

ג' תשרי תש"פ
02 אוקטובר 2019

פרוטוקול

ישיבה: 1-19-0274 תאריך: 25/09/2019 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	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	לביא יורם	עמוס 47	0198-047	19-1046	1
9	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	ח.א אנגל אחזקות בע"מ	מרמורק 26	0071-026	19-1081	2
13	תוספות בניה/הריסה	עזרה וביצרון באמצעות אלי גינזבורג	כהנשטם 16	1117-016	19-1116	3

רשות רישוי

14/08/2019	תאריך הגשה	19-1046	מספר בקשה
	בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ') בנייה חדשה תמ"א 38	בניה חדשה בניה חדשה	מסלול

הצפון הישן - החלק הצפוני	שכונה	עמוס 47	כתובת
0198-047	תיק בניין	87/6957	גוש/חלקה
313	שטח המגרש	ע1, 58, 3616א	מס' תב"ע

כתובת	שם	בעל עניין
רחוב כפר יונה 1, תל אביב - יפו 6905301	לביא יורם	מבקש
רחוב צמחי היהודים 16, תל אביב - יפו 6905420	לביא יוחנן	מבקש
רחוב כפר יונה 1, תל אביב - יפו 6905301	לביא יורם	בעל זכות בנכס
רחוב צמחי היהודים 16, תל אביב - יפו 6905420	לביא יוחנן	בעל זכות בנכס
ת.ד. 50, כפר יונה 4035001	צור הילה	עורך ראשי
רחוב גולדה מאיר 7, חדרה 3840507	ארזוני יובל	מתכנן שלד

מהות הבקשה: (הילה חדאד)

מהות עבודות בניה
<p>הריסת בית מגורים (קוטג') בן 2 קומות המכיל 1 יח"ד, שחיזוקו נדרש מפני רעידות אדמה לפי תמ"א 38, והקמת בניין חדש בן 6 קומות וקומת גג חלקית מעל 2 קומות מרתף עבור 6 יח"ד, הכוללים:</p> <p>- בכל קומות המרתף: 8 מקומות חניה המוצעים ע"י מתקן חניה אוטומטי בעומק 6.90 מ' עם גישה באמצעות גרם מדרגות ממרווח המגרש הצדדי מזרחי ותא קליטה עם גישה מרחוב עמוס.</p> <p>- בקומת המרתף העליונה: שטח נלווה ליחידת הדיור בקומת הקרקע המכיל: 2 חדרי משרדים עם גישה ממרווח המגרש הצדדי מערבי.</p> <p>- בקומת המרתף התחתונה: חדרים טכניים.</p> <p>- בקומת הקרקע: לובי כניסה, חדר אשפה, חדר גז ויח"ד אחת עם ממ"ד וחצר מוצמדת בעורף ובמרווח הצדדי מערבי של המגרש.</p> <p>- בקומות (1-3): 1 יח"ד בקומה עם ממ"ד ומרפסות צמודות בחזית ובעורף הבניין לכל יח"ד.</p> <p>- בקומה 4: 2 יח"ד עם ממ"ד ומרפסת צמודה בחזית ובעורף הבניין.</p> <p>- קומה 5: מפלס עליון של יח"ד דרומית בקומה 4 (הממ"ד בקומה זו) הכולל מרפסות צמודות בחזית ובעורף הבניין.</p> <p>- בקומת הגג החלקית: מפלס שלישי ועליון של יח"ד דרומית בקומה 4 המוצמד ע"י גרם מדרגות פנימי ממפלס הדירה</p> <p>התחתון (בקומה 4) עם מרפסות גג בחזית ובעורף הבניין המקורות ע"י פרגולה מפלדה ועץ.</p> <p>- על הגג העליון: מערכות סולאריות בתחום גג משותף עם גישה באמצעות סולם עליה בגרם המדרגות הכללי של הבניין בקומה 4 וגג פרטי עם גישה באמצעות גרם מדרגות פנימי ממפלס עליון בדירת טריפלס דרומית בקומה 4.</p> <p>- בכל קומות הבניין: מסדרונות ומבואות, גרעין חדר מדרגות הכולל פירים ונישות טכניות ו-2 פירי מעלית עם תחנות עצירה בכל הקומות (מעלית אחת עם עצירה בחלק מהקומות).</p> <p>- בחצר: ריצוף ושבילים, גינות ונטיעות, הקמת גדרות בגבולות המגרש וגדרות פנימיות, נישות למים וחשמל בגבול המגרש הצדדי וחניית אופנועים במרווח צדדי מזרחי של המגרש.</p> <p>סה"כ יתקבל בניין בן 6 קומות וקומת גג חלקית עבור 6 יח"ד ו-8 מקומות חניה.</p>

מצב קיים:

בית מגורים (קוטג') בן 2 קומות עבור 1 יח"ד.

ממצאי תיק בניין:

היתרים רלוונטיים	שנה	תיאור
515/516	09/04/1933	הקמת צריף

שינויים בחלוקת השטחים הפנימית והוספת קומה עבור סה"כ 1 יח"ד(קוטג').	13/10/1961	799
--	------------	-----

בעלויות:

לפי רישום בנסח טאבו הנכס רשום בבעלות פרטית של 2 בעלי זכות בנכס.
מפרט הבקשה חתום ע"י כל בעלי הזכויות בנכס. לא בוצע פרסום ולא הוגשו התנגדויות.

התאמה לתב"ע (תכנית 58, 3616א'- רחוב לא ראשי, אזור רובע 3 מחוץ לתחום אזור ההכרזה)
-ההיתר המקורי משנת 1933.
-ניתן אישור עקרוני להגשת הבקשה הנדונה ע"י בוחן קונסטרוקציה במכון הרישוי.

מספר הקומות:	מותר	מוצע	סטייה
6 קומות + קומת גג חלקית	6 קומות + קומת גג חלקית	6 קומות + קומת גג חלקית	
קווי בניין: קדמי לרחוב עמוס:	3.00 מ' + 1.00 מ' הפקעה	3.00 מ' + 1.00 מ' הפקעה	
צדדי מערב:	2.50 מ'	2.50 מ'	
צדדי מזרח:	2.50 מ'	2.50 מ'	
אחורי:	4.50 מ'	4.50 מ'	
זכויות בנייה:	בקומות הטיפוסיות (למעט קומת קרקע וקומה עליונה חלקית) תכנית נפחית, בתוך קווי הבניין לפי התכנית ובמסגרת מספר הקומות המותר.	בהתאם למותר.	
שטחי שירות:	מינימום 20% מסך שטח ברוטו. כ- 179.60 מ"ר.	מוצעים כ- 45 מ"ר עבור שטחי שירותם למותר.	
צפיפות:	לפי מקדם צפיפות של 80 מהשטחים הכוללים המותרים בתוך קווי הבניין לרבות נסיגות בקרקע ובגג: (907 מ"ר) = 11 יח"ד.	6 יח"ד בהתאם למותר	
רצועה מפולשת:	בינוי מלא או חלקי של קומת הקרקע ובלבד שתישמר בחזית הבניין הפונה לרחוב רצועה מפולשת שלא תפחת מ- 3.00 מ' מקו הבניין.	בהתאם למותר.	
תכנית קומת הקרקע:	בתכנית הקומות העליונות למעט רצועה מפולשת בעומק של 3.00 מ' מקו הבניין.	בהתאם למותר	
שימושים בקומת הקרקע:	מבואת כניסה, שטחים טכניים, חדר מדרגות, חדר אשפה, חדר גז.	מבוקשים: לובי, חדר אשפה וחדר גז פירים וחדר מדרגות משותף בהתאם למותר.	
גובה קומה בין רצפות:	גובה קומה (כולל קרקע וקומת גג) לא יעלה על 3.30 מ' אשר ימדד מרצפת הקומה ועד רצפת הקומה שמעליה.	עד 3.30 מ' בהתאם למותר.	
קומת גג חלקית: נסיגות ממעקה הגג: לחזית קדמית:	נסיגה מחזית קדמית של 3.00 מ'	3.00 מ'	

סטייה	מוצע	מותר	
	2.00 מ' 4.50 מ'	מקו הבניין הקדמי המותר. נסיגה מחזית אחורית של 2.00 מ' מקו הבניין האחורי המותר. עד 4.50 מ' ממפלס רצפת קומת הגג ועד למפלס המעקה העליון. 5.00 מ'	<u>לאחור:</u> <u>גובה הבנייה ברוטו, כולל מתקנים:</u>
	1.60 מ' 1.20 מ' מבוקשות מרפסות בשטח של עד 14 מ"ר בהתאם למותר. בהתאם למותר. בהתאם למותר.	עד 1.60 מ' עד 1.60 מ' עד 14 מ"ר למרפסות הבולטות מקירות הבניין החיצוניים. סך שטח המרפסות לא יעלה על ממוצע של 12 מ"ר. לא יותרו מרפסות בנויות לסירוגין.	<u>מרפסות:</u> <u>קו בניין קדמי</u> <u>לרחוב עמוס:</u> <u>קו בניין אחורי:</u> <u>שטח:</u> <u>ממוצע שטח:</u> <u>הוראות בינוי:</u>
	הוצג פתרון עבור כל יח"ד המבוקשות. בהתאם למותר.	ניתן להתקין במקומות הבאים: -בפיר ייעודי -במרפסת שירות אשר לא חורגת מקווי בניין. -על הגג העליון	<u>מזגנים:</u>
	הוצג פתרון לתליית כביסה עבור כל יח"ד המבוקשות בהתאם למותר.	כל יח"ד חדשה תחויב במסתור כביסה במישור חזיתות הבניין. מסתורי כביסה לא יוצבו בחזית קדמית.	<u>מסתורי כביסה:</u>
	בחזית הקדמית: 1.46 מ' בחזית האחורית 1.20 מ' בהתאם למותר. 3.00 מ' בהתאם למותר בהתאם למותר. מוצעות מצללות מעל מרפסות גג קדמית ועורפית בהתאם לשטח המותר בתקנות התכנון והבניה.	נסיגה ממעקה הגג לא תפחת מ 1.20 מ' גובה המצללה לא יעלה על 3.00 מ' גובה כולל גובה הקורות העליונות. פירוט חומרי ופרטי מצללה שטח	<u>מצללה על הגג:</u>

בנייה תת קרקעית, מרתפים (ע"פ תכנית ע'1, 3616א):

סטייה	מוצע	מותר	
	2 קומות.	2 קומות עליונות + 4 קומות תחתונות עבור שטחי שירות כלליים.	<u>קומות:</u>
	3.75 מ' ו- 2.50 מ' בהתאם למותר.	ב-2 הקומות העליונות עד 4.00 מ' נטו ובקומות התחתונות עד 3.50 מ'	<u>גובה הקומות:</u>
	בהתאם למותר.	תקרת המרתף שבתחום מתווה הקומה שמעליה לא תבלוט מעבר	<u>תקרת המרתף:</u>

סטייה	מוצע	מותר	
		למפלס הכניסה הקובעת לבניין. מפלס פני הגג של חלקי המרתף החורגים ממתווה הקומה שמעליהם לא יבלוט מעל פני הקרקע.	
	מוצע: מתקן חניה אוטומטי, שטח נלווה לדירה בקומת הקרקע הכולל שני משרדים וחדרים טכניים.	חניה/ מחסנים דירתיים/ אחסנה מסחרית/ משרד לבעל מקצוע חפשי/ חדר משחקים	שימוש:
	מוצע שטח נלווה לדירה בקומת הקרקע בשטח של כ- 56 מ"ר. בהתאם למותר.	שטחים נלווים צמודים לדירות הקרקע כשטח הדירה בקומת הקרקע ובשטח שלא יעלה על שטח הדירה עצמה (61 מ"ר).	שטח נלווה לדירות בקומת הקרקע
	מוצעת כניסה למרתף המכיל משרד עבור הדירה בק. הקרקע מהדירה בקומת הקרקע. בהתאם למותר בהוראות תכנית ע"1.	בבנייני מגורים חדשים עם דירות צמודות קרקע, שאינם בתים צמודי קרקע, הכניסה למשרד תהיה מתוך דירת המגורים.	גישה שטח הנלווה:
	מבוקשת תכנית מרתף בשטח 227 מ"ר בהתאם למותר.	80% משטח המגרש לפי הוראות תכנית ע"1. לפי הוראות תכנית 3616 א' ניתן לאשר עד 85% משטח המגרש = 266 מ"ר	תכנית:

התאמות:

הערות	לא	כן	
		+	גודל חדרים -אורור
		+	עיצוב החזית -החזית הפונה לרחוב תכלול מישור בנוי בהיקף שלא יפחת מ 1/3 מאורך החזית -החזית תעוצב כמסה בנויה אחת מרכזית ללא חלוקה לתתי-מסות -ניתן לשלב גוונים רוויים, חיפויים, סבכות ואלמנטים טרומיים לשם הדגשות עיצוביות, יותר חיפוי דקורטיבי בשטח שלא יעלה על כ- 10% משטח החזית.
		+	קומת הגג -לא תאושר הבלטת מרפסת גג מעבר לקונטור שמתחת לקומת הגג.
		+	-מעקה הגג התחתון יהיה המשך למישור קיר החזית
הוצע פתרון לדודי אגירה בתוך הדירות בהתאם למותר.		+	דודי אגירה
		+	מתקנים סולאריים
		+	מתקני תשתיות ומסתורים
מוצעת גדר הגובלת עם המגרש השכן העולה על 1.50 מ' המותרים, בנוסף מיקום הגדר בתחום המגרש בניגוד למותר במדיניות/הנחיות מרחביות.	+		גדרות: גבהים:
		+	פרטים וחומר:
		+	חצרות אנגליות

הערות	לא	כן	
מוצעים כ- 50 מ"ר שטחי חלחול בקדמת המגרש המהווים 15.97% בהתאם למותר.		+	פיתוח שטח- שטחי חלחול (ניהול מי נגר)
הוצג פרט בהתאם למותר.		+	עצים בקרבת גדרות
מבוקש מפלס כניסה אשר גובה בכ- 0.50 מ' ממפלס הכניסה מהרחוב בהתאם למותר.		+	מפלס הכניסה הקובעת

הערות:

1. למפרט הבקשה צורף תצהיר מטעם מורשת נגישות כי הבקשה נערכה בהתאם לדרישות הנגישות.
2. למפרט הבקשה לא צורף תצהיר מהנדס שלד בדבר התאמת המבנה המבוקש לתקן 413- עמידות מבנים ברעידות אדמה (צורפו חישובים בלבד).
3. למפרט הבקשה צורף אישור מטעם אגף דרכים בנושא כניסת רכבים למגרש/למתקן החניה המוצע.
4. לעורכת הבקשה ניתנה האפשרות לתיקון הבקשה טעם הבאתה לדיון בפני רשות הרישוי.

חו"ד מכון רישוי

גלית בלס 26/08/2019

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".

תנועה וחניה

=====

חוות דעת לנספח תנועה שנטען ב - 11.6.19
הבקשה כוללת: מבנה החדש עם 6 יחידות דיור (5 יח"ד בשטח עד 120 מ"ר ו - 1 יחידות דיור בשטח מעל 120 מ"ר)
בהתאם לחישוב שטחים ושימושים המפורטים בטבלת מאזן חניה.
דרישת התקן:

6.33 מקומות חניה לרכב פרטי

1 מקומות חניה לרכב נכים

1 מקומות חניה לאופנועים

6 מקומות חניה לאופניים

בהתאם לחישוב שטחים ושימושים המפורטים בטבלת מאזן חניה בנספח תנועה.

מתוכנן:

8 מקומות חניה לרכב פרטי (כולל 1 מקום חניה לרכב נכים) במתקן חניה אוטומטי בחזית הבניין

1 מקומות חניה לאופנועים

6 מקומות חניה לאופניים

הוגש נספח תנועה, מתכנן ללציוק הנדסה

חוות דעת:

1. תכנית פיתוח השטח אושרה באגף התנועה ונמצאת במסמכי תנועה וחניה

2. יש להטעין במסמכי תנועה וחניה הסבר מילולי על אופן תפעול מתקן החניה עם דגש על זמן הדרוש לכניסה למתקן המלצה: לאשר את הבקשה כפוף לתיקונים

כיבוי אש

=====

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

דרכים

=====

המבנה מתוכנן על פי מפלסים קיימים.
המלצה: לאשר את הבקשה

עבודות עירייה בתחום תנועה ודרכים

=====

לא נדרש דבר.

המלצה: לאשר את הבקשה

אצירת אשפה

=====

מוצג פתרון אצירת אשפה באמצעות : חדר אשפה עם מכלים
תיקונים נדרשים : יש לציין יעוד צבע למכלים, יש להוסיף מתג תאורה מחוץ לחדר אשפה.
נכתבו הנחיות מפורטות בתחנה.
המלצה: לאשר את הבקשה כפוף לתיקונים

איכות הסביבה

=====

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

גנים ונוף

=====

שולחן עגול נעשה בתאריך 7.3.19, בין נציגי היזם ונציגי מכון הרישוי-
מהות הבקשה : הריסה ובניה חדשה במגרש צר ופינתי, מתוכנן חניון רובוטי.
מבקשים לדון באישור של מרחק הבניה מעץ מספר 4,
דרישת המכון : 3.5 מטר, לא ניתן לשמר את העץ הנדון ללא מרחק מינימלי נדרש.
הוגש ערר למשרד החלקאות שקיבל את עמדת מכון הרישוי.
לסיכום :
מוצג סקר ובו 17 עצים :
עצים 1-11 במגרש שכן מדרום, גן ילדים ציבורי, לשימור.
עץ 13 על גבול מגרש צפוני, עם מגרש שכן, לשימור.
עצים 12,14,17 במגרש לכריתה, אינם מוגנים.
עצים 15,16 במגרש לכריתה מאילוצי תכנון, תמורתם ינתן פיצוי נופי בערך של 19.250 ש"ח.
ניתנו תנאים בהיתר למיגון עצים קיימים, לנטיעות ולפיצוי נופי.
המלצה : לאשר את הבקשה

מקלוט

=====

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

אדריכלות מכון הרישוי

=====

יש לסמן את מיקום פתחי אוורור המרתפים בקומת קרקע.
נכתבו הנחיות מפורטות בתחנה.
המלצה : לאשר את הבקשה כפוף לתיקונים

קונסטרוקציה

=====

הוגשו המסמכים הנדרשים לביצוע בקרה הנדסית, 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 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	פיטוספורום יפני	5.0	15.0	2.0	שימור	650
2	ברוש מצוי	7.0	25.0	4.0	שימור	2,850

#	סוג	גובה	קוטר גזע	קוטר צמרת	יעוד	ערך נופי
3	פיטוספורום יפני	5.0	10.0	2.0	שימור	300
4	ברוש מצוי	12.0	45.0	2.0	שימור	9,150
5	פיטוספורום יפני	6.0	10.0	2.0	שימור	300
6	פיטוספורום יפני	6.0	10.0	2.0	שימור	300
7	פיטוספורום יפני	6.0	10.0	2.0	שימור	300
8	פיטוספורום יפני	6.0	10.0	2.0	שימור	300
9	פיטוספורום יפני	6.0	20.0	2.0	שימור	1,150
10	פיטוספורום יפני	6.0	2,025.0	2.0	שימור	2,900
11	פיטוספורום יפני	6.0	30.0	2.0	שימור	2,550
12	אזדרכת מצויה	7.0	15.0	5.0	כריתה	300
13	ברוש מצוי	15.0	90.0	5.0	שימור	36,600
14	הדר החושחש	3.0	10.0	2.0	כריתה	350
15	פיקוס השדרות	4.0	3,040.0	2.0	כריתה	2,350
16	תות לבן	8.0	80.0	4.0	כריתה	16,900
17	פיקוס קדוש	6.0	5,510.0	1.0	כריתה	150

חו"ד נוספות:

נכסים - מירי גלברט 24/09/2019

חלקה 87 בגוש 6957 בבעלות פרטית.

(1) התקבל תצהיר מהנדס שלא מתוכננים עוגנים, במידה ושיטת הביסוס תשתנה יש לחזור ולקבל את אישור אגף הנכסים.

(2) המבקשת סימנה את קווי הפקעה לפני ואחרי.

תנאי לאיכלוס:

(1) להסדיר את המגרש ולרשום את מקרקעי העיריה העתידיים ברשם המקרקעין.

(2) הריסת כל הבנוי על שטח ההפקעה.

לאור האמור לעיל אין מניעה לאשר את הבקשה להיתר בלבד.

הסדר קרקע - ליטל אגא'ני 18/02/2019

היות ומדובר על הפקעה בלבד, אין מניעה להוצאת היתר בניה בהתאם להחלטת היועמ"ש בנושא זה.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י הילה חדאד)

לאשר את הבקשה להריסת בית מגורים בן 2 קומות המכיל 1 יח"ד, שחיזוקו נדרש מפני רעידות אדמה, והקמת בניין חדש בן 6 קומות וקומת גג חלקית מעל 2 קומות מרתף עבור 6 יח"ד.

בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים אשר יפורטו בהמשך.

תנאים להיתר

1. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
2. הצגת פתרון מאושר ע"י הידרולוג ורשות המים לצורך שאיבת מי תהום בהתאם לחוק הפיקוח על קידוחי מים.
3. הצגת אישור בניה ירוקה לעמידה בתקן 5281 בהתאם להוראות התכנית.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לחוק המקרקעין לעניין רישום שטחים משותפים בבניין שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין, המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא, הדירות בקומת הקרקע ובקומה העליונה כל אחת על כל מפלסיהן יהוו יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול.
2. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.
3. קירות המרתף יבוצעו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים.
4. לפני תחילת עבודות הבנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרום והחזרת המצב לקדמותו.
5. השבת מי תהום, במידה וישאבו, לתת הקרקע לאחר קבלת חו"ד משרד הבריאות לתקינותם.

6. הצגת אישור משרד הבריאות ורשות המים להחזרת מי תהום ותקינותם לתת הקרקע.
7. אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים.

ההחלטה : החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 1-19-0274 מתאריך 25/09/2019

לאשר את הבקשה להריסת בית מגורים בן 2 קומות המכיל 1 יח"ד, שחיזוקו נדרש מפני רעידות אדמה, והקמת בניין חדש בן 6 קומות וקומת גג חלקית מעל 2 קומות מרתף עבור 6 יח"ד.

בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים אשר יפורטו בהמשך.

תנאים להיתר

1. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
2. הצגת פתרון מאושר ע"י הידרולוג ורשות המים לצורך שאיבת מי תהום בהתאם לחוק הפיקוח על קידוחי מים.
3. הצגת אישור בניה ירוקה לעמידה בתקן 5281 בהתאם להוראות התכנית.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לחוק המקרקעין לעניין רישום שטחים משותפים בבניין שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין, המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא, הדירות בקומת הקרקע ובקומה העליונה כל אחת על כל מפלסיהן יהוו יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול.
2. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.
3. קירות המרתף יבוצעו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים.
4. לפני תחילת עבודות הבנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
5. השבת מי תהום, במידה וישאבו, לתת הקרקע לאחר קבלת חו"ד משרד הבריאות לתקינותם.
6. הצגת אישור משרד הבריאות ורשות המים להחזרת מי תהום ותקינותם לתת הקרקע.
7. אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים.

רשות רישוי

01/09/2019	תאריך הגשה	19-1081	מספר בקשה
	שינוי ללא תוספת שטח/חזית	שינויים	מסלול
		תוספות ושינויים	

לב תל-אביב	שכונה	מרמורק 26	כתובת
0071-026	תיק בניין	71/7085	גוש/חלקה
232	שטח המגרש	ע1, מ, ג, 514, 44, 2710	מס' תב"ע

כתובת	שם	בעל עניין
רחוב מרמורק 26, תל אביב - יפו 6425424	ח.א אנגל אחזקות בע"מ	מבקש
רחוב מרמורק 26, תל אביב - יפו 6425424	ח.א אנגל אחזקות בע"מ	בעל זכות בנכס
רחוב מרמורק 14, תל אביב - יפו 6425414	שאול אסף	עורך ראשי
רחוב בר כוכבא 16, בני ברק 5126107	בן דוד אילן	מתכנן שלד

מהות הבקשה: (רבנר רוני)

מהות עבודות בניה
שינויים בזמן ביצוע כלפי היתר שינויים שמספרו 16-0915 שהוצא בתאריך 20.02.2017 להיתר מקורי שמספרו 15-1035, כמפורט:
<ol style="list-style-type: none"> 1. <u>בכל הקומות</u>: הזזת קיר קונסטרוקטיבי בחזית הצד המזרחית. 2. <u>בקומת המרתף</u>: ביטול פירים טכניים, תוספת עמוד קונסטרוקציה בחלל המרתף. 3. <u>בקומת הקרקע</u>: <ul style="list-style-type: none"> - החזרת השימוש בחלקו העורפי של הבניין לדירה (כפי שאושר בהיתר המקורי לבניין) וביטול הסדרת חנות בשטח זה כפי שאושר בהיתר השינויים לעיל. סה"כ לאחר השינוי יהיו בבניין 10 דירות. - שינוי מפלס הכניסה לבניין (הנמכתו לגובה הרחוב) ושינויים בכמות המדרגות המובילה למפלס הדירות. 4. <u>בקומה העליונה הקיימת</u>: הגבהת גובה החיזוקים ובכך הגבהת הבניין שאושר בהיתר בכ-0.40 מ'. 5. <u>בקומת הגג החלקית</u>: <ul style="list-style-type: none"> - שינויים בפתחים הפונים לחזית הצפונית וחזית מערבית. - תוספת פרגולה מבטון.

מצב קיים:

בניין בן 5 קומות וקומת גג חלקית מעל קומת מרתף עבור 9 יחידות דיור ו-2 יחידות למסחר.

ממצאי תיק בניין:

תיאור	שנה	היתרים רלוונטיים
הריסת בניין קיים ובניית בניין למגורים ומסחר בן 3 קומות מעל קומת עמודים מפולשת וקומת מרתף עבור 7 יחידות דיור ו-2 חנויות.	1964	1136
שינויים ותוספות בבניין קיים הכוללים: עיבוי קירות, שינויים פנימיים ובחזיתות, הרחבת חדר מדרגות ותוספת מעלית בחדר המדרגות, ביטול יחידת הדיור העורפית בקומת הקרקע והגדלת היחידה המסחרית במקומה, תוספת קומה חדשה למגורים וקומת גג חלקית למגורים עבור סה"כ תוספת 3 יחידות דיור חדשות עם ממ"דים. סה"כ 5 קומות וקומת גג חלקית מעל קומת מרתף עבור 9 יחידות דיור ו-2 יחידות למסחר.	2015	15-1035
שינויים כלפי היתר 15-1035 הכוללים:	2016	16-0915

שינויים בחלוקה הפנימית במפלס המרתף והוספת מדרגות בחזית המזרחית לצורך כניסה נפרדת למחסן פרטי, תוספת מאגר מים וחדר משאבות תת קרקעיים בחצר העורפית ואלמנט קונסטרוקטיבי בכל הקומות בחזית המזרחית.		
הארכת תוקף היתר מס' 15-1035 עד לתאריך 09/02/2022	2019	19-0425

בעלויות:

הנכס רשום כבית משותף בן 12 תתי חלקות, הבקשה חתונה ע"י מיופה כוחם של הבעלים ולכל בעלים שלא חתמו נשלחו הודעות לפי תקנה 36 והתקבלו התנגדויות.

התאמה לתכנית 44, פרוטוקול 15 - רובע 6, רחוב שאינו ראשי באזור ההכרזה.

סטייה	מוצע	מותר	
	- מוצעת יחידת דיור בקומת הקרקע בגודל של כ-60מ"ר.	- שטח מינימלי לדירה לא יקטן מ-35מ"ר	מס' יחידות מותר
	- שטח ממוצע הדירות הינו 71.50 מ"ר (על פי מדידה גרפית)	- שטח ממוצע של הדירות בבניין – 53 מ"ר שטח עיקרי.	

התאמה לתקנות:

הערות	לא	כן	
מוצעים חדרים ללא פתרון אוורור טבעי ולא נראה פתרון האוורור המוצע עבורם.	+	+	- גודל חדרים - רוחב מסדרון - אוורור
גובה הפרגולה חורג מה-3.00 מ' המותרים מרצפת קומת הגג.	+		פרגולה

הערות נוספות:

- הדירה המבוקשת בקומת הקרקע הינה דירה שהייתה קיימת בהיתר המקורי לבניין. בהיתר האחרון של הבניין שונה השימוש בה למסחר והיא סופחה לחנות בחזית, כעת מבוקש להחזיר את המצב לקדמותו. (לטענת עורך הבקשה השינוי בשימוש נעשה בטעות).
- הבקשה הוגשה עם פטור מתיק מידע בשל מהות הבקשה שכן "ניתן להגיש את הבקשה להיתר שינויים ללא צורך בהגשת תיק מידע חדש ו/או בביצוע פרסומים".
- הבקשה כפי שהוגשה נערכה בצורה חסרה ואינה כוללת את כל המידע הדרוש לבדיקתה שכן:
 - לא מצוינים קווי הבניין על גבי תכניות הקומות.
 - בקומת הקרקע הדירה המבוקשת מסומנת ושינויי הפנים מוצעים בה מסומנים כקיימים, בעוד שהן היו אמורים להיבצע כחדשים.
 - אין התאמות בין הנראה בתכניות, בחזיתות ובחתיכים בעיקר לנושא הכניסה לבניין- המפלסים המוצגים במנח קומת הקרקע וסידור המדרגות אינו תואם את המפלסים וסידור המדרגות שנראה בחתך ב-ב.
 - בחזיתות לא הוצגה הפרגולה כחדשה ביחס לקיים בהיתר.
 - הקומות המופיעות כקיימות אינן תואמות את גובה הקומות והמפלסים שאושרו בהיתר.
 - הקומה העליונה הקיימת שכוללת רצפת חיזוקים עבור הקומה החדשה הוגבהה מהמאוסר בהיתר- באופן שניתן לאשר אך גובה החיזוק ששונה לא הוצג חדש.
- לא הוגשו חישובי שטחים לבקשה, חישוב השטחים בוצע ע"י מדידה גרפית.

התנגדויות:

שם	כתובת	הערות
בלכר דני	רחוב מרמורק 26, תל אביב - יפו 6425424	מתנגד מס' 1

עיקרי ההתנגדויות:

מתנגד מס' 1:

- הוגשה התנגדותו של מר בלכר דני (בעל זכות בבניין נשוא הבקשה), להלן עיקרי התנגדותו:
- תוכן הבקשה אינו ברור.

התייחסות להתנגדויות:

קיים צדק עם דבריי המתנגד- התכנית כפי שהוגשה מקשה מאד על בדיקתה כפי שצוין לעיל. עם זאת ניתן לאשר את המבוקש- לאור השינויים הלא מהותיים במרבית הבקשה והרצון להסדרת השימוש המקורי שאושר בהיתר בעורף הבניין כדירה.

חו"ד מכון רישוי

תומר ברוורמן 11/09/2019

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

תנועה וחניה

=====

אין צורך בהסדרת חניה
המלצה: לאשר את הבקשה

כיבוי אש

=====

יש לפעול על פי הנחיות העבודה למבנים ברמת סיכון נמוכה.
המלצה: לאשר את הבקשה כפוף לתיקונים

אצירת אשפה

=====

קיים פתרון אשפה במגרש
לא צפוי הגדלת נפח האשפה
המלצה: לאשר את הבקשה

מקלוט

=====

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

סיכום מכון הרישוי

=====

המלצה: לאשר את הבקשה כפוף לתיקונים

חו"ד מחלקת פיקוח:

אוסקר סילביו קריקון 17/07/2019

תוכנית תואמת את המצב בשטח המבוקש בנוי חלקית: פרגולה בקומת גג לא בנויה.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י רבנר רוני)

לאשר את הבקשה לשינויים קונסטרוקטיביים, שינויים בפתחים והקמת פרגולה בקומת הגג לרבות החזרת השימוש בקומת הקרקע, בעורף הבניין לדירה בחלק משטח החנות- בהתאם להיתר המקורי.

בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.
2. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
3. הצגת גוון הטיח בחזיתות הבניין בהתאם לגוון המותר באזור ההכרזה- גוון טיח בהיר. לרבות התאמת עיצוב הקומה העליונה לקומות שמתחתיה.

הערות

עמ' 12

0071-026 19-1081 <ms_meyda>

1. ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/או בשטח המגרש ואין בו הארכת תוקף ההיתר המקורי.

ההחלטה : החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 19-0274-1 מתאריך 25/09/2019

לאשר את הבקשה לשינויים קונסטרוקטיביים, שינויים בפתחים והקמת פרגולה בקומת הגג לרבות החזרת השימוש בקומת הקרקע, בעורף הבניין לדירה בחלק משטח החנות- בהתאם להיתר המקורי.

בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.
2. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
3. הצגת גוון הטיח בחזיתות הבניין בהתאם לגוון המותר באזור ההכרזה- גוון טיח בהיר. לרבות התאמת עיצוב הקומה העליונה לקומות שמתחתיה.

הערות

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/או בשטח המגרש ואין בו הארכת תוקף ההיתר המקורי.

רשות רישוי

05/09/2019	תאריך הגשה	19-1116	מספר בקשה
	הריסה בניה חדשה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)	תוספות בניה ציבורי	תוספות ושינויים ציבורי/תעסוקה

הצפון החדש-סביבת ככר המדינה	שכונה	כהנשטם 16	כתובת
1117-016	תיק בניין	,725/6213 ,718/6213 ,711/6213 ,710/6213 ,980/6213 ,974/6213 ,733/6213 ,732/6213 1132/6213 ,987/6213	גוש/חלקה
9468	שטח המגרש	203 ,3647 ,428 ,50 ,9083	מס' תב"ע

כתובת	שם	בעל עניין
ת.ד. 10, תל אביב - יפו 6100001	עזרה ובצרון חברה לשכון בע"מ	מבקש
רחוב אבן גבירול 86א, תל אביב - יפו 6416201	עיריית תל אביב-יפו	בעל זכות בנכס
רחוב הבונים 3, קרית טבעון 3603103	נמליך עמית	עורך ראשי
רחוב יגיע כפיים 21ג, פתח תקווה 4913020	זכאים שהרם	מתכנן שלד

פירוט שטחים						
סך שטחי שירות			סך שטחי בניה עיקריים לשימושים השונים			תיאור
מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	
	8.73	826.35		20.82	1971.68	מעל
	0.97	91.38				מתחת
	9.69	917.74		20.82	1971.68	סה"כ

מהות הבקשה: (ישי נגר)

מהות עבודות בניה
<p>הריסת אולם ספורט קיים, 3 מבנים יבילים, מבנה שומר ומגרש ספורט והקמת אגף חדש בשטח בית הספר אהבת ציון בן 3 קומות עבור 8 כיתות לימוד, 5 כיתות לימוד פרטני, אולם ספורט ושטחים נלווים, שינויים בגדרות והקמת ביתן שומר וחדר אשפה משולבים בגדר המכיל:</p> <ul style="list-style-type: none"> - בקומת קרקע: לובי כניסה, חדר מורים, אולם ספרייה, 4 כיתות לימוד, 2 חדרי לימוד פרטני, חדר עזר, ממ"מ רב תכליתי, חדר אב בית ומחסן, חדרי שירותים, פיר מעלית 21 גרמי מדרגות. - בקומה א': לובי קומתי, 4 כיתות לימוד, 3 כיתות לימוד פרטני, ממ"מ זו תכליתי, אולם רב תכליתי, חדרי שירותים, מחסן, פיר מעלית 21 גרמי מדרגות. - בקומה ב': לובי קומתי, אולם ספורט, אולם סטודיו, חדרי שירותים, מחסן ציוד, חדר ניקוי/ משרד, מרפסת גג, פיר מעלית ו-2 גרמי מדרגות, מדרגות מילוט חיצוניות. - קומת גג טכנית: גרם מדרגות ומערכות טכניות. - על המגרש: פיתוח שטח והקמת 2 מגרשי כדור סל, חדר אשפה, גדר עבור ושער כניסה.

מצב קיים:

מבנה בית ספר בן 3 קומות, במגרש מבנה אולם ספורט ובסמוך מגרש ספורט, בשטח המגרש מבנה שומר מבני עזר וגניון.

ממצאי תיק בניין:

היתרים רלוונטיים	שנה	תיאור
200503	05/06/2000	תוספת בניה-תוספת גרם מדרגות חיצוני
3-220233	19/03/2002	שינויים-שיפוץ בניה
06-0725	07/08/2006	בניה ללא תוספת שטח-מעלית-חיצונית
12-0338	29/04/2012	תוספת בניה-הוספת שטח
13-0369	07/04/2013	שינויים-שינויים תוך כדי ביצוע- מהנדס העיר
18-0721	26/08/2018	תוספת בניה- מבנים יבילים ומבנה שירותים ל-2 כיתות לימוד

בעלויות:

נכסים - מירי גלברט 15/08/2019
 חלקות 6213 בגוש 710,711,718,725,732,733,974,980,987,1132 בבעלות עיריית תל אביב - יפו.

אין מניעה מצדנו לאשר את הבקשה

התאמה לתב"ע צ' (תכנית 428 בנייני ציבור)

הערה	מוצע	מותר	שטחים:
ראה הערה מס' 1	לפי חישוב עורך הבקשה 2,889.42 מ"ר (30.52%)	25,336.80 מ"ר (270%)	עיקרי + שרות
ראה הערה מס' 2	לפי חישוב בוחן רישוי כ- 712.6 מ"ר (7.52%) תכנית מבוקשת בבקשה זו	5,630.40 מ"ר (60%)	תכנית קרקע:
	בגבולות המותר	קו בניין צפוני כלפי מגרש פרטי: 2.5 מ' קו בניין דרומי כלפי מגרש פרטי: 2.5 מ' קו בניין מערבי כלפי מגרש פרטי: 2.5 מ' קו בניין מזרחי כלפי מגרש פרטי: 2.5 מ'	קווי בניין:
	3 קומות	גובה המבנה לא יעלה על גובה של 2 קומות מהמבנים הבנויים בפועל במגרשים הגובלים או מגובה המבנים כפי שניתן לבנות ע"פ התכנית המאושרת במגרשים הגובלים, הכל לפי הגובה מבניהם ולא יותר מ 40 מ'.	מס' קומות: גובה במטרים:
	18.38 מ'	ביתן שומר יעוצב כחלק אינטגרלי מן הגדר או המבנה	ביתן שומר:
ראה הערה מס' 3	חדר אשפה בגבול בנין 0 מ' , כחלק אינטגרלי מגדר מוצעת.	פתרונות אשפה יוסדרו בתוך מעטפת המבנה, במקרים בהם יוכח כי לא ניתן לספק פתרון מעין זה, ניתן יהיה לשלב את חדר האשפה בגדר, בתנאי שיהווה חלק אינטגרלי מעיצוב הגדר בקו בנין 0 מ'.	אשפה:
	תכנית עיצוב תא/תעא/צ/3729 (2) "הרחבת בית ספר אהבת ציון" מאושרת מ – 17/04/2019	אישור תכנית עיצוב על ידי וועדה הוא תנאי להגשת בקשה	תכנית עיצוב:
	בית ספר	מבני ציבור	שימושים:

הערות נוספות:

1. מדובר במגרש ציבורי בשטח של 9,468 מ"ר, על גבי המגרש קיימים מספר מבנים המשמשים את בית הספר. לא צורפה למפרט הבקשה טבלת חישוב שטחים ותכסית בשטח הבנוי בכל המגרש הציבורי, על פי דרישת תכנית צ' המסכמת את שטחי הבנייה והתכסית הכוללים במגרש.
2. לפי בדיקת בוחן רישוי, הבקשה עומדת בשטחי תכסית והמותרת על פי תכנית צ'.
3. חדר האשפה משמש את שני אגפי בית הספר הקיים והחדש ומכך ממוקם כמבנה עצמאי.
4. במפרט הבקשה שהוגש חסרות מידות בתכניות וחתכים, חסרים סימוני מפלסים במדרגות, תכניות ופירים,

חו"ד מכון רישוי

תומר ברורמן 15/09/2019

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: הקמת אגף בן 8 כיתות ואולם ספורט, כולל הריסת אולם הספורט הקיים דרישת התקן: 0 מקומות חניה התכנית תואמת תכנית עצוב אדריכלי ופיתוח סביבתי תא/צ/3729 (2) - הרחבת בית ספר אהבת ציון מבחינה תנועתית

המלצה: לאשר את הבקשה

כיבוי אש

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

דרכים

המבנה מתוכנן על פי מפלסים קיימים.
המלצה: לאשר את הבקשה

אצירת אשפה

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

איכות הסביבה

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

גנים ונוף

במגרש ובסביבתו קיימים עצים שפרטיהם בטבלת העצים שהקליד עורך הבקשה במערכת הרישוי. כדי להקים את המבנה יש לבצע כריתה/ העתקה /שימור של עצים כמפורט בטבלה זו. תמורת כריתת העצים יש לנטוע במגרש עצים בגודל 10 לפחות (4") ובערך חליפי של 96,013 ש"ח. אם אי אפשר לממש את כל הערך החליפי במגרש, תמומש היתרה בנטיעות בשטח ציבורי בתיאום עם האגף לשיפור פני העיר (שפי"ע). על בעל היתר לתאם זאת בעצמו עם מחלקת גנים ונוף באגף שפי"ע. כמו כן טען עורך הבקשה סריקה של תכנית ובה פרטי העצים וייעודם, שעליה חתם אגרונום אגף שפי"ע מר חיים גבריאל.

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

תכנית עיצוב אושרה בתאריך 17/4/19
המלצה: לאשר את הבקשה

סיכום מכון הרישוי

המלצה: לאשר את הבקשה כפוף לתיקונים

טבלת עצים

ערך נופי	יעוד	קוטר צמרת	קוטר גזע	גובה	סוג	#
3,014	כריתה	2.0	20.0	8.0	שפלה מקרינה	1
2,120	כריתה	4.0	15.0	8.0	שפלה מקרינה	2
10,500	כריתה	6.0	25.0	10.0	סיאגרוס רומנזוף	3
1,758	כריתה	3.0	20.0	10.0	אילנתה בלוטית	4
7,348	כריתה	6.0	30.0	6.0	רימון מצוי	5
5,024	שימור	3.0	20.0	15.0	ברוש מצוי	6
31,400	שימור	5.0	50.0	18.0	ברוש מצוי	7
20,096	שימור	3.0	40.0	17.0	ברוש מצוי	8
2,261	שימור	3.0	15.0	12.0	ברוש מצוי	9
39,564	שימור	14.0	60.0	14.0	פיקוס קדוש	13
2,035	שימור	3.0	12.0	5.0	זית אירופי	14
6,280	כריתה	4.0	25.0	9.0	סיגלון חד עלים	15
46,433	העתקה	10.0	65.0	14.0	מכנף נאה	16
12,717	העתקה	7.0	30.0	7.0	זית אירופי	17
8,400	שימור	2.0	10.0	8.0	דקל זנב הדג	28
35,325	שימור	5.0	50.0	10.0	זית אירופי	29
5,400	שימור	3.0	10.0	6.0	ושינגטוניה חסונה	30
10,800	שימור	4.0	40.0	12.0	ושינגטוניה חסונה	31
9,000	שימור	3.0	40.0	10.0	ושינגטוניה חסונה	32
9,000	שימור	3.0	40.0	10.0	ושינגטוניה חסונה	33
9,000	שימור	3.0	40.0	10.0	ושינגטוניה חסונה	34
7,200	שימור	2.0	10.0	6.0	דקל טבעות	35
9,900	שימור	3.0	40.0	11.0	ושינגטוניה חסונה	36
3,179	העתקה	4.0	15.0	5.0	זית אירופי	37
43,081	העתקה	10.0	70.0	10.0	פיקוס קדוש	38
40,004	כריתה	7.0	70.0	9.0	אקליפטוס המקור	39
1,413	העתקה	4.0	10.0	4.0	זית אירופי	40
2,261	כריתה	2.0	20.0	3.0	זית אירופי	41
5,652	העתקה	3.0	20.0	5.0	זית אירופי	42
3,956	כריתה	4.0	30.0	6.0	אילנתה בלוטית	43
989	כריתה	2.0	15.0	6.0	אילנתה בלוטית	44
1,758	כריתה	3.0	20.0	6.0	אילנתה בלוטית	45
2,748	כריתה	3.0	25.0	6.0	אילנתה בלוטית	46
5,102	כריתה	3.0	25.0	4.0	הדר מינים	47
1,378	כריתה	1.0	15.0	4.0	הדר מינים	49
5,652	שימור	6.0	20.0	5.0	זית אירופי	51
5,652	העתקה	6.0	20.0	5.0	זית אירופי	52
2,543	העתקה	5.0	15.0	5.0	זית אירופי	53
5,652	שימור	4.0	20.0	6.0	זית אירופי	54
565	שימור	1.0	10.0	2.0	זית אירופי	55
2,543	שימור	3.0	15.0	5.0	זית אירופי	56
3,179	העתקה	4.0	15.0	5.0	זית אירופי	60
1,413	העתקה	1.0	10.0	1.0	זית אירופי	95
1,130	שימור	3.0	10.0	3.0	זית אירופי	96
2,649	שימור	4.0	15.0	6.0	פיקוס השדרות	103
2,120	שימור	4.0	15.0	8.0	פיקוס השדרות	104
2,649	שימור	4.0	15.0	6.0	פיקוס השדרות	107
2,649	שימור	4.0	15.0	6.0	פיקוס השדרות	108
3,768	שימור	7.0	20.0	7.0	פיקוס השדרות	109
1,130	שימור	3.0	10.0	5.0	זית אירופי	110
2,649	שימור	6.0	15.0	6.0	פיקוס השדרות	111
2,649	שימור	6.0	15.0	6.0	פיקוס השדרות	112
2,649	שימור	5.0	15.0	6.0	פיקוס השדרות	113

#	סוג	גובה	קוטר גזע	קוטר צמרת	יעוד	ערך נופי
114	פיקוס השדרות	7.0	16.0	4.0	שימור	3,014
116	פיקוס השדרות	7.0	20.0	6.0	שימור	4,710
117	פיקוס השדרות	6.0	10.0	4.0	כריתה	706
118	פיקוס השדרות	8.0	20.0	6.0	שימור	4,710
119	פיקוס השדרות	9.0	20.0	6.0	שימור	3,768
121	מכנף נאה	6.0	15.0	4.0	כריתה	1,978
122	פיקוס השדרות	8.0	20.0	5.0	כריתה	3,768
123	פיקוס השדרות	9.0	20.0	6.0	שימור	4,710
124	פיקוס השדרות	10.0	30.0	8.0	שימור	10,598
125	פיקוס השדרות	10.0	30.0	8.0	העתקה	10,598
126	פיקוס השדרות	10.0	30.0	8.0	שימור	10,598
127	פיקוס השדרות	10.0	30.0	8.0	שימור	10,598
136	סיסם הודי	12.0	25.0	10.0	שימור	6,869
137	סיסם הודי	12.0	20.0	8.0	שימור	3,517
138	ברוש מצוי	11.0	15.0	1.0	שימור	2,826
139	אילנתה בלוטית	11.0	15.0	3.0	שימור	989
140	ברוש מצוי	11.0	40.0	2.0	שימור	12,058
141	אילנתה בלוטית	9.0	30.0	7.0	כריתה	3,956
142	פיקוס השדרות	9.0	45.0	8.0	העתקה	23,844
143	ברוש מצוי	16.0	35.0	3.0	שימור	15,386
144	סיסם הודי	10.0	25.0	9.0	שימור	5,495
145	סיסם הודי	8.0	60.0	8.0	שימור	39,564
146	סיסם הודי	20.0	100.0	16.0	שימור	109,900
147	תות לבן	10.0	70.0	12.0	שימור	43,081
148	פיקוס הגומי	5.0	15.0	4.0	שימור	2,296
149	פיקוס השדרות	12.0	20.0	4.0	שימור	2,826
150	פיקוס השדרות	12.0	15.0	4.0	שימור	1,590
151	פיקוס השדרות	12.0	15.0	4.0	שימור	1,590
152	פיקוס השדרות	12.0	30.0	4.0	שימור	6,358
153	פיקוס השדרות	12.0	30.0	4.0	שימור	6,358
154	פיקוס השדרות	12.0	20.0	4.0	שימור	2,826
155	פיקוס השדרות	12.0	20.0	4.0	שימור	2,826
156	פיקוס השדרות	12.0	20.0	4.0	שימור	2,826
157	פלפלון דמוי אלה	8.0	60.0	10.0	שימור	36,738
158	גרווילאה חסונה	14.0	35.0	7.0	שימור	9,232
159	זית אירופי	7.0	50.0	11.0	שימור	35,325
160	אילנתה בלוטית	18.0	40.0	10.0	שימור	7,034
161	וושנינגטוניה חסונה	5.0	15.0	3.0	שימור	3,600
162	פיקוס השדרות	15.0	80.0	10.0	שימור	75,360
163	סיגלון חד עלים	5.0	10.0	3.0	שימור	1,005
164	פיקוס צר עלים	8.0	20.0	7.0	שימור	4,082
165	פיקוס השדרות	10.0	30.0	7.0	שימור	10,598
166	ברוש גדול פירות	8.0	20.0	4.0	שימור	2,763
167	אראוקריה רמה	12.0	30.0	4.0	שימור	11,304

חו"ד נוספות:

הסדר קרקע - ליטל אגאני 25/08/2019

בהתאם לאישור מנהל אגף הנכסים מיום 15/8/19.

אין מניעה להוצאת היתר בנייה.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י ישי נגר)

לאשר את הבקשה להריסת אולם ספורט, מגרש ספורט, מבנים יבילים וביתן שומר קיים והקמת אגף חדש בן 3 קומות הכולל: 8 כיתות לימוד, 5 כיתות לימוד פרטני, אולם ספורט ושטחים נלווים בשטח מגרש בית ספר אהבת ציון, שינויים בגדרות והקמת ביתן שומר וחדר אשפה משולבים בגדר, בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. מילוי דרישות מכון הרישוי.
2. תיקון הערות בוחן הרישוי שהוצגו על גבי המפרט שנבדק.
3. הצגת טבלת חישוב שטחים ותכסית בשטח הבנוי בכל המגרש הציבורי, על פי דרישת תכנית צ' המסכמת את שטחי הבנייה והתכסית הכוללים במגרש.

הערות

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

תנאים להיתר

1. מילוי דרישות מכון הרישוי.
2. תיקון הערות בוחן הרישוי שהוצגו על גבי המפרט שנבדק.
3. הצגת טבלת חישוב שטחים ותכסית בשטח הבנוי בכל המגרש הציבורי, על פי דרישת תכנית צ' המסכמת את שטחי הבנייה והתכסית הכוללים במגרש.

הערות

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

ההחלטה : החלטה מספר 3

רשות רישוי מספר 1-19-0274 מתאריך 25/09/2019

לאשר את הבקשה להריסת אולם ספורט, מגרש ספורט, מבנים יבילים וביתן שומר קיים והקמת אגף חדש בן 3 קומות הכולל: 8 כיתות לימוד, 5 כיתות לימוד פרטני, אולם ספורט ושטחים נלווים בשטח מגרש בית ספר אהבת ציון, שינויים בגדרות והקמת ביתן שומר וחדר אשפה משולבים בגדר, בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. מילוי דרישות מכון הרישוי.
2. תיקון הערות בוחן הרישוי שהוצגו על גבי המפרט שנבדק.
3. הצגת טבלת חישוב שטחים ותכסית בשטח הבנוי בכל המגרש הציבורי, על פי דרישת תכנית צ' המסכמת את שטחי הבנייה והתכסית הכוללים במגרש.

הערות

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