

ט' טבת תשפ"ב
13 דצמבר 2021

פרוטוקול

ישיבה: 1-21-0296 תאריך: 22/11/2021 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
	בניה חדשה/חפירה ו/או דיפון	צ.מ.ח המרמן בע"מ	נס לגויים 14	3072-014	21-1259	1
	בניה חדשה/חפירה ו/או דיפון	צ.מ.ח המרמן בע"מ	1 3969		21-1260	2
	בניה חדשה/חפירה ו/או דיפון	צ.מ.ח המרמן בע"מ	3 3969		21-1261	3

פרוטוקול החלטות רשות רישוי נס לגויים 14

בקשה מספר:	21-1259	גוש:	6992 חלקה: 3
תאריך בקשה:	03/10/2021	שכונה:	מכללת יפו תל אביב וד
תיק בניין:	3072-014	סיווג:	בניה חדשה/חפירה ו/או דיפון
בקשת מידע:	202000856	שטח:	2909 מ"ר
תא' מסירת מידע:	25/06/2020		

מבקש הבקשה: צ.מ.ח המרמן בע"מ
הארבעה 30, תל אביב - יפו *
הנדסה וקבלנות בע"מ משולם לוינשטין
בגין מנחם 23, תל אביב - יפו *
אלעד ישראל מגורים החדשה בע"מ
הסדנאות 4, הרצליה *

עורך הבקשה: מילבואר אייל אורית
שוקן זלמן 27, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
במרתפים: ללא מרתף,

פירוט נוסף: היתר חפירה ודיפון לבניין מגורים, כולל החדרת עוגנים פולימריים זמניים לשטחים שאינם בבעלות פרטית. כרייתה והעתקת עצים שאינם לשימור. הבקשה עבור מגרש 102 לפי תכנית תא/2725 מכבי יפו

ההחלטה: החלטה מספר 1
רשות רישוי מספר 0296-21-1 מתאריך 22/11/2021

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

תנאים להתחלת עבודות

- יש להציג אישור של אחד הגורמים שאושרו ע"י רשות המים להשפלת מי תהום.
- יש להציג תיאום הנדסי מאושר ובתוקף
- 1) הפקדת ערבות בנקאית להבטחת שחרור העוגנים וקבלת הסכמת אגף הנכסים לכך.
2) אם מבוקש להסדיר אתר התארגנות בשטח שייעודו שצ"פ, מבנה ציבור או דרך, יש לקבל את הסכמת אגף הנכסים.
- יש להסדיר את דמי השימוש ולהפקיד כתב התחייבות לפינוי השטח בגמר השימוש. בגמר השימוש על בעל ההיתר לתקן כל נזק ולהשיב את המצב לקדמותו על חשבונו.
- 4) הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: <http://www.tel-aviv.gov.il/Trees>
- 5) הצגת רישיון לביצוע כרייתה/העתקה (לפני כריית/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: <http://www.tel-aviv.gov.il/Trees>
- 6) הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא העתקת עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: <http://www.tel-aviv.gov.il/Trees>
- 7) הגשת אישור אגף שפ"ע לקליטת עץ מספר 221,222,223,224 שיועד להעתקה לשטח ציבורי

תנאים לתעודת גמר

- 1) רישום בפועל של כל השטחים הציבוריים בתחום התכנית בבעלות העירייה בספרי המקרקעין.
- 2) רישום והקמה בפועל של זיקות ההנאה בבעלות העירייה בלשכת רישום המקרקעין.

- 3) רישום זיקת הנאה לטובת הציבור על השטחים המסומנים כשפ"פ.
 - 4) השלמת התקנת התשתיות הציבוריות והפיתוח הסביבתי בהתאם להסכם פיתוח באגף להכנסות בנייה מפיתוח.
 - 5) ביצוע מערכת הרחובות ע"פ תכנית הסדרי תנועה מאושרת ע"י הרשויות המוסמכות.
 - 6) השלמת פיתוח הדרכים והשצ"פים בפועל בהתאם להגדרת אותו שלב בתכנית הפיתוח המאושרת.
 - 7) רישום המגרש כיחידת רישום נפרדת בלשכת רישום המקרקעין על חשבון החוכר.
 - 8) רישום זכויות החכירה במקרקעין בהתאם לחוזה החכירה.
 - 9) רישום זכויות ע"ש צדדים שלישיים בלשכת רישום המקרקעין .
 - 10) רישום המבנים כבית משותף על חשבון החוכר.
2. רישום סופי בטאבו (תכנית רה פרצלציה).
 3. אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים ו/או נושא העתקת עצים יגיש אישור לכך שעבודות שימור העצים ו/או העתקת העצים הושלמו ואין פגיעה בעצים בעקבות העבודות
 4. קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 19 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

פרוטוקול החלטות רשות רישוי 13969 נס לגויים 18

גוש: 6992 חלקה: 3	בקשה מספר: 21-1260
שכונה: מכללת יפו תל אביב וד	תאריך בקשה: 03/10/2021
סיווג: בניה חדשה/חפירה ו/או דיפון	תיק בניין:
שטח: 1291 מ"ר	בקשת מידע: 202000854
	תא' מסירת מידע: 25/06/2020

מבקש הבקשה: צ.מ.ח המרמן בע"מ
הארבעה 30, תל אביב - יפו *
הנדסה וקבלנות בע"מ משולם לוינשטיין
בגין מנחם 23, תל אביב - יפו *
אלעד ישראל מגורים החדשה בע"מ
הסדנאות 4, הרצליה *

עורך הבקשה: מילבואר אייל אורית
שוקן זלמן 27, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
במרתפים: ללא מרתף,

פירוט נוסף: היתר חפירה ודיפון לבניין מגורים, כולל החדרת עוגנים פולימריים זמניים לשטחים שאינם בבעלות פרטית. כריתת עצים שאינם לשימור ופירוק מתקני משחקים. הבקשה עבור מגרש 103 לפי תכנית תא/2725 מכבי יפו. מגרשים 103 ו104 חולקים מרתף משותף.

ההחלטה: החלטה מספר 2
רשות רישוי מספר 0296-21-1 מתאריך 22/11/2021

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

תנאים למתן היתר

1. מילוי דרישות אגף הנכסים.
2. יש לחתום על הסכם תחזוקת השפ"פ מול אגף הכנסות מבניה ופיתוח.
- 2) יש להציג תשריט סטטוס פיננסי ולהשלים הפינויים בהתאם לנספח שלביות הפינויים בהתאם לתב"ע 2725.

תנאים בהיתר

1. מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2. לא יותרו עוגנים לתחום תחנת המטר.
3. עוגנים שלא לתחום תחנת המטר יהיו עוגנים זמניים פולימריים נשלפים ללא רכיבי פלדה משוכנים. נושא מועד שיחרור ו.או שלילת העוגנים הפולימריים מוסדר במסגרת הסכם העוגנים הסטנדרטי שיחתם מול היזם.
4. לא תותר כל עבודה בתחום תוואי המטר ללא אישור נת"ע.
5. דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה המומחה בתחום טיפול בעצים.
6. בשטח ציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
6. תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 87726 ₪.

תנאים להתחלת עבודות

1. אישור נת"ע לכך שקוימו התנאים לביצוע העוגנים בהתאם לכתב ההתחייבות עליו חתמו בעלי הקרקע.

