

כ"ט חשוון תשפ"ב
04 נובמבר 2021

פרוטוקול

ישיבה: 1-21-0277 תאריך: 03/11/2021 שעה: 12:30
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל
אביב – יפו

רשות רישוי

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

מס' דף	מהות הבקשה	שם המבקש	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
1	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	ע.ט החברה להתחדשות עירונית לישראל (דרך הטייסים) ב	ברנפלד שמעון 14	0744-006	21-1122	1
9	בניה חדשה/מרתפים	אמות השקעות בע"מ	אלון יגאל 114	0644-114	21-1144	2

פרוטוקול החלטות

ועדת משנה לתכנון ובניה

ישיבה : 21-0017-2 תאריך : 27/10/2021 שעה : 09:00
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה , רח' אבן גבירול 69 תל
אביב – יפו

השתתפו הי"ה :
חברי הועדה :

שלמה מסלאוי	חבר מועצה
דורון ספיר, עו"ד	מ"מ ראש העירייה יו"ר ועדת המשנה לתכנון ובניה
ליאור שפירא	מ"מ יו"ר ועדת תכנון ובניה/רישוי, יו"ר מועצת העיר
אסף הראל	חבר מועצה
אופירה יוחנן וולק	חברת מועצה
ציפי ברנד פרנק	סגנית ראש העירייה
מיטל להבי	סגנית ראש העירייה
מלי פולישוק	נציגה בעלת דעה

נציגים בעלי דעה מייצגת :

נעדרו הי"ה :
חברי הועדה :

רועי אלקבץ	חבר מועצה
חן אריאלי	סגנית ראש העירייה
עבד אבו שחאדה	חבר מועצה
גל שרעבי	המשנה לראש העירייה
אלחנן זבולון	סגן ראש העירייה
אדר' חגית אלדר	מ"מ נציגת שר הפנים
אדר' טלי דותן	מ"מ נציגת שר הפנים
אדר' עמית גולדשטיין	מ"מ נציג שר הפנים
נילי יוגב	נציגת השר לאיכות הסביבה
טל בן דוד כהן	מ"מ נציגת השר לאיכות הסביבה
אינג' לזר פלדמן	נציג שר הבינוי והשיכון
אינג' ולרי פוהורילס	נציגת שר הבריאות
רפ"ק מוטי מאירי	נציג שר המשטרה
גילי טסלר-אשכנזי	נציגת מינהל מקרקעי ישראל
משה רענן	נציגת כיבוי אש
אדר' בתיה מלול	נציגת מינהל התכנון
דייגו ברקן	נציג רשות העתיקות

נציגים בעלי דעה מייצגת :

נכחו הי"ה :
עו"ד הראלה אברהם-אוזן

עד קהילת פאדובה 10 נכחה
עו"ד אושרת שפי (נכח
ישראל גם עו"ד כחמון)

עו"ד פרדי בן צור
מזכיר ועדת בניין עיר

נעדרו :
אדר' אודי כרמלי

ע"י מ"מ מאיר אלואיל

אינג' פרידה פיירשטיין
אלנה דוידזון
אינג' מרגריטה גלזמן
אינג' מאיר טטרו
אינג' יבגניה פלוטקין

מהנדס העיר/מזכיר הועדה
מהנדסת רישוי בכירה
מהנדסת רישוי בכירה
מהנדסת רישוי בכירה
מהנדס רישוי בכיר
מהנדסת רישוי בכירה

מרכז הועדה :
עו"ד שרון אלזסר
לימור קנדיל
רחלי קריספל

מרכזת הועדה
ע. בכירה למרכזת הועדה
ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה

רשות רישוי

מספר בקשה	21-1122	תאריך הגשה	22/08/2021
מסלול	בניה חדשה	בניה חדשה	בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')

כתובת	ברנפלד שמעון 14 דרך הטייסים 6	שכונה	תל-חיים
גוש/חלקה	117/6164, 15/6164, 16/6164	תיק בניין	0744-006
מס' תב"ע	תעא/4468, 1, 9040, 4468	שטח המגרש	6558 מ"ר

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	ע.ט החברה להתחדשות עירונית לישראל (דרך הטייסים) ב	רחוב דרך יצחק רבין 1, פתח תקווה 4925100
בעל זכות בנכס	מלאכי תומר	רחוב עין גב 12, תל אביב - יפו 6731928
עורך ראשי	גבאי צבי	רחוב גורדון יהודה ליב 77, תל אביב - יפו 64388
מתכנן שלד	שגיא אריה	רחוב גוש עציון 7, גבעת שמואל 5403007
מורשה חתימה מטעם המבקש	גולדשטיין טל	רחוב דרך יצחק רבין 1, פתח תקווה 4925100
מורשה חתימה מטעם המבקש	בצלאל אייל	רחוב דרך בגין מנחם 7, רמת גן 5268102

מהות הבקשה: (אדר' מעיין חזן)

מהות עבודות בניה
<p>במגרש מס' 101 אזור מגורים בדרך הטייסים 6, 8 ו-10 מבוקש לפי הוראות תוכנית 4468 ותעא 4468: פינוי והריסת 3 בנייני מגורים הכוללים 72 יח"ד במגרש.</p> <p>איחוד 3 חלקות וחלוקה חדשה למגרש בנייה אחד למגורים וגן ילדים כולל הפקעה לטובת הסדרת תוואי ורוחב דרך חדשה הקושרת בין רחוב ברנפלד לדרך הטייסים.</p> <p>הקמת מבני מגורים בבנייה מרקמית הכולל 6 בנייני מגורים בני 8-10 קומות וסה"כ 260 יח"ד כולל קומת קרקע כ"א מעל 4 קומות מרתף משותף לחנייה על כל שטח המגרש.</p> <p>3 בניינים (C, B ו- D) לאורך דרך הטייסים בני 9 קומות ו-3 בניינים (E, A ו- F) לרחוב ברנפלד בני 7 קומות כולל קומה במפלס נמוך ממפלס הכניסה הקובעת עקב הפרשי מפלסים של כ- 4 מ' בין דרך הטייסים הגבוהה לרחוב ברנפלד.</p> <p>בין הבניינים שבילים בזיקות הנאה וגינה עם זכות מעבר לציבור.</p> <p>בניין A בן 8 קומות וסה"כ 36 יח"ד: בקומת הקרקע גן ילדים עם שביל כניסה מרחוב ברנפלד הכולל 2 כיתות גן, ממ"מ וחצר בחלקה עם פרגולה, מבואות וחדר מדרגות לבניין המגורים בקומות העליונות עם כניסה ע"י שביל מרחוב ברנפלד ומועדון דיירים (חלל כפול) עם רמפת כנסה מהחלק הצפוני של המגרש, מעל גן הילדים חללים טכניים עבור מערכות.</p> <p>בניין B כולל 9 קומות וסה"כ 52 יח"ד: בקומת הקרקע: 5 דירות גן, מבואות וחדר מדרגות עם כניסה ע"י שביל מהגינה הפנימית.</p> <p>בניין C כולל 9 קומות וסה"כ 58 יח"ד: בקומת הקרקע: 5 דירות גן, מבואות וחדר מדרגות עם כניסה מדרך הטייסים.</p> <p>בניין D כולל 9 קומות וסה"כ 39 יח"ד: בקומת הקרקע: 3 דירות גן, מבואות וחדר מדרגות עם כניסה מהדרך החדשה בין רחוב ברנפלד ודרך הטייסים.</p> <p>בניין E כולל 6 קומות וסה"כ 33 יח"ד: בקומת הקרקע: 3 דירות גן, מבואות וחדר מדרגות עם כניסה ע"י שביל מהגינה הפנימית.</p> <p>בניין F כולל 6 קומות וסה"כ 42 יח"ד: בקומת הקרקע: 3 דירות גן, מבואות וחדר מדרגות עם כניסה מרחוב ברנפלד.</p>

מצב קיים:

3 מבנים טוריים בני 2-4 קומות כ"א, בכל בניין 3 כניסות ו-24 יח"ד-סה"כ 72 יח"ד. המבנים ממוקמים בניצב לדרך הטייסים ולרחוב ברנפלד ובין הדרכים ישנו הפרש טופוגרפי של כ-4.5 מ'. דרומית למגרש המגורים קיים שטח למבנה ציבור ושביל בייעוד דרך.

ממצאי תיק בניין:

מסמך	תיאור	שנה	היתרים רלוונטיים
	תוספת בניה-הרחבות דיור	24/12/2000	
	תוספת בניה-הוספת שטח	24/06/2003	
	בניה ללא תוספת שטח-מעלית-פנימית	22/12/2002	
	תוספת בניה-מבנה עזר		
	תוספת בניה-יציאה לגג		
	תוספת בניה-הרחבות דיור		
	תוספת בניה-הרחבות דיור	14/08/2007	
	בחלקה 16 הטייסים 6, שינויים פנימיים והרחבת דירה בקומה ב' מעל הרחבה קיימת בקומת הקרקע, לצד צפון מזרח באגף המרכזי בבניין מגורים טורי בן 4 קומות.	21/07/2008	08-0570
	בחלקה 16 הטייסים 6, הגדלת חדר היציאה לגג והקמת פרגולה בצמוד לחדר בדירה העליונה בקומה ג' בכניסה הקיצונית מזרחית.	05/01/2010	09-0999

בעלויות:

הנכס רשום כבית משותף והבקשה חתומה ע"י נציג הדיירים ומיופה כוחם של הבעלים, ע"פ הסכם שנחתם בין הבעלים לבין המבקש החברה להתחדשות עירונית לישראל. נשלחו הודעות לפי תקנה 36ב' ולא התקבלו התנגדויות.

התאמה לתב"ע (תכנית 4468 תעא 4468)

סטייה	מוצע	מותר	
	7-9	9	מס' קומות מעל מפלס הכניסה
	18530 מ"ר	18530 מ"ר	שטחים עיקריים - מגורים, מעל מפלס הכניסה הקובעת - מגורים, מתחת למפלס הכניסה הקובעת - גן ילדים
	259 מ"ר	770 מ"ר	
	195 מ"ר	200 מ"ר	
	7226 מ"ר כולל גן ילדים	7400 מ"ר 100 מ"ר	שטחי שרות - מגורים - גן ילדים
	4 מ'	4 מ'	קווי בניין לרחוב הטייסים
	1 מ'	1 מ'	לרחוב ברנפלד שמעון
	0 מ'	0 מ'	צדדי צפון מזרח

סטייה	מוצע	מותר	
	0 מ'	0 מ'	לשצ"פ צדדי לדרך המוצעת בתא שטח 301
	0 מ'	0 מ'	קווי בניין למרפסות
	לא הוצג	5574 מ"ר	תכסית קרקע 85%
	260	260	מס' יחידות מותר
	36 מ'	36 מ'	גובה במטרים בין מפלס הכניסה הקובעת לבין מפלס רצפת הכניסה לדירה העליונה

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

סטייה	מוצע	מותר	
	4	4	קומות
	חניות, מחסנים דירתיים, חדרים טכניים, מאגר מים, חדר משאבות, חדר מונים, חדר חשמל ציבורי, חדר גנרטור, חדר טרפו, חדר כושר, חדרי אופניים, משרדים (בניין E),	חניה/ מחסנים דירתיים/ אחסנה מסחרית/ משרד לבעל מקצוע חפשי/ חדר משחקים	שימוש
	66.53%	84%	תכסית

התאמה לתקנות ותכנית עיצוב:

הערות	לא	כן	
		+	בנייה במרווחים/בליטות
		+	- גודל חדרים
		+	- רוחב מסדרון/פודסט
		+	- רוחב חדר מדרגות
		+	- אזור/מימדי חצר פנימית/חיצונית
בחצר גן ילדים בהתאם להוראות תכנית צ' ותכנית 4469		+	מצללה בחצר/על הגג: - שטח המצללה - קווי בניין/נסיגות בגג
		+	מרפסת
		+	פיתוח שטח/גדרות

הערות נוספות:

הבקשה הוגשה בהתאם לתכנית 4468 ובהתאם לתכנית עיצוב ותקנות התכנון והבניה

חו"ד מכון רישוי

גלית בלס 01/11/2021

להלן חוות דעת מתואמת של תחנות המכון בידי גלית בלס (עדכון אשפה)

תנועה וחניה

חוות דעת לנספח תנועה בתכנית אדריכלית מ - 3.8.21
הבקשה כוללת : מבני מגורים חדשים עם 260 יחידות דיור בשטח עד 120 מ"ר בהתאם לחישוב שטחים ושימושים המפורטים בטבלת מאזן חניה.
דרישת התקן :

260 מקומות חניה לרכב פרטי
5 מקומות חניה לרכב נכים
26 מקומות חניה לאופנועים
260 מקומות חניה לאופניים

בהתאם לחישוב שטחים ושימושים המפורטים בטבלת מאזן חניה בנספח תנועה.
מתוכנן :

260 מקומות חניה לרכב פרטי
5 מקומות חניה לרכב נכים
26 מקומות חניה לאופנועים
260 מקומות חניה לאופניים
הוגש נספח תנועה, מתכנן עמוס
חוות דעת :

1. הסדרי תנועה וחניה מתוכננים בהתאם ל - תב"ע תעא/4468 תעא - תכנית עיצוב ופיתוח אדריכלי לדרך הטייסים 6-8-10
2. תכנית תנועתית אושרה ע"י אגף התנועה ונמצאת במסמכי תנועה וחניה
המלצה : לאשר את הבקשה

אצירת אשפה

מוצג פתרון אצירת אשפה באמצעות : 7 חדרי אשפה עם עגלות
אישור מח' תברואה לפתרון אשפה במגירה 5200 מיום 28.10.21 תואם תכנית ראשית להיתר התאמה להנחיות מרחביות תיבדק לתעודת גמר
המלצה : לאשר את הבקשה

גנים ונוף

במגרש ובסביבתו קיימים עצים שפריטיהם וייעודם מוצג בטבלת העצים שהקליד עורך הבקשה במערכת הרישוי, חלקם נטועים במגרשים השכנים וחלקם בקרבת גבול המגרש.
כדי להקים את המבנה יש לבצע כריתה/ העתקה של עצים כמפורט בטבלה זו.
ערך הפיצוי הנופי עבור כלל עצים המיועדים לכריתה הוא 136,301 ₪.
יש לנטוע במגרש 22 עצים בגודל 10 לפחות (4"), בערך של לפחות 700 ₪ לעץ.
יתרת ערך הפיצוי הנופי תמורת העצים המיועדים לכריתה ע"ס 120,901 ₪ ייגבה מהמבקש במסגרת אגרות הבנייה לצורך נטיעת עצים ברחבי העיר.
לבקשה נעשתה תכנית עיצוב תא/תעא/ 4468 - הטייסים 6,8,10 מיום 22.4.2020 המתבססת על תב"ע א/ מק/ 4468 המאפשרת את כריתת העצים.

לאחר פגישה פרונטלית עם פקיד היערות העירוני ואגרונום המכון-
פקיד היערות העירוני, חיים גבריאלי, ערך סיור בשטח ואישר את יעוד העצים כמבוקש, תוכניות בחתימתו מיום 9.6.2021 במגירה 5002.
ניתנו תנאים בהיתר למיגון עצים קיימים, לנטיעות ולפיצוי נופי.
המלצה : לאשר את הבקשה

אדריכלות מכון הרישוי

מיקום גמלי המים ואוורור חדר הטרפו יעשה באישור אדריכל העיר.
המלצה : לאשר את הבקשה

סיכום מכון הרישוי

המלצה : לאשר את הבקשה

בקרת תכנ תבוצע לאחר אישור מרחבי של הבקשה בוועדה (נושאי איכות הסביבה וכיבוי אש בהתאם למהות הבקשה).

טבלת עצים

#	סוג	גובה	קוטר גזע	קוטר צמרת	יעוד	ערך נופי
1	בוהיניה מגוונת	6.0	35.0	2.0	כריתה	923
2	סיסם הודי	9.0	45.0	2.0	כריתה	5,723

טבלת עצים

#	סוג	גובה	קוטר גזע	קוטר צמרת	יעוד	ערך נופי
3	הדר	3.0	10.0	0.0	כריתה	
4	דקל וושינגטוניה חוטית	8.0	40.0	3.0	כריתה	1,728
5	פיקוס בנימינה	3.0	15.0	0.0	כריתה	
6	סיסם הודי	9.0	40.0	2.0	כריתה	6,782
7	סיסם הודי	10.0	45.0	2.0	כריתה	8,584
8	סיסם הודי	10.0	45.0	2.0	כריתה	8,584
9	סיסם הודי	6.0	20.0	2.0	כריתה	1,696
10	סיסם הודי	8.0	30.0	2.0	כריתה	3,815
11	איזדרכת מצויה	9.0	35.0	2.0	כריתה	2,308
12	גרוילאה חסונה	10.0	18.0	0.0	כריתה	
13	ברוש קירח	10.0	35.0	2.0	כריתה	3,462
14	דקל וושינגטוניה חסונה	4.0	30.0	2.0	כריתה	384
15	אראוקריה	6.0	15.0	0.0	כריתה	
16	אלמוגן הודי	5.0	45.0	2.0	כריתה	2,543
17	אלמוגן הודי	7.0	40.0	2.0	כריתה	2,010
18	סיסם הודי	9.0	25.0	2.0	כריתה	1,766
19	סיסם הודי	9.0	50.0	2.0	כריתה	7,065
20	קתרוסית מרובעת	8.0	45.0	2.0	כריתה	4,197
21	סיגלון	6.0	25.0	2.0	כריתה	3,815
22	בוהיניה מגוונת	3.0	30.0	2.0	כריתה	3,052
23	פיקוס הגומי	10.0	60.0	2.0	כריתה	5,878
24	סיגלון	10.0	70.0	2.0	כריתה	6,782
25	הרדוף הנחלים	4.0	20.0	0.0	כריתה	
26	הרדוף הנחלים	3.0	20.0	0.0	כריתה	
27	פיקוס בנימינה מגוון	4.0	15.0	0.0	כריתה	
28	איזדרכת מצויה	9.0	40.0	2.0	כריתה	2,010
29	אורן קפריסאי	14.0	70.0	4.0	כריתה	16,001
30	סיסם הודי	12.0	45.0	3.0	כריתה	5,723
31	סיסם הודי	12.0	18.0	0.0	כריתה	
32	סיסם הודי	9.0	18.0	0.0	כריתה	
33	סיסם הודי	10.0	30.0	2.0	כריתה	2,543
34	סיגלון	12.0	65.0	2.0	כריתה	11,940
35	פלפלון דמוי אלה	5.0	60.0	2.0	כריתה	1,800
36	פיקוס הגומי	12.0	60.0	4.0	שימור	17,634
37	סיסם הודי	9.0	35.0	3.0	כריתה	3,462
38	סיסם הודי	9.0	15.0	0.0	כריתה	
39	סיסם הודי	6.0	30.0	2.0	כריתה	2,543
40	זית אירופי	7.0	30.0	4.0	העתקה	2,883
41	סיסם הודי	9.0	35.0	2.0	כריתה	3,462
42	פיקוס קדוש	9.0	30.0	3.0	כריתה	3,052
43	בוהיניה מגוונת	5.0	8.0	0.0	כריתה	
44	בוהיניה מגוונת	5.0	15.0	0.0	כריתה	
45	בוהיניה מגוונת	4.0	5.0	0.0	כריתה	
46	דקל תמר	3.0	35.0	3.0	כריתה	972
47	יבש ומת	3.0	10.0	0.0	כריתה	
48	סיגלון	4.0	15.0	2.0	שימור	1,696
49	סיגלון	6.0	18.0	2.0	שימור	2,442
50	סיגלון	6.0	15.0	2.0	שימור	1,696
51	סיגלון	5.0	15.0	4.0	שימור	1,696
52	סיגלון	5.0	15.0	3.0	שימור	1,696
53	אלביציה צהובה	6.0	35.0	5.0	שימור	7,385
54	סיגלון	5.0	20.0	2.0	שימור	3,014
55	סיגלון	5.0	20.0	3.0	שימור	3,014
56	סיגלון	5.0	15.0	3.0	כריתה	1,696

טבלת עצים

#	סוג	גובה	קוטר גזע	קוטר צמרת	יעוד	ערך נופי
57	אלביציה צהובה	4.0	25.0	2.0	שימור	2,826
58	גומה - כרות	0.0	0.0	0.0	כריתה	
59	סיגלון	4.0	10.0	2.0	שימור	758
60	סיגלון	3.0	5.0	1.0	שימור	188
61	סיגלון	4.0	10.0	2.0	שימור	754
62	סיגלון	4.0	15.0	2.0	שימור	1,696
63	סיגלון	3.0	10.0	1.0	שימור	754
64	סיגלון	4.0	15.0	2.0	שימור	1,696
65	סיגלון	3.0	5.0	0.0	כריתה	
66	סיגלון	4.0	10.0	1.0	שימור	754
67	סיגלון	3.0	5.0	1.0	שימור	188
68	סיגלון	3.0	5.0	1.0	שימור	188
69	סיגלון	3.0	5.0	1.0	שימור	188

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י מעיין חזן)

לאשר את הבקשה לפי הוראות תוכנית 4468 ותוכנית עיצוב תעא/4468, כדלקמן:

1. פינוי והריסת 3 בנייני מגורים הכוללים 72 יח"ד במגרש.
2. הקמת מבנה למגורים בבנייה מרקמית הכולל 6 בנייני מגורים בני 8-10 קומות וסה"כ 260 יח"ד וגן ילדים בקומת הקרקע בבניין A, מעל 4 קומות מרתף משותף ל-260 מקומות חנייה על כל שטח המגרש.
3. הסדרת תוואי ורוחב דרך חדשה הקושרת בין רחוב ברנפלד לדרך הטייסים והסדרי תנועה וחנייה.

הכל בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים בהיתר

1. מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2. השטחים הפתוחים יתוחזקו בהתאם לחוזה האחזקה שיחתם בן היזם לעירייה
3. 1. המבנה הציבורי יאוכלס לפני כל שאר חלקי הפרויקט.
2. הקמת שטחי הציבור והבטחת רישום זיקת הנאה והסדר קרקע.
3. השטחים הפתוחים יתוחזקו בהתאם להסכם פיתוח שיחתם בין היזם לעירייה.
4. תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 136,301 ש"ח.
5. דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.

תנאים להתחלת עבודות

1. יש להציג תיאום הנדסי בתוקף עבור עוגנים זמניים.
2. לשלב ב' (במידת הצורך) - יש להציג אישור של אחד הגורמים שאושרו ע"י רשות המים להשפלת מי תהום.
3. 1. הצגת רישום הערת אזהרה לטובת העירייה לפי סעיף 126 לחוק המקרקעין בלשכת המקרקעין ע"פ כתב ההתחייבות והסכם ההקמה.
2. המצאת ערבות ביצוע בהתאם לחוזה ההקמה.
3. המצאת ביטוח עבודות קבלניות בהתאם לחוזה ההקמה.
4. הפקדת ערבות בנקאית להבטחת שחרור העוגנים וקבלת הסכמת אגף הנכסים לכך.
5. אם מבוקש להסדיר אתר התארגנות בשטח שייעודו שצ"פ, מבנה ציבור או דרך, יש לקבל את הסכמת אגף הנכסים.
6. יש להסדיר את דמי השימוש בגין שטח ההתארגנות ולהפקיד כתב התחייבות לפינוי השטח בגמר השימוש.
7. טרם עלייה לקרקע יש להציג למפקח לאישור - תכנית סופר פוזיציה של כל התשתיות במבנה בתחום שטחי המבנה הציבורי, השטחים העיקריים ושטחי השרות של המבנה הציבורי, לרבות שטחי חניות העירייה.
4. הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתה/העתקה העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: <http://www.tel-aviv.gov.il/Trees>

תנאים לתעודת גמר

1. אישור התקנת גלאי CO במרתפים בהתאם לנדרש
2. 1. רישום בפועל של זיקת ההנאה לטובת הציבור.

