 - לכיוון מזרח שפונה לרח' נירים: 11 מטר
 - לכיוון מערב: 0 מטרים
 - לכיוון דרום לרחוב אנילביץ' מרדכי: 4 מטרים

מיקום השלט מוצע במסגרת קווי הבניין המותרים על פי תכנית זו 3540.

חו"ד מחלקת פיקוח:

לב פוטשניקוב 31/10/2022

תכנית תואמת את המצב בשטח טרם החלו לבנות.

חו"ד נוספות:

נכסים - טל נחשון 02/10/2022

חלקה 33 בגוש 7108 בבעלות עיריית ת"א-יפו.

אין מניעה מצד אגף נכסים לאשר את הצבת השלט באופן זמני, לתקופה של חמש שנים בלבד ובתנאי שיתבצע פינוי בכל זמן בהתרעה של שלושה חודשים מראש מאגף הנכסים בעיריית תל-אביב-יפו. המוקדם מבניהם.

הסדר קרקע - מיכל תהן 02/10/2022

מאחר ומדובר בשילוט בלבד, ניתן פטור מהצורך מהסדר קרקע.

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

לאשר את הבקשה להקמת שלט בתחום המגרש, בחלקו הצפוני של המגרש, הפונה לרח' שדה יצחק ונתיבי איילון, בכפוף לכל דין, ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

1. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק.

תנאים בהיתר

1. הצבת מתקן שלט זמני לתקופה של עד 5 שנים בלבד ובתנאי שיתבצע פינוי בכל זמן בהתרעה של 3 חודשים מראש מאגף הנכסים בעיריית תל-אביב-יפו, המוקדם מבניהם.

הערות

1. 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 1-22-0426 מתאריך 26/12/2022**

לאשר את הבקשה להקמת שלט בתחום המגרש, בחלקו הצפוני של המגרש, הפונה לרח' שדה יצחק ונתיבי איילון, בכפוף לכל דין, ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק.

תנאים בהיתר

הצבת מתקן שלט זמני לתקופה של עד 5 שנים בלבד ובתנאי שיתבצע פינוי בכל זמן בהתרעה של 3 חודשים מראש מאגף הנכסים בעיריית תל-אביב-יפו, המוקדם מבניהם.

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