

כ"ד כסלו תשפ"ב  
28 נובמבר 2021

## פרוטוקול

ישיבה: 1-21-0297 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
1	בניה חדשה/חפירה ו/או דיפון	צ.מ.ח המרמן בע"מ	עזה 51		21-1262	1
3	בניה חדשה/חפירה ו/או דיפון	יפו רונן	7 3969		21-1263	2
5	בניה חדשה/חפירה ו/או דיפון	צ.מ.ח המרמן בע"מ	4 3970		21-1264	3

## פרוטוקול החלטות רשות רישוי עזה 51 נס לגויים 20

בקשה מספר:	21-1262	גוש:	6992 חלקה: 3
תאריך בקשה:	03/10/2021	שכונה:	מכללת יפו תל אביב וד
תיק בניין:		סיווג:	בניה חדשה/חפירה ו/או דיפון
בקשת מידע:	202000855	שטח:	2939 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 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. מגרש 103 ו-104 חולקים מרתף משותף. הבקשה עבור מגרש 104 לפי תכנית תא/2725 מכבי יפו

**ההחלטה: החלטה מספר 1**  
**רשות רישוי מספר 0297-21-1 מתאריך 22/11/2021**

לאשר את הבקשה לכריתה של עצים בוגרים 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 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 שלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2. לא יותרו עוגנים לתחום תחנת המטר.
3. עוגנים שלא לחתום תחנת המטר יהיו עוגנים זמניים פולימריים נשלפים ללא רכיבי פלדה משוכנים. נושא מועד שיחרור ו.או שליפת 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 75963 ₪.

### 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 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.
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 23 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש).

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

## פרוטוקול החלטות רשות רישוי 2 3970 7 3969

גוש : 7046 חלקה: 48	בקשה מספר: 21-1263
שכונה: מכללת יפו תל אביב וד	תאריך בקשה: 03/10/2021
סיווג: בניה חדשה/חפירה ו/או דיפון	תיק בניין:
שטח: 1483 מ"ר	בקשת מידע: 202000863
	תא' מסירת מידע: 25/06/2020

מבקש הבקשה: יפו רונן  
הסדנאות 4, הרצליה \*  
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 וכריתת עצים שאינם לשימור. מגרשים 117-1116 חולקים מרתף משותף. הבקשה עבור מגרש 116 לפי תכנית תא/2725 מכבי יפו

### ההחלטה: החלטה מספר 2 רשות רישוי מספר 0297-21-1 מתאריך 22/11/2021

לאשר את הבקשה לכריתה 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 למתן היתר

1. מילוי דרישות אגף הנכסים.
2. (1) 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. (1) העוגנים יבוצעו בעומק רב מתחת למבנה הקיים לשימור.
  - (2) אין לפגוע באף אחד מהרכיבים העיליים או התת קרקעיים של בית הבאר.
  - (3) יש לבצע את העוגנים בליווי מהנדס ועפ"י הנחייתו כך שלא יפגע המבנה לשימור.
  - (4) יש למקם מוניטורים על המבנה לשימור ולבצע ניטור ע"י מהנדס מוסמך על מנת לוודא את שלמותו במהלך העבודות במגרש הסמוך.
  - (5) לא ניתן להרוס חלקים מהמבנה על תא שטח 203 ללא תיאום ואישור מחלקת השימור.
3. תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 12064 ₪.

#### תנאים להתחלת עבודות

1. יש להציג אישור של אחד הגורמים שאושרו ע"י רשות המים להשפלת מי תהום.
2. יש להציג תיאום הנדסי מאושר ובתוקף
3. (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.  
(3) העוגנים יבוצעו בעומק רב מתחת למבנה הקיים לשימור.  
(4) אין לפגוע באף אחד מהרכיבים העיליים או התת קרקעיים של בית הבאר.  
(5) יש לבצע את העוגנים בליווי מהנדס ועפ"י הנחייתו כך שלא יפגע המבנה לשימור.  
(6) יש למקם מוניטורים על המבנה לשימור ולבצע ניטור ע"י מהנדס מוסמך על מנת לוודא את שלמותו במהלך העבודות במגרש הסמוך.  
(7) לא ניתן להרוס חלקים מהמבנה על תא שטח 203 ללא תיאום ואישור מחלקת השימור.
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

רישום סופי בטאבו (תוכנית רה פרצלציה)

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

## פרוטוקול החלטות רשות רישוי 4 3970

<p>גוש : 7046 חלקה: 48 שכונה : מכללת יפו תל אביב וד סיווג : בניה חדשה/חפירה ו/או דיפון שטח : מ"ר</p>	<p>בקשה מספר : 21-1264 תאריך בקשה : 03/10/2021 תיק בניין : בקשת מידע : 202000866 תא' מסירת מידע : 25/06/2020</p>
--	--

**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 וכריתת והעתקת עצים שאינם לשימור. מגרשים 116 ו-117 חולקים מרתף משותף. הבקשה עבור מגרש 117 לפי תכנית תא/2725 מכבי יפו

**ההחלטה : החלטה מספר 3**  
**רשות רישוי מספר 0297-21-1 מתאריך 22/11/2021**

**לאשר את הבקשה להעתקה ולכריתה 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 בהיתר

1. מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2. (1) העוגנים יבוצעו בעומק רב מתחת למבנה הקיים לשימור.
- (2) אין לפגוע באף אחד מהרכיבים העיליים או התת קרקעיים של בית הבאר.
- (3) יש לבצע את העוגנים בליווי מהנדס ועפ"י הנחייתו כך שלא יפגע המבנה לשימור.
- (4) יש למקם מוניטורים על המבנה לשימור ולבצע ניטור ע"י מהנדס מוסמך על מנת לוודא את שלמותו במהלך העבודות במגרש הסמוך.
- (5) לא ניתן להרוס חלקים מהמבנה על תא שטח 203 ללא תיאום ואישור מחלקת השימור.
3. תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 50080 ₪.
4. העצים המיועדים להעתקה יועתקו למיקום אחר במגרש/ לשטח ציבורי, בליווי האגרונום המומחה בתחום טיפול בעצים המלווה את הפרויקט. ליווי זה יתבצע בכל שלבי ההעתקה ועד לקליטה מלאה של העצים.

### תנאים להתחלת עבודות

1. יש להציג אישור של אחד הגורמים שאושרו ע"י רשות המים להשפלת מי תהום.
2. יש להציג תיאום הנדסי מאושר ובתוקף
3. (1) הפקדת ערבות בנקאית להבטחת שחרור העוגנים וקבלת הסכמת אגף הנכסים לכך.
- (2) העוגנים יבוצעו בעומק רב מתחת למבנה הקיים לשימור.
- (3) אין לפגוע באף אחד מהרכיבים העיליים או התת קרקעיים של בית הבאר.

- 4) יש לבצע את העוגנים בלוי מהנדס ועפ"י הנחייתו כך שלא יפגע המבנה לשימור.
- 5) יש למקם מוניטורים על המבנה לשימור ולבצע ניטור ע"י מהנדס מוסמך על מנת לוודא את שלמותו במהלך העבודות במגרש הסמוך.
- 6) לא ניתן להרוס חלקים מהמבנה על תא שטח 203 ללא תיאום ואישור מחלקת השימור.
- 7) 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. 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>
5. אושרה כריתה של עץ מספר 309 במגרש השכן לצורך הבניה והעתקה של עץ 305 במגרש השכן. על בעל ההיתר להסדיר מול בעלי הזכויות שבשטחם נמצא העץ הוצאת רישיון כריתה עבור העץ ואת כריתתו בפועל לאחר קבלת הרישיון ולהציג:
1. רישיון כריתה לעץ והעתקה
  2. אסמכתא לכך שהעץ נכרת בפועל (תצהיר, תמונה, חוות דעת מקצועית וכו'). והועתק
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 העצים שיועדו להעתקה לשטח ציבורי

#### תנאים לתעודת גמר

1. רישום סופי בטאבו ( תכנית רה פרצלציה)
2. 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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה