

כ"ב טבת תשפ"א
06 ינואר 2021

פרוטוקול

ישיבה: 1-20-0370 תאריך: 06/01/2021 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	ציבורי/בניה חדשה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)	עזרה ובצרון באמצעות אלי גינזברג	ילין דוד 11	0488-011	20-1629	1
7	ציבורי/תוספת בניה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)	גני יהושע בע"מ	ידין יגאל 1	3855-001	20-1652	2

רשות רישוי

מספר בקשה	20-1629	תאריך הגשה	16/12/2020
מסלול	ציבורי/תעסוקה	ציבורי	בניה חדשה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)

כתובת	ילין דוד 11 רחוב ילין דוד 13	שכונה	הצפון החדש-סביבת ככר המדינה
גוש/חלקה	424/6213, 624/6213, 777/6213, 801/6213, 802/6213, 957/6213	תיק בניין	0488-011
מס' תב"ע	תעא/4633, תמ"א34ב/4, צ, בי, 614, 597, 50, 195, 158	שטח המגרש	4,726 מ"ר

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	עזרה וביצרון	רחוב המסגר 9, תל אביב - יפו 6777658
בעל זכות בנכס	עיריית תל אביב	רחוב אבן גבירול 30, תל אביב - יפו 6407807
עורך ראשי	לייטמן ליאור	שדרות הר ציון 106, תל אביב - יפו 6653461
מתכנן שלד	שטירלר שמעון	רחוב יד חרוצים 12, תל אביב - יפו 6770005
מורשה חתימה מטעם המבקש	אלי גינזברג	רחוב המסגר 9, תל אביב - יפו 6777658
מורשה חתימה מטעם המבקש	קצילניק שמואל	רחוב המסגר 9, תל אביב - יפו 6777658

פירוט שטחים					
תיאור	סך שטחי בניה עיקריים לשימושים השונים		סך שטחי שירות		סה"כ
	מבוקש (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	%	
מעל	2007.29	42.47	124.39	2.63	
מתחת					
סה"כ	2007.29	42.47	124.39	2.63	

מהות הבקשה: (שמעון גל)

מהות עבודות בניה
<p>הריסת מבנה קיים והקמת מבנה בן 3 קומות בפינה הצפון מזרחית של מגרש ציבורי עבור בית ספר "ארנון". במבנה 2 גרמי מדרגות ופיר מעלית לכל גובה המבנה.</p> <p>- בקומת קרקע: 3 כיתות אם, כיתת חינוך מיוחד עם מחסן, ממ"מ דו שימושי (חדר שהייה), מקבץ שירותים, מעבר מרכזי ושטח מפולש.</p> <p>- בקומה א': 3 כיתות אם, כיתת חינוך מיוחד עם מחסן, ממ"מ דו שימושי (חדר שהייה), מקבץ שירותים, אולם סטודיו ומעבר מרכזי.</p> <p>- בקומה ב': אולם ספורט דו קומתי (6 מ'), מחסן, חדר שירות, מקבץ שירותים ומרפסת מקורה עבור גג טכני.</p> <p>- על הגג: מערכות טכניות (מערכות מיזוג אוויר, מערכת סולארית)</p> <p>- על המגרש: פיתוח חצר בית הספר הכולל מגרש ספורט, שטחים מרוצפים, גינות ונטיעות והשלמות לגדר היקפית לרבות הוספת פילר חשמל וגומחה לגמל מים.</p>

מצב קיים:

מבנה המסומן להריסה, מקלט תת קרקעי ומבנה בית ספר ארנון בן 4 קומות.

ממצאי תיק בניין:

היתרים רלוונטיים	שנה	תיאור	הערות
16-1167	2016	מבנה חדש בן 4 קומות ויציאה לגג מעל מרתף חלקי עבור בית ספר	16-1728 ר'16

בעלויות:

נכסים - מירי גלברט 15/11/2020
חלקות 424,624,777,801,802,957 בגוש 6213 בבעלות עיריית ת"א יפו.

אין מניעה מצדנו לאשר את הבקשה

התאמה לתב"ע צ', (תכנית 195 - מבני ציבור)

הערה	מוצע	מותר	שטחים (עיקרי ושירות)
	לפי חישוב עורך הבקשה: 3,124 מ"ר (מבוקש) 2,034.12 מ"ר (קיים) 5,158.12 מ"ר (סה"כ - 27.3%)	18,904 מ"ר (400%)	
	לפי חישוב עורך הבקשה: 712.81 מ"ר (מבוקש) 781 מ"ר (קיים) 1,493.81 מ"ר (סה"כ - 52.7%)	2,835 מ"ר (60%)	תכנית קרקע
בתחום המותר על פי תכנית עיצוב	כ- 8 מ' (אומדן ע"י בוחן רישוי) לא רלוונטי כ- 3.5 מ' (אומדן ע"י בוחן רישוי) לא רלוונטי	0.0 מ' 0.0 מ' 2.5 מ' 2.5 מ'	קווי בניין למזרח (מוזיר) למערב (דוד ילון) לצפון (מגורים) מערב (מגורים)
במגרש קיים מבנה בן 4 קומות	3 קומות 18.40 מ'	מבנים בנויים או מאושרים לבנייה במגרשים גובלים ועוד 2 קומות ולא יותר מ-40 מ' ממפלס הכניסה הקובעת ועד 10 קומות.	מס' קומות גובה במטרים
ראה הערה מס' 1	תא.תע.א\4633 – בית ספר יעקב מוזיר מאושרת וחתומה מ- 28.9.2016	אישור תכנית עיצוב על ידי וועדה הוא תנאי להגשת בקשה	תכנית עיצוב
	בית ספר	מבני ציבור	שימושים

הערות:

1. הבקשה הינה להקמת מבנה בן 3 קומות בנוסף למבנה קיים בן 4 קומות על פי תכנית עיצוב תא.תע.א\4633 לתוספת 6 כיתות אם והשלמת התכנון ל- 18 כיתות אם, אולם ספורט, חללים נלווים ופיתוח חצר בית הספר עבור בית ספר מוזיר.
2. במפרט המקורי קירות לא צבועים, בחזיתות וחתכים קו הקרקע לא ברור וללא גרפיקה של קרקע, סקר העצים מופיע בתכנית פיתוח, פרישת הגדרות לא מסומנת בהתאמה לתכנית הפיתוח וחסר מפרט חתום ע"י יועץ נגישות. ההערות הועברו לעורך הבקשה וב- 24.12.2020 הוצג מפרט מתוקן וההתייחסות כאן ובחוות דעת מהנדס העיר היא למפרט זה.

חו"ד מכון רישוי

תומר ברורמן 22/12/2020

להלן חוות דעת מתואמת של תחנות המכון בידי תומר ברורמן

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

תנועה וחניה

הבקשה כוללת: הרחבת בית הספר ארנון מ - 12 כיתות ל - 18 כיתות, כולל אולם ספורט דרישת התקן: 0 מקומות חניה לרכב פרטי חוות דעת תכנית תנועתית אושרה ע"י אגף התנועה המלצה: לאשר את הבקשה

כיבוי אש

יש להציג נספח בטיחות אש אחרי ועדה
המלצה: לאשר את הבקשה כפוף לתיקונים

אצירת אשפה

הוגש למוצג אישור מאיר ראובן לפטור על בסיס קיום פתרון אשפה בשלב א' של הפרויקט
המלצה: פטור

איכות הסביבה

התווספו תנאים לקבלת היתר בנושאים: אקוסטיקה
המלצה: לאשר את הבקשה כפוף לתיקונים

גנים ונוף

במגרש ובסביבתו קיימים עצים שפרטיהם וייעודם מוצג בטבלת העצים שהקליד עורך הבקשה במערכת הרישוי, חלקם נטועים במגרשים השכנים וחלקם בקרבת גבול המגרש.
כדי להקים את המבנה יש לבצע כריתה/ העתקה של עצים כמפורט בטבלה זו.
ערך הפיצוי הנופי עבור כלל עצים המיועדים לכריתה הוא 8,918.20 ₪.
יתרת ערך הפיצוי הנופי תמורת העצים המיועדים לכריתה ע"ס 8,918.20 ₪ ייגבה מהמבקש במסגרת אגרות הבנייה לצורך נטיעת עצים ברחבי העיר. כמו כן טען עורך הבקשה שריקה של תכנית ובה פרטי העצים וייעודם, שעליה חתם אגרונום אגף שפ"ע.
במגרש קיימים 20 עצים המיועדים לשימור, חלקם בליווי אגרונום מומחה בנושא טיפול בעצים.
ניתנו תנאים בהיתר למיגון עצים קיימים, לנטיעות ולפיצוי נופי.
המלצה: לאשר את הבקשה

מקלוט

יש לאשר את הפתרון בפיקוד העורף לאחר ועדה
המלצה: לאשר את הבקשה

אדריכלות מכון הרישוי

מומלץ לאשר את התכנון המוצע
המלצה: לאשר את הבקשה

סיכום מכון הרישוי

המלצה: לאשר את הבקשה כפוף לתיקונים

טבלת עצים

#	סוג	גובה	קוטר גזע	קוטר צמרת	יעוד	ערך נופי
1	פיקוס השדרות	12.0	60.0	12.0	שימור	33,929
2	פיקוס השדרות	13.0	60.0	12.0	שימור	33,929
3	פיקוס השדרות	17.0	60.0	12.0	שימור	33,929
4	פיקוס השדרות	13.0	60.0	12.0	שימור	33,929
5	פיקוס השדרות	9.0	30.0	7.0	שימור	8,482
6	פיקוס השדרות	11.0	50.0	12.0	שימור	23,562
7	פיקוס השדרות	13.0	60.0	12.0	שימור	33,929
8	פיקוס השדרות	15.0	80.0	12.0	שימור	60,319
9	סיסם הודי	7.0	20.0	6.0	כריתה	2,639
10	סיסם הודי	9.0	40.0	9.0	שימור	14,074
11	סיסם הודי	10.0	40.0	9.0	שימור	14,074
12	סיסם הודי	9.0	30.0	9.0	שימור	5,938
13	סיסם הודי	15.0	40.0	9.0	שימור	14,074
14	סיסם הודי	13.0	40.0	7.0	שימור	14,074
15	סיסם הודי	15.0	40.0	11.0	שימור	14,074
16	זית אירופי	11.0	60.0	9.0	העתקה	50,894
17	פלפלון דמוי אלה	8.0	25.0	7.0	כריתה	3,829
18	סיסם הודי	10.0	60.0	10.0	שימור	31,667
19	פלפלון דמוי אלה	7.0	60.0	8.0	שימור	29,405
20	תות לבן	12.0	65.0	7.0	שימור	37,165

טבלת עצים

#	סוג	גובה	קוטר גזע	קוטר צמרת	יעוד	ערך נופי
21	פיקוס השדרות	10.0	75.0	12.0	שימור	53,014
22	סיסם הודי	12.0	50.0	12.0	שימור	21,991
23	ברכיכטון דו גוני	10.0	50.0	6.0	שימור	20,420
24	פלפלון דמוי אלה	10.0	20.0	6.0	כריתה	2,450

חו"ד מחלקת פיקוח:

חו"ד אדריכל העיר:

אלעד דמשק מ-28.7.2020

מומלץ לאפשר מבחינה עיצובית, התוכנית תואמת את שלב ב' בתוכנית העיצוב המוזנת במגרה 7800 יש לתאם את צבע הטיח וחומרי הגמר בחזיתות ולקבל את אישור אדריכל העיר לפני ביצוע בפועל.

חות דעת מהנדס הועדה: (ע"י שמעון גל)

לאשר את הבקשה להקמת מבנה בן 3 קומות בפינה הצפון מזרחית של מגרש ציבורי עבור בית ספר "ארנון" הכולל 6 כיתות אם, אולם ספורט וחללים נלווים ופיתוח חצר בית הספר בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

1. תיקון המפרט בהתאם להערות בוחן הרישוי על גבי המפרט שנבדק.
2. מילוי דרישות מכון הרישוי.

תנאים בהיתר

1. מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבנייה
2. תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 8,918.20 ש"ח.

תנאים להתחלת עבודות

1. תיאום עם אדריכל העיר.
2. חובה לבצע הליך תאום הנדסי ולקבל תאום הנדסי מאושר ורישיון לביצוע העבודות לפני ביצוע העבודות בשטח. כדי לבצע את התאום ההנדסי ולקבל את האישור הנדרש יש לפנות למדור תאום הנדסי לאיש הקשר דנה צדוק tzadok_d@mail.tel-aviv.gov.il
3. הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: <http://www.tel-aviv.gov.il/Trees>
4. דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה המומחה בתחום טיפול בעצים. בשטח ציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
5. הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתה/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: <http://www.tel-aviv.gov.il/Trees>
6. העצים המיועדים להעתקה יועתקו למיקום אחר במגרש/לשטח ציבורי, בליווי האגרונום המומחה בתחום טיפול בעצים המלווה את הפרויקט. ליווי זה יתבצע בכל שלבי ההעתקה ועד לקליטה מלאה של העצים.
7. הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא העתקת עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: <http://www.tel-aviv.gov.il/Trees>
8. הגשת אישור אגף שפ"ע לקליטת עץ מספר 16 שיועד להעתקה לשטח ציבורי

תנאים לתעודת גמר

1. אישור פיקוד העורף לפתרון המיגון
2. הצגת אישור אדריכל העיר.
3. הצגת אישור סופי לעמידה בדרישות מכון התעדה.
4. הצגת אישור משרד הבריאות.

5. הצגת אישור של תיאום הנדסי.
6. אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים ו/או נושא העתקת עצים יגיש אישור לכך שעבודות שימור העצים ו/או העתקת העצים הושלמו ואין פגיעה בעצים בעקבות העבודות

הערות

1. ההיתר ניתן בהסתמך על חוות הדעת של יועץ נגישות, אדריכל אבי ורשבסקי מ- 25.10.2020

תנאים למתן היתר

1. תיקון המפרט בהתאם להערות בוחן הרישוי על גבי המפרט שנבדק.
2. מילוי דרישות מכון הרישוי.

תנאים בהיתר

1. מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2. תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 8,918.20 ש"ח.

תנאים להתחלת עבודות

1. תיאום עם אדריכל העיר.
2. חובה לבצע הליך תאום הנדסי ולקבל תאום הנדסי מאושר ורישיון לביצוע העבודות לפני ביצוע העבודות בשטח. כדי לבצע את התאום ההנדסי ולקבל את האישור הנדרש יש לפנות למדור תאום הנדסי לאיש הקשר דנה צדוק tzadok_d@mail.tel-aviv.gov.il
3. הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: <http://www.tel-aviv.gov.il/Trees>
4. דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה המומחה בתחום טיפול בעצים. בשטח ציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
5. הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתה/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: <http://www.tel-aviv.gov.il/Trees>
6. העצים המיועדים להעתקה יועתקו למיקום אחר במגרש/ לשטח ציבורי, בליווי האגרונום המומחה בתחום טיפול בעצים המלווה את הפרויקט. ליווי זה יתבצע בכל שלבי ההעתקה ועד לקליטה מלאה של העצים.
7. הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא העתקת עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: <http://www.tel-aviv.gov.il/Trees>
8. הגשת אישור אגף שפ"ע לקליטת עץ מספר 16 שיועד להעתקה לשטח ציבורי

תנאים לתעודת גמר

1. אישור פיקוד העורף לפתרון המיגון
2. הצגת אישור אדריכל העיר.
3. הצגת אישור סופי לעמידה בדרישות מכון התעדה.
4. הצגת אישור משרד הבריאות.
5. הצגת אישור של תיאום הנדסי.
6. אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים ו/או נושא העתקת עצים יגיש אישור לכך שעבודות שימור העצים ו/או העתקת העצים הושלמו ואין פגיעה בעצים בעקבות העבודות

הערות

1. ההיתר ניתן בהסתמך על חוות הדעת של יועץ נגישות, אדריכל אבי ורשבסקי מ- 25.10.2020

ההחלטה : החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 06/01/2021 מתאריך 1-20-0370

לאשר את הבקשה להקמת מבנה בן 3 קומות בפינה הצפון מזרחית של מגרש ציבורי עבור בית ספר "ארנון" הכולל 6 כיתות אם, אולם ספורט וחללים נלווים ופיתוח חצר בית הספר בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

1. תיקון המפרט בהתאם להערות בוחן הרישוי על גבי המפרט שנבדק.

תנאים בהיתר

1. מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבנייה
2. תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 8,918.20 ש"ח.

תנאים להתחלת עבודות

1. תיאום עם אדריכל העיר.
2. חובה לבצע הליך תאום הנדסי ולקבל תאום הנדסי מאושר ורישיון לביצוע העבודות לפני ביצוע העבודות בשטח. כדי לבצע את התאום ההנדסי ולקבל את האישור הנדרש יש לפנות למדור תאום הנדסי לאיש הקשר דנה צדוק tzadok_d@mail.tel-aviv.gov.il
3. הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: <http://www.tel-aviv.gov.il/Trees>
4. דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה המומחה בתחום טיפול בעצים. בשטח ציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
5. הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתה/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: <http://www.tel-aviv.gov.il/Trees>
6. העצים המיועדים להעתקה יועתקו למיקום אחר במגרש/לשטח ציבורי, בליווי האגרונום המומחה בתחום טיפול בעצים המלווה את הפרויקט. ליווי זה יתבצע בכל שלבי ההעתקה ועד לקליטה מלאה של העצים.
7. הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא העתקת עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: <http://www.tel-aviv.gov.il/Trees>
8. הגשת אישור אגף שפ"ע לקליטת עץ מספר 16 שיועד להעתקה לשטח ציבורי

תנאים לתעודת גמר

1. אישור פיקוד העורף לפתרון המיגון
2. הצגת אישור אדריכל העיר.
3. הצגת אישור סופי לעמידה בדרישות מכון התעדה.
4. הצגת אישור משרד הבריאות.
5. הצגת אישור של תיאום הנדסי.
6. אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים ו/או נושא העתקת עצים יגיש אישור לכך שעבודות שימור העצים ו/או העתקת העצים הושלמו ואין פגיעה בעצים בעקבות העבודות

הערות

ההיתר ניתן בהסתמך על חוות הדעת של יועץ נגישות, אדריכל אבי ורשבסקי מ- 25.10.2020

רשות רישוי

מספר בקשה	20-1652	תאריך הגשה	21/12/2020
מסלול	ציבורי/תעסוקה	ציבורי	תוספת בניה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)

כתובת	ידין יגאל 1	שכונה	אזור תעסוקה-צומת חולון
גוש/חלקה	37/6989, 105/6987	תיק בניין	3855-001
מס' תב"ע	א2205	שטח המגרש	23,121.9 מ"ר

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	גני יהושע בע"מ	רחוב רוקח שמעון 10, תל אביב - יפו 6514810
בעל זכות בנכס	עיריית תל אביב יפו	רחוב אבן גבירול 69, תל אביב - יפו 6416201
עורך ראשי	אשכנזי ארז	רחוב הערבה 1, גבעת שמואל
מתכנן שלד	גוזביץ לאוניד	רחוב החי"ל 24, חיפה 3501433
מורשה חתימה מטעם המבקש	קונה עובד	רחוב רוקח שמעון 10, תל אביב - יפו 6514810

מהות הבקשה: (שמעון גל)

מהות עבודות בניה שינויים במבנה דו קומתי מעל קומת מרתף חלקית של מרכז לוגיסטי עירוני (מרלו"ג): - הריסות מקומיות וחלוקה מחדש להקמת 5 משרדים, מטבחון וארכיב באגף המערבי בקומה ב'. הבקשה כוללת הוספת 4 חלונות בחזית הצפונית ואינה כוללת הוספת שטחים.

מצב קיים:

מבנה דו קומתי המשמש מרכז לוגיסטי עירוני.
--

ממצאי תיק בניין:

מסמך	תיאור	שנה	היתרים רלוונטיים
19-0355 ר'	תכנית שינויים במבנה דו קומתי מעל קומת מרתף חלקית הכוללת הוספת גרם מדרגות ופיר מעלית, הריסות מקומיות וחלוקה מחדש של גלריה קיימת להקמת משרדים.	2019	19-0819
11-0635 ר'	מבנה דו קומתי מעל קומת מרתף חלקית.	2011	11-0898

בעלויות:

נכסים - מירי גלברט 13/12/2020 חלקות 30,30 בגוש 6989 בבעלות עיריית ת"א -יפו. חלקה 2 בגוש 6989 בבעלות מדינת ישראל, עיריית ת"א -יפו ברת זכות לבעלות על חלקה מהחלקה מתוקף הפקעה לפי סעיף 5,7 בהתאם לתב"ע א2205 ביעוד תעסוקה. -מצ"ב אישור משרד המשפטים המאשר הוצאת היתר בניה בקרקע שבבעלות המינהל כשיש הפקעה לפי סעיף 5,7 לצורכי ציבור. אין מניעה מצדנו לאשר את הבקשה.
--

התאמה לתב"ע א2205'

1. הבקשה מתייחסת לשינויים במרכז לוגיסטי קיים במגרש המיועד לתעסוקה "אזור שירותים עירוניים" בהתאם לתכנית.
2. הבקשה אינה כוללת שינויים בחישוב שטחים.
3. הבקשה כוללת הוספת 4 חלונות בחזית הצפונית.

חו"ד מכון רישוי

גלית בלס 23/12/2020

להלן חוות דעת מתואמת של תחנות המכון בידי גלית בלס שימו לב: כשתחנה נסגרת בהמלצה "להעביר לוועדה לאישור כפוף לתיקונים" יש לטעון את המסמכים המתוקנים לאחר ועדה, בשלב "מילוי דרישות עורך".

כיבוי אש

יש להציג נספח בטיחות אש אחרי ועדה המלצה: לאשר את הבקשה כפוף לתיקונים

אצירת אשפה

מוצג פתרון אצירת אשפה באמצעות: דחסנית לאחר שיחה עם מאיר ראובן מאגף תברואה, קיים פתרון אשפה במקום (לא מופיע בתחום הבקשה) אין צפי לשינוי נפח האשפה- אין דרישות בתחנה המלצה: לאשר את הבקשה

איכות הסביבה

בקשת שינויים, אין נגיעה בקרקע. אין שינוי במערכות המבנה. המלצה: לאשר את הבקשה

גנים ונוף

לבקשה זו אין נגיעה לעצים ועל כן לא נדרשת חוות דעת בנושא זה. המלצה: לאשר את הבקשה

מקלוט

יש לאשר את הפתרון בהליך של פטור בפיקוד העורף המלצה: לאשר את הבקשה כפוף לתיקונים

אדריכלות מכון הרישוי

אין דרישות לתחנה המלצה: לאשר את הבקשה

סיכום מכון הרישוי

המלצה: לאשר את הבקשה כפוף לתיקונים

חו"ד מחלקת פיקוח:

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י שמעון גל)

לאשר את הבקשה לשינויים המבוקשים הכוללים שינויי תכנון באגף המערבי, בקומה ב' במרכז לוגיסטי עירוני (מרלו"ג) בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

1. מילוי דרישות מכון הרישוי.

תנאים לתעודת גמר

1. קבלת אישור פיקוד העורף לאכלוס

עמ' 9

3855-001 20-1652 <ms_meyda>

2. יש להגיש אישור יועץ מיגון כי בוצע והושלמו כל עבודות האיטום בהתאם להיתר הבניה.

הערות

1. ההיתר הינו לבנייה המבוקשת בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין או בשטח המגרש.

ההחלטה : החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 0370-20-1 מתאריך 06/01/2021

לאשר את הבקשה לשינויים המבוקשים הכוללים שינויי תכנון באגף המערבי, בקומה ב' במרכז לוגיסטי עירוני (מרלו"ג) בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים :

תנאים למתן היתר

מילוי דרישות מכון הרישוי.

תנאים לתעודת גמר

1. קבלת אישור פיקוד העורף לאכלוס

2. יש להגיש אישור יועץ מיגון כי בוצע והושלמו כל עבודות האיטום בהתאם להיתר הבניה.

הערות

ההיתר הינו לבנייה המבוקשת בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/או בשטח המגרש.