2. השלמת הפיתוח הסביבתי בהתאם לתוכנית הפיתוח.
3. רישום בפועל ומסירת החזקה לידי העירייה של השטחים הציבוריים הבנויים בתחום המגרש המגורים.
3. הקמה בפועל של השטחים הפתוחים לשביעות רצון מהנדס העיר או מי מטעמו.
4. הקמה בפועל של השטחים הבנויים לצרכי ציבור לשביעות רצון עיריית תל אביב.
5. רישום בפועל של זיקות ההנאה למעבר הציבור כמפורט בתכנית העיצוב.
6. תעודות שקילה ואישור פינני אסבסט לאתר מורשה ככל שימצא.
7. אישור יועץ אקוסטי על ביצוע בהתאם לחו"ד שתאושר בשלב היתרי הבנייה.
8. היתר סוג והיתר הפעלה מהמשרד להגנת הסביבה ואישור ביצוע מיגון קרינה, כולל מקו מתח תת קרקעי, מדידה בפועל וקבלת אישור המשרד להגנת הסביבה כי הקרינה אינה גבוהה מהמותר לפי המלצות המשרד להגה"ס.
9. 1. ביצוע בפועל של כל התנאים לקבלת היתר בניה בהתאם להוראות התב"ע והסכם ההקמה.
2. אישור מנהל הפרויקט מטעם אגף הנכסים וגורמי העירייה להתאמת הביצוע לתכנון המפורט של המבנה הציבורי.
3. רישום והקמה בפועל של זיקות ההנאה ושטחי הציבור בפרויקט בבעלות העירייה בלשכת רישום המקרקעין.
4. לכל מבנה תינתן תעודת גמר בנפרד כשתנאי לקבלת תעודת אכלוס/גמר לפרויקט יהיה הקמת המבנה הציבורי וחניית העירייה ומסירתם לידי העירייה לאחר שיתוקנו כל הליקויים בהתאם לדרישות שינתנו בסיורי המסירה.
5. ביצוע פיתוח של השטחים הציבוריים בהתאם להסכם פיתוח שנחתם באגף להכנסות מבניה ופיתוח.
6. אישור עו"ד החברה בנוגע להוראת דמי ניהול ואחזקה בהתאם להוראות חוזה ההקמה.
7. תופקד ערבות בנקאית להבטחת רישום בפועל של השטחים הציבוריים בבעלות העירייה ורישום זיקות ההנאה בפנקס רישום המקרקעין.
8. המצאת ערבות בדק.
9. מבנה הציבור יאוכלס לפני שאר כל חלקי הפרויקט.
10. רישום סופי בטאבו
11. קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 22 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש).

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה : החלטה מספר 2
רשות רישוי מספר 0277-21-1 מתאריך 03/11/2021

לאשר את הבקשה לפי הוראות תוכנית 4468 ותוכנית עיצוב תעא/4468, כדלקמן:

4. פינני והריסת 3 בנייני מגורים הכוללים 72 יח"ד במגרש.
 5. הקמת מבנה למגורים בבנייה מרקמית הכולל 6 בנייני מגורים בני 8-10 קומות וסה"כ 260 יח"ד וגן ילדים בקומת הקרקע בבניין A, מעל 4 קומות מרתף משותף ל-260 מקומות חנייה על כל שטח המגרש.
 6. הסדרת תוואי ורוחב דרך חדשה הקושרת בין רחוב ברנפלד לדרך הטייסים והסדרי תנועה וחנייה.
- הכל בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:**

תנאים בהיתר

1. מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2. השטחים הפתוחים יתוחזקו בהתאם לחוזה האחזקה שיחתם בן היזם לעירייה
3. 1. המבנה הציבור יאוכלס לפני כל שאר חלקי הפרויקט.
2. הקמת שטחי הציבור והבטחת רישום זיקת הנאה והסדר קרקע.
3. השטחים הפתוחים יתוחזקו בהתאם להסכם פיתוח שייחתם בין היזם לעירייה.
4. תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 136,301 נח.
5. דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.

תנאים להתחלת עבודות

1. יש להציג תיאום הנדסי בתוקף עבור עוגנים זמניים.
2. לשלב ב' (במידת הצורך) - יש להציג אישור של אחד הגורמים שאושרו ע"י רשות המים להשפלת מי תהום.
3. 1. הצגת רישום הערת אזהרה לטובת העירייה לפי סעיף 126 לחוק המקרקעין בלשכת המקרקעין ע"פ כתב ההתחייבות והסכם ההקמה.
2. המצאת ערבות ביצוע בהתאם לחוזה ההקמה.
3. המצאת ביטוח עבודות קבלניות בהתאם לחוזה הקמה.
4. הפקדת ערבות בנקאית להבטחת שחרור העוגנים וקבלת הסכמת אגף הנכסים לכך.
5. אם מבוקש להסדיר אתר התארגנות בשטח שיעודו שצ"פ, מבנה ציבור או דרך, יש לקבל את הסכמת אגף הנכסים.
6. יש להסדיר את דמי השימוש בגין שטח ההתארגנות ולהפקיד כתב התחייבות לפינוי השטח בגמר השימוש.
7. טרם עלייה לקרקע יש להציג למפקח לאישור - תכנית סופר פוזיציה של כל התשתיות במבנה בתחום שטחי

4. המבנה הציבורי, השטחים העיקריים ושטחי השרות של המבנה הציבורי, לרבות שטחי חניות העירייה. הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתה/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור : <http://www.tel-aviv.gov.il/Trees>

תנאים לתעודת גמר

1. אישור התקנת גלאי CO במרתפים בהתאם לנדרש
2. 1. רישום בפועל של זיקת ההנאה לטובת הציבור.
2. השלמת הפיתוח הסביבתי בהתאם לתוכנית הפיתוח.
3. רישום בפועל ומסירת החזקה לידי העירייה של השטחים הציבוריים הבנויים בתחום המגרש המגורים.
3. הקמה בפועל של השטחים הפתוחים לשביעות רצון מהנדס העיר או מי מטעמו.
4. הקמה בפועל של השטחים הבנויים לצרכי ציבור לשביעות רצון עיריית תל אביב.
5. רישום בפועל של זיקות ההנאה למעבר הציבור כמפורט בתכנית העיצוב.
6. תעודות שקילה ואישור פינני אסבסט לאתר מורשה ככל שימצא.
7. אישור יועץ אקוסטי על ביצוע בהתאם לחו"ד שתאושר בשלב היתרי הבנייה.
8. היתר סוג והיתר הפעלה מהמשרד להגנת הסביבה ואישור ביצוע מיגון קרינה, כולל מקו מתח תת קרקעי , מדידה בפועל וקבלת אישור המשרד להגנת הסביבה כי הקרינה אינה גבוהה מהמותר לפי המלצות המשרד להגה"ס.
9. 1. ביצוע בפועל של כל התנאים לקבלת היתר בניה בהתאם להוראות התב"ע והסכם ההקמה.
2. אישור מנהל הפרויקט מטעם אגף הנכסים וגורמי העירייה להתאמת הביצוע לתכנון המפורט של המבנה הציבורי.
3. רישום והקמה בפועל של זיקות ההנאה ושטחי הציבור בפרויקט בבעלות העירייה בלשכת רישום המקרקעין.
4. לכל מבנה תינתן תעודת גמר בנפרד כשתנאי לקבלת תעודת אכלוס/גמר לפרויקט יהיה הקמת המבנה הציבורי וחניות העירייה ומסירתם לידי העירייה לאחר שיתוקנו כל הליקויים בהתאם לדרישות שינתנו בסיורי המסירה.
5. ביצוע פיתוח של השטחים הציבוריים בהתאם להסכם פיתוח שנחתם באגף להכנסות מבניה ופיתוח.
6. אישור עו"ד החברה בנוגע להוראת דמי ניהול ואחזקה בהתאם להוראות חוזה ההקמה.
7. תופקד ערבות בנקאית להבטחת רישום בפועל של השטחים הציבוריים בבעלות העירייה ורישום זיקות ההנאה בפנקס רישום המקרקעין.
8. המצאת ערבות בדק.
9. מבנה הציבור יאוכלס לפני שאר כל חלקי הפרויקט.
10. רישום סופי בטאבו
11. קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 22 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש).

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

רשות רישוי

מספר בקשה	21-1144	תאריך הגשה	24/08/2021
מסלול	בניה חדשה	בניה חדשה	מרתפים

כתובת	אלון יגאל 114 דרך השלום 1	שכונה	נחלת יצחק
גוש/חלקה	11/7094 , 12/7094 , 13/7094 , 14/7094 , 17/7094 , 106/7094	תיק בניין	0644-114
מס' תב"ע	1, 9081, 9029, 4540, 4051, 4049, 2225, 1043א	שטח המגרש	16335 מ"ר

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	חברת גב - ים לקרקעות בע"מ	רחוב שנקר אריה 7, הרצליה 4672507
מבקש	אמות השקעות בע"מ	רחוב ז'בוטינסקי 7, רמת גן 5252007
בעל זכות בנכס	עיריית תל אביב-יפו - מנהל קהילה	רחוב אבן גבירול 69, תל אביב - יפו 6416201
עורך ראשי	ישר אבנר	רחוב טשרניחובסקי 18, תל אביב - יפו 6329133
מתכנן שלד	קרגולה טומי	רחוב גוש עציון 7, גבעת שמואל 5403007
מיופה כח מטעם המבקש	דנון קרון	דרך בגין מנחם 132, תל אביב - יפו 6701101
מורשה חתימה מטעם המבקש	אבודרהם שמעון	רחוב ז'בוטינסקי 2, רמת גן 5250501
מורשה חתימה מטעם המבקש	שדה יצחק	רחוב ז'בוטינסקי 7, רמת גן 5252007
מורשה חתימה מטעם המבקש	רוסו יואב	ת.ד. 12116, הרצליה
מורשה חתימה מטעם המבקש	אקשטיין גדעון	רחוב סחרוב אנדרה 9, חיפה 3508409

מהות הבקשה: (אדר' מעיין חזן)

מהות עבודות בניה
שינויים ותוספת בנייה למרתף קיים ב- 4 מפלסים, הכוללים: תוספת בנייה המכילים שטחי אחסנה למשרדים וחדרים טכניים הכל לפי תכנית 4051

מצב קיים:

מגדל תעסוקה בן 33 קומות (שלב א' של הפרויקט) בחלק הדרום- מזרחי של המתחם, קיבל אישור אכלוס ב- 28.1.2019. חפירה פתוחה בתוך קירות הדיפון הקיימים עד גבולות המגרש שאושרו בהיתר מס' 20-0444.

ממצאי תיק בניין:

היתרים רלוונטיים	שנה	תיאור	מסמך
16-0163	2016	מגדל משרדים (שלב א) בן 33 קומות מעל 4 קומות מרתף	בקשה מס' 15-0191
17-0922	2017	שינויים ותוספת קומות מרתף כלפי היתר מס' 16-0163	בקשה מס' 17-0860
19-0300	14/04/2019	דיפון ללא עוגנים וללא חפירה בחלק המערבי של הפרויקט וביצוע חלק מתקרת המרתף העליונה ללא חפירה מתחתיה, כהכנה להשלמת פיתוח שלב א' של הפרויקט	בקשה מס' 18-0812

	חפירה פתוחה בתוך קירות הדיפון הקיימים עד גבולות המגרש, התקנת עוגנים פולימריים זמניים לתחום הרחובות והמגרשים הגובלים	17/06/2020	20-0444
--	---	------------	---------

בעלויות:

הבקשה חתומה ע"י הבעלים עיריית ת"א, ולבקשה צורף אישור עיקרוני של אגף הנכסים (ראה בהמשך) הבקשה חתומה ע"י מורשה חתימה של 2 חברות "המבקשים" – חברה אמות השקעות בע"מ וחברת גב-ים לקרקעות בע"מ.
לפי סעיף 36ב' נמסרו הודעות לגבי העוגנים לבעלי הזכויות והחוכרים בחלקות גובלות 12 ו-14.
לא התקבלו התנגדויות

הערות נוספות:

1. **מצב קיים.**
המגרש הנדון מהווה חלק ממתחם הבנייה הכולל:
א. בניין משרדים בן 33 קומות מעל 4 קומות מרתף לחניה ומתקנים טכניים. סביבת הבניין מפותח ומכיל בין היתר פיתוח זמני מאושר בהיתר ע"י הועדה.
ב. במגרש הנדון בוצעה חפירה ודיפון לעומק של 4 קומות מרתף בצמוד המרתף הבנוי.
2. **תכניות תקפות.**
על מנת לאפשר הקמת הפרויקט בשלבים, הליך התכנון במתחם כלל מספר תכניות: תא/4049, תא/4051, תא/4540 ותעא/4051.
התכנית תא/4540 כללה בין היתר צירוף שטחי חלקה 14 ולא הייתה דרישה להכנת תכנית עיצוב אדריכלי מעודכנת. ולכן במסגרת הבקשה הקודמת מס' 18-0812 (לדיפון ותקרה חלקית מעל מרתף עליון בשטח top down) התבקש עורך הבקשה להציג תכנית פיתוח השטח עם מפלסי פיתוח סופיים עד לצומת אלון יגאל – השלום ותחום המגדל השני (שלב ב) בהתאם לדרישות צוות תכנון מזרח, והתכנית הוצגה בהיתר 19-0300.
תכנית תא/4052 אושרה בתאריך 04/08/2021 וקובעת שני תאי שטח לבינוי:
– האחת ביעוד תעסוקה ובו שימושים למסחר תעסוקה ושטחים ציבוריים.
– השני ביעוד משולב של תעסוקה מבנים ומוסדות ציבור ובו שטחים על קרקעיים למבנה ציבור.
– **מערך הבינוי כולל שני מגדלי תעסוקה**: בן 33 קומות (שלב א), בן 80 קומות (המגדל השני) ומבנה עצמאי בן 5 קומות לשימושים ציבוריים (שלב ב' של הפרויקט). תנאי להגשת בקשה להיתר בניה למבנה מערבי יהיה אישור תכנית עיצוב אדריכלי ופיתוח שנמצאת בשלבי הכנה.
3. **התאמה להוראות התכנית המאושרת 4052.**
שלב א של התכנית כבר בוצע.
הואיל וטרם אושרה תכנית העיצוב האדריכלי לבניין בן 80 קומות, הבקשה הנדונה מוגשת מכח תכניות תא 4051, תא/4540 כהשלמת מרתף עבור מחסנים ומתקנים טכניים לשימוש של בניין המשרדים הקיים.
4. **תכסית המרתפים העתידיים.**
התכסית המותרת לפי הוראות תכנית על 1% הינה 80%, באזור קרקע מזוהמת תהיה לפי הוראות הרשות לאיכות הסביבה בעיריית ת"א.
לפי הוראות התכנית תא/4052 המקודמת ניתן יהיה לבנות מרתפים בתכסית 100%, בתנאי הצגת פתרונות לניהול מי נגר ואישור רשות המים.
יצוין, כי הבקשה נכללת במתחם תע"ש מגן, באזור בו חלה חובת ביצוע בדיקות קרקע וגזי קרקע וחובת מיגון מבנים נגד חדירת גזי קרקע, באזור רגיש להחדרת מי נגר עילי למי התהום.

חוו"ד מכון רישוי**שרה לסקה 18/10/2021**

להלן חוות דעת מתואמת של תחנות המכון בידי שרה לסקה אדרי

תנועה וחניה

הרחבת מרתפים לשימוש מחסנים לעומת היתר מס' 18-1101 (בקשה מס' 18-1370) אינם משנים מספר מקומות חניה. נשארים 950 מקומות חניה תיקנים כפי שאושרו בהיתר בניה המקורי.
המלצה: לאשר את הבקשה

גנים ונוף

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

אדריכלות

התווסף תנאי טכני לדרישת תצהיר על רוחב דרך, על בסיס כך שמדובר על חלק ממתחם ענק.
המלצה: לאשר את הבקשה

סיכום מכון הרישוי

המלצה: לאשר את הבקשה

בקרת תכן תבוצע לאחר אישור מרחבי של הבקשה בוועדה (נושאי איכות הסביבה וכיבוי אש בהתאם למהות הבקשה).

חו"ד נוספות:

תאום הנדסי - אורן רחמים 23/08/2021

נבדק וטופל, עוגנים סומנו על גבי תכנית ראשית

נכסים - ענת איבגי 11/08/2021

העירייה הינה הבעלים הרשום של המקרקעין הידועים כחלקות 11,12,13,14,17 ו-106 בגוש 7094, בשטח רשום כולל של 17,396 מ"ר, הממוקמים ברחובות תוצרת הארץ מצפון 2,4,6,8, רח' אלון יגאל 114,116,118 ממערב ורח' דרך השלום 1,3,5, מדרום, בתל-אביב-יפו(להלן: "המקרקעין");

אמות השקעות וגב ים חוכרות מהעירייה את המקרקעין הידועים כחלקות 13, 12 ו-11 בגוש 7094 בחלקים שווים ביניהן, לתקופת חכירה המסתיימת ביום 31.8.2059, וזאת בהתאם להסכם חכירה בקשר עם חלקות 11 ו-12 מיום 23.5.2021 ובהתאם להסכם חכירה בקשר עם חלקה 13 מיום 22.7.2013 (שני חוזי החכירה ביחד להלן: "חוזי החכירה בחלקות 11-13"), זכויות החכירה במקרקעין הנ"ל נרשמו על שם החברות בלשכת רישום המקרקעין;

אמות השקעות וגב ים חוכרות מהעירייה את המקרקעין הידועים כחלקה 106 בגוש 7094 בחלקים שונים ביניהן, לתקופת חכירה המסתיימת ביום 31.8.2059, וזאת בהתאם להסכם חכירה מיום 1.4.2012 (להלן: "חווה החכירה בחלקה 106"), זכויות החכירה הנ"ל נרשמו על שם החברות בלשכת רישום המקרקעין;
אמות השקעות חוכרות מהעירייה את המקרקעין הידועים כחלקה 17 בגוש 7094 בשלמות, לתקופת חכירה המסתיימת ביום 31.8.2059, וזאת בהתאם להסכם חכירה מיום 1.4.2012 (להלן: "חווה החכירה בחלקה 17"). זכויות החכירה הנ"ל נרשמו על שם אמות השקעות בלשכת רישום המקרקעין;

ביום 14.7.2015 נחתם בין העירייה לבין כוכב אור חווה לחידוש חכירה בחלקה 14 בגוש 7094 לתקופת חכירה המסתיימת ביום 31.08.2059 (להלן: "חווה החכירה בחלקה 14"). ביום 25.6.2015 רכשו אמות השקעות וגב ים את מלוא המניות של כוכב אור וכן את מלוא זכויות החכירה בחלקה 14 בגוש 7094;

על המקרקעין חלות, בין היתר, התכניות הבאות: תכנית מתאר מקומית תא/4049, שפורסמה למתן תוקף ביום 31.10.2013; תכנית מתאר מקומית תא/4051 (ידועה גם כתכנית מס' 507-0200840), שפורסמה למתן תוקף ביום 26.4.2015; תכנית מתאר מקומית תא/4540 (ידועה גם כתכנית מס' 507-0364695), שפורסמה למתן תוקף ביום 3.11.2016 (להלן: "התכניות התקפות", "תכנית 4049", "תכנית 4051" ו-"תכנית 4540", בהתאמה);

הבקשה להרחבת המרתפים מוגשת מתוקף תב"ע 4051.

הועבר כתב התחיבות חתום לשחרור העוגנים הפולימריים הזמניים מחלקות העירייה והופקדה ערבות לשחרור העוגנים.

תנאי להוצאת היתר:

- יש לסמן את שטח ההפקעה וקו מגרש לפני הפקעה ואחרי הפקעה בתכניות ובחתיכים.
- הסדרת הנושא הנכסי מול אגף הנכסים וקבלת אישור אגף הנכסים לפני הוצאת היתר הבניה.

אין מניעה מצדנו לאשר את פתיחת הבקשה למרתפים בלבד אולם יש לשוב ולקבל את אישור אגף הנכסים לפני הוצאת היתר בניה.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אדר' מעיין חזן)

עמ' 12

0644-114 21-1144 <ms_meyda>

לאשר את הבקשה להרחבת מרתף קיים ב- 4 מפלסים עבור שטחי אחסנה למשרדים וחדרים טכניים כשלב ב' לפי תכניות 4051 ו-4052. כפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

- יש לסמן את שטח ההפקעה וקו מגרש לפני הפקעה ואחרי הפקעה בתכניות ובחתכים.
- הסדרת הנושא הנכסי מול אגף הנכסים וקבלת אישור אגף הנכסים לפני הוצאת היתר הבניה.

תנאים בהיתר

מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה

תנאים להתחלת עבודות

יש להציג אישור של אחד הגורמים שאושרו ע"י רשות המים להשפלת מי תהום.

תנאים לתעודת גמר

- רישום הערת אזהרה בפנקס המקרקעין בדבר חובת ניהול המבנה על ידי חברת ניהול ואחזקה. (תוכנית 4051 סעיף 6.3)
- רישום בפועל של זיקת הנאה בהתאם למסומן בתשריט ועל פי המפורט בסעיף 6.10 בתוכנית 4051
- הקמת שטחי הציבור ורישומם על שם העירייה ברישום הבית המשותף.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה : החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 0277-21-1 מתאריך 03/11/2021

לאשר את הבקשה להרחבת מרתף קיים ב- 4 מפלסים עבור שטחי אחסנה למשרדים וחדרים טכניים כשלב ב' לפי תכניות 4051 ו-4052. כפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

- יש לסמן את שטח ההפקעה וקו מגרש לפני הפקעה ואחרי הפקעה בתוכניות ובחתכים.
- הסדרת הנושא הנכסי מול אגף הנכסים וקבלת אישור אגף הנכסים לפני הוצאת היתר הבניה.

תנאים בהיתר

מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה

תנאים להתחלת עבודות

יש להציג אישור של אחד הגורמים שאושרו ע"י רשות המים להשפלת מי תהום.

תנאים לתעודת גמר

- רישום הערת אזהרה בפנקס המקרקעין בדבר חובת ניהול המבנה על ידי חברת ניהול ואחזקה (תוכנית 4051 סעיף 6.3)
- רישום בפועל של זיקת הנאה בהתאם למסומן בתשריט ועל פי המפורט בסעיף 6.10 בתוכנית 4051.
- הקמת שטחי הציבור ורישומם על שם העירייה ברישום הבית המשותף.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה