

כ"ח אייר תשע"ט
 02 יוני 2019

פרוטוקול

ישיבה: 1-19-0150 תאריך: 29/05/2019 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	
מ"מ מהנדס העיר	מנהל אגף רישוי ופיקוח על הבניה	אדרי' הלל הלמן	
	מזכיר ועדת בניין עיר	עו"ד אילן רוזנבלום	
	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	בניה חדשה/חפירה ו/או דיפון	אחוזת החוף בע"מ	זינגר בשביס יצחק 7א		19-0591	1

רשות רישוי

מספר בקשה	19-0591	תאריך הגשה	12/05/2019
מסלול	בניה חדשה	חפירה ו/או דיפון	

כתובת	זינגר בשביס יצחק 7א	שכונה	נופי ים
גוש/חלקה	4/6884, 3/6884	תיק בניין	
מס' תב"ע	צ, 4096	שטח המגרש	1420

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	אחוזת החוף בע"מ	רחוב גרשון שץ גגה 6, תל אביב - יפו 6701740
בעל זכות בנכס	עיריית ת"א - יפו - ע"י אלי לוי	ת.ד. 64162, תל אביב - יפו 1
עורך ראשי	וקס יפתח	רחוב נחמה 10, תל אביב - יפו 68115
עורך ראשי	פלמוני מורן	רחוב נחמה 10, תל אביב - יפו 6811536
מתכנן שלד	שהרם זכאים מהנדסים יועצים	רחוב יגיע כפיים 21ג, פתח תקווה 4913020

מהות הבקשה: (שמעון גל)

מהות עבודות בניה
עבודות חפירה, ביסוס ויציקת רצפה ראשונה עבור מבנה עתידי בן 3 קומות הכולל אשכול גני ילדים בן 5 כיתות ו-3 כיתות מעון יום בנופי ים.

מצב קיים:

מגרש פנוי.

בעלויות:

<p>נכסים - מירי גלברט 12/05/2019 חלקות 3,4 בגוש 6884 בבעלות עיריית ת"א יפו.</p> <p>תנאי לתחילת עבודות/רישיון עבודה: הצגת אישור הקצאה ע"י ועדות העירייה.</p> <p>יש לציין כי טרם אושרה הקצאה ע"י ועדות העירייה ולנוכח כך ועל מנת לא לעכב את הוצאת היתר הבניה אין מניעה מצידנו לאשר את הבקשה.</p>

התאמה לתב"ע צ' (4096- מבני ציבור)

קווי בניין	מותר	מוצע	סטייה
קווי בניין	מותר קו בניה 0- מכל צידי המגרש.		
תכנית קרקע	852 מ"ר (60%)	לא צוין.	ראה הערה מס' 4
תכנית עיצוב	אישור תכנית עיצוב על ידי וועדה הוא תנאי להגשת בקשה.	תכנית עיצוב נמצאת בשלבים סופיים של אישור.	ראה הערה מס' 1
שימושים	מבני ציבור	אשכול גנים ומעונות יום	

הערות:

1. תכנית העיצוב היא תנאי להגשת בקשה, מכיוון שמדובר במבנה ציבורי בשלב חפירה וביסוס וקיימת תכנית עיצוב שנמצאת כעת בשלב בדיקה אצל אדריכל העיר ניתן לאשר בקשה זו בתנאי שבעת הוצאת ההיתר תוצג תכנית עיצוב מאושרת וחתומה.
2. לא הוצג חישוב של היציקה המבוקשת, סימון החתכים אינו תואם את המוצע והתכנית לא צבועה כנדרש.
3. לא הוצג חישוב תכסית קרקע. לפי פניה מס' 14674 שטרם נקלטה להקמת המבנה, נראה שהתכסית גדולה מהמותר (60%) והבקשה נמצאת במסלול הפרסום הקלה. יש להציג חישוב שטח תכסית לשלב זה אך לא יותר 60% המותרים
4. על פי חלופת דוא"ל מ-26.5.2016, על מנת לחסוך זמן, הלל הלמן אישר את פיצול ההיתר לשלב חפירה וביסוס כשלב א' והמבנה עצמו כשלב ב'

חו"ד מכון רישוי

רו אבן שושן 20/05/2019

להלן חוות דעת מתואמת של תחנות המכון בידי רן אבן-שושן

שימו לב: כשתחנה נסגרת בהמלצה "להעביר לוועדה לאישור כפוף לתיקונים" יש לטעון את המסמכים המתוקנים לאחר ועדה, בשלב "מילוי דרישות עורך".

גנים ונוף

הוטען אישור חיים גבריאל מה15/5/19

אישור זה מאשר כריתה של עצים 12, ו13, (עצים לא מוגנים)

שאר העצים לשימור.

סה"כ 21 עצים.

ניתנו תנאים בהיתר למיגון

המלצה: להעביר לוועדה לאישור

סיכום מכון הרישוי

המלצה: להעביר לוועדה לאישור

טבלת עצים

#	סוג	גובה	קוטר גזע	קוטר צמרת	יעוד	ערך נופי
1	בוהיניה מגוונת	6.0	20.0	5.0	שימור	3,768
2	בוהיניה מגוונת	5.0	10.0	3.0	שימור	942
3	בוהיניה מגוונת	6.0	10.0	5.0	שימור	942
4	בוהיניה מגוונת	5.0	10.0	3.0	שימור	754
5	בוהיניה מגוונת	4.0	10.0	4.0	שימור	754
6	קופיניון אנקרדי	3.0	10.0	1.0	שימור	942
7	קופיניון אנקרדי	3.0	10.0	1.0	שימור	942
8	קופיניון אנקרדי	3.0	10.0	1.0	שימור	942
9	קופיניון אנקרדי	3.0	10.0	1.0	שימור	942
10	קופיניון אנקרדי	3.0	10.0	1.0	שימור	942
11	קופיניון אנקרדי	3.0	10.0	1.0	שימור	942
12	קופיניון אנקרדי	3.0	10.0	1.0	כריתה	942
13	קופיניון אנקרדי	3.0	10.0	1.0	כריתה	942
14	קופיניון אנקרדי	3.0	10.0	1.0	שימור	942
15	קופיניון אנקרדי	3.0	10.0	1.0	שימור	942
16	קופיניון אנקרדי	3.0	10.0	1.0	שימור	942
17	קופיניון אנקרדי	3.0	10.0	1.0	שימור	942
18	קופיניון אנקרדי	3.0	10.0	1.0	שימור	942
19	קופיניון אנקרדי	3.0	10.0	1.0	שימור	942
20	קופיניון אנקרדי	3.0	10.0	1.0	שימור	942
21	קופיניון אנקרדי	3.0	10.0	1.0	שימור	942

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י שמעון גל)

לאשר את הבקשה לחפירה, יציקת רצפה ראשונה וביסוס עבור אשכול גנים ומעונות יום בנופי ים בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. הצגת תוכנית עיצוב מאושרת וחתומה.
2. תיקון הערות בוחן הרישוי על המפרט שנבדק.
3. מילוי דרישות מכון הרישוי.

החלטה : החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 19-0150-1 מתאריך 29/05/2019

לאשר את הבקשה לחפירה, יציקת רצפה ראשונה וביסוס עבור אשכול גנים ומעונות יום בנופי ים בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים :

תנאים להיתר

1. הצגת תוכנית עיצוב מאושרת וחתומה.
2. תיקון הערות בוחן הרישוי על המפרט שנבדק.
3. מילוי דרישות מכון הרישוי.