2. יש להציג אישור של אחד הגורמים שאושרו ע"י רשות המים להשפלת מי תהום.
3. יש להציג תיאום הנדסי מאושר ובתוקף
4. (1) הפקדת ערבות בנקאית להבטחת שחרור העוגנים וקבלת הסכמת אגף הנכסים לכך.
(2) אם מבוקש להסדיר אתר התארגנות בשטח שיעודו שצ"פ, מבנה ציבור או דרך, יש לקבל את הסכמת אגף הנכסים.
- יש להסדיר את דמי השימוש ולהפקיד כתב התחייבות לפינוי השטח בגמר השימוש. בגמר השימוש על בעל ההיתר לתקן כל נזק ולהשיב את המצב לקדמותו על חשבונו.
5. 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. (1) רישום בפועל של כל השטחים הציבוריים בתחום התכנית בבעלות העירייה בספרי המקרקעין.
(2) רישום והקמה בפועל של זיקות ההנאה בבעלות העירייה בלשכת רישום המקרקעין.
(3) רישום זיקת הנאה לטובת הציבור על השטחים המסומנים כשפ"פ.
- 4) השלמת התקנת התשתיות הציבוריות והפיתוח הסביבתי בהתאם להסכם פיתוח באגף להכנסות בנייה מפיתוח.
(5) ביצוע מערכת הרחובות ע"פ תכנית הסדרי תנועה מאושרת ע"י הרשויות המוסמכות.
- 6) השלמת פיתוח הדרכים והשצ"פים בפועל בהתאם להגדרת אותו שלב בתכנית הפיתוח המאושרת.
- 7) רישום המגרש כיחידת רישום נפרדת בלשכת רישום המקרקעין על חשבון החוכר.
- 8) רישום זכויות החכירה במקרקעין בהתאם לחוזה החכירה.
- 9) רישום זכויות ע"ש צדדים שלישיים בלשכת רישום המקרקעין .
- 10) רישום המבנים כבית משותף על חשבון החוכר.
2. רישום סופי בטאבו (תכנית רה פרצלציה)
3. קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 10 עצים בגודל 10 לפחות ("4) במגרש.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

פרוטוקול החלטות רשות רישוי 3 3969

גוש: 6992 חלקה: 4	בקשה מספר: 21-1261
שכונה: מכללת יפו תל אביב וד	תאריך בקשה: 03/10/2021
סיווג: בניה חדשה/חפירה ו/או דיפון	תיק בניין:
שטח: 1484 מ"ר	בקשת מידע: 202000864
	תא' מסירת מידע: 25/06/2020

מבקש הבקשה: צ.מ.ח המרמן בע"מ
הארבעה 30, תל אביב - יפו *
הנדסה וקבלנות בע"מ משולם לוינשטין
בגין מנחם 23, תל אביב - יפו *
אלעד ישראל מגורים החדשה בע"מ
הסדנאות 4, הרצליה *

עורך הבקשה: מילבואר אייל אורית
שוקן זלמן 27, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
במרתפים: ללא מרתף,

פירוט נוסף: היתר חפירה ודיפון לבניין מגורים, כולל החדרת עוגנים פולימריים זמניים לשטחים שאינם בבעלות פרטית ועף לכריתה שאינו לשימור. הבקשה עבור מגרש 105 לפי תכנית תא/2725 מכבי יפו

ההחלטה: החלטה מספר 3
רשות רישוי מספר 0296-21-1 מתאריך 22/11/2021

לאשר את הבקשה לכריתה של עץ בוגר בתחום המגרש, חפירה ודיפון (ללא ביסוס) בתחום המגרש בלבד עם עוגנים זמניים לטובת הקמת מרתפים עתידיים במתחם חדש.
בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים לתעודת גמר

1. רישום בפועל של כל השטחים הציבוריים בתחום התכנית בבעלות העירייה בספרי המקרקעין.
2. רישום והקמה בפועל של זיקות ההנאה בבעלות העירייה בלשכת רישום המקרקעין.
3. רישום זיקת הנאה לטובת הציבור על השטחים המסומנים כשפ"פ.
4. השלמת התקנת התשתיות הציבוריות והפיתוח הסביבתי בהתאם להסכם פיתוח באגף להכנסות בנייה מפיתוח.
5. ביצוע מערכת הרחובות ע"פ תכנית הסדרי תנועה מאושרת ע"י הרשויות המוסמכות.
6. השלמת פיתוח הדרכים והשצ"פים בפועל בהתאם להגדרת אותו שלב בתכנית הפיתוח המאושרת.
7. רישום המגרש כיחידת רישום נפרדת בלשכת רישום המקרקעין על חשבון החוכר.
8. רישום זכויות החכירה במקרקעין בהתאם לחוזה החכירה.
9. רישום זכויות ע"ש צדדים שלישיים בלשכת רישום המקרקעין.
10. רישום המבנים כבית משותף על חשבון החוכר.
2. רישום סופי בטאבו (רה רפרצלציה)
3. קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 13 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש).

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

21-1261 עמ' 6

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה