

כ"ז אלול תשפ"ב
23 ספטמבר 2022

פרוטוקול

ישיבה: 1-22-0300 תאריך: 22/09/2022 שעה: 12:30
 באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו

רשות רישוי

דורון ספיר, עו"ד	מ"מ ראש העירייה ויו"ר ועדת המשנה לתכנון ובניה	עיי מ"מ, עו"ד ליאור שפירא
עו"ד הראלה אברהם-אוזן	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	
אדרי' מאיר אלואיל	מנהל מחלקת רישוי בניה	מ"מ מהנדס העיר
עו"ד פרדי בן צור	מזכיר ועדת בניין עיר	
עו"ד שרון אלזסר	מרכזת הועדה	
רחלי קריספל	ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה	

מס' דף	מספר בקשה	מספר תיק בניין	כתובת הנכס	שם המבקש	מהות הבקשה	מס' החלטה
1	20-0460	0472-109	ויצמן 109	צוות רובינגרופ-איל (לואי מרשל 43 תל אביב) בע"מ	שינויים/הארכת תוקף החלטה	1

רשות רישוי (דיון נוסף)

מהות הדיון הנוסף:

הבקשה מובאת לדיון נוסף בפני רשות הרישוי, לאור בדיקה מחודשת של מפרט הבקשה אשר אושר במסגרת החלטת רשות רישוי - התנגדות מספר 16-04/2019-0012-19-6 מתאריך 16/04/2019.

נימוקי הדיון הנוסף:

בתאריך 16/04/2019 נדונה בקשת רישוי מס' 17-1893 להריסת בניין מגורים קיים ובניית בניין חדש בן 8 קומות וקומת גג חלקית.

רשות הרישוי אישרה את הבקשה בכפוף לתנאים כמפורט בהחלטתה.

כעת משהוטענה במערכת הגשה מתוקנת על ידי עורכי בקשה חדשים בהתאם לדרישות ולתנאים שנקבעו בהחלטת רשות רישוי, נערכה בדיקה נוספת של מחלקת הרישוי ובה עולה כי מדובר בתנאים מהותיים אשר משנים את פני התכנית, לפיכך הבקשה מובאת לדיון נוסף.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אדר' הילה גל)

לאשר את הבקשה להריסת מבנה קיים הכולל 3 קומות מגורים מעל קומת קרקע מפולשת חלקית וקומת מרתף, שחיזוקו נדרש כנגד רעידות אדמה מכוח תמ"א 38 והקמת בניין מגורים חדש בן 8 קומות וקומת גג חלקית מעל 3 קומות מרתף בעל שני אגפים, עבור 40 יח"ד, המכיל:

- קומת מרתף 1-: שטח נלווה ליח"ד בקומת הקרקע, חניית רכבים, חדר אשפה, חללים טכניים, חדר מונים ומחסנים דירתיים.
- קומות מרתף 2,3-: חדרים טכניים, חדרי אופניים, חדרי שירות משותפים לרבות לובי מרתף, מאגרי מים, חדר משאבות וכול'.
סה"כ ב-3 קומות המרתף 41 מקומות חניה לרכבת פרטי ו-2 חניות נכים.
- בקומת הקרקע: לובי כניסה, 2 גרעיני מדרגות, 2 מעליות, חדר אופניים, חדר אשפה, נישת גז, 2 יח"ד עם ממ"ד וחצר צמודה במרווח צדדי ו-1 יח"ד עם ממ"ד.
- בקומות 1-7: 5 יח"ד עם ממ"ד וגזוזטרה.
- קומת גג חלקית (8): המכילה 2 יח"ד עם ממ"ד ומרפסת גג לרבות מצללות.
- מתקנים טכניים על גג עליון (מעבים, קולטי שמש ומתקנים טכניים) עם גישה דרך גרעין מדרגות צפוני.
- בחצר: פיתוח שטח, נטיעות, רמפת ירידה למרתפי החנייה במרווח צד צפוני, מקומות חניה לאופנועים, בגבולות המגרש – גדרות.

כפוף לתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

1. אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן.
 2. הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן לפי תקנה 52 (מוצג 4402).
 3. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה.
 4. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק.
2. תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 32,250 ₪.
 3. הגשת נספח בטיחות אש בהתאם לחוות הדעת.
 4. יש לקבל את אישור חברת חשמל להעתקת עמוד/קו מתח, אשר נדרשים כדי לממש את הבניה המבוקשת. לשם כך יש לפנות את חברת החשמל, לפתוח הזמנת עבודה, ולהגיש עותק שלה אל מרכזות הרישוי יחד עם התכניות הסופיות למתן היתר. לתשומת לב: נדרש לשם קבלת היתר הבניה די בהגשת מסמך "בקשה לביצוע עבודה" שמנפיקה חברת חשמל ואשר בפרטיה כתוב במפורש כי מדובר בהזמנת עבודה להעתקת התשתית במקום ואין צורך להציג אישורי תשלום לחברת חשמל.
 5. הגשת תכנית מתוקנת בהתאם לחוות דעת של תחנת תנועה וחניה

תנאים בהיתר

1. אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
2. רמת הקרינה בחדר הטרנספורמציה תהיה עפ"י הדין.
3. דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.

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. 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.
6. פתרון החניה שבמבנה הוא ברמת שירות 2 ורישום זה על גבי ההיתר הנו בהתאם להחלטות הועדה המקומית מס' 34 ישיבה מס' 2-3068 מתאריך 18/01/06 ומס' 28 ישיבה מס' 2006-004 מתאריך 15/03/06.

תנאים להתחלת עבודות

1. בדיקה ובקרה שתנאי נכסים לשלב זה הוטמעו בהיתר
2. לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
3. כאשר מבוקשת כריתת עץ במגרש שכן:
 1. הצגת רישיון כריתה לעץ
 2. אסמכתא לכך שהעץ נכרת בפועל (תצהיר, תמונה, חוות דעת מקצועית וכו')
 3. כאשר קיימים עצים לשימור:
4. אישור אגרונום מטעם בעל ההיתר להגנה על העצים שנקבעו לשימור בשלב עבודות הבניה הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: <http://www.tel-aviv.gov.il/Trees>
5. הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתת/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: <http://www.tel-aviv.gov.il/Trees>
6. הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא העתקת עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: <http://www.tel-aviv.gov.il/Trees>
7. הגשת אישור אגף שפ"ע לקליטת עץ מספר 3 שיועד להעתקה לשטח ציבורי
8. הצגת רישיון לביצוע העתקה (העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: <http://www.tel-aviv.gov.il/Trees>

תנאים לתעודת גמר

1. בדיקה ובקרה שתנאי נכסים לשלב זה הוטמעו בהיתר
2. הצגת אישור, ממכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5821 ובהתאם להנחיות המרחביות לנושא זה
3. מילוי דרישות מחלקת ביוב ומי אביבים
4. 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.
5. קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 6 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש).
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
7. יש לבצע את כל הקשור למתקני אשפה בהתאם לאמור בחוות דעת בנושא אצירת אשפה שניתנה לפני מתן היתר וכן בהתאם למפרטים העירוניים המפורסמים באתר האינטרנט העירוני.
8. שישה חודשים לפני סיום עבודות הבנייה יש לפנות למחלקת הדרכים לצורך הסדרת רישיון עירוני לצורך ביצוע שיקום המדרכה (החזרת המצב לקדמותו) וביצוע בפועל של שינויים הנדרשים במדרכה, בכביש, במפרצים החניה, עמודי התאורה וכד'.

הערות

קירות המרתף יבוצעו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך ולמבקש הבקשה

מהות הבקשה: (אדר' הילה גל)

מהות עבודות בניה

1. הריסת מבנה קיים הכולל 3 קומות מגורים מעל קומת קרקע מפולשת חלקית וקומת מרתף, שחיזוקו נדרש כנגד רעידות אדמה מכוח תמ"א 38.
2. הקמת בניין מגורים חדש בן 8 קומות וקומת גג חלקית מעל 3 קומות מרתף בעל שני אגפים, עבור 40 יח"ד, המכיל:
 - קומת מרתף 1- שטח נלווה ליח"ד בקומת הקרקע, חניות רכבים, חדר אשפה, חללים טכניים, חדר מונים ומחסנים דירתיים.
 - קומות מרתף 2-, 3- חדרים טכניים, חדרי אופניים, חדרי שירות משותפים לרבות לובי מרתף, מאגרי מים,

חדר משאבות וכול'.

- בקומת הקרקע: לובי כניסה, 2 גרעיני מדרגות, 2 מעליות, חדר אופניים, חדר אשפה, נישת גז, 2 יח"ד עם ממ"ד וחצר צמודה במרווח צדדי ו-1 יח"ד עם ממ"ד.
- בקומות 1-6: 5 יח"ד עם ממ"ד וגזזוטר.
- קומת גג חלקית (8): המכילה 2 יח"ד עם ממ"ד ומרפסת גג לרבות מצללות.
- מתקנים טכניים על גג עליון (מעבים, קולטי שמש ומתקנים טכניים) עם גישה דרך גרעין מדרגות צפוני.
- בחצר: פיתוח שטח, נטיעות, רמפת ירידה למרתפי החנייה ממרווח צד צפוני, מקומות חניה לאופנועים, בגבולות המגרש – גדרות.

מצב קיים:

בניין מגורים בן 3 קומות, מעל קומת קרקע מפולשת חלקית וקומת מרתף, הבנוי בשני אגפים בעל שתי כניסות נפרדות, הבניין ממוקם על מגרש פינתי בין הרחובות מרשל לואי וויצמן.

ממצאי תיק בניין:

מסמך	תיאור	שנה	היתרים רלוונטיים
	היתר מקורי להקמת בניין בן 3 קומות מעל קומת עמודים ומקלט בקומת מרתף.	1950	629

בעלויות:

הנכס רשום כבית משותף המכיל 18 תתי חלקות בבעלות פרטית. ע"ג מפרט הבקשה חתומה החברה המבקשת "צוות רובינגרוף-איל (לואי מרשל 43 תל אביב) בע"מ " באמצעות מורשה החתימה מטעמה (מורן גלעד) וחותמת החברה לפי פרוטוקול חתום. וכן, בשם כלל בעלי הזכויות בנכס חתום עו"ד ערן ישראל/ארי אליאז/ישראל צור ושות' בהתאם לייפוי כוח בלתי חוזר שנחתם בין הצדדים ובהתאם להסכם שנחתם בין בעלי הזכויות לחברה המבקשת כאשר חלק מבעלי הזכות בנכס חתמו בנוסף גם בשמם בהתאם.

התאמה לתכנית 3729א (רובע 4) - רחוב ראשי, מחוץ לתחום אזור ההכרזה.

- ההיתר המקורי להקמת הבניין הינו משנת 1950
- החישובים הסטטיים נבדקו ע"י יועץ מהנדס העיר וניתן אישור עקרוני להגשת הבקשה.

מספר קומות:	מוצא	מותר	סטייה
+8 קומות גג חלקית	+8 קומות גג חלקית		
זכויות בנייה (תכנית נפחית):	בהתאם למותר.	במגרשים בשטח העולה על 750 מ"ר ומעלה - תכנית הבנייה לא תעלה על 50% משטח המגרש. 931 מ"ר = 50% X 465.5 מ"ר.	
גובה קומה:	גובה קומה עליונה הינה 3.50 מ' - לא בהתאם למותר.	3.30 מ' ברוטו	
צפיפות:	40 יח"ד	במגרש ביעוד מגורים, מחושב מסה"כ השטחים המותרים לפי מקדם צפיפות של 90. 4100/90 ~ מ"ר = 45 ~ יח"ד	
שטחי שירות:	בהתאם	מינימום 20% מסך השטחים הכוללים המתוכננים. 820 מ"ר	
קווי בניין:			
קדמי לרחוב ויצמן	כ-3.50 מ' בקומת הקרקע	3.50 מ'	
קדמי לרחוב לואי מרשל	4.00 מ'	4.00 מ'	

	3.00 מ'	3.00 מ'	צדי
	3.00 מ'	3.00 מ'	צדי
	בהתאם.	הבלטה של 1.6 מ' מקו בניין קדמי ואחורי.	מרפסות: הבלטה מקו בניין קדמי ואחורי
	בהתאם.	עד 14 מ"ר עבור מרפסות הבולטות מקירות הבניין החיצוניים ובלבד ששטח הממוצע של המרפסות לא יעלה על 12 מ"ר (המהווים סה"כ 840 מ"ר). שטח מרפסות העולה על האמור לעיל יחושב כשטח עיקרי .	שטח
	בהתאם.	לא יותרו מרפסות לסירוגין ("מדלגות")	עיצוב
ישנן נקודות פרטניות אשר לפרקים בשל זווית המגרש נראה כי אין רצועה מפולשת מלאה לויצמן במדידה גרפית, יש לוודא כי הרצועה המפולשת לויצמן מותירה 3 מ' מלאים לרבות קו בניין של 3.50 מ' , כתנאי טכני.	בהתאם	בינוי מלא/ חלקי של קומת הקרקע לאחר שמירה על רצועה מפולשת שלא תפחת מ- 3.00 מ' מקו בניין קדמי.	בינוי בקומת הקרקע:
	בהתאם.	בבניין פינתי אורך הרצועה המפולשת לא יפחת ממחצית אורך החזיתות (31.40~ מ')	
	בהתאם.	בקומת הקרקע יוקצו שטחים הנדרשים לשרות כלל הדיירים.	
	בהתאם.	בתחום המגרש יוקצה שטח לחניית אופניים.	
	בהתאם.	תותר הצמדת שטחי חוץ מגוננים ליח"ד בקומת קרקע במרווחים צדיים ואחורי.	

		בהתאם.	קומת הגג תבנה בנסיגה שלא תפחת מ-3.00 מ' מאחת החזיתות הקדמיות	קומת גג חלקית: נסיגות
		בהתאם.	ו-2.00 מ' בחזית הקדמית הנותרת.	
		בהתאם.	כולל מעקה הגג העליון מ' 4.50	גובה הבניה על הגג
			כולל מבנה המעלית/ מדרגות מ' 5.00	גובה המתקנים הטכניים
		בהתאם.	יתוכנו מזגנים לכל יח"ד וימוקמו כך שלא יובלטו ממישור חזית הבניין: - בפיר ייעודי - במרפסת שירות - על הגג העליון	מזגנים
למעט מס' יח"ד בקרקע/ קומת גג חלקית, יש לסמן מסתור כביסה בחצר/מרפסת גג בהתאם ולוודא שיש פתרון לכלל היח"ד, לדירות סנדוויץ בעל חזית קדמית בלבד ניתן לסמן מסתור כביסה בתוך הדירה באישור חריג, כתנאי טכני.		בהתאם.	לכל יח"ד יתוכנן מסתור כביסה במישור חזיתות הבניין. מסתורי כביסה לא יוצבו בחזית הקדמית.	מסתורי כביסה
		בהתאם.	הנגישות לחניה תהיה אחת למגרש לכל היותר ותוצמד ככול הניתן לדופן הצדית של המגרש.	חניה

בנייה תת קרקעית, מרתפים (ע"פ תכנית ע1):

מס' קומות:	מותר	מוצע	סטייה
2 קומות ועד 4 קומות מרתף נוספות חניה.	3 קומות		
2 קומות עליונות- 4.00 מ' נטו קומות תחתונות- 3.50 מ' נטו		בהתאם.	
שימושים: חניה/ מחסנים דירתיים/ אחסנה מסחרית/ משרד לבעל מקצוע חפשי/ שטח נלווה לדירה בקומת הקרקע עבור חדר משחקים	בקומות 2-, 3- מרתף חניה בלבד. בקומה 1- חדר אשפה, חדרים טכניים, ומחסנים. בהתאם.		
מחסנים: שטח המחסנים לא יעלה על 12 מ"ר. סך שטח המחסנים לא יעלה על 5% משטח קומת המרתף.	לא בהתאם.		יש להתאים ולצמצם את שטחי המחסנים שלא יעלו על 5% משטח קומת המרתף (עד 39.5 מ"ר)

כתנאי טכני.			
	בהתאם.	שטח המרתף המוצמד לא יעלה על שטח הדירה אליה הוא מוצמד.	שטח נלווה לקומת הקרקע:
	85% לפי מדידה גרפית	85% משטח המגרש = 791.35 מ"ר.	תכסית:

התאמה לתקנות התכנון והבניה ומדיניות אדריכל העיר/ הנחיות מרחביות:

הערות	לא	כן	
		+	בנייה במרווחים
		+	מפלס הכניסה הקובעת
		+	עד 0.5 מ' ביחס למפלס המדרכה הסמוכה
		+	גדרות ושערים
		+	-גדר קדמית לרחוב בגובה 0.70 מ'
		+	-גדר בין מגרשים שכנים 1.50 מ'
		+	פיתוח שטח
		+	-מפלס רצועת הגינון יהיה כמפלס הרחוב ובכל מקרה, לא יעלה על 0.40 מ' מעל מפלס זה.
		+	-רצועת גינון רציפה ככל הניתן וברוחב של לפחות 2.00 מ' מהמרווח הקדמי וכן, דרכי הגישה והשטחים המרוצפים יתוכננו באופן שיותיר שטח גינון זה
		+	-עומק שתילה לבתי גידול לעצים מעל מרתפים בעומק 1.2 מ'
		+	-יש למקם את מדרגות הכניסה לבניין מעבר לרצועת הגינון בחלקו הפנימי של המרווח הקדמי
		+	חומרי גמר הבניין
		+	חומר הגמר העיקרי יהיה טיח בגוון בהיר/ בטון חשוף/ לבני סיליקט בהירים וכן, יותר חיפוי דקורטיבי לשם הדגשות עיצוביות של החזית
		+	מתקני תשתית וטכניים
		+	-ימוקמו בצמוד לגבול המגרש הצדדי ובניצב לרחוב
		+	-יש להרחיק את הנישות ב-1.00 מ' מהגדר הקדמית
		+	- מתקני אוורור ושחרור עשן ממרתפים יוצמדו לגבול המגרש הצדדי או האחורי בלבד. יש להפנות את פתחי האוורור לכיוון פנים המגרש.
		+	מערכות סולריות
		+	מערכת סולריות לכל יח"ד
		+	דוודים
		+	דודי האגירה של המערכות הסולריות יתוכננו בתחום שטחי הדירות/ קומות
		+	אשפה
		+	דלתות חדר האשפה לא ייפתחו אל המדרכה

חוו"ד מכון רישוי - שרה לסקה 12/09/2022

להלן חוות דעת מתואמת של תחנות המכון בידי שרה בובליל אדר'

תנועה וחניה

חוות דעת מתייחסת לתכנית ראשית מתוקנת, תואמת נספח תנועה, שצורפה לבקשה במערכת מקוונת ביום

17/03/2022 :

הבקשה כוללת: מבנה החדש בן 8 קומות ובהן 40 יחידות דיור (38 יח"ד בשטח עד 120 מ"ר + 2 יח"ד מעל 120 מ"ר).

דרישת התקן:

- 41 מקומות חניה לרכב פרטי
- 2 מקומות חניה לרכב נכים
- 4 מקומות חניה לאופנועים
- 40 מקומות חניה לאופניים

מתוכנן:

- 41 מקומות חניה לרכב פרטי ב-3 קומות מרתף ברמת שירות 2.
- 2 מקומות חניה לרכב נכים במרתף 3- באישור מורשה נגישות אורנה פדר(מסמך חתום מצורך למוצג 1700 ביום 01/05/2022).
- 4 מקומות חניה לאופנועים ב-2 קומות העליונות של המרתף.
- 40 מקומות חניה לאופניים- 21 מ"ח בקומת קרקע(8 בחדר אופניים+13 בפיתוח)+19 מ"ח ב-3 קומות מרתף. מתכנן תנועה מוחמד מנסור.

חוות דעת: פתרון תנועתי המוצע עונה לדרישות- מאושר.

המלצה: לאשר את הבקשה

אצירת אשפה

מוצג פתרון אצירת אשפה באמצעות: חדר אשפה עם עגלות
המלצה: לאשר את הבקשה

גנים ונוף

מדובר במגרש גדול והיקף הבניה בהתאם. העצים המבוקשים לכריתה בתוך שטח הבניה או בצמידות לקירות הדיפון. הבקשה עברה התייעצות עם יוני שרוני, אגרונום המכון. ותיאום עם חיים גבריאל. מאגף שפ"ע.

חוות דעת:

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 32,250 ₪.

יש לנטוע במגרש 6 עצים בגודל 10 לפחות (4"), בערך של לפחות 700 לעץ. יתרת ערך הפיצוי הנופי תמורת העצים המיועדים לכריתה ע"ס 28,050 ₪ ייגבה מהמבקש במסגרת אגרות הבנייה לצורך נטיעת עצים ברחבי העיר.

במגרש קיימים 6 עצים המיועדים לשימור, חלקם בליווי אגרונום מומחה בנושא טיפול בעצים.

ניתנו תנאים בהיתר למיגון עצים קיימים, לנטיעות ולפיצוי נופי.

המלצה: לאשר את הבקשה

אדריכלות מכון הרישוי

המלצה: לאשר את הבקשה

קונסטרוקציה

נבחנה עמידה בדרישות להגשת בקשה לפי תמ"א 38 ונמצא שניתן להגיש את הבקשה לדיון בוועדה במסלול תמ"א 38.
המלצה: לאשר את הבקשה

סיכום מכון הרישוי

המלצה: לאשר את הבקשה

בקרת תכן תבוצע לאחר אישור מרחבי של הבקשה בוועדה (נושאי איכות הסביבה, כיבוי אש ובקרה הנדסית שלב ב' במסלול של תמ"א 38 יבדקו בהתאם למהות הבקשה).

טבלת עצים

#	סוג	גובה	קוטר גזע	קוטר צמרת	יעוד	ערך נופי

טבלת עצים

ערך נופי	יעוד	קוטר צמרת	קוטר גזע	גובה	סוג	#
	כריתה	3.0	13.0	4.0	פלומריה ריחנית	1
11,147	כריתה	9.0	43.0	16.0	פיקוס צר עלים	2
12,971	העתקה	8.0	45.0	8.0	זית אירופי	3
5,209	כריתה	10.0	48.0	8.0	פלפלון דמוי אלה	4
5,184	כריתה	4.0	23.0	9.0	דקל טבעות	5
3,888	כריתה	4.0	21.0	9.0	דקל טבעות	6
1,206	כריתה	5.0	20.0	8.0	פיקוס שלכטר	7
1,296	כריתה	3.0	11.0	3.0	דקל טבעות	8
	כריתה	4.0	11.0	7.0	פיקוס בנימינה	9
1,083	שימור	4.0	13.0	7.0	זית אירופי	10
18,237	שימור	10.0	55.0	10.0	פיקוס קדוש	11
3,024	שימור	3.0	26.0	7.0	ושינגטוניה חסונה	12
1,329	שימור	5.0	21.0	10.0	פיקוס קדוש	13
	כריתה	1.0	5.0	2.5	מייש גשר הזיו	16
	שימור	2.0	5.0	4.0	מייש גשר הזיו	17
	שימור	1.0	5.0	3.0	מייש גשר הזיו	18
4,320	כריתה	4.0	22.0	10.0	דקל טבעות	21