

ט' כסלו תשפ"א
25 נובמבר 2020

פרוטוקול

ישיבה: 1-20-0336 תאריך: 25/11/2020 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	אדר' 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	בניה חדשה/חפירה ו/או דיפון	אקרו אשדר ביפו, שותפות מוגבלת	8 3967	3967-008	20-0563	1
10	בניה חדשה/חפירה ו/או דיפון	אקרו אשדר ביפו, שותפות מוגבלת	14 3967	3967-014	20-0564	2
18	בניה חדשה/חפירה ו/או דיפון	אקרו אשדר ביפו, שותפות מוגבלת	10 3967	3967-010	20-0639	3

רשות רישוי (דיון נוסף)

מספר בקשה	20-0563	תאריך הגשה	27/04/2020
מסלול	בניה חדשה	בניה חדשה	חפירה ו/או דיפון

כתובת	7 3968 8 רחוב	שכונה	מכללת יפו תל אביב ודקר
גוש/חלקה	1,7057, 10,7057, 33,7057, 38,7057, 64,7057	תיק בניין	3967-008
מס' תב"ע	תמ"א 4/ב, 1, ע, 1, 9081, 2725	שטח המגרש	2691

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	אקרו אשרד ביפו, שותפות מוגבלת	רחוב המנופים 2, הרצליה 4672553
בעל זכות בנכס	מ.מ.י	ת.ד. 7246, תל אביב - יפו 6107201
עורך ראשי	מורשטיין שגיא	רחוב תובל 11, רמת גן 52522
מתכנן שלד	מילר שי	רחוב גוש עציון 7, גבעת שמואל 5403007
מיופה כח מטעם המבקש	קורצברד מיכאל	רחוב אלון יגאל 57, תל אביב - יפו 6789116
מורשה חתימה מטעם המבקש	פרידמן ארנון	רחוב אלון יגאל 57, תל אביב - יפו 6789116
מורשה חתימה מטעם המבקש	יעקובי זיו	ת.ד. 12889, הרצליה 4672553

מהות הבקשה: (ערן אברמוביץ)

מהות עבודות בניה
העתקה וכריתה של עצים בוגרים בתחום המגרש ובקרבתו, חפירה ודיפון בתחום המגרש לעומק של בין 9 מ' ל-11 מ' לצורך קידום בנייה חדשה בנכס. * הדיפון מוצע עם עוגנים זמניים לכיוון המגרשים הסמוכים. * במסגרת הבקשה סומנו תשתיות עירוניות (ביוב ותקשורת) בתחום המגרש הנדון לביטול/העתקה. במקביל הוגשו 2 בקשות לחפירה ודיפון עבור המגרשים הגובלים: בקשה מספר 20-0639 ובקשה מספר 20-0564

מצב קיים:

מגרש ריק עם עצים בוגרים שמסגרת הבקשה כולם סומנו להעתקה או לכריתה.

בעלויות:

הנכס נמצא בתחום של חלקה גדולה (כ-20 דונם) בבעלות רשות הפיתוח והבקשה והוצג תעודת היוון חתומה מטעם רשות מקרקעי ישראל כמו כן הבקשה חתומה על ידי אגף הנכסים.

* קיימת הערה לפיה בהתאם לסעיפים 5 ו-7 בוצע הפקעה לטובת עיריית ת"א-יפו בשטח של כ-1097 מ"ר.

הערות נוספות:

- ב-25/02/2020 ניתן אישור עקרוני של מנהל מחלקת הרישוי להחרגת הפרויקט מהמדיניות הקיימת לפיה ניתן לאשר תחילה את כל הפרויקט ורק לאחר מכן לבקש להוציא היתר לחפירה ודיפון וזאת בשל הצורך בטיפול ובפינוי של מחזיקים בקרקע והן בשל מורכבות המתחם. לטענת עורכי הבקשה למתחם "מכבי יפו – גימל" קיים תכנית עיצוב מאושרת תאע/2725(1) מ-29/12/2019 וכבר התחילו בתהליך של פתיחת בקשה להיתר לבנייה חדשה במתחם, כמו כן מבקשי ההיתר מודעים לכך שהוועדה עלולה לדרוש התאמת תכנית הבנייה של המרתפים העתידיים עד ל-85% משטח המגרש בלבד וזאת בשונה להיקף שהוצג בתכנית העיצוב.
- אציין שהוגשו בו זמנית 3 בקשות לחפירה רציפה ביניהם עבור מרתפים עתידיים ב-3 מגרשים נפרדים וצמודים זה לזה אולם הבקשות לבנייה טרם הוגשו ובניית מרתפים ברצף מחייבת פרסום הקלה שהדבר טרם בוצע.

- לאור זאת ניתן להמליץ על חפירה לא רציפה ובתחום כל מגרש בלבד.
3. הבקשה כפי שהוגשה כללה ליקויים לרבות אי הצגת תחום ברור המבוקש לחפירה, עומק החפירה, פירוט של חומרי בניית הדיפון ושינויים המבוקשים בתנוחת הקרקע. הנזכר מעלה נמסר לעורך הבקשה וניתן זמן לתיקון התכנית וחוות הדעת מתייחסת לתכנית המתוקנת.
 4. החפירה מוצעת מעבר לקווי הבניין המותרים אולם בתחום המגרש והדבר תואם לנקבע בהוראות התבי"ע כמו כן במסגרת הבקשה סומנו עוגנים זמניים פולימריים שמוצעים כלפי הרחובות מסביב למגרש לרבות בחלק הפונה לדרך היינריך היינה בה מתוכנן קו מטרו תת קרקעי והוצג אישור מאגף הנכסים ומחברת נת"ע להגשת הבקשה.
 5. החפירה כוללת העתקת תשתיות עירוניות בתחום המגרש ולא הומלצה על ידי מחלקת תיאום הנדסי עקב אי סיום תיאומי תכנון מול חלק מחברות התשתית כגון חברת החשמל, לטענת מבקש הבקשה הושלמו כל התיאומים הנדרשים על ידי מחלקת תיאום הנדסי למעט תיאום מול חברת החשמל שלפי טענת המבקשים לא ניתן לסיים אותו לפני העתקת תשתיות חברת חשמל בפועל, בהתאם לכך מבקשי ההיתר שלחו פנייה אל מנהל מחלקת רישוי בנייה וב-18/06/2020 התקבל אישורו לכך שניתן לסיים את התיאום התכנון מול מחלקת תיאום הנדסי בשלב של לאחר החלטת ועדה וזאת תוך כדי הבהרה למבקשים לכך שהם מודעים לכך שאי ביצוע תיאום תכנון לאחר החלטת רשות רישוי עלול לעכב או למנוע קבלת ההיתר.
 6. לא סומנו באופן ברור מפלסים אבסולוטיים מפני הקרקע הטבעי ונדרש לסמן מפלסי חפירה אבסולוטיים מקו קרקע הטבעי.
 7. המגרש הנדון גובל בתוואי מטרו עתידי וקיים פרסום לפי סעיפים 77/78 להכנת תת"ל 102 והבקשה הומלצה על ידי חברת נת"ע ב-27/01/2019 בכפוף למילוי דרישות חברת נת"ע.
 8. הבקשה הומלצה על ידי מכון הרישוי לרבות תחנת גנים ונוף בהתאם לחוות דעת אגרונום עירוני.

חו"ד מכון רישוי

שירלי בר 28/06/2020

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

איכות הסביבה

התווספו תנאים בהיתר בנושאים: זיהום קרקע המלצה: לאשר את הבקשה

גנים ונוף

מבוקשת חפירה ודיפון משותף, בפרויקט "מכבי יפו" בהגשות מס':
 16236 - רח' 3967 מס' 14,
 16240 - רח' 3967 מס' 10,
 16241 - רח' 3967 מס' 8.
 הוטען סקר עצים משותף לשלושת ההגשות, והוקלדה טבלת עצים בכל הגשה. מיפוי יעוד העצים מוצג בתכנית ה-100 בכל הגשה. הוטענו אישורי אגרונום אגף שפ"ע ליעוד העצים העירוניים המבוקש, והסכמה לקבלת העצים ביעוד העתקה לשטח ציבורי. הסקר כולל מיפרט אגרונומי לשימור והעתקת העצים ביעודים אלו. הבקשות מוגשות על ידי אותו עורך, הסקר וחוות הדעת לגביו משותפת לשלושת ההגשות. כל הנתונים נבדקו מול העורך המטפל (אורון).

במגרש ובקרבתו קיימים 101 עצים / שיחים:

חלק מהעצים נטועים בשטח ציבורי, וחלק מהעצים לשימור נטועים בקירבת גבול הדיפון. לסיכום,

- 12 יח' מיועדים לשימור בליווי אגרונום.
- 42 יח' מיועדים לכריתה ותמורתם ישתלו עצים בערך של 496,620 ש"ח. לתשומת לב - סכום זה מתייחס לכל שלושת ההגשות ביחד.
- 47 יח' מיועדים להעתקה לשטח ציבורי בתיאום עם אגף שפ"ע. שטח החצרות המוצהר - כ-1760 מ"ר, נתון זה לא ניתן לבדיקה כי עדיין לא הוגשו תכניות בנייה. ניתנו תנאים בהיתר למיגון עצים קיימים, לנטיעות ולפיצוי נופי. המלצה: לאשר את הבקשה

סיכום מכון הרישוי

המלצה: לאשר את הבקשה

טבלת עצים

#	סוג	גובה	קוטר גזע	קוטר צמרת	יעוד	ערך נופי
661	Olea europaea זית אירופי	2.0	10.0	5.0	העתקה	942
662	Olea europaea זית אירופי	4.0	10.0	5.0	העתקה	942
663	Tamarix aphylla אשל הפרקים	8.0	70.0	5.0	שימור	27,695
664	Olea europaea זית אירופי	4.0	10.0	5.0	העתקה	1,256
665	Olea europaea זית אירופי	4.0	10.0	5.0	העתקה	1,256
666	Olea europaea זית אירופי	4.0	20.0	5.0	העתקה	5,024
667	Olea europaea זית אירופי	4.0	10.0	5.0	העתקה	1,256
669	Olea europaea זית אירופי	3.0	20.0	5.0	העתקה	5,024
670	Ficus rubiginosa פיקוס חלוד	3.0	20.0	5.0	שימור	3,014
671	Ficus benjamina פיקוס בנימינה	3.0	10.0	5.0	שימור	565
672	Washingtonia robusta וושינגטוניה חסונה	4.0	50.0	5.0	כריתה	2,880
673	Celtis australis מיש דרומי	12.0	30.0	5.0	העתקה	8,478
674	Olea europaea זית אירופי	8.0	10.0	5.0	העתקה	1,256
675	Olea europaea זית אירופי	8.0	10.0	5.0	העתקה	1,256
676	Olea europaea זית אירופי	2.0	10.0	5.0	כריתה	
677	Olea europaea זית אירופי	2.0	10.0	5.0	העתקה	1,256
678	Olea europaea זית אירופי	2.0	10.0	5.0	העתקה	1,256
679	Olea europaea זית אירופי	8.0	20.0	5.0	העתקה	5,024
680	Olea europaea זית אירופי	2.0	10.0	5.0	העתקה	942
681	Olea europaea זית אירופי	2.0	10.0	5.0	העתקה	942
682	Olea europaea זית אירופי	2.0	10.0	0.	כריתה	
683	Olea europaea זית אירופי	2.0	10.0	5.0	העתקה	942
684	Olea europaea זית אירופי	2.0	10.0	5.0	העתקה	942
685	Olea europaea זית אירופי	2.0	10.0	5.0	העתקה	942
686	Olea europaea זית אירופי	2.0	10.0	5.0	העתקה	942
687	Olea europaea זית אירופי	2.0	10.0	5.0	העתקה	1,256
688	Olea europaea זית אירופי	6.0	20.0	5.0	העתקה	5,024
689	Olea europaea זית אירופי	6.0	10.0	5.0	העתקה	1,256
690	Olea europaea זית אירופי	8.0	10.0	5.0	העתקה	1,256
691	Olea europaea זית אירופי	8.0	20.0	5.0	העתקה	5,024
692	Olea europaea זית אירופי	10.0	30.0	5.0	העתקה	11,304
693	Olea europaea זית אירופי	6.0	10.0	5.0	העתקה	1,256
694	Olea europaea זית אירופי	4.0	10.0	5.0	העתקה	1,256
695	Olea europaea זית אירופי	6.0	10.0	5.0	העתקה	1,256
696	Olea europaea זית אירופי	6.0	10.0	5.0	העתקה	1,256
697	Olea europaea זית אירופי	6.0	20.0	5.0	העתקה	5,024
698	Olea europaea זית אירופי	6.0	10.0	5.0	העתקה	1,256
699	Olea europaea זית אירופי	6.0	10.0	5.0	העתקה	1,256
700	Ficus retusa פיקוס שדרות	15.0	180.0	5.0	שימור	406,944
701	Ficus retusa פיקוס שדרות	12.0	90.0	5.0	כריתה	48,833
702	Melia azedarach אזדרכת	6.0	30.0	5.0	כריתה	2,713

טבלת עצים

#	סוג	גובה	קוטר גזע	קוטר צמרת	יעוד	ערך נופי
	מצויה					
703	פיקוס הגומי Ficus elastica	10.0	10.0	5.0	כריתה	603
704	Melia azedarach אזדרכת מצויה	4.0	10.0	5.0	כריתה	402
705	פיקוס כינורי Ficus lyrata	10.0	50.0	5.0	העתקה	15,072
706	Washingtonia robusta וושינגטוניה חסונה	6.0	50.0	5.0	כריתה	3,456
707	Olea europaea זית אירופי	2.0	10.0	5.0	כריתה	754
708	פיקוס הגומי Ficus elastica	15.0	120.0	5.0	העתקה	135,648
709	Bauhinia variegata בוהיניה מגוונת	6.0	20.0	5.0	כריתה	1,809
710	Delonix regia צאלון נאה	12.0	60.0	5.0	העתקה	28,938
711	Delonix regia צאלון נאה	10.0	40.0	5.0	העתקה	12,861
712	Delonix regia צאלון נאה	12.0	100.0	5.0	העתקה	80,384
713	Hibiscus rosa sinensis היביסקוס סיני	4.0	10.0	5.0	כריתה	
714	Eriobotrya japonica שסק יפני	4.0	10.0	5.0	כריתה	452
715	Archontophoenix alexandrae ארכונטופניקס אלכסנדראה	2.0	10.0	5.0	כריתה	2,400
716	Morus l תות מ.ל.י	8.0	20.0	5.0	שימור	3,014
717	Phoenix dactylifera תמר מצוי	6.0	50.0	5.0	שימור	5,760
718	Olea europaea זית אירופי	4.0	10.0	5.0	העתקה	1,005
719	Ficus benjamina פיקוס בנימינה	4.0	10.0	5.0	כריתה	603
720	Archontophoenix alexandrae ארכונטופניקס אלכסנדראה	4.0	10.0	5.0	שימור	3,840
725	Tamarix aphylla אשל הפרקים	4.0	40.0	5.0	שימור	12,058
726	Tamarix aphylla אשל הפרקים	4.0	40.0	5.0	כריתה	12,058
727	Tamarix aphylla אשל הפרקים	4.0	40.0	5.0	שימור	12,058
728	Ficus benjamina פיקוס בנימינה	5.0	20.0	5.0	העתקה	3,014
730	Tamarix aphylla אשל הפרקים	4.0	30.0	5.0	כריתה	5,087
731	Tamarix aphylla אשל הפרקים	6.0	55.0	5.0	כריתה	11,398
732	Tamarix aphylla אשל הפרקים	4.0	40.0	5.0	כריתה	12,058
738	Ficus benjamina פיקוס בנימינה	5.0	30.0	5.0	כריתה	6,782
739	Tamarix aphylla אשל הפרקים	8.0	60.0	5.0	כריתה	27,130
740	Tamarix aphylla אשל הפרקים	8.0	65.0	5.0	כריתה	31,840
741	Tamarix aphylla אשל הפרקים	8.0	50.0	5.0	כריתה	18,840
742	Ficus rubiginosa פיקוס חלוד	7.0	35.0	5.0	העתקה	15,386
743	Tamarix aphylla אשל הפרקים	5.0	60.0	5.0	כריתה	20,347
744	Washingtonia robusta וושינגטוניה חסונה	3.0	40.0	5.0	כריתה	2,160
745	Tamarix aphylla אשל הפרקים	5.0	55.0	5.0	כריתה	22,796
746	Tamarix aphylla אשל הפרקים	5.0	60.0	5.0	כריתה	27,130
747	Ficus rubiginosa פיקוס חלוד	6.0	30.0	5.0	העתקה	11,304
748	Tamarix aphylla אשל הפרקים	5.0	22.0	5.0	כריתה	2,736
749	Ficus rubiginosa פיקוס חלוד	5.0	20.0	5.0	כריתה	3,014
750	Tamarix aphylla אשל הפרקים	5.0	65.0	5.0	כריתה	39,800

טבלת עצים

#	סוג	גובה	קוטר גזע	קוטר צמרת	יעוד	ערך נופי
751	זית אירופי Olea europaea	2.5	10.0	5.0	העתקה	1,256
753	פיקוס חלוד Ficus rubiginosa	5.0	30.0	5.0	שימור	11,304
758	אשל הפרקים Tamarix aphylla	6.0	40.0	5.0	שימור	12,058
759	אשל הפרקים Tamarix aphylla	5.0	45.0	5.0	שימור	15,260
760	אשל הפרקים Tamarix aphylla	5.0	50.0	5.0	כריתה	18,840
761	אשל הפרקים Tamarix aphylla	6.0	50.0	5.0	כריתה	18,840
762	אשל הפרקים Tamarix aphylla	6.0	30.0	5.0	כריתה	6,782
763	אשל הפרקים Tamarix aphylla	6.0	50.0	5.0	כריתה	18,840
764	פיקוס חלוד Ficus rubiginosa	7.0	30.0	5.0	העתקה	11,304
765	פיקוס חלוד Ficus rubiginosa	6.0	20.0	5.0	העתקה	5,024
766	אשל הפרקים Tamarix aphylla	3.0	45.0	5.0	כריתה	11,445
767	פיקוס חלוד Ficus rubiginosa	5.0	20.0	5.0	העתקה	5,024
768	פיקוס חלוד Ficus rubiginosa	6.0	25.0	5.0	העתקה	7,850
769	זית אירופי Olea europaea	4.0	10.0	5.0	העתקה	1,005
770	אשל הפרקים Tamarix aphylla	5.0	40.0	5.0	כריתה	9,043
771	אשל הפרקים Tamarix aphylla	5.0	40.0	5.0	כריתה	12,058
772	אשל הפרקים Tamarix aphylla	6.0	50.0	5.0	כריתה	14,130
773	אשל הפרקים Tamarix aphylla	5.0	40.0	5.0	כריתה	12,058
774	אשל הפרקים Tamarix aphylla	6.0	45.0	5.0	כריתה	15,260
775	אשל הפרקים Tamarix aphylla	5.0	40.0	5.0	כריתה	12,058
776	אשל הפרקים Tamarix aphylla	5.0	40.0	5.0	כריתה	12,058
777	אשל הפרקים Tamarix aphylla	6.0	60.0	5.0	כריתה	27,130

חו"ד נוספות:

נכסים - מירי גלברט 29/12/2019

חלקה 1 בגוש 7057 וחלקה 8 בגוש 6992 בבעלות רשות הפיתוח ביעוד מגורים, עיריית ת"א-יפו ברת זכות לבעלות מתוקף הפקעה לפי סעיף 5,7 בהתאם לתביע 2725 ביעוד שצ"פ, דרך ומבנה ציבורי.
חלקה 70 בגוש 6992 בבעלות רשות הפיתוח, עיריית ת"א-יפו ברת זכות לבעלות מתוקף הפקעה לפי סעיף 5,7 וסעיף 19 בהתאם לתביע 2725 ביעוד שצ"פ, דרך ומבנה ציבורי.

ביום 22/05/2019 נחתם הסכם חכירה בין רשות מקרקעי ישראל ועיריית ת"א-יפו לבין אקרו אשרד ביפו ל- 98 שנה מיום 03/09/2018 ועד ליום 02/09/2016 ולתקופת חכירה נוספת ל- 98 שנים למטרת בניה רוויה על פי תכנית תקפה החלה על המוחכר במועד חתימת חוזה זה.

פינוי חלקה 31 בגוש 7057 יבוצע בשלב בקשה להיתר לבניה החדשה והמרתפים.

התקבל כתב התחייבות להבטחת שחרור העוגנים מחלקות העירייה.

אין מניעה מצדנו לאשר את הבקשה לחפירה ודיפון בלבד.

חוות דעת מהנדס הוועדה: (ע"י ערן אברמוביץ)

לאשר את הבקשה להעתקה ולכריתה של עצים בוגרים בתחום המגרש ובקרבתו, חפירה ודיפון (ללא ביסוס) בתחום המגרש בלבד לטובת הקמת מרתפים עתידיים במתחם חדש.
בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

1. מילוי דרישות חברת נת"ע.

2. מילוי דרישות מחלקת תיאום הנדסי ועדכון התכנית בהתאם.
3. מילוי דרישות מכון הרישוי ועדכון התוכנית בהתאם.
4. מילוי דרישות אגף הנכסים.
5. הצגת סידור הפרדה בין תחומי החפירה במגרשים הנפרדים.
6. הצגת סידור חפירה של 85% משטח המגרש בלבד.

תנאים בהיתר

1. מילוי דרישות מחלקת תיאום הנדסי.
2. מילוי דרישות חברת מי אביבים בע"מ.
3. מילוי דרישות חברת נת"ע.
4. מילוי דרישות אגף הנכסים.
5. דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המטפל המלווה. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפי"ע.
6. לאחר קבלת היתר הבנייה יש לתאם עם אגף שפי"ע מיקום ציבורי להעתקת העצים. ההעתקה תבוצע על ידי המבקש ועל חשבוננו ובליוי אגרונום מטעמו בכל שלבי ההעתקה.

תנאים להתחלת עבודות

1. ינקטו כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים. בעל היתר הבניה יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי מח' פקוח על הבניה פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כני"ל (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
2. יוגש לאיכות הבנייה במכון הרישוי אישור כתב מינוי של אגרונום מומחה מורשה משרד החקלאות, המלווה את עבודות ההריסה / דיפון / חפירה / בנייה / פיתוח / גידור, מטעמו של המבקש ועל חשבוננו.

תנאים לאיכלוס

1. יוגש לאיכות הבנייה במכון הרישוי אישור רכז עצים באגף שפי"ע כי כפיצוי נופי תמורת העצים המיועדים לכריתה, נשתלו 709 עצים מאוקלמים בגודל 10 לפחות (4") בערך של 496,620 ש"ח. עצים שלא ניתן לשתול במגרש ישתלו בשטח ציבורי בתיאום עם אגף שפי"ע.
2. אגרונום מורשה על ידי משרד החקלאות ילווה את פעולות ההכנה לעצים/דיפון/חפירה/קידוח/בניה /פיתוח שיבוצעו באזור העצים לשימור, על פי מיפרט האגרונום, להבטחת יציבותם ותקינותם. במקרים של חשש ליציבות עצים, באחריות האגרונום להפעיל קונסטרוקטור כדי לייצבם. יש להגיש את אישורו של האגרונום המלווה לכך שהעצים לא נפגעו בעקבות העבודות. אישור זה הינו תנאי לקבלת טופס 4 / אישור איכלוס / תעודת גמר.

התחייבויות להוצאת היתר

1. הצגת התחייבות חתומה מטעם היזם, שבמידה והבורות שנחפרו אינם תואמים למאושר בהיתר הבנייה שיונפק לפרויקט, או כי עבודות הבנייה במגרש יופסקו לתקופה העולה על 12 חודשים, כתוצאה מהשלמת העבודות לפי ההיתר לחפירה ודיפון, או כתוצאה מהפסקת עבודות החפירה והדיפון, המבקש מתחייב למלא את הבור שנחפר במגרש על חשבוננו או לאפשר לעירייה אם היא תחפוץ בכך לבצע את מילוי הבור על חשבוננו ולא תהיה לו טענה כלפי העירייה.

הערות

ההיתר הינו עבור חפירה, דיפון, כריתה והעתקים עצים בלבד ללא ביסוס ואינו מקנה כל אישור אחר לבנייה קיימת בשטח המגרש והוא מתייחס למפורט בתוכן ההיתר בלבד.

הערה: הודעה על טיוטת חו"ד מהנדס העיר, נמסרה לעורך הבקשה

ההחלטה : החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 1-20-0173 מתאריך 14/07/2020

לאשר את הבקשה להעתקה ולכריתה של עצים בוגרים בתחום המגרש ובקרבתו, חפירה ודיפון (ללא ביסוס) בתחום המגרש בלבד לטובת הקמת מרתפים עתידיים במתחם חדש.
בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

1. מילוי דרישות חברת נת"ע.
2. מילוי דרישות מחלקת תיאום הנדסי ועדכון התכנית בהתאם.

3. מילוי דרישות מכון הרישוי ועדכון התוכנית בהתאם.
4. מילוי דרישות אגף הנכסים.
5. הצגת סידור הפרדה בין תחומי החפירה במגרשים הנפרדים.
6. הצגת סידור חפירה של 85% משטח המגרש בלבד.

תנאים בהיתר

1. מילוי דרישות מחלקת תיאום הנדסי.
2. מילוי דרישות חברת מי אביבים בע"מ.
3. מילוי דרישות חברת נת"ע.
4. מילוי דרישות אגף הנכסים.
5. דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המטפל המלווה. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
6. לאחר קבלת היתר הבנייה יש לתאם עם אגף שפ"ע מיקום ציבורי להעתקת העצים. ההעתקה תבוצע על ידי המבקש ועל חשבונו ובליווי אגרונום מטעמו בכל שלבי ההעתקה.

תנאים להתחלת עבודות

1. ינקטו כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים. בעל היתר הבניה יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי מח' פקוח על הבניה פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כנ"ל (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
2. יוגש לאיכות הבנייה במכון הרישוי אישור כתב מינוי של אגרונום מומחה מורשה משרד החקלאות, המלווה את עבודות ההריסה / דיפון / חפירה / בנייה / פיתוח / גידור, מטעמו של המבקש ועל חשבונו.

תנאים לאיכלוס

1. יוגש לאיכות הבנייה במכון הרישוי אישור רכז עצים באגף שפ"ע כי כפיצוי נופי תמורת העצים המיועדים לכריתה, נשתלו 709 עצים מאוקלמים בגודל 10 לפחות (4") בערך של 496,620 ש"ח. עצים שלא ניתן לשתול במגרש ישתלו בשטח ציבורי בתיאום עם אגף שפ"ע.
2. אגרונום מורשה על ידי משרד החקלאות ילווה את פעולות ההכנה לעצים/דיפון/חפירה/קידוח/בנייה/פיתוח שיבוצעו באזור העצים לשימור, על פי מפרט האגרונום, להבטחת יציבותם ותקינותם. במקרים של חשש ליציבות עצים, באחריות האגרונום להפעיל קונסטרוקטור כדי לייצבם. יש להגיש את אישורו של האגרונום המלווה לכך שהעצים לא נפגעו בעקבות העבודות. אישור זה הינו תנאי לקבלת טופס 4 / אישור איכלוס / תעודת גמר.

התחייבויות להוצאת היתר

הצגת התחייבות חתומה מטעם היזם, שבמידה והבוררות שנחפרו אינם תואמים למאושר בהיתר הבנייה שיונפק לפרויקט, או כי עבודות הבנייה במגרש יופסקו לתקופה העולה על 12 חודשים, כתוצאה מהשלמת העבודות לפי ההיתר לחפירה ודיפון, או כתוצאה מהפסקת עבודות החפירה והדיפון, המבקש מתחייב למלא את הבור שנחפר במגרש על חשבונו או לאפשר לעירייה אם היא תחפוץ בכך לבצע את מילוי הבור על חשבונו ולא תהיה לו טענה כלפי העירייה.

הערות

ההיתר הינו עבור חפירה, דיפון, כריתה והעתקים עצים בלבד ללא ביסוס ואינו מקנה כל אישור אחר לבנייה קיימת בשטח המגרש והוא מתייחס למפורט בתוכן ההיתר בלבד.

הערה: הודעה על טיוטת חו"ד מהנדס העיר, נמסרה לעורך הבקשה

מהות הדיון הנוסף:

בהמשך לבחינה שנערכה ע"י הגורמים הרלוונטים לבקשת השירות המשפטי מובאת לדיון נוסף בנוגע למגבלה לתכסית החפירה עבור מרתפים עתידיים עד 85% משטח המגרש והדרישה של הצגת הפרדה בין תחומי החפירה במגרשים ועדכון החלטת רשות הרישוי מספר 1-20-0173 מ-14/07/2020 בהתאם.

נימוקי הדיון הנוסף:

הבקשה שהוגשה כללה חפירה ודיפון בהיקף העולה מעל 85% משטח המגרש שבאופן עקרוני לא נהוג להמליץ בבקשות לחפירה ודיפון ונוגד עקרונות תכנית על 1 והנחיות מרחביות. לאור זאת נקבע ע"י רשות הרישוי להתאים היקף החפירה עד 85% בהתאם למקובל. כמו כן קבע רשות הרישוי לגבי סידור הפרדה בין תנומי החפירה במגרשים שונים.

הוגש ערר על התנאים בטענה (בין השאר) כי התכנית שחלה על המגרש (תב"ע 2725) מתירה הקמת מרתפים בתכנית העולה על 85% בתנאי הבטחת פתרונות להחזרת מי נגר עילי כמו כן בהתאם לתב"ע ניתן להקים מרתפים חנייה משותפים והדבר אף קיבל ביטוי בתכנית העיצוב שאושרה בסוף שנת 2019.

הנושא נבחן מול הגורמים הרלוונטיים וב-17/11/2020 התקבלה חוות דעת צוות התכנון ומשרד אדריכל עיר (מצורפים בהמשך) שממליצים לאשר בקשות בתחום מתחם ג' עם מרתפים בתכנית העולה על 85% (בחלק מהמגרשים מדובר על 100% תכנית) וזאת בהתאם להוראות התב"ע ותכנית העיצוב.

עמדת צוות התכנון (ערן מאירסון):

התכנית מאפשרת חריגה מ-85% תכנית במרתפים.

1. התכנית מפנה לע"1 שמאפשרת חריגה מ-85% תכנית וגם סעיף 6.9 בתכנית מאפשר חריגה מתכנית מרתפים של 85%. כמו כן, ניתן לטעון שהתכנית מציגה אפשרות של קומת מרתף מלאה הן בנספח הבינוי והן בטבלה 5. בנוסף מבקש להפנות את תשומת הלב לעניין נוסף – המגרשים נשואי ההיתר הם מגרשים בנפחי בניה וצפיפות חריגה ביחס לשאר המגרשים בתכנית. בעוד מגרשי המגורים בכלל התכנית ברח"ק 4 בממוצע. המגרשים הללו (לאורך רחוב היינריך היינה) הינם ברח"ק 6.5 ובצפיפות גבוהה, מה שתורם בוודאי להגדלת התכנית הנדרשת במרתפים.
2. התכנית אכן מאפשרת הקמת מרתפים משותפים ואף מעודדת זאת בסעיף 4.1 (ג)4.

עמדת אדריכל העיר (אלון גולדמן):

תכנית עיצוב תא/תעא/12725(1) למתחם ג', מגרשים 110-112 נערכה ואושרה בוועדה לפי תכנית של כ-100% משטח כל מגרש כיוון שאילו היו עקרונות התכנון לפני שנתיים כשעמלו על עריכת תכנית העיצוב. כמו כן, פתרון אצירה ופינוי אשפה הינו באמצעות מערך פינוי משותף לשלושת המגרשים בתחום התכנית. המערך נותן מענה עבור שימושי מסחר ומגורים, ממוקם בקומת המרתף העליונה ואושר ע"י מחלקת התברואה.

חוות דעת מהנדס הוועדה: (ע"י ערן אברמוביץ)

בהמשך לחוות הדעת של הגורמים הרלוונטיים לעניין התאמה לנקבע בתב"ע ובתכנית העיצוב, לעדכן את החלטת רשות הרישוי 0173-20-1 מ-14/07/2020 בהתאם תוך הסרת תנאי מספר 5 ותנאי מספר 6 מהחלטה לרבות הצגת סידור הפרדה בין תחומי החפירה במגרשים הנפרדים וסידור החפירה בהיקף של 85% משטח המגרש בלבד, הנ"ל בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ויתר התנאים שאושרו בהחלטת רשות רישוי מ-14/07/2020.

**ההחלטה (דיון נוסף): החלטה מספר 1
רשות רישוי מספר 0336-20-1 מתאריך 25/11/2020**

בהמשך לחוות הדעת של הגורמים הרלוונטיים לעניין התאמה לנקבע בתב"ע ובתכנית העיצוב, לעדכן את החלטת רשות הרישוי 0173-20-1 מ-14/07/2020 בהתאם תוך הסרת תנאי מספר 5 ותנאי מספר 6 מהחלטה לרבות הצגת סידור הפרדה בין תחומי החפירה במגרשים הנפרדים וסידור החפירה בהיקף של 85% משטח המגרש בלבד, הנ"ל בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ויתר התנאים שאושרו בהחלטת רשות רישוי מ-14/07/2020.

תנאים למתן היתר

1. מילוי דרישות חברת נת"ע.
2. מילוי דרישות מחלקת תיאום הנדסי ועדכון התכנית בהתאם.
3. מילוי דרישות מכון הרישוי ועדכון התוכנית בהתאם.
4. מילוי דרישות אגף הנכסים.
5. הצגת סידור הפרדה בין תחומי החפירה במגרשים הנפרדים.
6. הצגת סידור חפירה של 85% משטח המגרש בלבד.

תנאים בהיתר

1. מילוי דרישות מחלקת תיאום הנדסי.
2. מילוי דרישות חברת מי אביבים בע"מ.
3. מילוי דרישות חברת נת"ע.

4. מילוי דרישות אגף הנכסים.
5. דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המטפל המלווה. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפי"ע.
6. לאחר קבלת היתר הבנייה יש לתאם עם אגף שפי"ע מיקום ציבורי להעתקת העצים. ההעתקה תבוצע על ידי המבקש ועל חשבונו ובליווי אגרונום מטעמו בכל שלבי ההעתקה.

תנאים להתחלת עבודות

1. ינקטו כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים. בעל היתר הבניה יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי מח' פקוח על הבניה פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כני"ל (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
2. יוגש לאיכות הבנייה במכון הרישוי אישור כתב מינוי של אגרונום מומחה מורשה משרד החקלאות, המלווה את עבודות ההריסה / דיפון / חפירה / בנייה / פיתוח / גידור, מטעמו של המבקש ועל חשבונו.

תנאים לאיכלוס

1. יוגש לאיכות הבנייה במכון הרישוי אישור רכז עצים באגף שפי"ע כי כפיצוי נופי תמורת העצים המיועדים לכריחה, נשתלו 709 עצים מאוקלמים בגודל 10 לפחות (" 4) בערך של 496,620 ש"ח. עצים שלא ניתן לשתול במגרש ישתלו בשטח ציבורי בתיאום עם אגף שפי"ע.
2. אגרונום מורשה על ידי משרד החקלאות ילווה את פעולות ההכנה לעצים/דיפון/חפירה/קידוח/בניה/פיתוח שיבוצעו באזור העצים לשימור, על פי מיפרט האגרונום, להבטחת יציבותם ותקינותם. במקרים של חשש ליציבות עצים, באחריות האגרונום להפעיל קונסטרוקטור כדי לייצבם. יש להגיש את אישורו של האגרונום המלווה לכך שהעצים לא נפגעו בעקבות העבודות. אישור זה הינו תנאי לקבלת טופס 4 / אישור איכלוס / תעודת גמר.

התחייבויות להוצאת היתר

הצגת התחייבות חתומה מטעם היזם, שבמידה והבורות שנחפרו אינם תואמים למאושר בהיתר הבנייה שיונפק לפרויקט, או כי עבודות הבנייה במגרש יופסקו לתקופה העולה על 12 חודשים, כתוצאה מהשלמת העבודות לפי ההיתר לחפירה ודיפון, או כתוצאה מהפסקת עבודות החפירה והדיפון, המבקש מתחייב למלא את הבור שנחפר במגרש על חשבונו או לאפשר לעירייה אם היא תחפוץ בכך לבצע את מילוי הבור על חשבונו ולא תהיה לו טענה כלפי העירייה.

הערות

ההיתר הינו עבור חפירה, דיפון, כריתה והעתקים עצים בלבד ללא ביסוס ואינו מקנה כל אישור אחר לבנייה קיימת בשטח המגרש והוא מתייחס למפורט בתוכן ההיתר בלבד.

הערה: הודעה על טיוטת חו"ד מהנדס העיר, נמסרה לעורך הבקשה

רשות רישוי (דיון נוסף)

מספר בקשה	20-0564	תאריך הגשה	27/04/2020
מסלול	בניה חדשה	בניה חדשה	חפירה ו/או דיפון

כתובת	14 3967	שכונה	מכללת יפו תל אביב ודקר
גוש/חלקה	1/7057, 70/6992, 8/6992	תיק בניין	3967-014
מס' תב"ע	תמ"א 4/ב/4, ע1, 9081, 2725	שטח המגרש	1329

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	אקרו אשדר ביפו, שותפות מוגבלת	רחוב המנופים 2, הרצליה 4672553
בעל זכות בנכס	מ.מ.י	ת.ד. 7246, תל אביב - יפו 6107201
עורך ראשי	מורשטיין שגיא	רחוב תובל 11, רמת גן 52522
מתכנן שלד	מילר שי	רחוב גוש עציון 7, גבעת שמואל 5403007
מיופה כח מטעם המבקש	קורצברד מיכאל	רחוב אלון יגאל 57, תל אביב - יפו 6789116
מורשה חתימה מטעם המבקש	פרידמן ארנון	רחוב אלון יגאל 57, תל אביב - יפו 6789116
מורשה חתימה מטעם המבקש	יעקובי זיו	ת.ד. 12889, הרצליה 4672553

מהות הבקשה: (ערן אברמוביץ)

מהות עבודות בניה
העתקה וכריתה של עצים בוגרים בתחום המגרש ובסמוך לו, חפירה ודיפון בתחום המגרש לעומק של בין 9 מ' ל-11 מ' לצורך קידום בנייה חדשה בנכס. * הדיפון מוצע עם עוגנים זמניים לכיוון המגרשים הסמוכים. * במסגרת הבקשה סומנו תשתיות עירוניות (ביוב ותקשורת) בתחום המגרש הנדון לביטול/להעתקה. במקביל הוגשו 2 בקשות לחפירה ודיפון עבור המגרשים הגובלים: בקשה מספר 20-0639 ובקשה מספר 20-0563

מצב קיים:

בתחום המגרש קיימים מבנים וסככות בני קומה אחת שמיועדים להריסה במסגרת היתר להריסה (מס' היתר 20-0243 שנמסר ב-24/05/2020). כמו כן קיימים עצים בוגרים בתחום המגרש ובסמוך לו שמסגרת הבקשה הנדונה סומנו להעתקה או לכריתה.

בעלויות:

הנכס נמצא בתחום של חלקה גדולה (כ-20 דונם) בבעלות רשות הפיתוח והבקשה והוצג תעודת היוון חתומה מטעם רשות מקרקעי ישראל כמו כן הבקשה חתומה על ידי אגף הנכסים. * קיימת הערה לפיה בהתאם לסעיפים 5 ו-7 בוצע הפקעה לטובת עיריית ת"א-יפו בשטח של כ-1097 מ"ר.

הערות לבקשה:

- ב-25/02/2020 ניתן אישור עקרוני של מנהל מחלקת הרישוי להחרגת הפרויקט מהמדיניות הקיימת לפיה ניתן לאשר תחילה את כל הפרויקט ורק לאחר מכן לבקש להוציא היתר לחפירה ודיפון וזאת בשל הצורך בטיפול ובפנינוי של מחזיקים בקרקע והן בשל מורכבות המתחם. לטענת עורכי הבקשה למתחם "מכבי יפו – גימל" קיים תכנית עיצוב מאושרת תאע/2725 (1) מ-29/12/2019 וכבר התחילו בתהליך של פתיחת בקשה להיתר לבנייה חדשה במתחם, כמו

- כן מבקשי ההיתר מודעים לכך שהוועדה עלולה לדרוש התאמת תכנית הבנייה של המרתפים העתידיים עד ל-85% משטח המגרש בלבד וזאת בשונה להיקף שהוצג בתכנית העיצוב.
2. אציין שהוגשו בו זמנית 3 בקשות לחפירה רציפה ביניהם עבור מרתפים עתידיים ב-3 מגרשים נפרדים וצמודים זה לזה אולם הבקשות לבנייה טרם הוגשו ובניית מרתפים ברצף מחייבת פרסום הקלה שהדבר טרם בוצע. לאור זאת ניתן להמליץ על חפירה לא רציפה ובתחום כל מגרש בלבד.
 3. הבקשה כפי שהוגשה כללה ליקויים לרבות אי הצגת תחום ברור המבוקש לחפירה, עומק החפירה, פירוט של חומרי בניית הדיפון ושינויים המבוקשים בתנוחת הקרקע. הנזכר מעלה נמסר לעורך הבקשה וניתן זמן לתיקון התכנית וחוות הדעת מתייחסת לתכנית המתוקנת.
 4. חפירה מוצעת מעבר לקווי הבניין המותרים אולם בתחום המגרש והדבר תואם לנקבע בהוראות התב"ע כמו כן במסגרת הבקשה סומנו עוגנים זמניים פולימריים שמוצעים כלפי הרחובות מסביב למגרש לרבות בחלק הפונה לדרך היינריך היינה בה מתוכנן קו מטרו תת קרקעי והוצג אישור מאגף הנכסים ומחברת נת"ע להגשת הבקשה.
 5. החפירה כוללת העתקת תשתיות עירוניות בתחום המגרש ולא הומלצה על ידי מחלקת תיאום הנדסי עקב אי סיום תיאומי תכנון מול חלק מחברות התשתיות כגון חברת החשמל, לטענת מבקש הבקשה הושלמו כל התיאומים הנדרשים על ידי מחלקת תיאום הנדסי למעט תיאום מול חברת החשמל שלפי טענת המבקשים לא ניתן לסיים אותו לפני העתקת תשתיות חברת חשמל בפועל, בהתאם לכך מבקשי ההיתר שלחו פנייה אל מנהל מחלקת רישוי בנייה וב-18/06/2020 התקבל אישורו לכך שניתן לסיים את התיאום התכנון מול מחלקת תיאום הנדסי בשלב של לאחר החלטת ועדה וזאת תוך כדי הבהרה למבקשים לכך שהם מודעים לכך שאי ביצוע תיאום תכנון לאחר החלטת רשות רישוי עלול לעכב או למנוע קבלת ההיתר.
 6. לא סומנו באופן ברור מפלסים אבסולוטיים מפני הקרקע הטבעי ונדרש לסמן מפלסי חפירה אבסולוטיים מקו קרקע הטבעי.
 7. המגרש הנדון גובל בתוואי מטרו עתידי וקיים פרסום לפי סעיפים 77/78 להכנת תת"ל 102 והבקשה הומלצה על ידי חברת נת"ע ב-27/01/2019 בכפוף למילוי דרישות חברת נת"ע.
 8. הבקשה הומלצה על ידי מכון הרישוי לרבות תחנת גנים ונוף בהתאם לחוות דעת אגרונום עירוני.

חו"ד מכון רישוי

שירלי בר 28/06/2020

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

איכות הסביבה

התווספו תנאים בהיתר בנושאים: זיהום קרקע המלצה: לאשר את הבקשה

גנים ונוף

מבוקשת חפירה ודיפון משותף, בפרויקט "מכבי יפו" בהגשות מס':
 16236 - רח' 3967 מס' 14,
 16240 - רח' 3967 מס' 10,
 16241 - רח' 3967 מס' 8.
 הוטען סקר עצים משותף לשלושת ההגשות, והוקלדה טבלת עצים בכל הגשה. מיפוי יעוד העצים מוצג בתכנית ה-100 בכל הגשה. הוטענו אישורי אגרונום אגף שפ"ע ליעוד העצים העירוניים המבוקש, והסכמה לקבלת העצים בייעוד העתקה לשטח ציבורי. הסקר כולל מיפרט אגרונומי לשימור והעתקת העצים בייעודים אלו. הבקשות מוגשות על ידי אותו עורך, הסקר וחוות הדעת לגביו משותפת לשלושת ההגשות. כל הנתונים נבדקו מול העורך המטפל (אורון).

במגרש ובקרבתו קיימים 101 עצים / שיחים:

חלק מהעצים נטועים בשטח ציבורי, וחלק מהעצים לשימור נטועים בקירבת גבול הדיפון. לסיכום,

12 יחי מיועדים לשימור בליווי אגרונום.

42 יחי מיועדים לכריתה ותמורתם ישתלו עצים בערך של 496,620 ש"ח. לתשומת לב - סכום זה מתייחס לכל שלושת ההגשות ביחד.

47 יחי מיועדים להעתקה לשטח ציבורי בתיאום עם אגף שפ"ע.

שטח החצרות המוצהר - כ-1760 מ"ר, נתון זה לא ניתן לבדיקה כי עדיין לא הוגשו תכניות בנייה. ניתנו תנאים בהיתר למיגון עצים קיימים, לנטיעות ולפיצוי נופי.

המלצה: לאשר את הבקשה

סיכום מכון הרישוי

המלצה: לאשר את הבקשה
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
661	Olea europaea זית אירופי	2.0	10.0	5.0	העתקה	942
662	Olea europaea זית אירופי	4.0	10.0	5.0	העתקה	942
663	Tamarix aphylla אשל הפרקים	8.0	70.0	5.0	שימור	27,695
664	Olea europaea זית אירופי	4.0	10.0	5.0	העתקה	1,256
665	Olea europaea זית אירופי	4.0	10.0	5.0	העתקה	1,256
666	Olea europaea זית אירופי	4.0	20.0	5.0	העתקה	5,024
667	Olea europaea זית אירופי	4.0	10.0	5.0	העתקה	1,256
669	Olea europaea זית אירופי	3.0	20.0	5.0	העתקה	5,024
670	Ficus rubiginosa פיקוס חלוד	3.0	20.0	5.0	שימור	3,014
671	Ficus benjamina פיקוס בנימינה	3.0	10.0	5.0	שימור	565
672	Washingtonia robusta וושינגטוניה חסונה	4.0	50.0	5.0	כריתה	2,880
673	Celtis australis מיש דרומי	12.0	30.0	5.0	העתקה	8,478
674	Olea europaea זית אירופי	8.0	10.0	5.0	העתקה	1,256
675	Olea europaea זית אירופי	8.0	10.0	5.0	העתקה	1,256
676	Olea europaea זית אירופי	2.0	10.0	5.0	כריתה	
677	Olea europaea זית אירופי	2.0	10.0	5.0	העתקה	1,256
678	Olea europaea זית אירופי	2.0	10.0	5.0	העתקה	1,256
679	Olea europaea זית אירופי	8.0	20.0	5.0	העתקה	5,024
680	Olea europaea זית אירופי	2.0	10.0	5.0	העתקה	942
681	Olea europaea זית אירופי	2.0	10.0	5.0	העתקה	942
682	Olea europaea זית אירופי	2.0	10.0	0.	כריתה	
683	Olea europaea זית אירופי	2.0	10.0	5.0	העתקה	942
684	Olea europaea זית אירופי	2.0	10.0	5.0	העתקה	942
685	Olea europaea זית אירופי	2.0	10.0	5.0	העתקה	942
686	Olea europaea זית אירופי	2.0	10.0	5.0	העתקה	942
687	Olea europaea זית אירופי	2.0	10.0	5.0	העתקה	1,256
688	Olea europaea זית אירופי	6.0	20.0	5.0	העתקה	5,024
689	Olea europaea זית אירופי	6.0	10.0	5.0	העתקה	1,256
690	Olea europaea זית אירופי	8.0	10.0	5.0	העתקה	1,256
691	Olea europaea זית אירופי	8.0	20.0	5.0	העתקה	5,024
692	Olea europaea זית אירופי	10.0	30.0	5.0	העתקה	11,304
693	Olea europaea זית אירופי	6.0	10.0	5.0	העתקה	1,256
694	Olea europaea זית אירופי	4.0	10.0	5.0	העתקה	1,256
695	Olea europaea זית אירופי	6.0	10.0	5.0	העתקה	1,256
696	Olea europaea זית אירופי	6.0	10.0	5.0	העתקה	1,256
697	Olea europaea זית אירופי	6.0	20.0	5.0	העתקה	5,024
698	Olea europaea זית אירופי	6.0	10.0	5.0	העתקה	1,256
699	Olea europaea זית אירופי	6.0	10.0	5.0	העתקה	1,256
700	Ficus retusa פיקוס שדרות	15.0	180.0	5.0	שימור	406,944
701	Ficus retusa פיקוס שדרות	12.0	90.0	5.0	כריתה	48,833

טבלת עצים

#	סוג	גובה	קוטר גזע	קוטר צמרת	יעוד	ערך נופי
702	Melia azedarach אזדרכת מצויה	6.0	30.0	5.0	כריתה	2,713
703	Ficus elastica פיקוס הגומי	10.0	10.0	5.0	כריתה	603
704	Melia azedarach אזדרכת מצויה	4.0	10.0	5.0	כריתה	402
705	Ficus lyrata פיקוס כינורי	10.0	50.0	5.0	העתקה	15,072
706	Washingtonia robusta וושינגטוניה חסונה	6.0	50.0	5.0	כריתה	3,456
707	Olea europaea זית אירופי	2.0	10.0	5.0	כריתה	754
708	Ficus elastica פיקוס הגומי	15.0	120.0	5.0	העתקה	135,648
709	Bauhinia variegata בוהיניה מגוונת	6.0	20.0	5.0	כריתה	1,809
710	Delonix regia צאלון נאה	12.0	60.0	5.0	העתקה	28,938
711	Delonix regia צאלון נאה	10.0	40.0	5.0	העתקה	12,861
712	Delonix regia צאלון נאה	12.0	100.0	5.0	העתקה	80,384
713	Hibiscus rosa sinensis היביסקוס סיני	4.0	10.0	5.0	כריתה	
714	Eriobotrya japonica שסק יפני	4.0	10.0	5.0	כריתה	452
715	Archontophoenix alexandrae ארכונטופניקס אלכסנדראה	2.0	10.0	5.0	כריתה	2,400
716	Morus 1 תות מ.ל.י.	8.0	20.0	5.0	שימור	3,014
717	Phoenix dactylifera תמר מצוי	6.0	50.0	5.0	שימור	5,760
718	Olea europaea זית אירופי	4.0	10.0	5.0	העתקה	1,005
719	Ficus benjamina פיקוס בנימינה	4.0	10.0	5.0	כריתה	603
720	Archontophoenix alexandrae ארכונטופניקס אלכסנדראה	4.0	10.0	5.0	שימור	3,840
725	Tamarix aphylla אשל הפרקים	4.0	40.0	5.0	שימור	12,058
726	Tamarix aphylla אשל הפרקים	4.0	40.0	5.0	כריתה	12,058
727	Tamarix aphylla אשל הפרקים	4.0	40.0	5.0	שימור	12,058
728	Ficus benjamina פיקוס בנימינה	5.0	20.0	5.0	העתקה	3,014
730	Tamarix aphylla אשל הפרקים	4.0	30.0	5.0	כריתה	5,087
731	Tamarix aphylla אשל הפרקים	6.0	55.0	5.0	כריתה	11,398
732	Tamarix aphylla אשל הפרקים	4.0	40.0	5.0	כריתה	12,058
738	Ficus benjamina פיקוס בנימינה	5.0	30.0	5.0	כריתה	6,782
739	Tamarix aphylla אשל הפרקים	8.0	60.0	5.0	כריתה	27,130
740	Tamarix aphylla אשל הפרקים	8.0	65.0	5.0	כריתה	31,840
741	Tamarix aphylla אשל הפרקים	8.0	50.0	5.0	כריתה	18,840
742	Ficus rubiginosa פיקוס חלוד	7.0	35.0	5.0	העתקה	15,386
743	Tamarix aphylla אשל הפרקים	5.0	60.0	5.0	כריתה	20,347
744	Washingtonia robusta וושינגטוניה חסונה	3.0	40.0	5.0	כריתה	2,160
745	Tamarix aphylla אשל הפרקים	5.0	55.0	5.0	כריתה	22,796
746	Tamarix aphylla אשל הפרקים	5.0	60.0	5.0	כריתה	27,130
747	Ficus rubiginosa פיקוס חלוד	6.0	30.0	5.0	העתקה	11,304
748	Tamarix aphylla אשל הפרקים	5.0	22.0	5.0	כריתה	2,736
749	Ficus rubiginosa פיקוס חלוד	5.0	20.0	5.0	כריתה	3,014
750	Tamarix aphylla אשל הפרקים	5.0	65.0	5.0	כריתה	39,800

טבלת עצים

#	סוג	גובה	קוטר גזע	קוטר צמרת	יעוד	ערך נופי
751	זית אירופי Olea europaea	2.5	10.0	5.0	העתקה	1,256
753	פיקוס חלוד Ficus rubiginosa	5.0	30.0	5.0	שימור	11,304
758	אשל הפרקים Tamarix aphylla	6.0	40.0	5.0	שימור	12,058
759	אשל הפרקים Tamarix aphylla	5.0	45.0	5.0	שימור	15,260
760	אשל הפרקים Tamarix aphylla	5.0	50.0	5.0	כריתה	18,840
761	אשל הפרקים Tamarix aphylla	6.0	50.0	5.0	כריתה	18,840
762	אשל הפרקים Tamarix aphylla	6.0	30.0	5.0	כריתה	6,782
763	אשל הפרקים Tamarix aphylla	6.0	50.0	5.0	כריתה	18,840
764	פיקוס חלוד Ficus rubiginosa	7.0	30.0	5.0	העתקה	11,304
765	פיקוס חלוד Ficus rubiginosa	6.0	20.0	5.0	העתקה	5,024
766	אשל הפרקים Tamarix aphylla	3.0	45.0	5.0	כריתה	11,445
767	פיקוס חלוד Ficus rubiginosa	5.0	20.0	5.0	העתקה	5,024
768	פיקוס חלוד Ficus rubiginosa	6.0	25.0	5.0	העתקה	7,850
769	זית אירופי Olea europaea	4.0	10.0	5.0	העתקה	1,005
770	אשל הפרקים Tamarix aphylla	5.0	40.0	5.0	כריתה	9,043
771	אשל הפרקים Tamarix aphylla	5.0	40.0	5.0	כריתה	12,058
772	אשל הפרקים Tamarix aphylla	6.0	50.0	5.0	כריתה	14,130
773	אשל הפרקים Tamarix aphylla	5.0	40.0	5.0	כריתה	12,058
774	אשל הפרקים Tamarix aphylla	6.0	45.0	5.0	כריתה	15,260
775	אשל הפרקים Tamarix aphylla	5.0	40.0	5.0	כריתה	12,058
776	אשל הפרקים Tamarix aphylla	5.0	40.0	5.0	כריתה	12,058
777	אשל הפרקים Tamarix aphylla	6.0	60.0	5.0	כריתה	27,130

חו"ד נוספות:

נכסים - מירי גלברט 29/12/2019

חלקה 1 בגוש 7057 וחלקה 8 בגוש 6992 בבעלות רשות הפיתוח ביעוד מגורים, עיריית ת"א-יפו ברת זכות לבעלות מתוקף הפקעה לפי סעיף 5,7 בהתאם לתבי"ע 2725 ביעוד שצ"פ, דרך ומבנה ציבורי.
חלקה 70 בגוש 6992 בבעלות רשות הפיתוח, עיריית ת"א-יפו ברת זכות לבעלות מתוקף הפקעה לפי סעיף 5,7 וסעיף 19 בהתאם לתבי"ע 2725 ביעוד שצ"פ, דרך ומבנה ציבורי.

ביום 22/05/2019 נחתם הסכם חכירה בין רשות מקרקעי ישראל ועיריית ת"א-יפו לבין אקרו אשרד ביפו ל- 98 שנה מיום 03/09/2018 ועד ליום 02/09/20116 ולתקופת חכירה נוספת ל- 98 שנים למטרת בניה רוויה על פי תכנית תקפה החלה על המוחר במועד חתימת חוזה זה.

- התקבל כתב התחייבות להבטחת שחרור העוגנים מחלקות העירייה.

תנאי לתחילת עבודות:

הפקדת ערבות בנקאית להבטחת שחרור העוגנים מחלקות העירייה.
אין מניעה מצדנו לאשר את הבקשה לחפירה ודיפון בלבד.

חוות דעת מהנדס הוועדה: (ע"י ערן אברמוביץ)

לאשר את הבקשה להעתקה ולכריתה של עצים בוגרים בתחום המגרש ובקרבתו, חפירה ודיפון (ללא ביסוס) בתחום המגרש בלבד לטובת הקמת מרתפים עתידיים במתחם חדש.
בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים בהיתר

1. דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המטפל המלווה. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.

2. לאחר קבלת היתר הבנייה יש לתאם עם אגף שפ"ע מיקום ציבורי להעתקת העצים. ההעתקה תבוצע על ידי המבקש ועל חשבונו ובליווי אגרונום מטעמו בכל שלבי ההעתקה.

תנאים להתחלת עבודות

יוגש לאיכות הבנייה במכון הרישוי אישור כתב מינוי של אגרונום מומחה מורשה משרד החקלאות, המלווה את עבודות ההריסה / דיפון / חפירה / בנייה / פיתוח / גידור, מטעמו של המבקש ועל חשבונו.

תנאים לאיכלוס

1. יוגש לאיכות הבנייה במכון הרישוי אישור רכז עצים באגף שפ"ע כי כפיצוי נופי תמורת העצים המיועדים לכרייתה, נשתלו 709 עצים מאוקלמים בגודל 10 לפחות (" 4) בערך של 496,620 ש"ח. עצים שלא ניתן לשתול במגרש ישתלו בשטח ציבורי בתיאום עם אגף שפ"ע.
2. אגרונום מורשה על ידי משרד החקלאות ילווה את פעולות ההכנה לעצים/דיפון/חפירה/קידוח/בניה /פיתוח שיבוצעו באזור העצים לשימור, על פי מפרט האגרונום, להבטחת יציבותם ותקינותם. במקרים של חשש ליציבות עצים, באחריות האגרונום להפעיל קונסטרוקטור כדי לייצבם. יש להגיש את אישורו של האגרונום המלווה לכך שהעצים לא נפגעו בעקבות העבודות. אישור זה הינו תנאי לקבלת טופס 4 / אישור איכלוס / תעודת גמר.

התחייבויות להוצאת היתר

הצגת התחייבות חתומה מטעם היזם, שבמידה והבורות שנחפרו אינם תואמים למאושר בהיתר הבנייה שיונפק לפרויקט, או כי עבודות הבנייה במגרש יופסקו לתקופה העולה על 12 חודשים, כתוצאה מהשלמת העבודות לפי ההיתר לחפירה ודיפון, או כתוצאה מהפסקת עבודות החפירה והדיפון, המבקש מתחייב למלא את הבור שנחפר במגרש על חשבונו או לאפשר לעירייה אם היא תחפוץ בכך לבצע את מילוי הבור על חשבונו ולא תהיה לו טענה כלפי העירייה.

הערות

ההיתר הינו עבור חפירה, דיפון, כריתה והעתקים עצים בלבד ללא ביסוס ואינו מקנה כל אישור אחר לבנייה קיימת בשטח המגרש והוא מתייחס למפורט בתוכן ההיתר בלבד.

הערה: הודעה על טיוטת חו"ד מהנדס העיר, נמסרה לעורך הבקשה

ההחלטה : החלטה מספר 3

רשות רישוי מספר 1-20-0173 מתאריך 14/07/2020

לאשר את הבקשה להעתקה ולכרייתה של עצים בוגרים בתחום המגרש ובקרבתו, חפירה ודיפון (ללא ביסוס) בתחום המגרש בלבד לטובת הקמת מרתפים עתידיים במתחם חדש.
בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים בהיתר

1. דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המטפל המלווה. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
2. לאחר קבלת היתר הבנייה יש לתאם עם אגף שפ"ע מיקום ציבורי להעתקת העצים. ההעתקה תבוצע על ידי המבקש ועל חשבונו ובליווי אגרונום מטעמו בכל שלבי ההעתקה.

תנאים להתחלת עבודות

יוגש לאיכות הבנייה במכון הרישוי אישור כתב מינוי של אגרונום מומחה מורשה משרד החקלאות, המלווה את עבודות ההריסה/דיפון/חפירה/בנייה/פיתוח/גידור, מטעמו של המבקש ועל חשבונו.

תנאים לאיכלוס

1. יוגש לאיכות הבנייה במכון הרישוי אישור רכז עצים באגף שפ"ע כי כפיצוי נופי תמורת העצים המיועדים לכרייתה, נשתלו 709 עצים מאוקלמים בגודל 10 לפחות (" 4) בערך של 496,620 ש"ח. עצים שלא ניתן לשתול במגרש ישתלו בשטח ציבורי בתיאום עם אגף שפ"ע.
2. אגרונום מורשה על ידי משרד החקלאות ילווה את פעולות ההכנה לעצים/דיפון/חפירה/קידוח/בניה /פיתוח שיבוצעו באזור העצים לשימור, על פי מפרט האגרונום, להבטחת יציבותם ותקינותם. במקרים של חשש ליציבות עצים, באחריות האגרונום להפעיל קונסטרוקטור כדי לייצבם. יש להגיש את אישורו של האגרונום המלווה לכך שהעצים לא נפגעו בעקבות העבודות. אישור זה הינו תנאי לקבלת טופס 4 / אישור איכלוס / תעודת גמר.

התחייבויות להוצאת היתר

הצגת התחייבות חתומה מטעם היזם, שבמידה והבורות שנחפרו אינם תואמים למאושר בהיתר הבנייה שיונפק לפרויקט, או כי עבודות הבנייה במגרש יופסקו לתקופה העולה על 12 חודשים, כתוצאה מהשלמת העבודות לפי ההיתר לחפירה ודיפון, או כתוצאה מהפסקת עבודות החפירה והדיפון, המבקש מתחייב למלא את הבור שנחפר במגרש על חשבונו או

לאפשר לעירייה אם היא תחפוץ בכך לבצע את מילוי הבור על חשבונו ולא תהיה לו טענה כלפי העירייה.

הערות

ההיתר הינו עבור חפירה, דיפון, כריתה והעתקים עצים בלבד ללא ביסוס ואינו מקנה כל אישור אחר לבנייה קיימת בשטח המגרש והוא מתייחס למפורט בתוכן ההיתר בלבד.

הערה: הודעה על טיוטת חו"ד מהנדס העיר, נמסרה לעורך הבקשה

מהות הדיון הנוסף:

בהמשך לבחינה שנערכה ע"י הגורמים הרלוונטים לבקשת השירות המשפטי, מובאת לדיון נוסף בנוגע למגבלה לתכסית החפירה עבור מרתפים עתידיים עד 85% משטח המגרש והדרישה של הצגת הפרדה בין תחומי החפירה במגרשים ועדכון החלטת רשות הרישוי מספר 1-20-0173 מ-14/07/2020 בהתאם.

נימוקי הדיון הנוסף:

הבקשה שהוגשה כללה חפירה ודיפון בהיקף העולה מעל 85% משטח המגרש שלא נהוג להמליץ בבקשות לחפירה ודיפון מאחר ונגוד עקרונות תכנית ע1 והנחיות מרחביות. לאור זאת נקבע ע"י רשות הרישוי להתאים היקף החפירה עד 85% בהתאם למקובל. כמו כן קבע רשות הרישוי לגבי סידור הפרדה בין תחומי החפירה במגרשים נפרדים.

הוגש ערר על התנאים בטענה (בין השאר) כי התכנית שחלה על המגרש (תב"ע 2725) מתירה הקמת מרתפים בתכסית העולה על 85% בתנאי הבטחת פתרונות להחדרת מי נגר עילי כמו כן בהתאם לתב"ע ניתן להקים מרתפים חנייה משותפים והדבר אף קיבל ביטוי בתכנית העיצוב שאושרה בסוף שנת 2019.

הנושא נבחן מול הגורמים הרלוונטיים וב-17/11/2020 התקבלה חוות דעת צוות התכנון ומשרד אדריכל עיר (מצורפים בהמשך) שממליצים לאשר בקשות בתחום מתחם ג' עם מרתפים בתכסית העולה על 85% (בחלק מהמגרשים מדובר על 100% תכסית) וזאת בהתאם להוראות התב"ע ותכנית העיצוב.

עמדת צוות התכנון (ערן מאירסון):

התכנית מאפשרת חריגה מ-85% תכסית במרתפים.

1. התכנית מפנה לע"1 שמאפשרת חריגה מ-85% תכסית וגם סעיף 6.9 בתכנית מאפשר חריגה מתכסית מרתפים של 85%. כמו כן, ניתן לטעון שהתכנית מציגה אפשרות של קומת מרתף מלאה הן בנספח הבינוי והן בטבלה 5. בנוסף מבקש להפנות את תשומת הלב לעניין נוסף – המגרשים נשואי ההיתר הם מגרשים בנפחי בניה וצפיפות חריגה ביחס לשאר המגרשים בתכנית. בעוד מגרשי המגורים בכלל התכנית ברח"ק 4 בממוצע. המגרשים הללו (לאורך רחוב היינריך היינה) הינם ברח"ק 6.5 ובצפיפות גבוהה, מה שתורם בוודאי להגדלת התכסית הנדרשת במרתפים.
2. התכנית אכן מאפשרת הקמת מרתפים משותפים ואף מעודדת זאת בסעיף 4.1 (ג) (4)

עמדת אדריכל העיר (אלון גולדמן):

תכנית עיצוב תא/תעא/12725 (1) למתחם ג', מגרשים 110-112 נערכה ואושרה בוועדה לפי תכסית של כ-100% משטח כל מגרש כיוון שאילו היו עקרונות התכנון לפני שנתיים כשעמלו על עריכת תכנית העיצוב. כמו כן, פתרון אצירה ופינוי אשפה הינו באמצעות מערך פינוי משותף לשלושת המגרשים בתחום התכנית. המערך נותן מענה עבור שימושי מסחר ומגורים, ממוקם בקומת המרתף העליונה ואושר ע"י מחלקת התברואה.

חוות דעת מהנדס הוועדה: (ע"י ערן אברמוביץ)

בהמשך לחו"ד והגורמים הרלוונטיים לעניין התאמה לנקבע בתב"ע ובתכנית העיצוב, לעדכן את החלטת רשות הרישוי 1-20-0173 מ-14/07/2020 בהתאם תוך הסרת תנאי מספר 5 ותנאי מספר 6 מהחלטה לרבות הצגת סידור הפרדה בין תחומי החפירה במגרשים הנפרדים וסידור החפירה בהיקף של 85% משטח המגרש בלבד, הנ"ל בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ויתר התנאים שאושרו בהחלטת רשות רישוי מ-14/07/2020.

ההחלטה (דיון נוסף): החלטה מספר 2
רשות רישוי מספר 1-20-0336 מתאריך 25/11/2020

בהמשך לחו"ד והגורמים הרלוונטיים לעניין התאמה לנקבע בתב"ע ובתכנית העיצוב,
לעדכן את החלטת רשות הרישוי 1-20-0173 מ-14/07/2020 בהתאם תוך הסרת תנאי מספר 5 ותנאי מספר 6
מהחלטה לרבות הצגת סידור הפרדה בין תחומי החפירה במגרשים הנפרדים וסידור החפירה בהיקף של 85%
משטח המגרש בלבד,
הנ"ל בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ויתר התנאים שאושרו בהחלטת רשות רישוי מ-14/07/2020.

תנאים בהיתר

1. דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המטפל המלווה. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
2. לאחר קבלת היתר הבנייה יש לתאם עם אגף שפ"ע מיקום ציבורי להעתקת העצים. ההעתקה תבוצע על ידי המבקש ועל חשבוננו ובליוי אגרונום מטעמו בכל שלבי ההעתקה.

תנאים להתחלת עבודות

1. יוגש לאיכות הבנייה במכון הרישוי אישור כתב מינוי של אגרונום מומחה מורשה משרד החקלאות, המלווה את עבודות ההריסה / דיפון / חפירה / בנייה / פיתוח / גידור, מטעמו של המבקש ועל חשבוננו.

תנאים לאיכלוס

1. יוגש לאיכות הבנייה במכון הרישוי אישור רכז עצים באגף שפ"ע כי כפיצוי נופי תמורת העצים המיועדים לכריחה, נשתלו 709 עצים מאוקלמים בגודל 10 לפחות (" 4) בערך של 496,620 ש"ח. עצים שלא ניתן לשתול במגרש ישתלו בשטח ציבורי בתיאום עם אגף שפ"ע.
2. אגרונום מורשה על ידי משרד החקלאות ילווה את פעולות ההכנה לעצים/דיפון/חפירה/קידוח/בנייה/פיתוח שיבוצעו באזור העצים לשימור, על פי מיפרט האגרונום, להבטחת יציבותם ותקינותם. במקרים של חשש ליציבות עצים, באחריות האגרונום להפעיל קונסטרוקטור כדי לייצבם. יש להגיש את אישורו של האגרונום המלווה לכך שהעצים לא נפגעו בעקבות העבודות. אישור זה הינו תנאי לקבלת טופס 4 / אישור איכלוס / תעודת גמר.

התחייבויות להוצאת היתר

הצגת התחייבות חתומה מטעם היזם, שבמידה והבורות שנחפרו אינם תואמים למאושר בהיתר הבנייה שיונפק לפרויקט, או כי עבודות הבנייה במגרש יופסקו לתקופה העולה על 12 חודשים, כתוצאה מהשלמת העבודות לפי ההיתר לחפירה ודיפון, או כתוצאה מהפסקת עבודות החפירה והדיפון, המבקש מתחייב למלא את הבור שנחפר במגרש על חשבוננו או לאפשר לעירייה אם היא תחפוץ בכך לבצע את מילוי הבור על חשבוננו ולא תהיה לו טענה כלפי העירייה.

הערות

ההיתר הינו עבור חפירה, דיפון, כריתה והעתקים עצים בלבד ללא ביסוס ואינו מקנה כל אישור אחר לבנייה קיימת בשטח המגרש והוא מתייחס למפורט בתוכן ההיתר בלבד.

הערה: הודעה על טיוטת חו"ד מהנדס העיר, נמסרה לעורך הבקשה

רשות רישוי (דיון נוסף)

	13/05/2020	תאריך הגשה	20-0639	מספר בקשה
	חפירה ו/או דיפון	בניה חדשה	בניה חדשה	מסלול

מכללת יפו תל אביב ודקר	שכונה	12 3967 10 3967 רחוב	כתובת
3967-010	תיק בניין	1/7057 ,70/6992 ,8/6992	גוש/חלקה
2581	שטח המגרש	2725 ,9081 ,1	מס' תב"ע

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	אקרו אשרד ביפו, שותפות מוגבלת	רחוב המנופים 2, הרצליה 4672553
בעל זכות בנכס	מ.מ.י	ת.ד. 7246, תל אביב - יפו 6107201
עורך ראשי	מורשטיין שגיא	רחוב תובל 11, רמת גן 52522
מתכנן שלד	מילר שי	רחוב גוש עציון 7, גבעת שמואל 5403007
מיופה כח מטעם המבקש	קורצברד מיכאל	רחוב אלון יגאל 57, תל אביב - יפו 6789116
מורשה חתימה מטעם המבקש	פרידמן ארנון	רחוב אלון יגאל 57, תל אביב - יפו 6789116
מורשה חתימה מטעם המבקש	יעקובי זיו	ת.ד. 12889, הרצליה 4672553

מהות הבקשה: (ערן אברמוביץ)

<p>מהות עבודות בניה</p> <p>העתקה וכריתה של עצים בוגרים בתחום המגרש, חפירה ודיפון בתחום המגרש לעומק של בין 9 מ' ל-11 מ' לצורך קידום בנייה חדשה בנכס.</p> <p>* הדיפון מוצע עם עוגנים זמניים לכיוון המגרשים הסמוכים.</p> <p>* במסגרת הבקשה סומנו תשתיות עירוניות (ביוב ותקשורת) בתחום המגרש הנדון לביטול/להעתקה.</p> <p>במקביל הוגשו 2 בקשות לחפירה ודיפון עבור המגרשים הגובלים: בקשה מספר 20-0639 ובקשה מספר 20-0563</p>

מצב קיים:

מגרש ריק עם עצים בוגרים שמסגרת הבקשה כולם סומנו להעתקה או לכריתה.

בעלויות:

<p>הנכס נמצא בתחום של חלקה גדולה (כ-20 דונם) בבעלות רשות הפיתוח והבקשה והוצג תעודת היוון חתומה מטעם רשות מקרקעי ישראל כמו כן הבקשה חתומה על ידי אגף הנכסים.</p> <p>* קיימת הערה לפיה בהתאם לסעיפים 5 ו-7 בוצע הפקעה לטובת עיריית ת"א-יפו בשטח של כ-1097 מ"ר.</p>
--

הערות לבקשה:

- ב-25/02/2020 ניתן אישור עקרוני של מנהל מחלקת הרישוי להחרגת הפרויקט מהמדיניות הקיימת לפיה ניתן לאשר תחילה את כל הפרויקט ורק לאחר מכן לבקש להוציא היתר לחפירה ודיפון וזאת בשל הצורך בטיפול ובפינוי של מחזיקים בקרקע והן בשל מורכבות המתחם. לטענת עורכי הבקשה למתחם "מכבי יפו – גימל" קיים תכנית עיצוב מאושרת תאע/2725(1) מ-29/12/2019 וכבר התחילו בתהליך של פתיחת בקשה להיתר לבנייה חדשה במתחם, כמו כן מבקשי ההיתר מודעים לכך שהוועדה עלולה לדרוש התאמת תכנית הבנייה של המרתפים העתידיים עד ל-85% משטח המגרש בלבד וזאת בשונה להיקף שהוצג בתכנית העיצוב.

2. אציין שהוגשו בו זמנית 3 בקשות לחפירה רציפה ביניהם עבור מרתפים עתידיים ב-3 מגרשים נפרדים וצמודים זה לזה אולם הבקשות לבנייה טרם הוגשו ובניית מרתפים ברצף מחייבת פרסום הקלה שהדבר טרם בוצע.
3. לאור זאת ניתן להמליץ על חפירה לא רציפה ובתחום כל מגרש בלבד.
4. הבקשה כפי שהוגשה כללה ליקויים לרבות אי הצגת תחום ברור המבוקש לחפירה, עומק החפירה, פירוט של חומרי בניית הדיפון ושינויים המבוקשים בתנוחת הקרקע. הנזכר מעלה נמסר לעורך הבקשה וניתן זמן לתיקון התכנית וחוות הדעת מתייחסת לתכנית המתוקנת.
5. החפירה מוצעת מעבר לקווי הבניין המותרים אולם בתחום המגרש והדבר תואם לנקבע בהוראות התבי"ע כמו כן במסגרת הבקשה סומנו עוגנים זמניים פולימריים שמוצעים כלפי הרחובות מסביב למגרש לרבות בחלק הפונה לדרך היינריך היינה בה מתוכנן קו מטרו תת קרקעי והוצג אישור מאגף הנכסים ומחברת נת"ע להגשת הבקשה.
6. החפירה כוללת העתקת תשתיות עירוניות בתחום המגרש ולא הומלצה על ידי מחלקת תיאום הנדסי עקב אי סיום תיאומי תכנון מול חלק מחברות התשתית כגון חברת החשמל, לטענת מבקש הבקשה הושלמו כל התיאומים הנדרשים על ידי מחלקת תיאום הנדסי למעט תיאום מול חברת החשמל שלפי טענת המבקשים לא ניתן לסיים אותו לפני העתקת תשתיות חברת חשמל בפועל, בהתאם לכך מבקשי ההיתר שלחו פנייה אל מנהל מחלקת רישוי בנייה וב-18/06/2020 התקבל אישורו לכך שניתן לסיים את התיאום התכנון מול מחלקת תיאום הנדסי בשלב של לאחר החלטת ועדה וזאת תוך כדי הבהרה למבקשים לכך שהם מודעים לכך שאי ביצוע תיאום תכנון לאחר החלטת רשות רישוי עלול לעכב או למנוע קבלת ההיתר.
7. לא סומנו באופן ברור מפלסים אבסולוטיים מפני הקרקע הטבעי ונדרש לסמן מפלסי חפירה אבסולוטיים מקו קרקע הטבעי.
8. המגרש הנדון גובל בתוואי מטרו עתידי וקיים פרסום לפי סעיפים 77/78 להכנת תת"ל 102 והבקשה הומלצה על ידי חברת נת"ע ב-27/01/2019 בכפוף למילוי דרישות חברת נת"ע.
9. הבקשה הומלצה על ידי מכון הרישוי לרבות תחנת גנים ונוף בהתאם לחוות דעת אגרונום עירוני.

חו"ד נוספות:

נכסים - מירי גלברט 29/12/2019

- חלקה 1 בגוש 7057 וחלקה 8 בגוש 6992 בבעלות רשות הפיתוח ביעוד מגורים, עיריית ת"א-יפו ברת זכות לבעלות מתוקף הפקעה לפי סעיף 5,7 בהתאם לתבי"ע 2725 ביעוד שצ"פ, דרך ומבנה ציבורי.
- חלקה 70 בגוש 6992 בבעלות רשות הפיתוח, עיריית ת"א-יפו ברת זכות לבעלות מתוקף הפקעה לפי סעיף 5,7 וסעיף 19 בהתאם לתבי"ע 2725 ביעוד שצ"פ, דרך ומבנה ציבורי.

ביום 22/05/2019 נחתם הסכם חכירה בין רשות מקרקעי ישראל ועיריית ת"א-יפו לבין אקרו אשרד ביפו ל-98 שנה מיום 03/09/2018 ועד ליום 02/09/2016 ולתקופת חכירה נוספת ל-98 שנים למטרת בניה רוויה על פי תכנית תקפה החלה על המוחכר במועד חתימת חוזה זה.

- התקבל כתב התחיבות להבטחת שחרור העוגנים מחלקות העירייה.

תנאי לתחילת עבודות:

הפקדת ערבות בנקאית להבטחת שחרור העוגנים מחלקות העירייה.

אין מניעה מצדנו לאשר את הבקשה לחפירה ודיפון בלבד.

חוות דעת מהנדס הוועדה: (ע"י ערן אברמוביץ)

לאשר את הבקשה להעתקה ולכרייתה של עצים בוגרים בתחום המגרש, חפירה ודיפון (ללא ביסוס) בתחום המגרש בלבד לטובת הקמת מרתפים עתידיים במתחם חדש.
בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

1. מילוי דרישות חברת נת"ע.
2. מילוי דרישות מחלקת תיאום הנדסי ועדכון התכנית בהתאם.
3. מילוי דרישות מכון הרישוי ועדכון התוכנית בהתאם.
4. מילוי דרישות אגף הנכסים.
5. הצגת סידור הפרדה בין תחומי החפירה במגרשים הנפרדים.
6. הצגת סידור חפירה של 85% משטח המגרש בלבד.

תנאים בהיתר

1. לאחר קבלת היתר הבנייה יש לתאם עם אגף שפ"ע מיקום ציבורי להעתקת העצים. ההעתקה תבוצע על ידי המבקש ועל חשבונו ובליוי אגרונום מטעמו בכל שלבי ההעתקה.

2. דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המטפל המלווה. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.

תנאים להתחלת עבודות

1. יוגש לאיכות הבנייה במכון הרישוי אישור כתב מינוי של אגרונום מומחה מורשה משרד החקלאות, המלווה את עבודות ההריסה/דיפון/חפירה/בנייה/פיתוח/גידור, מטעמו של המבקש ועל חשבונו.

תנאים לאיכלוס

1. יוגש לאיכות הבנייה במכון הרישוי אישור רכז עצים באגף שפ"ע כי כפיצוי נופי תמורת העצים המיועדים לכריתה, נשתלו 709 עצים מאוקלמים בגודל 10 לפחות (" 4) בערך של 496,620 ש"ח. עצים שלא ניתן לשתול במגרש ישתלו בשטח ציבורי בתיאום עם אגף שפ"ע.

2. אגרונום מורשה על ידי משרד החקלאות ילווה את פעולות ההכנה לעצים/דיפון/חפירה/קידוח/בנייה/פיתוח שיבוצעו באזור העצים לשימור, על פי מפרט האגרונום, להבטחת יציבותם ותקינותם. במקרים של חשש ליציבות עצים, באחריות האגרונום להפעיל קונסטרוקטור כדי לייצבם. יש להגיש את אישורו של האגרונום המלווה לכך שהעצים לא נפגעו בעקבות העבודות. אישור זה הינו תנאי לקבלת טופס 4 / אישור איכלוס/תעודת גמר.

התחייבויות להוצאת היתר

הצגת התחייבות חתומה מטעם היזם, שבמידה והבורות שנחפרו אינם תואמים למאוסר בהיתר הבנייה שיונפק לפרויקט, או כי עבודות הבנייה במגרש יופסקו לתקופה העולה על 12 חודשים, כתוצאה מהשלמת העבודות לפי ההיתר לחפירה ודיפון, או כתוצאה מהפסקת עבודות החפירה והדיפון, המבקש מתחייב למלא את הבור שנחפר במגרש על חשבונו או לאפשר לעירייה אם היא תחפוץ בכך לבצע את מילוי הבור על חשבונו ולא תהיה לו טענה כלפי העירייה.

הערות

ההיתר הינו עבור חפירה, דיפון, כריתה והעתקים עצים בלבד ללא ביסוס ואינו מקנה כל אישור אחר לבנייה קיימת בשטח המגרש והוא מתייחס למפורט בתוכן ההיתר בלבד.

הערה: הודעה על טיוטת חו"ד מהנדס העיר, נמסרה לעורך הבקשה

ההחלטה : החלטה מספר 3

רשות רישוי מספר 1-20-0174 מתאריך 14/07/2020

לאשר את הבקשה להעתקה ולכריתה של עצים בוגרים בתחום המגרש, חפירה ודיפון (ללא ביסוס) בתחום המגרש בלבד לטובת הקמת מרתפים עתידיים במתחם חדש. בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

1. מילוי דרישות חברת נת"ע.
2. מילוי דרישות מחלקת תיאום הנדסי ועדכון התכנית בהתאם.
3. מילוי דרישות מכון הרישוי ועדכון התוכנית בהתאם.
4. מילוי דרישות אגף הנכסים.
5. הצגת סידור הפרדה בין תחומי החפירה במגרשים הנפרדים.
6. הצגת סידור חפירה של 85% משטח המגרש בלבד.

תנאים בהיתר

1. לאחר קבלת היתר הבנייה יש לתאם עם אגף שפ"ע מיקום ציבורי להעתקת העצים. ההעתקה תבוצע על ידי המבקש ועל חשבונו ובליווי אגרונום מטעמו בכל שלבי ההעתקה.
2. דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המטפל המלווה. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.

תנאים להתחלת עבודות

יוגש לאיכות הבנייה במכון הרישוי אישור כתב מינוי של אגרונום מומחה מורשה משרד החקלאות, המלווה את עבודות ההריסה / דיפון / חפירה / בנייה / פיתוח / גידור, מטעמו של המבקש ועל חשבונו.

תנאים לאיכלוס

1. יוגש לאיכות הבנייה במכון הרישוי אישור רכז עצים באגף שפ"ע כי כפיצוי נופי תמורת העצים המיועדים לכריתה, נשתלו 709 עצים מאוקלמים בגודל 10 לפחות (" 4) בערך של 496,620 ש"ח. עצים שלא ניתן לשתול במגרש ישתלו בשטח ציבורי בתיאום עם אגף שפ"ע.
2. אגרונום מורשה על ידי משרד החקלאות ילווה את פעולות ההכנה לעצים/דיפון/חפירה/קידוח/בנייה/פיתוח שיבוצעו באזור העצים לשימור, על פי מפרט האגרונום, להבטחת יציבותם ותקינותם. במקרים של חשש ליציבות

עצים, באחריות האגרונום להפעיל קונסטרוקטור כדי לייצבם. יש להגיש את אישורו של האגרונום המלווה לכך שהעצים לא נפגעו בעקבות העבודות. אישור זה הינו תנאי לקבלת טופס 4/ אישור איכלוס/תעודת גמר

התחייבויות להוצאת היתר

הצגת התחייבות חתומה מטעם היזם, שבמידה והבורות שנחפרו אינם תואמים למאושר בהיתר הבנייה שיונפק לפרויקט, או כי עבודות הבנייה במגרש יופסקו לתקופה העולה על 12 חודשים, כתוצאה מהשלמת העבודות לפי ההיתר לחפירה ודיפון, או כתוצאה מהפסקת עבודות החפירה והדיפון, המבקש מתחייב למלא את הבור שנחפר במגרש על חשבונו או לאפשר לעירייה אם היא תחפוץ בכך לבצע את מילוי הבור על חשבונו ולא תהיה לו טענה כלפי העירייה.

הערות

ההיתר הינו עבור חפירה, דיפון, כריתה והעתקים עצים בלבד ללא ביסוס ואינו מקנה כל אישור אחר לבנייה קיימת בשטח המגרש והוא מתייחס למפורט בתוכן ההיתר בלבד.

הערה: הודעה על טיוטת חו"ד מהנדס העיר, נמסרה לעורך הבקשה

מהות הדיון הנוסף:

בהמשך לבחינה שנערכה ע"י הגורמים הרלוונטים לבקשת השירות המשפטי מובאת לדיון נוסף בנוגע למגבלה לתכסית החפירה עבור מרתפים עתידיים עד 85% משטח המגרש והדרישה של הצגת הפרדה בין תחומי החפירה במגרשים ועדכון החלטת רשות הרישוי מספר 1-20-0173 מ-14/07/2020 בהתאם.

נימוקי הדיון הנוסף:

הבקשה שהוגשה כללה חפירה ודיפון בהיקף העולה מעל 85% משטח המגרש שבאופן עקרוני לא נהוג להמליץ בבקשות לחפירה ודיפון ונוגד עקרונות תכנית 15 והנחיות מרחביות. לאור זאת נקבע ע"י רשות הרישוי להתאים היקף החפירה עד 85% בהתאם למקובל. כמו כן קבע רשות הרישוי לגבי סידור הפרדה בין תחומי החפירה במגרשים שונים.

הוגש ערר על התנאים בטענה (בין השאר) כי התכנית שחלה על המגרש (תב"ע 2725) מתירה הקמת מרתפים בתכסית העולה על 85% בתנאי הבטחת פתרונות להחדרת מי נגר עילי כמו כן בהתאם לתב"ע ניתן להקים מרתפים חנייה משותפים והדבר אף קיבל ביטוי בתכנית העיצוב שאושרה בסוף שנת 2019.

הנושא נבחן מול הגורמים הרלוונטיים וב-17/11/2020 התקבלה חוות דעת צוות התכנון ומשרד אדריכל עיר (מצורפים בהמשך) שממליצים לאשר בקשות בתחום מתחם ג' עם מרתפים בתכסית העולה על 85% (בחלק מהמגרשים מדובר על 100% תכסית) וזאת בהתאם להוראות התב"ע ותכנית העיצוב.

עמדת צוות התכנון (ערן מאירסון):

התכנית מאפשרת חריגה מ-85% תכסית במרתפים.

1. התכנית מפנה לע"1 שמאפשרת חריגה מ-85% תכסית וגם סעיף 6.9 בתכנית מאפשר חריגה מתכסית מרתפים של 85%. כמו כן, ניתן לטעון שהתכנית מציגה אפשרות של קומת מרתף מלאה הן בנספח הבינוי והן בטבלה 5. בנוסף מבקש להפנות את תשומת הלב לעניין נוסף – המגרשים נשואי ההיתר הם מגרשים בנפחי בניה וצפיפות חריגה ביחס לשאר המגרשים בתכנית. בעוד מגרשי המגורים בכלל התכנית ברח"ק 4 בממוצע. המגרשים הללו (לאורך רחוב היינריך היינה) הינם ברח"ק 6.5 ובצפיפות גבוהה, מה שתורם בוודאי להגדלת התכסית הנדרשת במרתפים.
2. התכנית אכן מאפשרת הקמת מרתפים משותפים ואף מעודדת זאת בסעיף 4.1 (ג) (4)

עמדת אדריכל העיר (אלון גולדמן):

תכנית עיצוב תא/תעא/2725(1) למתחם ג', מגרשים 110-112 נערכה ואושרה בוועדה לפי תכסית של כ-100% משטח כל מגרש כיוון שאילו היו עקרונות התכנון לפני שנתיים כשעמלו על עריכת תכנית העיצוב. כמו כן, פתרון אצירה ופינוי אשפה הינו באמצעות מערך פינוי משותף לשלושת המגרשים בתחום התכנית. המערך נותן מענה עבור שימושי מסחר ומגורים, ממוקם בקומת המרתף העליונה ואושר ע"י מחלקת התברואה.

חוות דעת מהנדס הוועדה: (ע"י ערן אברמוביץ)

בהמשך לחו"ד של הגורמים הרלוונטיים לעניין התאמה לנקבע בתב"ע ובתכנית העיצוב, לעדכן את החלטת רשות הרישוי 1-20-0173 מ-14/07/2020 בהתאם תוך הסרת תנאי מספר 5 ותנאי מספר 6 מהחלטה לרבות הצגת סידור הפרדה בין תחומי החפירה במגרשים הנפרדים וסידור החפירה בהיקף של 85% משטח המגרש בלבד, הנ"ל בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ויתר התנאים שאושרו בהחלטת רשות רישוי מ-14/07/2020.

בהמשך לחו"ד של הגורמים הרלוונטיים לעניין התאמה לנקבע בתב"ע ובתכנית העיצוב, לעדכן את החלטת רשות הרישוי 1-20-0173 מ-14/07/2020 בהתאם תוך הסרת תנאי מספר 5 ותנאי מספר 6 מההחלטה לרבות הצגת סידור הפרדה בין תחומי החפירה במגרשים הנפרדים וסידור החפירה בהיקף של 85% משטח המגרש בלבד, הנ"ל בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ויתר התנאים שאושרו בהחלטת רשות רישוי מ-14/07/2020.

תנאים למתן היתר

1. מילוי דרישות חברת נת"ע.
2. מילוי דרישות מחלקת תיאום הנדסי ועדכון התכנית בהתאם.
3. מילוי דרישות מכון הרישוי ועדכון התוכנית בהתאם.
4. מילוי דרישות אגף הנכסים.
5. הצגת סידור הפרדה בין תחומי החפירה במגרשים הנפרדים.
6. הצגת סידור חפירה של 85% משטח המגרש בלבד.

תנאים בהיתר

1. לאחר קבלת היתר הבנייה יש לתאם עם אגף שפ"ע מיקום ציבורי להעתקת העצים. ההעתקה תבוצע על ידי המבקש ועל חשבונו ובליווי אגרונום מטעמו בכל שלבי ההעתקה.
2. דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המטפל המלווה. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.

תנאים להתחלת עבודות

1. יוגש לאיכות הבנייה במכון הרישוי אישור כתב מינוי של אגרונום מומחה מורשה משרד החקלאות, המלווה את עבודות ההריסה / דיפון / חפירה / בנייה / פיתוח / גידור, מטעמו של המבקש ועל חשבונו.

תנאים לאיכלוס

1. יוגש לאיכות הבנייה במכון הרישוי אישור רכז עצים באגף שפ"ע כי כפיצוי נופי תמורת העצים המיועדים לכריתה, נשתלו 709 עצים מאוקלמים בגודל 10 לפחות (" 4) בערך של 496,620 ש"ח. עצים שלא ניתן לשתול במגרש ישתלו בשטח ציבורי בתיאום עם אגף שפ"ע.
2. אגרונום מורשה על ידי משרד החקלאות ילווה את פעולות ההכנה לעצים/דיפון/חפירה/קידוח/בנייה/פיתוח שיבוצעו באזור העצים לשימור, על פי מיפרט האגרונום, להבטחת יציבותם ותקינותם. במקרים של חשש ליציבות עצים, באחריות האגרונום להפעיל קונסטרוקטור כדי לייצבם. יש להגיש את אישורו של האגרונום המלווה לכך שהעצים לא נפגעו בעקבות העבודות. אישור זה הינו תנאי לקבלת טופס 4 / אישור איכלוס / תעודת גמר.

התחייבויות להוצאת היתר

הצגת התחייבות חתומה מטעם היזם, שבמידה והבורות שנחפרו אינם תואמים למאושר בהיתר הבנייה שיונפק לפרויקט, או כי עבודות הבנייה במגרש יופסקו לתקופה העולה על 12 חודשים, כתוצאה מהשלמת העבודות לפי ההיתר לחפירה ודיפון, או כתוצאה מהפסקת עבודות החפירה והדיפון, המבקש מתחייב למלא את הבור שנחפר במגרש על חשבונו או לאפשר לעירייה אם היא תחפוץ בכך לבצע את מילוי הבור על חשבונו ולא תהיה לו טענה כלפי העירייה.

הערות

ההיתר הינו עבור חפירה, דיפון, כריתה והעתקים עצים בלבד ללא ביסוס ואינו מקנה כל אישור אחר לבנייה קיימת בשטח המגרש והוא מתייחס למפורט בתוכן ההיתר בלבד.

הערה: הודעה על טיוטת חו"ד מהנדס העיר, נמסרה לעורך הבקשה