

י"ג תמוז תשע"ט
 16 יולי 2019

פרוטוקול

ישיבה: 1-19-0191 תאריך: 15/07/2019 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	
	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	עו"ד הראלה אברהם-אוזן	
	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	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	קוצרו אלי	רדינג 50	0984-050	19-0575	1
7	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	ארביב יצחק	החרמון 7	0449-007	19-0323	2

רשות רישוי (דיון חוזר)

06/05/2019	תאריך הגשה	19-0575	מספר בקשה
	תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תוספות בניה	מסלול
		תוספות ושינויים	

רמת-אביב	שכונה	רדינג 50	כתובת
0984-050	תיק בניין	15/6770	גוש/חלקה
1963	שטח המגרש	ג1, 9006, 9003, 2691, 2310	מס' תב"ע

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	קוצרו אלי	חורשה רדינג 50, תל אביב - יפו 6905006
בעל זכות בנכס	נגה ליטל	רחוב בועז 1, רמת השרון 4740201
בעל זכות בנכס	קוצרו אלי	חורשה רדינג 50, תל אביב - יפו 6905006
עורך ראשי	שרף גדעון	ת.ד. 10063, נתניה 42653
מתכנן שלד	מור רועי	רחוב השלושה 72, מעש 4992500

פירוט שטחים						תיאור
סך שטחי שירות		סך שטחי בניה עיקריים לשימושים השונים				
מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	
	1.30	139.94		3.47	945.03	מעל
		204.59				מתחת
	1.30	344.53		3.47	945.03	סה"כ

מהות הבקשה: (נעמי מוסקוביץ)

מהות עבודות בניה
<p>הרחבה דו-צדדית של דירה קיימת בקומה ב' מעל דירות מורחבות בקומת קרקע ו-א' באגף האמצעי- מזרחי כולל הקמת ממ"ד ובנית חדר יציאה לגג, בבניין טורי קיים בן 3 קומות, 2 כניסות 24 יח"ד.</p> <p>הבקשה כוללת הקמת מעלית חיצונית בחזית הצפונית (ראשית) לבניין, ממוקם על שביל המשותף לכניסה לבניין במרוחק של כ- 4 מ' מקיר חדר המדרגות הקיים עם עצירה בקומות א' ו-ב', בליטה של 1.70 מ' מקיר החיצוני של הרחבה ובמרחק של 2.30 מ' מקיר חדר המדרגות הקיים בבניין.</p> <p>עקב המרחק בין מעלית לחדר המדרגות הקיים, מוצע הקמת פודסט ומדרגות מלכת בין תחנות המעלית למפלס הבינים של המדרגות הקיימות ובנוסף לדירה בקומה ב', הנדונה, מוצעת כניסה נוספת לדירה מפודסט המעלית.</p>

מצב קיים:

בניין טורי בן 3 קומות, 2 כניסות, 24 יח"ד.

ממצאי תיק בניין:

מסמך	תיאור	שנה	היתרים רלוונטיים
17-0260	הרחבה דו-צדדית של דירה בקומת הקרקע באגף חיצונית מזרחית כולל ממ"ד ומרתף מתחתיה.	22/02/2018	17-0712
17-0086	הרחבה דו-צדדית של דירה בקומה א' באגף החיצוני מזרחי כולל ממ"ד.	25/12/2017	17-0711
09-0823	הרחבה דו צדדית של דירה אמצעית בקומה א' באגף המזרחי כולל ממ"ד (מתחת לדירה הנדונה)	24/05/2010	10-0292

08-0504	הרחבה דו צדדית של דירה אמצעית בקומת הקרקע באגף המזרחי כולל ממ"ד ומרתף מתחתיה (מתחת לדירה הנדונה)	19/04//2009	09-0091
---------	---	-------------	---------

בעלויות:

הנכס רשום כבית משתף מכיל 24 תת חלקות בעלות פרטית. הבקשה הוגשה בחתימת המבקשים, בעלי תת חלקה 23 וצרפו לבקשה חתימות של 15 בעלי זכויות בבניין יחד עם המבקשים מהווים 16 חתימות מהווים 66%. (בנוסף יש לציין ש - 4 בעלי זכויות שלא חתמו קיבלו היתר להרחבה או בוצעו הרחבות בעבר). לגבי המעלית בכניסה הנדונה חתמו 4 בעלים כולל המבקשים מתוך 6 = 66%. לשאר הבעלים נשלחו הודעות לפי תקנה 36 ב' ולא התקבלו התנגדויות.

התאמה לתב"ע (תכנית 2310, 2691 אזור רמת אביב)

סטייה	מוצע	מותר	
	80.97 מ"ר	107 מ"ר לא כולל ממ"ד	שטחים עיקריים (טיפוס 72 ג')
	ממ"ד 7.66 מ"ר + עובי קירות 12.75 מ"ר	9 מ"ר + עובי הקירות	שטחי שרות ממ"ד
	3 מ' קירות משותפים	3 מ' קירות משותפים	קווי הרחבה הרחבה צפונית (קדמית) לצדדים
קו הבניין הדרומי (אחורי) לפי הרחבות הקיימות בקומות התחתונות.	3.90 מ' קירות משותפים	4 מ' קירות משותפים	הרחבה דרומית (אחורית)
	לא הוצג	15 מ'	מרחק בין בנינים

התאמה למדיניות	1. התאמת הבניה לקווי ההרחבה, או לחילופין לקווי הבניין של הרחבה קיימת	1. קווי הבניין תואמים לקווי ההרחבה ותואמים להרחבה קיימת או מאושרות
	2. בניה בו זמנית לאגף שלם	2. הבניה מוצעת בקומה ב' מעל הרחבות קיימות בקומת קרקע ו-א'
	3. הצגת תכנית עתידית להרחבה.	3. לא הוצג תכנית עתידית
	4. גדרות בגבול המגרש – גדר חיה, לא יותרו גדרות הפרדה פנים המגרש.	4. לא הוצגו גדרות בגבול המגרש, לא קיימות גדרות הפרדה.
	5. בנית ממ"ד בחזיתות שאינן קדמיות.	5. ההמ"ד מתוכנן כחלק מההרחבה, בחזית קדמית, כפי שקיימים ביח"ד שהורחבו בעבר.
		לא הוצג תכנית עתידית
		ראה הערות

בנייה על הגג: חדר יציאה לגג מכח ג1

סטייה	מוצע	מותר	שטח/תכנית
	40 מ"ר	40 מ"ר או 65% בבנייה בו זמנית לפי תכנית ג-1	
	3.30 מ' 2.80 מ'	ברוטו 5 מ' כולל מתקנים על הגג העליון נטו לפי גובה קומה טיפוסית (2.59 מ') ולא יעלה על 3.0 מ'	גובה
	3.40 מ' בחזית קדמית 4.41 מ' בחזית אחורית לצדדים קירות משותפים (יח"ד הנדונה הינה אמצעית)	2 מ' בחזית קדמית 1.20 מ' לצד/אחור	נסיגות
	לא הוצג בבניין לא קיימים חדרי יציאה לגג ליח"ד אחרות שבקומה ב'. לא הוצג תכנית עתידית עבור חדרי יציאה לגג.	גישה לשטח משותף התאמה לגגות הקיימים	בינוי

מעלית התאמה לתב"ע 2710:

הערות	מוצע	מותר	מיקום מעלית חיצונית בחזית קדמית
מיקום המעלית מהווה פגיה עיצובית בבניין ומטרד לבעלי הדירות האחרות בכניסה המזרחית, הרשית לבניין כ"כ ע"י בניית הפודסט בין מעלית לחדר המדרגות הקיים נוצר שטח נוסף שלא חושב בחישוב השטחים העיקריים.	המעלית מוצע כ- 1.70 מ' מחוץ קיר החיצוני של הבניין ובמרחק של עוד 2.30 מ' מקיר חדר המדרגות הקיים בתוספת פודסט ומדרגות מתכת.	בחזית קדמית תותר בהבלטת המעלית עד 1.40 מ' מקו הבניין הקיים בתחום המגרש.	
מוצע כניסה נוספת לדירה בקומה ב' הנדונה	מוצעת 2 תחנות	מינימום 2 תחנות	תחנות עצירה
	בכניסה המזרחית בה מוצע המעלית חתמו 4 מתוך 6 בעלים, המהווה 66% וגם סה"כ מכל הבניין 66%	נדרשים מינימום 66%	הסכמות

הערות נוספות:

הבקשה הנדונה הינה עבור דירה הראשונה בבניין המבקשת בניית חדר יציאה לגג. הוצגו 16 חתימות כולל המבקשים המהוות 66% בלבד, ובטענה ש-4 בעלים בוצעו או קיבלו היתר להרחבה, אך מדובר בהרחבת הדירות בלבד ולא בבניית חדרי יציאה לגג, לכן ללא הסכמת 75% ממספר הבעלים לא ניתן לאשר בניית חדר יציאה לגג, בגג המשותף.

חוו"ד מכון רישוי

רינת ברקוביץ' 23/05/2019

להלן חוות דעת מתואמת של תחנות המכון בידי רינת ברקוביץ'

כיבוי אש

יש לפעול על פי הנחיות העבודה למבנים ברמת סיכון נמוכה.
המלצה : להעביר לוועדה לאישור כפוף לתיקונים.

גנים ונוף

מבוקשת בנייה בקומה 2 ובניית מעלית בקומת הקרקע. ליד הבניה קיים עץ אחד שאינו בר הגנה.
עץ זה מבוקש לכריתה בבקשות אחרות באותה כתובת בקומת הקרקע.
בבקשה זו העץ מבוקש לשימור, יש בקשות אחרות לאותה כתובת, אחת מהן לבנייה בקומת הקרקע, שבה העץ מבוקש לכריתה.
ניתנו תנאי בהיתר ולתעודת גמר אם שימור העץ יהיה אקטואלי בבקשה זו.
ניתנו תנאים בהיתר למיגון עצים קיימים, לנטיעות ולפיצוי נופי.
המלצה : להעביר לוועדה לאישור.

מקלוט

יש לאשר את הפתרון בפיקוד העורף לאחר ועדה.
המלצה : להעביר לוועדה לאישור.

סיכום מכון הרישוי

המלצה : להעביר לוועדה לאישור כפוף לתיקונים.
יש לעיין בחוות הדעת המלאות של תחנות מכון הרישוי באמצעות מערכת סטאטוס תיקי רישוי ומידע בקישור :
http://gisn.tel-aviv.gov.il/rishui_bniya/login.asp

טבלת עצים

#	סוג	גובה	קוטר גזע	קוטר צמרת	יעוד	ערך נופי
1	סיגלון עלה מימוזה - לא עץ	7.0	8.0	3.0	כריתה	

חו"ד מחלקת פיקוח :

ויקטוריה ולודרסקי 03/12/2019

תוכנית תואמת את המצב בשטח. טרם החלו לבנות.
יש לציין שתוספות בקומת קרקע וקומה "א" מאושרות בהיתרי בניה מס' 17-0711, 17-0712, טרם בנויות.

חוות דעת מהנדס הועדה : (ע"י אלנה דווידזון / נעמי מוסקוביץ)

- לאשר את הבקשה להרחבה זו צדדית של דירה אמצעית באגף המזרחי בקומה ב' כולל בניית ממ"ד מעל 2 דירות מורחבות בקומת קרקע ובקומה א', בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים שיפורטו בהמשך.
- לא לאשר בניית חדר יציאה לגג, הראשונה מבוקשת בבניין הטורי, שכן לא התקבלה הסכמה של 75% מבעלי הדירות ולא הוצג תכנית עתידית לבניית חדרי יציאה לגג לכל יח"ד בקומה ב'.
- לא לאשר הקמת מעלית חיצונית בחזית קדמית בבליטה של 1.70 מ' שכן קיים חצר חיצונית בין הדירה הנדונה והדירה ששטרם הורחבה, דבר שמאפשר הקמת מעלית במישור הקיר החיצוני של הבניין ללא בליטה. כ"כ שטח הפודסט לא נכלל בחישוב השטחים המותרים לפי התב"ע.

תנאים להיתר

- הצגת הגדרות בגבולות המגרש וסימון המרחק בין בניינים.
- הצגה הרחבה עתידית לכל הבניין.
- ביטול חדר יציאה לגג.
- ביטול פיר המעלית

התחייבויות להוצאת היתר

מתן התחייבות לשיפוץ לפי הנחיות מהנדס העיר באגף שלם.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

- ביצוע בפועל של שיפוץ באגף שלם לפי הנחיות מהנדס העיר עד גמר עבודות הבניה.
- שימוש בחומרי גמר בדומה לקיים כולל צבע משקופים.

הערות

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר ואינו מקנה אישור לכל בנייה אחרת בבניין ו/או במגרש.

תנאים להיתר

1. הצגת הגדרות בגבולות המגרש וסימון המרחק בין בניינים.
2. הצגה הרחבה עתידית לכל הבניין.
3. ביטול חדר יציאה לגג.
4. ביטול פיר המעלית

התחייבויות להוצאת היתר

1. מתן התחייבות לשיפוץ לפי הנחיות מה"ע באגף שלם.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. ביצוע בפועל של שיפוץ באגף שלם לפי הנחיות מהנדס העיר עד גמר עבודות הבניה.
2. שימוש בחומרי גמר בדומה לקיים כולל צבע משקופים.

הערות

1. ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר ואינו מקנה אישור לכל בניה אחרת בבניין ו/או במגרש.

ההחלטה : החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 1-19-0177 מתאריך 27/06/2019

1. לאשר את הבקשה להרחבה זו צדדית של דירה אמצעית באגף המזרחי בקומה ב' כולל בניית ממ"ד מעל 2 דירות מורחבות בקומת קרקע ובקומה א', בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים שיפורטו בהמשך.
2. לא לאשר בניית חדר יציאה לגג, הראשונה מבוקשת בבניין הטורי, שכן לא התקבלה הסכמה של 75% מבעלי הדירות ולא הוצג תכנית עתידית לבניית חדרי יציאה לגג לכל יח"ד בקומה ב'.
3. לא לאשר הקמת מעלית חיצונית בחזית קדמית בבליטה של 1.70 מ' שכן קיים חצר חיצונית בין הדירה הנדונה והדירה ששטרם הורחבה, דבר שמאפשר הקמת מעלית במישור הקיר החיצוני של הבניין ללא בליטה. כ"כ שטח הפודסט לא נכלל בחישוב השטחים המותרים לפי התב"ע.

תנאים להיתר

1. הצגת הגדרות בגבולות המגרש וסימון המרחק בין בניינים.
2. הצגה הרחבה עתידית לכל הבניין.
3. ביטול חדר יציאה לגג.
4. ביטול פיר המעלית

התחייבויות להוצאת היתר

- מתן התחייבות לשיפוץ לפי הנחיות מהנדס העיר באגף שלם.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. ביצוע בפועל של שיפוץ באגף שלם לפי הנחיות מהנדס העיר עד גמר עבודות הבניה.
2. שימוש בחומרי גמר בדומה לקיים כולל צבע משקופים.

הערות

- ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר ואינו מקנה אישור לכל בנייה אחרת בבניין ו/או במגרש.

מהות הדיון הנוסף:

תיקון החלטת רשות הרישוי מתאריך 27/6/2019 בעניין סירוב בניית חדר יציאה לגג עבור דירה בקומה ב' העליונה באגף האמצעי-מזרחי.

נימוקי הדיון הנוסף:

1. הבקשה מובאת לדיון נוסף לצורך ביטול סעיף 2 בהחלטת רשת הרישוי מיום 27/6/2019 : "לא לאשר בניית חדר

עמ' 6

0984-050 19-0575 <ms_meyda>

יציאה לגג, הראשונה מבוקשת בבניין הטורי, שכן לא התקבלה הסכמת של 75% מבעלי הדירות ולא הוצג תכנית עתידית לבניית חדרי יציאה לגג לכל יחיד שבקומה ב' " ולביטול תנאי מס' 3 לעניין ביטול חדר היציאה לגג.
2. מבקשי הבקשה צורפו עוד 2 חתימות של בעלי זכויות בבניין בנוסף ל-16 חתימות שהוגשו בעת הגשת הבקשה. כעת, 18 חתימות מתוך 24 בעלי זכויות בבניין מהווים 75% הנדרשים לבניה על הגג.
כ"כ צורף לבקשה תכנית עתידית לבניית חדרי יציאה לגג לכל יחיד שבקומה העליונה.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י מוסקוביץ נעמי)

לבטל סעיף 2 בהחלטת רשות הרישוי מיום 26/6/2019 (כולל ביטול תנאי מס' 3), ולאשר בניית חדר יציאה לגג מוצמד ע"י מדרגות פנימיות לדירה הנדונה.

ההחלטה (דיון חוזר): החלטה מספר 1
רשות רישוי מספר 1-19-0191 מתאריך 15/07/2019

לבטל סעיף 2 בהחלטת רשות הרישוי מיום 26/6/2019 (כולל ביטול תנאי מס' 3), ולאשר בניית חדר יציאה לגג מוצמד ע"י מדרגות פנימיות לדירה הנדונה.

תנאים להיתר

1. הצגת הגדרות בגבולות המגרש וסימון המרחק בין בניינים.
2. הצגה הרחבה עתידית לכל הבניין.
3. ביטול חדר יציאה לגג.
4. ביטול פיר המעלית

התחייבויות להוצאת היתר

מתן התחייבות לשיפוץ לפי הנחיות מהנדס העיר באגף שלם.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. ביצוע בפועל של שיפוץ באגף שלם לפי הנחיות מהנדס העיר עד גמר עבודות הבניה.
2. שימוש בחומרי גמר בדומה לקיים כולל צבע משקופים.

הערות

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר ואינו מקנה אישור לכל בנייה אחרת בבניין ו/או במגרש.

רשות רישוי

21/02/2019	תאריך הגשה	19-0323	מספר בקשה
	תוספת בניה לפי תכנית הרחבה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תוספות בניה תוספות בניה	מסלול תוספות ושינויים תוספות ושינויים

נוה צדק	שכונה	סמטת החרמון 7	כתובת
0449-007	תיק בניין	59/7420	גוש/חלקה
83 מ"ר	שטח המגרש	תמ"א 34/ב, 4, ע, 1, 2277	מס' תב"ע

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	ארביב יצחק	רחוב טופז 4, אילת 8854043
בעל זכות בנכס	ארביב יצחק	רחוב טופז 4, אילת 8854043
עורך ראשי	צ'רניכוב אולג	רחוב פרנק אנה 29, בת ים 5962624
מתכנן שלד	מחאמיד אברהים	רחוב זלפה 1, מעלה עירון 3092000

פירוט שטחים						תיאור
סך שטחי שירות		סך שטחי בניה עיקריים לשימושים השונים				
מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	
				59.89	111.11	מעל
	20.04	16.63		53.49	44.40	מתחת
	20.04	16.63		113.38	155.51	סה"כ

מהות הבקשה: (חזן מעין)

מהות עבודות בניה
הריסת מבנה קיים בן קומה אחת במגרש שימור חלק מקירותיו החיצוניים והקמת בניין חדש למגורים בן 2 קומות עם עליית גג עבור יחידת דיור אחת, מעל קומת מרתף עם ממ"ד, 2 מחסנים וחדר רחצה בקונטור קומת הקרקע.

מצב קיים:

בניין בן קומה אחת

ממצאי תיק בניין:

מסמך	תיאור	שנה	היתרים רלוונטיים
	בניין בן 2 קומות.	1929	363
	שינויים בקומת הקרקע, הריסת הרצפה והתקרה, תוספת קומת מרתף, קומה ועלית גג. בקשה לא אושרה.	2015	

בעלויות:

הנכס בבעלות פרטית והבקשה חתומה ע"י בעל הנכס הרשום

התאמה לתב"ע (תכנית 2277 אזור מגורים ב')

סטייה	מוצע	מותר	
	94 מ"ר ק.ק. – כ-63 מ"ר ק.א. – כ-31 מ"ר כ-25 מ"ר	כ-74 מ"ר כ-37 מ"ר X 2	שטחים מותרים - בניה נפחית בתחום קווי הבניין - עלית גג
	0.0 מ' 0.0 מ' 0.0 מ' ו- 2.0 מ' 0.0 מ' ו- 4.0 מ'	0.0 מ' 0.0 מ' 2.0 מ' 4.0 מ'	קווי בניין קדמי סמטת החרמון צדדי צדדי אחורי
9%	כ-89%	80%	תכסית קרקע
	1	1	מס' יחידות מותר
	2 + עלית גג	2 + עלית גג	מס' קומות
3%	10 מ' 4.60 מ' 46% כ-17%	10 מ' 6 מ' 1:2 20%	הוראות עיצוב - גובה רכס - גובה בניה בקו 0 - שיפוע הגג שטח פתוח רציף

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

סטייה	מוצע	מותר	
	1	1	קומות
	ממ"ד ומחסנים	חניה/ מחסנים דירתיים/ אחסנה מסחרית/ משרד לבעל מקצוע חפשי/ חדר משחקים	שימוש
	כ-80%	80%	תכסית

התאמה לתקנות:

הערות	לא	כן	
לא סומן פתרון לאוורור חדר רחצה בקומת הקרקע ובמרתף	+	+	- גודל חדרים - רוחב חדר מדרגות - אוורור
		+	חצר אנגלית

הערות נוספות:

- הבקשה כפי שהוגשה הינה להריסת הבניין הקיים והקמת בניין חדש, לא תואם הוראות תכנית 2277 לעניין קווי הבניין, השטח, התכסית והשטח הפתוח הרציף.
- לא מדובר בבקשה לתוספת בנייה כפי שנמסר במידע.
- לפי הוראות תכנית 2277 באזור מגורים מיוחד ב' בבנייה חדשה לקביעת מס' יחידות הדיור למגרש נידרש גודל מגרש מינימלי של 100 מ"ר בבקשה הנדונה שטח המגרש הינו 83 מ"ר.
- פתרון לאשפה ולגז בתחום המדרכה נוגד הוראות תכנית 2277.

חו"ד מכון רישוי

עמי סיידוף 28/03/2019

להלן חוות דעת מתואמת של תחנות המכון בידי עמי סיידוף לתשומת לבכם: כשתחנה נסגרת בהמלצה "להעביר לוועדה לאישור בכפוף לתיקונים" יש לטעון את המסמכים המתוקנים לאחר ועדה, בשלב "מילוי דרישות עורך".

תנועה

=====

לא ניתן לתת חוות דעת תחנת תנועה - חסרה טבלת מאזן החניה המלצה: להעביר לוועדה לסירוב

כיבוי אש

=====

יש לפעול על פי הנחיות העבודה למבנים ברמת סיכון נמוכה. המלצה: להעביר לוועדה לאישור בכפוף לתיקונים

גנים ונוף

=====

נטענו המסמכים:
טבלת יעוד עצים

נדרש:

- מיפוי יעוד עצים בתכנית הראשית שבמגירה 100 (לסמן את העץ בצבע אדום בתכנית קומת קרקע ומרתף)
- סקר עצים כולל תמונות

חוות דעת: לא ניתן לבדוק את הבקשה

המלצה: להעביר לוועדה לסירוב

מקלוט

=====

יש לאשר את הפתרון בפיקוד העורף לאחר ועדה. המלצה: להעביר לוועדה לאישור

אדריכלות מכון הרישוי

=====

יש להציג פרישת גדר קדמית בקני"מ 1:100 - מבט מחוץ למגרש אל המגרש. הפרישה תכלול מפלסים ומפלסי הקרקע הטבעית והמתוכננת בציון חומרי גמר. המלצה: להעביר לוועדה לאישור בכפוף לתיקונים

סיכום מכון הרישוי

=====

המלצה: להעביר לוועדה לסירוב

טבלת עצים

#	סוג	גובה	קוטר גזע	קוטר צמרת	יעוד	ערך נופי
1	בוגוביליה	3.0	30.0	2.0	שימור	1,500

חו"ד מחלקת פיקוח:

דוד נימני 18/03/2019

תכנית תואמת את המצב בשטח המבוקש טרם נהרס, טרם בנוי

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י חזן מעין)

לא ניתן לאשר את הבקשה כפי שהוגשה שכן:

1. לא מדובר בבקשה לתוספת בנייה כפי שנמסר בתיק המידע.
2. הבקשה כפי שהוגשה הינה להריסת הבניין הקיים והקמת בניין חדש, לא תואם הוראות תכנית 2277 לעניין קווי הבניין, השטח, התכסית והשטח הפתוח הרציף.

החלטה : החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 1-19-0191 מתאריך 15/07/2019

לא ניתן לאשר את הבקשה כפי שהוגשה שכן:

3. לא מדובר בבקשה לתוספת בנייה כפי שנמסר בתיק המידע.
4. הבקשה כפי שהוגשה הינה להריסת הבניין הקיים והקמת בניין חדש, לא תואם הוראות תכנית 2277 לעניין קווי הבניין, השטח, התכסית והשטח הפתוח הרציף.