

ט' שבט תשפ"ב
11 ינואר 2022

פרוטוקול

ישיבה: 1-21-0351 תאריך: 29/12/2021 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	
	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	נבו גיל	לה גוארדיה 69	0635-069	21-1675	1
4	בניה חדשה/חפירה ו/או דיפון	נבו גיל	לה גוארדיה 67	0635-067	21-1676	2
7	בניה חדשה/חפירה ו/או דיפון	נבו גיל	הגבור האלמוני 39	0635-071	21-1677	3
10	בניה חדשה/חפירה ו/או דיפון	נבו גיל	עמק איילון 22	1011-022	21-1678	4

רשות רישוי

מספר בקשה	21-1675	תאריך הגשה	13/12/2021
מסלול	בניה חדשה תוספות ושינויים	בניה חדשה תוספות בניה	חפירה ו/או דיפון הריסה

כתובת	לה גוארדיה 69	שכונה	יד אליהו
גוש/חלקה	468/6133 , 467/6133	תיק בניין	0635-069
מס' תב"ע	1/4130 , 4130 , 9040	שטח המגרש	1839

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	נבו גיל	רחוב ז'בוטינסקי 7, רמת גן 5252007
בעל זכות בנכס	נבו גיל	רחוב ז'בוטינסקי 7, רמת גן 5252007
עורך ראשי	רבין עומר	רחוב חפץ חיים 10, תל אביב - יפו 6744124
מתכנן שלד	שטיינברג חיים אריה	רחוב נחלת יצחק 28, תל אביב - יפו 6744822

מהות הבקשה: (אדר' אינה פנסו נמירובסקי)

מהות עבודות בניה
הריסה ופינוי של 4 בנייני מגורים טורים ב-4 חלקות צמודות בין רחובות לה גוארדיה, עמק איילון והגיבור האלמוני כעת מבוקש: 1. הריסת 4 בנייני מגורים טוריים הקיימים. 2. חפירה ודיפון בגבולות המגרש בתא שטח 1 ולעומק 4 קומות המרתף. שטח החפירה מהווה כ-99% משטח המגרש.

מצב קיים:

4 בנייני מגורים טוריים עם 107 יח"ד

בעלויות:

הנכס בבעלות עיריית תל אביב והבקשה חתומה ע"י מיופה כח. נשלחו הודעות לפי תקנה 36 ב' לעניין העוגנים הזמניים.

הערות נוספות:

- המרתפים מתוכננים בהתאם לתכנית העיצוב ובתאום עם מחלקת תכנון ואדריכל העיר.
- לפי תכנית 4130 ו-1/4130 החלות על מתחם "בין השדרות" בין רחובות לה גוארדיה, עמק איילון והגיבור האלמוני, ניתן להרוס בנייני מגורים טורים ב-4 חלקות ולהקים 12-6 בנייני מגורים חדשים בני 9 קומות בבניה מירקמית ובניין אחד של 16 קומות עבור עד 420 יח"ד.
- בבקשה מס' 21-1310 הכוללת את כלל המרתפים בזיקת הנאה לכל מגרשים במתחם.

חו"ד מכון רישוי

נדב פרסקו 21/12/2021

להלן חוות דעת מתואמת של תחנות המכון בידי נדב פרסקו (מחליף את רינת ברקוביץ')

תנועה וחניה

לבקשת דיפון וחפירה לא נדרש תאום תנועה וחניה.
המלצה: לאשר את הבקשה.

גנים ונוף

חוות דעת משותפת לבקשות 18852, 18853, 18854, 18855, 18856, 18857, 18858, 18859, 18860, 18861, 18862, 18863, 18866, 18867, 18868, 18869, 18870, 18871, 18872, 18873, 18874, 18875, 18876, 18877, 18878, 18879, 18880, 18881, 18882, 18883, 18884, 18885, 18886, 18887, 18888, 18889, 18890, 18891, 18892, 18893, 18894, 18895, 18896, 18897, 18898, 18899, 18900, 18901, 18902, 18903, 18904, 18905, 18906, 18907, 18908, 18909, 18910, 18911, 18912, 18913, 18914, 18915, 18916, 18917, 18918, 18919, 18920, 18921, 18922, 18923, 18924, 18925, 18926, 18927, 18928, 18929, 18930, 18931, 18932, 18933, 18934, 18935, 18936, 18937, 18938, 18939, 18940, 18941, 18942, 18943, 18944, 18945, 18946, 18947, 18948, 18949, 18950, 18951, 18952, 18953, 18954, 18955, 18956, 18957, 18958, 18959, 18960, 18961, 18962, 18963, 18964, 18965, 18966, 18967, 18968, 18969, 18970, 18971, 18972, 18973, 18974, 18975, 18976, 18977, 18978, 18979, 18980, 18981, 18982, 18983, 18984, 18985, 18986, 18987, 18988, 18989, 18990, 18991, 18992, 18993, 18994, 18995, 18996, 18997, 18998, 18999, 19000, 19001, 19002, 19003, 19004, 19005, 19006, 19007, 19008, 19009, 19010, 19011, 19012, 19013, 19014, 19015, 19016, 19017, 19018, 19019, 19020, 19021, 19022, 19023, 19024, 19025, 19026, 19027, 19028, 19029, 19030, 19031, 19032, 19033, 19034, 19035, 19036, 19037, 19038, 19039, 19040, 19041, 19042, 19043, 19044, 19045, 19046, 19047, 19048, 19049, 19050, 19051, 19052, 19053, 19054, 19055, 19056, 19057, 19058, 19059, 19060, 19061, 19062, 19063, 19064, 19065, 19066, 19067, 19068, 19069, 19070, 19071, 19072, 19073, 19074, 19075, 19076, 19077, 19078, 19079, 19080, 19081, 19082, 19083, 19084, 19085, 19086, 19087, 19088, 19089, 19090, 19091, 19092, 19093, 19094, 19095, 19096, 19097, 19098, 19099, 19100, 19101, 19102, 19103, 19104, 19105, 19106, 19107, 19108, 19109, 19110, 19111, 19112, 19113, 19114, 19115, 19116, 19117, 19118, 19119, 19120, 19121, 19122, 19123, 19124, 19125, 19126, 19127, 19128, 19129, 19130, 19131, 19132, 19133, 19134, 19135, 19136, 19137, 19138, 19139, 19140, 19141, 19142, 19143, 19144, 19145, 19146, 19147, 19148, 19149, 19150, 19151, 19152, 19153, 19154, 19155, 19156, 19157, 19158, 19159, 19160, 19161, 19162, 19163, 19164, 19165, 19166, 19167, 19168, 19169, 19170, 19171, 19172, 19173, 19174, 19175, 19176, 19177, 19178, 19179, 19180, 19181, 19182, 19183, 19184, 19185, 19186, 19187, 19188, 19189, 19190, 19191, 19192, 19193, 19194, 19195, 19196, 19197, 19198, 19199, 19200, 19201, 19202, 19203, 19204, 19205, 19206, 19207, 19208, 19209, 19210, 19211, 19212, 19213, 19214, 19215, 19216, 19217, 19218, 19219, 19220, 19221, 19222, 19223, 19224, 19225, 19226, 19227, 19228, 19229, 19230, 19231, 19232, 19233, 19234, 19235, 19236, 19237, 19238, 19239, 19240, 19241, 19242, 19243, 19244, 19245, 19246, 19247, 19248, 19249, 19250, 19251, 19252, 19253, 19254, 19255, 19256, 19257, 19258, 19259, 19260, 19261, 19262, 19263, 19264, 19265, 19266, 19267, 19268, 19269, 19270, 19271, 19272, 19273, 19274, 19275, 19276, 19277, 19278, 19279, 19280, 19281, 19282, 19283, 19284, 19285, 19286, 19287, 19288, 19289, 19290, 19291, 19292, 19293, 19294, 19295, 19296, 19297, 19298, 19299, 19300, 19301, 19302, 19303, 19304, 19305, 19306, 19307, 19308, 19309, 19310, 19311, 19312, 19313, 19314, 19315, 19316, 19317, 19318, 19319, 19320, 19321, 19322, 19323, 19324, 19325, 19326, 19327, 19328, 19329, 19330, 19331, 19332, 19333, 19334, 19335, 19336, 19337, 19338, 19339, 19340, 19341, 19342, 19343, 19344, 19345, 19346, 19347, 19348, 19349, 19350, 19351, 19352, 19353, 19354, 19355, 19356, 19357, 19358, 19359, 19360, 19361, 19362, 19363, 19364, 19365, 19366, 19367, 19368, 19369, 19370, 19371, 19372, 19373, 19374, 19375, 19376, 19377, 19378, 19379, 19380, 19381, 19382, 19383, 19384, 19385, 19386, 19387, 19388, 19389, 19390, 19391, 19392, 19393, 19394, 19395, 19396, 19397, 19398, 19399, 19400, 19401, 19402, 19403, 19404, 19405, 19406, 19407, 19408, 19409, 19410, 19411, 19412, 19413, 19414, 19415, 19416, 19417, 19418, 19419, 19420, 19421, 19422, 19423, 19424, 19425, 19426, 19427, 19428, 19429, 19430, 19431, 19432, 19433, 19434, 19435, 19436, 19437, 19438, 19439, 19440, 19441, 19442, 19443, 19444, 19445, 19446, 19447, 19448, 19449, 19450, 19451, 19452, 19453, 19454, 19455, 19456, 19457, 19458, 19459, 19460, 19461, 19462, 19463, 19464, 19465, 19466, 19467, 19468, 19469, 19470, 19471, 19472, 19473, 19474, 19475, 19476, 19477, 19478, 19479, 19480, 19481, 19482, 19483, 19484, 19485, 19486, 19487, 19488, 19489, 19490, 19491, 19492, 19493, 19494, 19495, 19496, 19497, 19498, 19499, 19500, 19501, 19502, 19503, 19504, 19505, 19506, 19507, 19508, 19509, 19510, 19511, 19512, 19513, 19514, 19515, 19516, 19517, 19518, 19519, 19520, 19521, 19522, 19523, 19524, 19525, 19526, 19527, 19528, 19529, 19530, 19531, 19532, 19533, 19534, 19535, 19536, 19537, 19538, 19539, 19540, 19541, 19542, 19543, 19544, 19545, 19546, 19547, 19548, 19549, 19550, 19551, 19552, 19553, 19554, 19555, 19556, 19557, 19558, 19559, 19560, 19561, 19562, 19563, 19564, 19565, 19566, 19567, 19568, 19569, 19570, 19571, 19572, 19573, 19574, 19575, 19576, 19577, 19578, 19579, 19580, 19581, 19582, 19583, 19584, 19585, 19586, 19587, 19588, 19589, 19590, 19591, 19592, 19593, 19594, 19595, 19596, 19597, 19598, 19599, 19600, 19601, 19602, 19603, 19604, 19605, 19606, 19607, 19608, 19609, 19610, 19611, 19612, 19613, 19614, 19615, 19616, 19617, 19618, 19619, 19620, 19621, 19622, 19623, 19624, 19625, 19626, 19627, 19628, 19629, 19630, 19631, 19632, 19633, 19634, 19635, 19636, 19637, 19638, 19639, 19640, 19641, 19642, 19643, 19644, 19645, 19646, 19647, 19648, 19649, 19650, 19651, 19652, 19653, 19654, 19655, 19656, 19657, 19658, 19659, 19660, 19661, 19662, 19663, 19664, 19665, 19666, 19667, 19668, 19669, 19670, 19671, 19672, 19673, 19674, 19675, 19676, 19677, 19678, 19679, 19680, 19681, 19682, 19683, 19684, 19685, 19686, 19687, 19688, 19689, 19690, 19691, 19692, 19693, 19694, 19695, 19696, 19697, 19698, 19699, 19700, 19701, 19702, 19703, 19704, 19705, 19706, 19707, 19708, 19709, 19710, 19711, 19712, 19713, 19714, 19715, 19716, 19717, 19718, 19719, 19720, 19721, 19722, 19723, 19724, 19725, 19726, 19727, 19728, 19729, 19730, 19731, 19732, 19733, 19734, 19735, 19736, 19737, 19738, 19739, 19740, 19741, 19742, 19743, 19744, 19745, 19746, 19747, 19748, 19749, 19750, 19751, 19752, 19753, 19754, 19755, 19756, 19757, 19758, 19759, 19760, 19761, 19762, 19763, 19764, 19765, 19766, 19767, 19768, 19769, 19770, 19771, 19772, 19773, 19774, 19775, 19776, 19777, 19778, 19779, 19780, 19781, 19782, 19783, 19784, 19785, 19786, 19787, 19788, 19789, 19790, 19791, 19792, 19793, 19794, 19795, 19796, 19797, 19798, 19799, 19800, 19801, 19802, 19803, 19804, 19805, 19806, 19807, 19808, 19809, 19810, 19811, 19812, 19813, 19814, 19815, 19816, 19817, 19818, 19819, 19820, 19821, 19822, 19823, 19824, 19825, 19826, 19827, 19828, 19829, 19830, 19831, 19832, 19833, 19834, 19835, 19836, 19837, 19838, 19839, 19840, 19841, 19842, 19843, 19844, 19845, 19846, 19847, 19848, 19849, 19850, 19851, 19852, 19853, 19854, 19855, 19856, 19857, 19858, 19859, 19860, 19861, 19862, 19863, 19864, 19865, 19866, 19867, 19868, 19869, 19870, 19871, 19872, 19873, 19874, 19875, 19876, 19877, 19878, 19879, 19880, 19881, 19882, 19883, 19884, 19885, 19886, 19887, 19888, 19889, 19890, 19891, 19892, 19893, 19894, 19895, 19896, 19897, 19898, 19899, 19900, 19901, 19902, 19903, 19904, 19905, 19906, 19907, 19908, 19909, 19910, 19911, 19912, 19913, 19914, 19915, 19916, 19917, 19918, 19919, 19920, 19921, 19922, 19923, 19924, 19925, 19926, 19927, 19928, 19929, 19930, 19931, 19932, 19933, 19934, 19935, 19936, 19937, 19938, 19939, 19940, 19941, 19942, 19943, 19944, 19945, 19946, 19947, 19948, 19949, 19950, 19951, 19952, 19953, 19954, 19955, 19956, 19957, 19958, 19959, 19960, 19961, 19962, 19963, 19964, 19965, 19966, 19967, 19968, 19969, 19970, 19971, 19972, 19973, 19974, 19975, 19976, 19977, 19978, 19979, 19980, 19981, 19982, 19983, 19984, 19985, 19986, 19987, 19988, 19989, 19990, 19991, 19992, 19993, 19994, 19995, 19996, 19997, 19998, 19999, 20000, 20001, 20002, 20003, 20004, 20005, 20006, 20007, 20008, 20009, 20010, 20011, 20012, 20013, 20014, 20015, 20016, 20017, 20018, 20019, 20020, 20021, 20022, 20023, 20024, 20025, 20026, 20027, 20028, 20029, 20030, 20031, 20032, 20033, 20034, 20035, 20036, 20037, 20038, 20039, 20040, 20041, 20042, 20043, 20044, 20045, 20046, 20047, 20048, 20049, 20050, 20051, 20052, 20053, 20054, 20055, 20056, 20057, 20058, 20059, 20060, 20061, 20062, 20063, 20064, 20065, 20066, 20067, 20068, 20069, 20070, 20071, 20072, 20073, 20074, 20075, 20076, 20077, 20078, 20079, 20080, 20081, 20082, 20083, 20084, 20085, 20086, 20087, 20088, 20089, 20090, 20091, 20092, 20093, 20094, 20095, 20096, 20097, 20098, 20099, 20100, 20101, 20102, 20103, 20104, 20105, 20106, 20107, 20108, 20109, 20110, 20111, 20112, 20113, 20114, 20115, 20116, 20117, 20118, 20119, 20120, 20121, 20122, 20123, 20124, 20125, 20126, 20127, 20128, 20129, 20130, 20131, 20132, 20133, 20134, 20135, 20136, 20137, 20138, 20139, 20140, 20141, 20142, 20143, 20144, 20145, 20146, 20147, 20148, 20149, 20150, 20151, 20152, 20153, 20154, 20155, 20156, 20157, 20158, 20159, 20160, 20161, 20162, 20163, 20164, 20165, 20166, 20167, 20168, 20169, 20170, 20171, 20172, 20173, 20174, 20175, 20176, 20177, 20178, 20179, 20180, 20181, 20182, 20183, 20184, 20185, 20186, 20187, 20188, 20189, 20190, 20191, 20192, 20193, 20194, 20195, 20196, 20197, 20198, 20199, 20200, 20201, 20202, 20203, 20204, 20205, 20206, 20207, 20208, 20209, 20210, 20211, 20212, 20213, 20214, 20215, 20216, 20217, 20218, 20219, 20220, 20221, 20222, 20223, 20224, 20225, 20226, 20227, 20228, 20229, 20230, 20231, 20232, 20233, 20234, 20235, 20236, 20237, 20238, 20239, 20240, 20241, 20242, 20243, 20244, 20245, 20246, 20247, 20248, 20249, 20250, 20251, 20252, 20253, 20254, 20255, 20256, 20257, 20258, 20259, 20260, 20261, 20262, 20263, 20264, 20265, 20266, 20267, 20268, 20269, 20270, 20271, 20272, 20273, 20274, 20275, 20276, 20277, 20278, 20279, 20280, 20281, 20282, 20283, 20284, 20285, 20286, 20287, 20288, 20289, 20290, 20291, 20292, 20293, 20294, 20295, 20296, 20297, 20298, 20299, 20300, 20301, 20302, 20303, 20304, 20305, 20306, 20307, 20308, 20309, 20310, 20311, 20312, 20313, 20314, 20315, 20316, 20317, 20318, 20319, 20320, 20321, 20322, 20323, 20324, 20325, 20326, 20327, 20328, 20329, 20330, 20331, 20332, 20333, 20334, 20335, 20336, 20337, 20338, 20339, 20340, 20341, 20342, 20343, 20344, 20345, 20346, 20347, 20348, 20349, 20350, 20351,

כדי להקים את המבנה יש לבצע כריתה של עצים כמפורט בטבלה זו. רוב העצים נמצאים בתוך השטח המיועד לבינוי. הבינוי נעשה על פי תכנית העיצוב האדריכלי בסמכות ועדה מקומית שאושרה בתאריך 14.7.2020, ובמסגרתה אושרה בניית מרתפים בתכנית מלאה.

48 עצים מהעצים המיועדים לכריתה בתוך המגרש אינם ברי הגנה.

עצים מרשימים בתוך שטח הבנייה המאושר לבינוי:

1968, 1986, 1967, 1938, 1990, 1958, 1981, 1991, 1983, 1958, 1954, 1998, 1999, 1993.

1998 ו-1999 - אושרו לכריתה בידי חיים גבריאל מכיוון שאינם ניתנים להעסקה.

העצים המיועדים לכריתה בשטח הציבורי:

2, 3, 4, 8, 9, 10, 11, 12, 188, 1850, 1851, 1852, 1853, 1855, 1856, 1857, 1891, 1894, 1895, 1896, 1897, 1898, 1900, 1901, 1910, 1911, 1912, 1913, 1930, 1933, 1934, 1935, 1940, 1941, 1942, 1943, 1944, 1945, 1946, 1949, 1957, 1965, 1988, 1989.

מהם עצים מרשימים במיוחד:

1949, 1941, 1896, 1910, 1913, 1988, 1965, 1957

ערך הפיצוי הנופי עבור כלל עצים המיועדים לכריתה בתוך המגרש הוא 509,585.4 ₪.

ערך הפיצוי הנופי עבור כלל עצים המיועדים לכריתה מחוץ למגרש הוא 138,523 ש"ח, כמה מהם נכרתים בשל סלילת נתיב אופניים.

התקבל אישור של חיים גבריאל לכריתת עצים לאורך רחוב לה גרדיה, כפוף לנטיעת עצים בתעלות רציפות לאורך הרחוב. התוסף תנאי לגמר.

יש לנטוע במגרש 100 עצים בגודל 10 לפחות (4"), בערך של לפחות 700 לעץ - לתעודת גמר בשלב הבנייה.

יתרת ערך הפיצוי הנופי תמורת העצים המיועדים לכריתה ע"ס 578,108 ₪ ייגבה מהמבקש במסגרת אגרות הבנייה לצורך נטיעת עצים ברחבי העיר.

ניתנו תנאים בהיתר למיגון עצים קיימים, לנטיעות ולפיצוי נופי.

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:

נכסים - ענת איבגי 17/11/2021

חלקות 468 ו-467 בגוש 6133 בבעלות פרטית.

כתב התחייבות לשחרור עוגנים פולימריים הוטען במערכת המקוונת והתקבל כתב התחייבות חתום בגין כל הפרויקט במסגרת בקשה 18863 בקשה להיתר עבור חפירה ודיפון בתא מס' 7 הכוללת את שטחי הציבור בפרויקט. העוגנים סומנו וציינו בתכנית ההגשה.

לאור האמור אין מניעה לאשר את הבקשה להיתר חפירה ודיפון בלבד.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אדר' אינה פנסו נמירובסקי)

לאשר את הבקשה לחפירה ודיפון בגבולות המגרש בתא שטח 1 ולעומק 4 קומות המרתף לפי תכניות תקפות 4130/11 ושימוש בעוגנים זמניים בהיקף קירות הדיפון בין רחובות לה גורדיה, עמק איילון והגיבור האלמוני בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

אישור סופי של אגף הנכסים.

תנאים בהיתר

1. העוגנים המותדרים לתחום הדרך והמגרשים הגובלים הינם זמניים עד תום עבודות החפירה והדיפון.
2. ביצוע סקר קרקע מוודא לפי הנחיות המשרד להגנת הסביבה.
3. חקירת מי תהום מול רשות המים.

תנאים להתחלת עבודות

1. בעל ההיתר יפקיד בידי הועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כנייל (במידה ויגרם).
2. לשלב ב' - יש להציג אישור של רשות המים לאחר בחירת פתרון להשפלת מי תהום.
3. יש להציג תיאום הנדסי מאושר ובתוקף.
4. הפקדת ערבות בנקאית לשחרור העוגנים.
5. הפקדת ערבות בנקאית בגין שחרור העוגנים מחלקות העירייה.

עמ' 3

0635-069 21-1675 20-00171

התחייבויות להוצאת היתר

1. במידה ועבודות הבנייה במגרש יופסקו לתקופה העולה על 12 חודשים, בין אם כתוצאה מהשלמת העבודות לפי ההיתר לחפירה ודיפון ובין אם כתוצאה מהפסקת עבודות החפירה והדיפון, הם מתחייבים למלא את הבור שנחפר במגרש על חשבונם או לאפשר לעירייה, אם היא תחפוץ בכך לבצע את מילוי הבור על חשבונה.
2. התאמת קונטור החפירה לקונטור הסופי של המרתפים בתכנית העיצוב והפיתוח הסביבתי.
3. ראשי קירות הדיפון יותאמו לפיתוח העתידי בתכנית העיצוב.
- 4.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

רשות רישוי

מספר בקשה	21-1676	תאריך הגשה	13/12/2021
מסלול	בניה חדשה תוספות ושינויים	בניה חדשה תוספות בניה	חפירה ו/או דיפון הריסה

כתובת	לה גוארדיה 67	שכונה	יד אליהו
גוש/חלקה	467/6133 , 466/6133	תיק בניין	0635-067
מס' תב"ע	ע1, 9040, 4130, 1/4130	שטח המגרש	1873

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	נבו גיל	רחוב ז'בוטינסקי 7, רמת גן 5252007
בעל זכות בנכס	נבו גיל	רחוב ז'בוטינסקי 7, רמת גן 5252007
עורך ראשי	רבין עומר	רחוב חפץ חיים 10, תל אביב - יפו 6744124
מתכנן שלד	שטיינברג חיים אריה	רחוב נחלת יצחק 28, תל אביב - יפו 6744822

מהות הבקשה: (אדר' אינה פנסו נמירובסקי)

מהות עבודות בניה
הריסה ופינוי של 4 בנייני מגורים טורים ב-4 חלקות צמודות בין רחובות לה גוארדיה, עמק איילון והגיבור האלמוני כעת מבוקש: 1. הריסת 4 בנייני מגורים טוריים הקיימים. 2. חפירה ודיפון בגבולות המגרש בתא שטח 2 ולעומק 4 קומות המרתף. שטח החפירה מהווה כ-99% משטח המגרש.

מצב קיים:

4 בנייני מגורים טוריים עם 107 יח"ד

בעלויות:

הנכס בבעלות עיריית תל אביב והבקשה חתומה ע"י מיופה כח. נשלחו הודעות לפי תקנה 36ב' לעניין העוגנים הזמניים.
--

הערות נוספות:

- המרתפים מתוכננים בהתאם לתכנית העיצוב ובתאום עם מחלקת תכנון ואדריכל העיר.
- לפי תכנית 4130 ו-1/4130 החלות על מתחם "בין השדרות" בין רחובות לה גוארדיה, עמק איילון והגיבור האלמוני, ניתן להרוס בנייני מגורים טורים ב-4 חלקות ולהקים 12-6 בנייני מגורים חדשים בני 9 קומות בבניה מירקמית ובניין אחד של 16 קומות עבור עד 420 יח"ד.
- בבקשה מס' 21-1310 הכוללת את כלל המרתפים בזיקת הנאה לכל מגרשים במתחם.

חו"ד מכון רישוי

נדב פרסקו 21/12/2021

להלן חוות דעת מתואמת של תחנות המכון בידי נדב פרסקו (מחליף את רינת ברקוביץ')

תנועה וחניה

לבקשת דיפון וחפירה לא נדרש תאום תנועה וחניה. המלצה: לאשר את הבקשה.

גנים ונוף

חוות דעת משותפת לבקשות 18852, 18853, 18854, 18855, 18856, 18857, 18858, 18859, 18860, 18861, 18862, 18863, 18864, 18865, 18866, 18867, 18868, 18869, 18870, 18871, 18872, 18873, 18874, 18875, 18876, 18877, 18878, 18879, 18880, 18881, 18882, 18883, 18884, 18885, 18886, 18887, 18888, 18889, 18890, 18891, 18892, 18893, 18894, 18895, 18896, 18897, 18898, 18899, 18900 מתוכן 6 בקשות לחפירה ודיפון ו-6 בקשות לבנייה באותה הכתובת.

במגרש ובסביבתו קיימים עצים שפרטיהם וייעודם מוצג בטבלת העצים שהקליד עורך הבקשה במערכת הרישוי, חלקם נטועים במגרשים השכנים וחלקם בקרבת גבול המגרש.

כדי להקים את המבנה יש לבצע כריתה של עצים כמפורט בטבלה זו. רוב העצים נמצאים בתוך השטח המיועד לבינוי. הבינוי נעשה על פי תכנית העיצוב האדריכלי בסמכות ועדה מקומית שאושרה בתאריך 14.7.2020, ובמסגרתה אושרה בניית מרתפים בתכנית מלאה.

48 עצים מהעצים המיועדים לכריתה בתוך המגרש אינם ברי הגנה.

עצים מרשימים בתוך שטח הבנייה המאושר לבינוי:

1968, 1986, 1967, 1938, 1990, 1958, 1981, 1991, 1983, 1958, 1954, 1998, 1999, 1993.

1999 ו-1999 - אושרו לכריתה בידי חיים גבריאלי מכיוון שאינם ניתנים להעסקה.

העצים המיועדים לכריתה בשטח הציבורי:

2, 3, 4, 8, 9, 10, 11, 12, 188, 1850, 1851, 1852, 1853, 1855, 1856, 1857, 1891, 1894, 1895, 1896, 1897, 1898, 1900, 1901, 1910, 1911, 1912, 1913, 1930, 1933, 1934, 1935, 1940, 1941, 1942, 1943, 1944, 1945, 1946, 1949, 1957, 1965, 1988, 1989.

מהם עצים מרשימים במיוחד:

1957, 1965, 1988, 1913, 1910, 1896, 1941, 1949

ערך הפיצוי הנופי עבור כלל עצים המיועדים לכריתה בתוך המגרש הוא 509,585.4 ש"ח.

ערך הפיצוי הנופי עבור כלל עצים המיועדים לכריתה מחוץ למגרש הוא 138,523 ש"ח, כמה מהם נכרתים בשל סלילת נתיב אופניים.

התקבל אישור של חיים גבריאלי לכריתת עצים לאורך רחוב לה גרדיה, כפוף לנטיעת עצים בתעלות רציפות לאורך הרחוב. התוסף תנאי לגמר.

יש לנטוע במגרש 100 עצים בגודל 10 לפחות (4"), בערך של לפחות 700 לעץ - לתעודת גמר בשלב הבנייה.

יתרת ערך הפיצוי הנופי תמורת העצים המיועדים לכריתה ע"ס 578,108 ש"ח ייגבה מהמבקש במסגרת אגרות הבנייה לצורך נטיעת עצים ברחבי העיר.

ניתנו תנאים בהיתר למיגון עצים קיימים, לנטיעות ולפיצוי נופי.

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).

חוו"ד נוספות:

נכסים - ענת איבגי 17/11/2021

חלקות 466 ו-467 בגוש 6133 בבעלות פרטית.

כתב התחייבות לשחרור עוגנים פולימריים הוטען במערכת המקוונת והתקבל כתב התחייבות מקורי חתום לשחרור עוגנים בגין כל הפרויקט הכולל את כל חלקות העירייה אליהן חודרים העוגנים בכל הפרויקט, במסגרת בקשה 18863 - בקשה להיתר עבור חפירה ודיפון בתא מס' 7 הכוללת את שטחי הציבור בפרויקט. העוגנים סומנו וציינו בתכנית ההגשה. לאור האמור אין מניעה לאשר את הבקשה להיתר חפירה ודיפון בלבד.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אדר' אינה פנסו נמירובסקי)

לאשר את הבקשה לחפירה ודיפון בגבולות המגרש בתא שטח 2 ולעומק 4 קומות המרתף לפי תכניות תקפות 4130/1 ושימוש בעוגנים זמניים בהיקף קירות הדיפון בין רחובות לה גורדיה, עמק איילון והגיבור האלמוני בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

אישור סופי של אגף הנכסים.

תנאים בהיתר

1. העוגנים המוחדרים לתחום הדרך והמגרשים הגובלים הינם זמניים עד תום עבודות החפירה והדיפון.
2. ביצוע סקר קרקע מוודא לפי הנחיות המשרד להגנת הסביבה.
3. חקירת מי תהום מול רשות המים.

תנאים להתחלת עבודות

1. בעל ההיתר יפקיד בידי הועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כני"ל (במידה ויגרם).
2. לשלב ב' - יש להציג אישור של רשות המים לאחר בחירת פתרון להשפלת מי תהום.
3. יש להציג תיאום הנדסי מאושר ובתוקף.
4. הפקדת ערבות בנקאית לשחרור העוגנים.
5. הפקדת ערבות בנקאית לשחרור העוגנים.

התחייבויות להוצאת היתר

1. במידה ועבודות הבנייה במגרש יופסקו לתקופה העולה על 12 חודשים, בין אם כתוצאה מהשלמת העבודות לפי ההיתר לחפירה ודיפון ובין אם כתוצאה מהפסקת עבודות החפירה והדיפון, הם מתחייבים למלא את הבור שנחפר במגרש על חשבונם או לאפשר לעירייה, אם היא תחפוץ בכך לבצע את מילוי הבור על חשבונה.
3. התאמת קונטור החפירה לקונטור הסופי של המרתפים בתכנית העיצוב והפיתוח הסביבתי.
4. ראשי קירות הדיפון יותאמו לפיתוח העתידי בתכנית העיצוב.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

רשות רישוי

מספר בקשה	21-1677	תאריך הגשה	13/12/2021
מסלול	בניה חדשה תוספות ושינויים	בניה חדשה תוספות בניה	חפירה ו/או דיפון הריסה

כתובת	הגבור האלמוני 39	שכונה	יד אליהו
גוש/חלקה	470/6133 , 469/6133 , 468/6133 , 467/6133	תיק בניין	0635-071
מס' תב"ע	1, 4130 , 9040 , 1/4130	שטח המגרש	1437

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	נבו גיל	רחוב ז'בוטינסקי 7, רמת גן 5252007
בעל זכות בנכס	נבו גיל	רחוב ז'בוטינסקי 7, רמת גן 5252007
עורך ראשי	רבין עומר	רחוב חפץ חיים 10, תל אביב - יפו 6744124
מתכנן שלד	שטיינברג חיים אריה	רחוב נחלת יצחק 28, תל אביב - יפו 6744822

מהות הבקשה: (אדר' אינה פנסו נמירובסקי)

מהות עבודות בניה
הריסה ופינוי של 4 בנייני מגורים טורים ב-4 חלקות צמודות בין רחובות לה גוורדיה, עמק איילון והגיבור האלמוני כעת מבוקש: 1. הריסת 4 בנייני מגורים טוריים הקיימים. 2. חפירה ודיפון בגבולות המגרש בתא שטח 4 ולעומק 4 קומות המרתף. שטח החפירה מהווה כ-99% משטח המגרש.

מצב קיים:

4 בנייני מגורים טוריים עם 107 יח"ד

בעלויות:

הנכס בבעלות עיריית תל אביב והבקשה חתומה ע"י מיופה כח. נשלחו הודעות לפי תקנה 36ב' לעניין העוגנים הזמניים.
--

הערות נוספות:

- המרתפים מתוכננים בהתאם לתכנית העיצוב ובתאום עם מחלקת תכנון ואדריכל העיר.
- לפי תכנית 4130 ו-4130/1 החלות על מתחם "בין השדרות" בין רחובות לה גוורדיה, עמק איילון והגיבור האלמוני, ניתן להרוס בנייני מגורים טורים ב-4 חלקות ולהקים 12-6 בנייני מגורים חדשים בני 9 קומות בבניה מירקמית ובניין אחד של 16 קומות עבור עד 420 יח"ד.
- בבקשה מס' 1310-21 הכוללת את כלל המרתפים בזיקת הנאה לכל מגרשים במתחם.

חו"ד מכון רישוי

נדב פרסקו 22/12/2021

להלן חוות דעת מתואמת של תחנות המכון בידי נדב פרסקו (מחליף את רינת ברקוביץ')

תנועה וחניה

לבקשת דיפון וחפירה לא נדרש תאום תנועה וחניה. המלצה: לאשר את הבקשה.

גנים ונוף

חוות דעת משותפת לבקשות 18852, 18853, 18854, 18855, 18856, 18857, 18858, 18859, 18860, 18861, 18862, 18863, 18866, 18867, 18868, 18869, 18870, 18871, 18872, 18873, 18874, 18875, 18876, 18877, 18878, 18879, 18880, 18881, 18882, 18883, 18884, 18885, 18886, 18887, 18888, 18889, 18890, 18891, 18892, 18893, 18894, 18895, 18896, 18897, 18898, 18899, 18900, 18901, 18902, 18903, 18904, 18905, 18906, 18907, 18908, 18909, 18910, 18911, 18912, 18913, 18914, 18915, 18916, 18917, 18918, 18919, 18920, 18921, 18922, 18923, 18924, 18925, 18926, 18927, 18928, 18929, 18930, 18931, 18932, 18933, 18934, 18935, 18936, 18937, 18938, 18939, 18940, 18941, 18942, 18943, 18944, 18945, 18946, 18947, 18948, 18949, 18950, 18951, 18952, 18953, 18954, 18955, 18956, 18957, 18958, 18959, 18960, 18961, 18962, 18963, 18964, 18965, 18966, 18967, 18968, 18969, 18970, 18971, 18972, 18973, 18974, 18975, 18976, 18977, 18978, 18979, 18980, 18981, 18982, 18983, 18984, 18985, 18986, 18987, 18988, 18989, 18990, 18991, 18992, 18993, 18994, 18995, 18996, 18997, 18998, 18999, 19000, 19001, 19002, 19003, 19004, 19005, 19006, 19007, 19008, 19009, 19010, 19011, 19012, 19013, 19014, 19015, 19016, 19017, 19018, 19019, 19020, 19021, 19022, 19023, 19024, 19025, 19026, 19027, 19028, 19029, 19030, 19031, 19032, 19033, 19034, 19035, 19036, 19037, 19038, 19039, 19040, 19041, 19042, 19043, 19044, 19045, 19046, 19047, 19048, 19049, 19050, 19051, 19052, 19053, 19054, 19055, 19056, 19057, 19058, 19059, 19060, 19061, 19062, 19063, 19064, 19065, 19066, 19067, 19068, 19069, 19070, 19071, 19072, 19073, 19074, 19075, 19076, 19077, 19078, 19079, 19080, 19081, 19082, 19083, 19084, 19085, 19086, 19087, 19088, 19089, 19090, 19091, 19092, 19093, 19094, 19095, 19096, 19097, 19098, 19099, 19100, 19101, 19102, 19103, 19104, 19105, 19106, 19107, 19108, 19109, 19110, 19111, 19112, 19113, 19114, 19115, 19116, 19117, 19118, 19119, 19120, 19121, 19122, 19123, 19124, 19125, 19126, 19127, 19128, 19129, 19130, 19131, 19132, 19133, 19134, 19135, 19136, 19137, 19138, 19139, 19140, 19141, 19142, 19143, 19144, 19145, 19146, 19147, 19148, 19149, 19150, 19151, 19152, 19153, 19154, 19155, 19156, 19157, 19158, 19159, 19160, 19161, 19162, 19163, 19164, 19165, 19166, 19167, 19168, 19169, 19170, 19171, 19172, 19173, 19174, 19175, 19176, 19177, 19178, 19179, 19180, 19181, 19182, 19183, 19184, 19185, 19186, 19187, 19188, 19189, 19190, 19191, 19192, 19193, 19194, 19195, 19196, 19197, 19198, 19199, 19200, 19201, 19202, 19203, 19204, 19205, 19206, 19207, 19208, 19209, 19210, 19211, 19212, 19213, 19214, 19215, 19216, 19217, 19218, 19219, 19220, 19221, 19222, 19223, 19224, 19225, 19226, 19227, 19228, 19229, 19230, 19231, 19232, 19233, 19234, 19235, 19236, 19237, 19238, 19239, 19240, 19241, 19242, 19243, 19244, 19245, 19246, 19247, 19248, 19249, 19250, 19251, 19252, 19253, 19254, 19255, 19256, 19257, 19258, 19259, 19260, 19261, 19262, 19263, 19264, 19265, 19266, 19267, 19268, 19269, 19270, 19271, 19272, 19273, 19274, 19275, 19276, 19277, 19278, 19279, 19280, 19281, 19282, 19283, 19284, 19285, 19286, 19287, 19288, 19289, 19290, 19291, 19292, 19293, 19294, 19295, 19296, 19297, 19298, 19299, 19300, 19301, 19302, 19303, 19304, 19305, 19306, 19307, 19308, 19309, 19310, 19311, 19312, 19313, 19314, 19315, 19316, 19317, 19318, 19319, 19320, 19321, 19322, 19323, 19324, 19325, 19326, 19327, 19328, 19329, 19330, 19331, 19332, 19333, 19334, 19335, 19336, 19337, 19338, 19339, 19340, 19341, 19342, 19343, 19344, 19345, 19346, 19347, 19348, 19349, 19350, 19351, 19352, 19353, 19354, 19355, 19356, 19357, 19358, 19359, 19360, 19361, 19362, 19363, 19364, 19365, 19366, 19367, 19368, 19369, 19370, 19371, 19372, 19373, 19374, 19375, 19376, 19377, 19378, 19379, 19380, 19381, 19382, 19383, 19384, 19385, 19386, 19387, 19388, 19389, 19390, 19391, 19392, 19393, 19394, 19395, 19396, 19397, 19398, 19399, 19400, 19401, 19402, 19403, 19404, 19405, 19406, 19407, 19408, 19409, 19410, 19411, 19412, 19413, 19414, 19415, 19416, 19417, 19418, 19419, 19420, 19421, 19422, 19423, 19424, 19425, 19426, 19427, 19428, 19429, 19430, 19431, 19432, 19433, 19434, 19435, 19436, 19437, 19438, 19439, 19440, 19441, 19442, 19443, 19444, 19445, 19446, 19447, 19448, 19449, 19450, 19451, 19452, 19453, 19454, 19455, 19456, 19457, 19458, 19459, 19460, 19461, 19462, 19463, 19464, 19465, 19466, 19467, 19468, 19469, 19470, 19471, 19472, 19473, 19474, 19475, 19476, 19477, 19478, 19479, 19480, 19481, 19482, 19483, 19484, 19485, 19486, 19487, 19488, 19489, 19490, 19491, 19492, 19493, 19494, 19495, 19496, 19497, 19498, 19499, 19500, 19501, 19502, 19503, 19504, 19505, 19506, 19507, 19508, 19509, 19510, 19511, 19512, 19513, 19514, 19515, 19516, 19517, 19518, 19519, 19520, 19521, 19522, 19523, 19524, 19525, 19526, 19527, 19528, 19529, 19530, 19531, 19532, 19533, 19534, 19535, 19536, 19537, 19538, 19539, 19540, 19541, 19542, 19543, 19544, 19545, 19546, 19547, 19548, 19549, 19550, 19551, 19552, 19553, 19554, 19555, 19556, 19557, 19558, 19559, 19560, 19561, 19562, 19563, 19564, 19565, 19566, 19567, 19568, 19569, 19570, 19571, 19572, 19573, 19574, 19575, 19576, 19577, 19578, 19579, 19580, 19581, 19582, 19583, 19584, 19585, 19586, 19587, 19588, 19589, 19590, 19591, 19592, 19593, 19594, 19595, 19596, 19597, 19598, 19599, 19600, 19601, 19602, 19603, 19604, 19605, 19606, 19607, 19608, 19609, 19610, 19611, 19612, 19613, 19614, 19615, 19616, 19617, 19618, 19619, 19620, 19621, 19622, 19623, 19624, 19625, 19626, 19627, 19628, 19629, 19630, 19631, 19632, 19633, 19634, 19635, 19636, 19637, 19638, 19639, 19640, 19641, 19642, 19643, 19644, 19645, 19646, 19647, 19648, 19649, 19650, 19651, 19652, 19653, 19654, 19655, 19656, 19657, 19658, 19659, 19660, 19661, 19662, 19663, 19664, 19665, 19666, 19667, 19668, 19669, 19670, 19671, 19672, 19673, 19674, 19675, 19676, 19677, 19678, 19679, 19680, 19681, 19682, 19683, 19684, 19685, 19686, 19687, 19688, 19689, 19690, 19691, 19692, 19693, 19694, 19695, 19696, 19697, 19698, 19699, 19700, 19701, 19702, 19703, 19704, 19705, 19706, 19707, 19708, 19709, 19710, 19711, 19712, 19713, 19714, 19715, 19716, 19717, 19718, 19719, 19720, 19721, 19722, 19723, 19724, 19725, 19726, 19727, 19728, 19729, 19730, 19731, 19732, 19733, 19734, 19735, 19736, 19737, 19738, 19739, 19740, 19741, 19742, 19743, 19744, 19745, 19746, 19747, 19748, 19749, 19750, 19751, 19752, 19753, 19754, 19755, 19756, 19757, 19758, 19759, 19760, 19761, 19762, 19763, 19764, 19765, 19766, 19767, 19768, 19769, 19770, 19771, 19772, 19773, 19774, 19775, 19776, 19777, 19778, 19779, 19780, 19781, 19782, 19783, 19784, 19785, 19786, 19787, 19788, 19789, 19790, 19791, 19792, 19793, 19794, 19795, 19796, 19797, 19798, 19799, 19800, 19801, 19802, 19803, 19804, 19805, 19806, 19807, 19808, 19809, 19810, 19811, 19812, 19813, 19814, 19815, 19816, 19817, 19818, 19819, 19820, 19821, 19822, 19823, 19824, 19825, 19826, 19827, 19828, 19829, 19830, 19831, 19832, 19833, 19834, 19835, 19836, 19837, 19838, 19839, 19840, 19841, 19842, 19843, 19844, 19845, 19846, 19847, 19848, 19849, 19850, 19851, 19852, 19853, 19854, 19855, 19856, 19857, 19858, 19859, 19860, 19861, 19862, 19863, 19864, 19865, 19866, 19867, 19868, 19869, 19870, 19871, 19872, 19873, 19874, 19875, 19876, 19877, 19878, 19879, 19880, 19881, 19882, 19883, 19884, 19885, 19886, 19887, 19888, 19889, 19890, 19891, 19892, 19893, 19894, 19895, 19896, 19897, 19898, 19899, 19900, 19901, 19902, 19903, 19904, 19905, 19906, 19907, 19908, 19909, 19910, 19911, 19912, 19913, 19914, 19915, 19916, 19917, 19918, 19919, 19920, 19921, 19922, 19923, 19924, 19925, 19926, 19927, 19928, 19929, 19930, 19931, 19932, 19933, 19934, 19935, 19936, 19937, 19938, 19939, 19940, 19941, 19942, 19943, 19944, 19945, 19946, 19947, 19948, 19949, 19950, 19951, 19952, 19953, 19954, 19955, 19956, 19957, 19958, 19959, 19960, 19961, 19962, 19963, 19964, 19965, 19966, 19967, 19968, 19969, 19970, 19971, 19972, 19973, 19974, 19975, 19976, 19977, 19978, 19979, 19980, 19981, 19982, 19983, 19984, 19985, 19986, 19987, 19988, 19989, 19990, 19991, 19992, 19993, 19994, 19995, 19996, 19997, 19998, 19999, 20000, 20001, 20002, 20003, 20004, 20005, 20006, 20007, 20008, 20009, 20010, 20011, 20012, 20013, 20014, 20015, 20016, 20017, 20018, 20019, 20020, 20021, 20022, 20023, 20024, 20025, 20026, 20027, 20028, 20029, 20030, 20031, 20032, 20033, 20034, 20035, 20036, 20037, 20038, 20039, 20040, 20041, 20042, 20043, 20044, 20045, 20046, 20047, 20048, 20049, 20050, 20051, 20052, 20053, 20054, 20055, 20056, 20057, 20058, 20059, 20060, 20061, 20062, 20063, 20064, 20065, 20066, 20067, 20068, 20069, 20070, 20071, 20072, 20073, 20074, 20075, 20076, 20077, 20078, 20079, 20080, 20081, 20082, 20083, 20084, 20085, 20086, 20087, 20088, 20089, 20090, 20091, 20092, 20093, 20094, 20095, 20096, 20097, 20098, 20099, 20100, 20101, 20102, 20103, 20104, 20105, 20106, 20107, 20108, 20109, 20110, 20111, 20112, 20113, 20114, 20115, 20116, 20117, 20118, 20119, 20120, 20121, 20122, 20123, 20124, 20125, 20126, 20127, 20128, 20129, 20130, 20131, 20132, 20133, 20134, 20135, 20136, 20137, 20138, 20139, 20140, 20141, 20142, 20143, 20144, 20145, 20146, 20147, 20148, 20149, 20150, 20151, 20152, 20153, 20154, 20155, 20156, 20157, 20158, 20159, 20160, 20161, 20162, 20163, 20164, 20165, 20166, 20167, 20168, 20169, 20170, 20171, 20172, 20173, 20174, 20175, 20176, 20177, 20178, 20179, 20180, 20181, 20182, 20183, 20184, 20185, 20186, 20187, 20188, 20189, 20190, 20191, 20192, 20193, 20194, 20195, 20196, 20197, 20198, 20199, 20200, 20201, 20202, 20203, 20204, 20205, 20206, 20207, 20208, 20209, 20210, 20211, 20212, 20213, 20214, 20215, 20216, 20217, 20218, 20219, 20220, 20221, 20222, 20223, 20224, 20225, 20226, 20227, 20228, 20229, 20230, 20231, 20232, 20233, 20234, 20235, 20236, 20237, 20238, 20239, 20240, 20241, 20242, 20243, 20244, 20245, 20246, 20247, 20248, 20249, 20250, 20251, 20252, 20253, 20254, 20255, 20256, 20257, 20258, 20259, 20260, 20261, 20262, 20263, 20264, 20265, 20266, 20267, 20268, 20269, 20270, 20271, 20272, 20273, 20274, 20275, 20276, 20277, 20278, 20279, 20280, 20281, 20282, 20283, 20284, 20285, 20286, 20287, 20288, 20289, 20290, 20291, 20292, 20293, 20294, 20295, 20296, 20297, 20298, 20299, 20300, 20301, 20302, 20303, 20304, 20305, 20306, 20307, 20308, 20309, 20310, 20311, 20312, 20313, 20314, 20315, 20316, 20317, 20318, 20319, 20320, 20321, 20322, 20323, 20324, 20325, 20326, 20327, 20328, 20329, 20330, 20331, 20332, 20333, 20334, 20335, 20336, 20337, 20338, 20339, 20340, 20341, 20342, 20343, 20344, 20345, 20346, 20347, 20348, 2034

במגרש ובסביבתו קיימים עצים שפרטיהם וייעודם מוצג בטבלת העצים שהקליד עורך הבקשה במערכת הרישוי, חלקם נטועים במגרשים השכנים וחלקם בקרבת גבול המגרש.

כדי להקים את המבנה יש לבצע כריתה של עצים כמפורט בטבלה זו. רוב העצים נמצאים בתוך השטח המיועד לבינוי. הבינוי נעשה על פי תכנית העיצוב האדריכלי בסמכות ועדה מקומית שאושרה בתאריך 14.7.2020, ובמסגרתה אושרה בניית מרתפים בתכנית מלאה.

48 עצים מהעצים המיועדים לכריתה בתוך המגרש אינם ברי הגנה.

עצים מרשימים בתוך שטח הבנייה המאושר לבינוי:

1968, 1986, 1967, 1938, 1990, 1958, 1981, 1991, 1983, 1958, 1954, 1998, 1999, 1993.

1998 ו-1999 - אושרו לכריתה בידי חיים גבריאל מכיוון שאינם ניתנים להעתקה.

העצים המיועדים לכריתה בשטח הציבורי:

2, 3, 4, 8, 9, 10, 11, 12, 188, 1850, 1851, 1852, 1853, 1855, 1856, 1857, 1891, 1894, 1895, 1896, 1897, 1898, 1900, 1901, 1910, 1911, 1912, 1913, 1930, 1933, 1934, 1935, 1940, 1941, 1942, 1943, 1944, 1945, 1946, 1949, 1957, 1965, 1988, 1989.

מהם עצים מרשימים במיוחד:

1957, 1965, 1988, 1913, 1910, 1896, 1941, 1949.

ערך הפיצוי הנופי עבור כלל עצים המיועדים לכריתה בתוך המגרש הוא 509,585.4 ש"ח.

ערך הפיצוי הנופי עבור כלל עצים המיועדים לכריתה מחוץ למגרש הוא 138,523 ש"ח, כמה מהם נכרתים בשל סלילת נתיב אופניים.

התקבל אישור של חיים גבריאל לכריתת עצים לאורך רחוב לה גרדיה, כפוף לנטיעת עצים בתעלות רציפות לאורך הרחוב. התוסף תנאי לגמר.

יש לנטוע במגרש 100 עצים בגודל 10 לפחות (4"), בערך של לפחות 700 לעץ - לתעודת גמר בשלב הבנייה.

יתרת ערך הפיצוי הנופי תמורת העצים המיועדים לכריתה ע"ס 578,108 ש"ח ייגבה מהמבקש במסגרת אגרות הבנייה לצורך נטיעת עצים ברחבי העיר.

ניתנו תנאים בהיתר למיגון עצים קיימים, לנטיעות ולפיצוי נופי.

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).

חוו"ד נוספות:

נכסים - ענת איבגי 17/11/2021

חלקות 467, 468, 469 ו-470 בבעלות פרטית.

כתב התחייבות לשחרור עוגנים פולימריים הוטען במערכת המקוונת והתקבל כתב התחייבות מקורי חתום לשחרור עוגנים בגין כל הפרויקט הכולל את כל חלקות העירייה אליהן חודרים העוגנים בכל הפרויקט, במסגרת בקשה 18863 - בקשה להיתר עבור חפירה ודיפון בתא מס' 7 הכוללת את שטחי הציבור בפרויקט.

העוגנים סומנו וציינו בתכנית ההגשה.

שטח ההפקעה סומן בתכניות ההגשה.

לאור האמור אין מניעה לאשר את הבקשה להיתר חפירה ודיפון בלבד.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אדר' אינה פנסו נמירובסקי)

לאשר את הבקשה לחפירה ודיפון בגבולות המגרש בתא שטח 4 ולעומק 4 קומות המרתף לפי תכניות תקפות 4130 ו-4130/11 ושימוש בעוגנים זמניים בהיקף קירות הדיפון בין רחובות לה גוורדיה, עמק איילון והגיבור האלמוני בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

1. אישור סופי של אגף הנכסים.

תנאים בהיתר

1. העוגנים המוחדרים לתחום הדרך והמגרשים הגובלים הינם זמניים עד תום עבודות החפירה והדיפון.
2. ביצוע סקר קרקע מוודא לפי הנחיות המשרד להגנת הסביבה.
3. חקירת מי תהום מול רשות המים.

תנאים להתחלת עבודות

1. בעל ההיתר יפקיד בידי הועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כני"ל (במידה ויגרם).
2. לשלב ב' - יש להציג אישור של רשות המים לאחר בחירת פתרון להשפלת מי תהום.

עמ' 9

0635-071 21-1677 20-00200

3. יש להציג תיאום הנדסי מאושר ובתוקף.
4. הפקדת ערבות בנקאית לשחרור העוגנים.

התחייבויות להוצאת היתר

1. במידה ועבודות הבנייה במגרש יופסקו לתקופה העולה על 12 חודשים, בין אם כתוצאה מהשלמת העבודות לפי ההיתר לחפירה ודיפון ובין אם כתוצאה מהפסקת עבודות החפירה והדיפון, הם מתחייבים למלא את הבור שנחפר במגרש על חשבונם או לאפשר לעירייה, אם היא תחפוץ בכך לבצע את מילוי הבור על חשבונה.
2. התאמת קונטור החפירה לקונטור הסופי של המרתפים בתכנית העיצוב והפיתוח הסביבתי.
3. ראשי קירות הדיפון יותאמו לפיתוח העתידי בתכנית העיצוב.
- 4.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

רשות רישוי

מספר בקשה	21-1678	תאריך הגשה	13/12/2021
מסלול	בניה חדשה תוספות ושינויים	בניה חדשה תוספות בניה	חפירה ו/או דיפון הריסה

כתובת	עמק איילון 22	שכונה	יד אליהו
גוש/חלקה	470/6133 , 467/6133	תיק בניין	1011-022
מס' תב"ע	ע1, 9040, 4130	שטח המגרש	1330

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	נבו גיל	רחוב ז'בוטינסקי 7, רמת גן 5252007
בעל זכות בנכס	נבו גיל	רחוב ז'בוטינסקי 7, רמת גן 5252007
עורך ראשי	רבין עומר	רחוב חפץ חיים 10, תל אביב - יפו 6744124
מתכנן שלד	שטיינברג חיים אריה	רחוב נחלת יצחק 28, תל אביב - יפו 6744822

מהות הבקשה: (אדר' אינה פנסו נמירובסקי)

מהות עבודות בניה
הריסה ופינוי של 4 בנייני מגורים טורים ב-4 חלקות צמודות בין רחובות לה גוורדיה, עמק איילון והגיבור האלמוני כעת מבוקש: 1. הריסת 4 בנייני מגורים טוריים הקיימים. 2. חפירה ודיפון בגבולות המגרש בתא שטח 5 ולעומק 4 קומות המרתף. שטח החפירה מהווה כ-99% משטח המגרש.

מצב קיים:

4 בנייני מגורים טוריים עם 107 יח"ד

בעלויות:

הנכס בבעלות עיריית תל אביב והבקשה חתומה ע"י מיופה כח. נשלחו הודעות לפי תקנה 36ב' לעניין העוגנים הזמניים.
--

הערות נוספות:

- המרתפים מתוכננים בהתאם לתכנית העיצוב ובתאום עם מחלקת תכנון ואדריכל העיר.
- לפי תכנית 4130 ו-4130/1 החלות על מתחם "בין השדרות" בין רחובות לה גוורדיה, עמק איילון והגיבור האלמוני, ניתן להרוס בנייני מגורים טורים ב-4 חלקות ולהקים 6-12 בנייני מגורים חדשים בני 9 קומות בבניה מירקמית ובניין אחד של 16 קומות עבור עד 420 יח"ד.
- בבקשה מס' 21-1310 הכוללת את כלל המרתפים בזיקת הנאה לכל מגרשים במתחם.

חו"ד מכון רישוי

נדב פרסקו 21/12/2021

להלן חוות דעת מתואמת של תחנות המכון בידי נדב פרסקו (מחליף את רינת ברקוביץ')

תנועה וחניה

לבקשת דיפון וחפירה לא נדרש תאום תנועה וחניה.
המלצה: לאשר את הבקשה.

גנים ונוף

חוות דעת משותפת לבקשות 18852, 18853, 18854, 18855, 18856, 18857, 18858, 18859, 18860, 18861, 18862, 18863, 18866, 18867, 18868, 18869, 18870, 18871, 18872, 18873, 18874, 18875, 18876, 18877, 18878, 18879, 18880, 18881, 18882, 18883, 18884, 18885, 18886, 18887, 18888, 18889, 18890, 18891, 18892, 18893, 18894, 18895, 18896, 18897, 18898, 18899, 18900, 18901, 18902, 18903, 18904, 18905, 18906, 18907, 18908, 18909, 18910, 18911, 18912, 18913, 18914, 18915, 18916, 18917, 18918, 18919, 18920, 18921, 18922, 18923, 18924, 18925, 18926, 18927, 18928, 18929, 18930, 18931, 18932, 18933, 18934, 18935, 18936, 18937, 18938, 18939, 18940, 18941, 18942, 18943, 18944, 18945, 18946, 18947, 18948, 18949, 18950, 18951, 18952, 18953, 18954, 18955, 18956, 18957, 18958, 18959, 18960, 18961, 18962, 18963, 18964, 18965, 18966, 18967, 18968, 18969, 18970, 18971, 18972, 18973, 18974, 18975, 18976, 18977, 18978, 18979, 18980, 18981, 18982, 18983, 18984, 18985, 18986, 18987, 18988, 18989, 18990, 18991, 18992, 18993, 18994, 18995, 18996, 18997, 18998, 18999, 19000, 19001, 19002, 19003, 19004, 19005, 19006, 19007, 19008, 19009, 19010, 19011, 19012, 19013, 19014, 19015, 19016, 19017, 19018, 19019, 19020, 19021, 19022, 19023, 19024, 19025, 19026, 19027, 19028, 19029, 19030, 19031, 19032, 19033, 19034, 19035, 19036, 19037, 19038, 19039, 19040, 19041, 19042, 19043, 19044, 19045, 19046, 19047, 19048, 19049, 19050, 19051, 19052, 19053, 19054, 19055, 19056, 19057, 19058, 19059, 19060, 19061, 19062, 19063, 19064, 19065, 19066, 19067, 19068, 19069, 19070, 19071, 19072, 19073, 19074, 19075, 19076, 19077, 19078, 19079, 19080, 19081, 19082, 19083, 19084, 19085, 19086, 19087, 19088, 19089, 19090, 19091, 19092, 19093, 19094, 19095, 19096, 19097, 19098, 19099, 19100, 19101, 19102, 19103, 19104, 19105, 19106, 19107, 19108, 19109, 19110, 19111, 19112, 19113, 19114, 19115, 19116, 19117, 19118, 19119, 19120, 19121, 19122, 19123, 19124, 19125, 19126, 19127, 19128, 19129, 19130, 19131, 19132, 19133, 19134, 19135, 19136, 19137, 19138, 19139, 19140, 19141, 19142, 19143, 19144, 19145, 19146, 19147, 19148, 19149, 19150, 19151, 19152, 19153, 19154, 19155, 19156, 19157, 19158, 19159, 19160, 19161, 19162, 19163, 19164, 19165, 19166, 19167, 19168, 19169, 19170, 19171, 19172, 19173, 19174, 19175, 19176, 19177, 19178, 19179, 19180, 19181, 19182, 19183, 19184, 19185, 19186, 19187, 19188, 19189, 19190, 19191, 19192, 19193, 19194, 19195, 19196, 19197, 19198, 19199, 19200, 19201, 19202, 19203, 19204, 19205, 19206, 19207, 19208, 19209, 19210, 19211, 19212, 19213, 19214, 19215, 19216, 19217, 19218, 19219, 19220, 19221, 19222, 19223, 19224, 19225, 19226, 19227, 19228, 19229, 19230, 19231, 19232, 19233, 19234, 19235, 19236, 19237, 19238, 19239, 19240, 19241, 19242, 19243, 19244, 19245, 19246, 19247, 19248, 19249, 19250, 19251, 19252, 19253, 19254, 19255, 19256, 19257, 19258, 19259, 19260, 19261, 19262, 19263, 19264, 19265, 19266, 19267, 19268, 19269, 19270, 19271, 19272, 19273, 19274, 19275, 19276, 19277, 19278, 19279, 19280, 19281, 19282, 19283, 19284, 19285, 19286, 19287, 19288, 19289, 19290, 19291, 19292, 19293, 19294, 19295, 19296, 19297, 19298, 19299, 19300, 19301, 19302, 19303, 19304, 19305, 19306, 19307, 19308, 19309, 19310, 19311, 19312, 19313, 19314, 19315, 19316, 19317, 19318, 19319, 19320, 19321, 19322, 19323, 19324, 19325, 19326, 19327, 19328, 19329, 19330, 19331, 19332, 19333, 19334, 19335, 19336, 19337, 19338, 19339, 19340, 19341, 19342, 19343, 19344, 19345, 19346, 19347, 19348, 19349, 19350, 19351, 19352, 19353, 19354, 19355, 19356, 19357, 19358, 19359, 19360, 19361, 19362, 19363, 19364, 19365, 19366, 19367, 19368, 19369, 19370, 19371, 19372, 19373, 19374, 19375, 19376, 19377, 19378, 19379, 19380, 19381, 19382, 19383, 19384, 19385, 19386, 19387, 19388, 19389, 19390, 19391, 19392, 19393, 19394, 19395, 19396, 19397, 19398, 19399, 19400, 19401, 19402, 19403, 19404, 19405, 19406, 19407, 19408, 19409, 19410, 19411, 19412, 19413, 19414, 19415, 19416, 19417, 19418, 19419, 19420, 19421, 19422, 19423, 19424, 19425, 19426, 19427, 19428, 19429, 19430, 19431, 19432, 19433, 19434, 19435, 19436, 19437, 19438, 19439, 19440, 19441, 19442, 19443, 19444, 19445, 19446, 19447, 19448, 19449, 19450, 19451, 19452, 19453, 19454, 19455, 19456, 19457, 19458, 19459, 19460, 19461, 19462, 19463, 19464, 19465, 19466, 19467, 19468, 19469, 19470, 19471, 19472, 19473, 19474, 19475, 19476, 19477, 19478, 19479, 19480, 19481, 19482, 19483, 19484, 19485, 19486, 19487, 19488, 19489, 19490, 19491, 19492, 19493, 19494, 19495, 19496, 19497, 19498, 19499, 19500, 19501, 19502, 19503, 19504, 19505, 19506, 19507, 19508, 19509, 19510, 19511, 19512, 19513, 19514, 19515, 19516, 19517, 19518, 19519, 19520, 19521, 19522, 19523, 19524, 19525, 19526, 19527, 19528, 19529, 19530, 19531, 19532, 19533, 19534, 19535, 19536, 19537, 19538, 19539, 19540, 19541, 19542, 19543, 19544, 19545, 19546, 19547, 19548, 19549, 19550, 19551, 19552, 19553, 19554, 19555, 19556, 19557, 19558, 19559, 19560, 19561, 19562, 19563, 19564, 19565, 19566, 19567, 19568, 19569, 19570, 19571, 19572, 19573, 19574, 19575, 19576, 19577, 19578, 19579, 19580, 19581, 19582, 19583, 19584, 19585, 19586, 19587, 19588, 19589, 19590, 19591, 19592, 19593, 19594, 19595, 19596, 19597, 19598, 19599, 19600, 19601, 19602, 19603, 19604, 19605, 19606, 19607, 19608, 19609, 19610, 19611, 19612, 19613, 19614, 19615, 19616, 19617, 19618, 19619, 19620, 19621, 19622, 19623, 19624, 19625, 19626, 19627, 19628, 19629, 19630, 19631, 19632, 19633, 19634, 19635, 19636, 19637, 19638, 19639, 19640, 19641, 19642, 19643, 19644, 19645, 19646, 19647, 19648, 19649, 19650, 19651, 19652, 19653, 19654, 19655, 19656, 19657, 19658, 19659, 19660, 19661, 19662, 19663, 19664, 19665, 19666, 19667, 19668, 19669, 19670, 19671, 19672, 19673, 19674, 19675, 19676, 19677, 19678, 19679, 19680, 19681, 19682, 19683, 19684, 19685, 19686, 19687, 19688, 19689, 19690, 19691, 19692, 19693, 19694, 19695, 19696, 19697, 19698, 19699, 19700, 19701, 19702, 19703, 19704, 19705, 19706, 19707, 19708, 19709, 19710, 19711, 19712, 19713, 19714, 19715, 19716, 19717, 19718, 19719, 19720, 19721, 19722, 19723, 19724, 19725, 19726, 19727, 19728, 19729, 19730, 19731, 19732, 19733, 19734, 19735, 19736, 19737, 19738, 19739, 19740, 19741, 19742, 19743, 19744, 19745, 19746, 19747, 19748, 19749, 19750, 19751, 19752, 19753, 19754, 19755, 19756, 19757, 19758, 19759, 19760, 19761, 19762, 19763, 19764, 19765, 19766, 19767, 19768, 19769, 19770, 19771, 19772, 19773, 19774, 19775, 19776, 19777, 19778, 19779, 19780, 19781, 19782, 19783, 19784, 19785, 19786, 19787, 19788, 19789, 19790, 19791, 19792, 19793, 19794, 19795, 19796, 19797, 19798, 19799, 19800, 19801, 19802, 19803, 19804, 19805, 19806, 19807, 19808, 19809, 19810, 19811, 19812, 19813, 19814, 19815, 19816, 19817, 19818, 19819, 19820, 19821, 19822, 19823, 19824, 19825, 19826, 19827, 19828, 19829, 19830, 19831, 19832, 19833, 19834, 19835, 19836, 19837, 19838, 19839, 19840, 19841, 19842, 19843, 19844, 19845, 19846, 19847, 19848, 19849, 19850, 19851, 19852, 19853, 19854, 19855, 19856, 19857, 19858, 19859, 19860, 19861, 19862, 19863, 19864, 19865, 19866, 19867, 19868, 19869, 19870, 19871, 19872, 19873, 19874, 19875, 19876, 19877, 19878, 19879, 19880, 19881, 19882, 19883, 19884, 19885, 19886, 19887, 19888, 19889, 19890, 19891, 19892, 19893, 19894, 19895, 19896, 19897, 19898, 19899, 19900, 19901, 19902, 19903, 19904, 19905, 19906, 19907, 19908, 19909, 19910, 19911, 19912, 19913, 19914, 19915, 19916, 19917, 19918, 19919, 19920, 19921, 19922, 19923, 19924, 19925, 19926, 19927, 19928, 19929, 19930, 19931, 19932, 19933, 19934, 19935, 19936, 19937, 19938, 19939, 19940, 19941, 19942, 19943, 19944, 19945, 19946, 19947, 19948, 19949, 19950, 19951, 19952, 19953, 19954, 19955, 19956, 19957, 19958, 19959, 19960, 19961, 19962, 19963, 19964, 19965, 19966, 19967, 19968, 19969, 19970, 19971, 19972, 19973, 19974, 19975, 19976, 19977, 19978, 19979, 19980, 19981, 19982, 19983, 19984, 19985, 19986, 19987, 19988, 19989, 19990, 19991, 19992, 19993, 19994, 19995, 19996, 19997, 19998, 19999, 20000, 20001, 20002, 20003, 20004, 20005, 20006, 20007, 20008, 20009, 20010, 20011, 20012, 20013, 20014, 20015, 20016, 20017, 20018, 20019, 20020, 20021, 20022, 20023, 20024, 20025, 20026, 20027, 20028, 20029, 20030, 20031, 20032, 20033, 20034, 20035, 20036, 20037, 20038, 20039, 20040, 20041, 20042, 20043, 20044, 20045, 20046, 20047, 20048, 20049, 20050, 20051, 20052, 20053, 20054, 20055, 20056, 20057, 20058, 20059, 20060, 20061, 20062, 20063, 20064, 20065, 20066, 20067, 20068, 20069, 20070, 20071, 20072, 20073, 20074, 20075, 20076, 20077, 20078, 20079, 20080, 20081, 20082, 20083, 20084, 20085, 20086, 20087, 20088, 20089, 20090, 20091, 20092, 20093, 20094, 20095, 20096, 20097, 20098, 20099, 20100, 20101, 20102, 20103, 20104, 20105, 20106, 20107, 20108, 20109, 20110, 20111, 20112, 20113, 20114, 20115, 20116, 20117, 20118, 20119, 20120, 20121, 20122, 20123, 20124, 20125, 20126, 20127, 20128, 20129, 20130, 20131, 20132, 20133, 20134, 20135, 20136, 20137, 20138, 20139, 20140, 20141, 20142, 20143, 20144, 20145, 20146, 20147, 20148, 20149, 20150, 20151, 20152, 20153, 20154, 20155, 20156, 20157, 20158, 20159, 20160, 20161, 20162, 20163, 20164, 20165, 20166, 20167, 20168, 20169, 20170, 20171, 20172, 20173, 20174, 20175, 20176, 20177, 20178, 20179, 20180, 20181, 20182, 20183, 20184, 20185, 20186, 20187, 20188, 20189, 20190, 20191, 20192, 20193, 20194, 20195, 20196, 20197, 20198, 20199, 20200, 20201, 20202, 20203, 20204, 20205, 20206, 20207, 20208, 20209, 20210, 20211, 20212, 20213, 20214, 20215, 20216, 20217, 20218, 20219, 20220, 20221, 20222, 20223, 20224, 20225, 20226, 20227, 20228, 20229, 20230, 20231, 20232, 20233, 20234, 20235, 20236, 20237, 20238, 20239, 20240, 20241, 20242, 20243, 20244, 20245, 20246, 20247, 20248, 20249, 20250, 20251, 20252, 20253, 20254, 20255, 20256, 20257, 20258, 20259, 20260, 20261, 20262, 20263, 20264, 20265, 20266, 20267, 20268, 20269, 20270, 20271, 20272, 20273, 20274, 20275, 20276, 20277, 20278, 20279, 20280, 20281, 20282, 20283, 20284, 20285, 20286, 20287, 20288, 20289, 20290, 20291, 20292, 20293, 20294, 20295, 20296, 20297, 20298, 20299, 20300, 20301, 20302, 20303, 20304, 20305, 20306, 20307, 20308, 20309, 20310, 20311, 20312, 20313, 20314, 20315, 20316, 20317, 20318, 20319, 20320, 20321, 20322, 20323, 20324, 20325, 20326, 20327, 20328, 20329, 20330, 20331, 20332, 20333, 20334, 20335, 20336, 20337, 20338, 20339, 20340, 20341, 20342, 20343, 20344, 20345, 20346, 20347, 20348, 20349, 20350, 20351, 20352,

הבינוי נעשה על פי תכנית העיצוב האדריכלי בסמכות ועדה מקומית שאושרה בתאריך 14.7.2020, ובמסגרתה אושרה בניית מרתפים בתכנית מלאה.

48 עצים מהעצים המיועדים לכריתה בתוך המגרש אינם ברי הגנה.

עצים מרשימים בתוך שטח הבנייה המאושר לבינוי:

1968, 1986, 1967, 1938, 1990, 1958, 1981, 1991, 1983, 1958, 1954, 1998, 1999, 1993.

1998 ו-1999 - אושרו לכריתה בידי חיים גבריאל מכיוון שאינם ניתנים להעתקה.

העצים המיועדים לכריתה בשטח הציבורי:

2, 3, 4, 8, 9, 10, 11, 12, 188, 1850, 1851, 1852, 1853, 1855, 1856, 1857, 1891, 1894, 1895, 1896, 1897, 1898, 1900, 1901, 1910, 1911, 1912, 1913, 1930, 1933, 1934, 1935, 1940, 1941, 1942, 1943, 1944, 1945, 1946, 1949, 1957, 1965, 1988, 1989.

מהם עצים מרשימים במיוחד:

1957, 1965, 1988, 1913, 1910, 1896, 1941, 1949.

ערך הפיצוי הנופי עבור כלל עצים המיועדים לכריתה בתוך המגרש הוא 509,585.4 ₪.

ערך הפיצוי הנופי עבור כלל עצים המיועדים לכריתה מחוץ למגרש הוא 138,523 ש"ח, כמה מהם נכרתים בשל סלילת נתיב אופניים.

התקבל אישור של חיים גבריאל לכריתת עצים לאורך רחוב לה גרדיה, כפוף לנטיעת עצים בתעלות רציפות לאורך הרחוב. התוסף תנאי לגמר.

יש לנטוע במגרש 100 עצים בגודל 10 לפחות (4"), בערך של לפחות 700 לעץ - לתעודת גמר בשלב הבנייה.

יתרת ערך הפיצוי הנופי תמורת העצים המיועדים לכריתה ע"ס 578,108 ₪ ייגבה מהמבקש במסגרת אגרות הבנייה לצורך נטיעת עצים ברחבי העיר.

ניתנו תנאים בהיתר למיגון עצים קיימים, לנטיעות ולפיצוי נופי.

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:

נכסים - ענת איבגי 17/11/2021

חלקות 467 ו-470 בבעלות פרטית.

כתב התחייבות לשחרור עוגנים פולימריים הוטען במערכת המקוונת והתקבל כתב התחייבות מקורי חתום לשחרור עוגנים בגין כל הפרויקט הכולל את כל חלקות העירייה אליהן חודרים העוגנים בכל הפרויקט, במסגרת בקשה 18863 - בקשה להיתר עבור חפירה ודיפון בתא מס' 7 הכוללת את שטחי הציבור בפרויקט.

העוגנים סומנו וציינו בתכנית ההגשה.

שטח ההפקעה סומן בתכנית ההגשה.

לאור האמור אין מניעה לאשר את הבקשה להיתר חפירה ודיפון בלבד.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אדר' אינה פנסו נמירובסקי)

לאשר את הבקשה לחפירה ודיפון בגבולות המגרש בתא שטח 5 ולעומק 4 קומות המרתף לפי תכניות תקפות 4130

1/4130 ושימוש בעוגנים זמניים בהיקף קירות הדיפון בין רחובות לה גורדיה, עמק איילון והגיבור האלמוני

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

תנאים למתן היתר

אישור סופי של אגף הנכסים.

תנאים בהיתר

1. העוגנים המוחדרים לתחום הדרך והמגרשים הגובלים הינם זמניים עד תום עבודות החפירה והדיפון.
2. ביצוע סקר קרקע מוודא לפי הנחיות המשרד להגנת הסביבה.
3. חקירת מי תהום מול רשות המים.

תנאים להתחלת עבודות

1. בעל ההיתר יפקיד בידי הועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כני"ל (במידה ויגרם).
2. לשלב ב' - יש להציג אישור של רשות המים לאחר בחירת פתרון להשפלת מי תהום.
3. יש להציג תיאום הנדסי מאושר ובתוקף.
4. הפקדת ערבות בנקאית לשחרור העוגנים.

התחייבויות להוצאת היתר

עמ' 12

1011-022 21-1678 20-00198

1. במידה ועבודות הבנייה במגרש יופסקו לתקופה העולה על 12 חודשים, בין אם כתוצאה מהשלמת העבודות לפי ההיתר לחפירה ודיפון ובין אם כתוצאה מהפסקת עבודות החפירה והדיפון, הם מתחייבים למלא את הבור שנחפר במגרש על חשבונם או לאפשר לעירייה, אם היא תחפוץ בכך לבצע את מילוי הבור על חשבונה.
2. התאמת קונטור החפירה לקונטור הסופי של המרתפים בתכנית העיצוב והפיתוח הסביבתי.
3. ראשי קירות הדיפון יותאמו לפיתוח העתידי בתכנית העיצוב.
- 4.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה