

כ"ד תמוז תש"פ
16 יולי 2020

פרוטוקול

ישבה: 1-20-0174 תאריך: 14/07/2020 שעה: 12:30
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו

רשות רישוי

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

מס' דף	מספר בקשה	מספר תיק בניין	כתובת הנכס	שם המבקש	מהות הבקשה	מס' החלטה
1	20-0646	0594-006	נמיר מרדכי 69	קבוצת אביב ושות' נדלן 1963 בע"מ	בניה חדשה/חפירה ו/או דיפון	1
2	20-0706	4219-011	גבירטיג מרדכי 11	יהב משה שיאל	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	8
3	20-0639		10 3967	אקרו אשרד ביפו, שותפות מוגבלת	בניה חדשה/חפירה ו/או דיפון	11
4		2220-015	יערי מאיר 15		רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין	15

רשות רישוי

מספר בקשה	20-0646	תאריך הגשה	13/05/2020
מסלול	בניה חדשה	בניה חדשה	חפירה ו/או דיפון

כתובת	דרך נמיר מרדכי 69 רחוב ויסוצקי 6	שכונה	הצפון החדש-סביבת ככר המדינה
גוש/חלקה	372/6108	תיק בניין	0594-006
מס' תב"ע	1, 3889, תא/3889	שטח המגרש	2968

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	קבוצת אביב ושות' נדלן 1963 בע"מ	רחוב ז'בוטינסקי 7, רמת גן 5252007
מבקש	ויסוצקי נמיר בע"מ	רחוב שנקר אריה 11, הרצליה 4672511
מבקש	אקרו גולת הכותרת (י.א.) 2017, שותפות מוגבלת	רחוב המנופים 2, הרצליה 4672553
בעל זכות בנכס	קבוצת אביב ושות' נדלן 1963 בע"מ	רחוב ז'בוטינסקי 7, רמת גן 5252007
בעל זכות בנכס	ויסוצקי נמיר בע"מ	רחוב שנקר אריה 11, הרצליה 4672511
בעל זכות בנכס	אקרו גולת הכותרת (י.א.) 2017, שותפות מוגבלת	רחוב המנופים 2, הרצליה 4672553
עורך ראשי	בר אורין גידי	רחוב בלפור 44, תל אביב - יפו 6522604
מתכנן שלד	דוד ישראל	רחוב גוש עציון 11, גבעת שמואל 5403011
מיופה כח מטעם המבקש	נועם עופר	רחוב קהילת סלוניקי 6, תל אביב - יפו 6951306

מהות הבקשה: (שמואל זלצר)

מהות עבודות בניה
הריסת מבנה משרדים קיים ובמקומו חפירה ודיפון בתחום שטח המגרש עד לעומק של כ- 17.25 מ' עם עוגנים זמניים, כשלב מקדים לצורך בנייה שהתבקשה במסגרת בקשת רישוי (מס' 20-0527) וטרם נדונה בוועדה, עבור הקמת 2 מגדלי מגורים מעל 5 קומות מרתף משותפות, עבור חניון קונבנציונלי עם גישה מרחוב ויסוצקי.

מצב קיים:

בניין משרדים בן 4 קומות וקומת גג טכנית, ששימש בעבר את מועצת פירות ההדר. אושרה במקום תכנית 3889, המאשרת את שינוי ייעוד המגרש, הריסת הבניין הקיים והקמת 2 מבני מגורים ומבנה ציבור 1 במגרש הנדון.
--

ממצאי תיק בניין:

היתרים רלוונטיים	שנה	תיאור	מסמך
591	08.12.1957	בנייה חדשה של בניין המשרדים.	היתר מקורי.

בעלויות:

הנכס בבעלות משותפת של 3 חברות בע"מ. המבקש הינו אחד מבעלי הזכות בנכס, נשלחו הודעות לפי תקנה 36 ב' ולא התקבלו התנגדויות.
--

בנייה תת קרקעית, מרתפים (ע"פ תכנית 3889 ובהתאמה לתכנית עיצוב ופיתוח אדריכלי תא/3889)

מותר	מוצע	סטייה	
ניתן לאשר עד 90% משטח המגרש = 2,671.2 מ"ר תוך מתן פתרון טבעי ל- 10% שטחים חדירי מים.	לפי מדידה גרפית 91% המהווים כ- 2,701.9 מ"ר תוך מתן פתרון טבעי לחלול מי נגר עילי בהתאם להוראות תכנית העיצוב הארכיטקטונית.	0.1% משטח המגרש, המהווים כ- 25 מ"ר. לא ניתן לאשר.	תכסית
5 קומות.	מבוקשת חפירה ודיפון בגובה קומת המרתף התחתונה.		קומות
ניתן לאשר מרתף בגבולות המגרש, בהתאם לתכנית 3885.	המבוקש חורג מקו בניין קדמי מזרחי ב- 0.1 מ'.	0.1 מ' חריגה מקו בניין קדמי מזרחי לרח' נמיר. לא ניתן לאשר.	קווי בניין
ניתן לאשר עד 14,000 מ"ר, בהתאם לתכנית ולתקנות התכנון והבנייה	חישוב השטחים אינו תואם את המבוקש. ראה הערה 1.	יש לתקן את חישובי השטחים בהתאם למבוקש.	חישוב שטחים

הערות נוספות

- א. הכלונסאות בחישובי השטחים מסומנים להורדה, בניגוד לתקנות התכנון והבנייה. יש לסמן אותם בסך חישובי השטחים.
ב. בקומה התחתונה של המרתף מסומנים פירים והורדות שאינם קיימים במציאות. יש לסמן את כל שטח הקומה התחתונה במרתף ללא כל הורדות, בהתאם לתקנות התכנון והבנייה.
- הבקשה לחפירה ודיפון מוגשת לאור בקשת עורך הבקשה בנושא, ולאחר שניתן לכך אישור עקרוני ב- 09/03/2020 בתאום עם מנהל מחלקת הרישוי ומנהלת צוות רישוי מרכז, בו סוכם:
- הבקשה תיפתח על סמך תיק המידע הקיים שהוגש במסגרת בקשה מס' 20-0527.
- הבקשה תיבחן בהתאם לתכנית העיצוב התקפה ובמידה וצפויים הליכים תכנוניים נוספים שישפיעו על עומק החפירה או היבטים אחרים בבקשה, יש להשלים לפני פתיחת הבקשה להיתר ו/או לכלול אותם בבקשה להיתר.
- במסגרת הבקשה מוצעת חפירה בעומק מירבי של עד כ- 17.25 מ' עם עוגנים וגדרות זמניים בתחום שטחים ציבוריים והתקבלה הסכמה עקרונית לכך מטעם אגף הנכסים ובכפוף לתיאום וביצוע דרישות בטרם הוצאת היתר.

חו"ד מכון רישוי

שרה לסקה 25/05/2020

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

תנועה וחניה

הבקשה היא: לחפירה ודיפון.
דרישת התקן: 0 מקומות חניה.
מתוכנן: 0 מקומות חניה.
המלצה: לאשר את הבקשה

כיבוי אש

הבקשה היא לחפירה ודיפון בלבד
לא נדרשת התייחסות רשות הכבאות, אין דרישות לתחנה.
המלצה: לאשר את הבקשה

דרכים

לא נדרש תיאום מכון בנושא דרכים.
המלצה: לאשר את הבקשה

אצירת אשפה

לשלב זה לא נדרש תיאום.
יידרש תיאום בשלב הבניה.
המלצה: לאשר את הבקשה

איכות הסביבה

לא קיימת התראה על זיהום קרקע במגרש.
חוות דעת מפורטת בנושא איכות הסביבה תנתן בשלב הבניה.
המלצה: לאשר את הבקשה

גנים ונוף

מבוקשת הריסה חפירה ודיפון.
הוטען סקר,
והוקלדה טבלת יעוד העצים לבקשה.
מיפוי יעוד העצים מוצג בתכנית ה 100.
חוות הדעת מתייחסת לתכנית שהגשה שהוטענה ב 26/01/2020.

במגרש ובקרבתו קיימים 62 עצים / שיחים:

מיקום העצים - מס' 109-101,42,52,40 (13 יח') מחוץ למגרש מבוקשים לשימור.
עץ מס' 30 מאושר על ידי אגרונום אגף שפ"ע להעתקה לשטח ציבורי.
שאר העצים במגרש מבוקשים לכריתה מתוכם 8 יח' גדמים / לא מוגנים.

עצים מס' 101,109 בקרבת גבול המגרש הצפוני בקרבת הדיפון הקיים לשימור כמוצג בתכנית,
יציבותם ושימורם דורש את שימור דיפון זה כמוצג בכתב 2-2.
הפסים הצהובים להריסה בתכנית בצד הצפוני מתייחסת לגדר קיימת ולא לדיפון - כמופיע בכיתוב בתכנית.
יש לשמר את הדיפון הקיים באזור עצים מס' 101,109 ולשלב / לבנות את הגדר החדשה על דיפון זה.

לסיכום,

מס' 109-101,42,52,40 (13 יח') מיועדים לשימור, בליווי אגרונום.
מס' 30 מיועד להעתקה לשטח ציבורי.
שאר העצים מיועדים לכריתה ותמורתם ישתלו עצים בערך של 183,025 ש"ח.

שטח החצר כמוצג בתכנית נוספת לבנייה שהוגשה לכתובת זו (הגשה 14594) כ 1248 מ"ר חלקה מעל מרתף.
ניתנו תנאים בהיתר ולקבלת היתר ותעודת גמר.
המלצה: לאשר את הבקשה

מקלוט

לא נדרש תיאום לשלב זה.
המלצה: לאשר את הבקשה

אדריכלות מכון הרישוי

לא נדרש תיאום לשלב זה.
המלצה: לאשר את הבקשה

סיכום מכון הרישוי

המלצה: לאשר את הבקשה
יש לעיין בחוות הדעת המלאות של תחנות מכון הרישוי באמצעות מערכת סטאטוס תיקי רישוי ומידע בקישור:
http://gisn.tel-aviv.gov.il/rishui_bniya/login.asp

טבלת עצים

#	סוג	גובה	קוטר גזע	קוטר צמרת	יעוד	ערך נופי
1	פיקוס בנימינה	9.0	35.0	6.0	כריתה	3,776

טבלת עצים

#	סוג	גובה	קוטר גזע	קוטר צמרת	יעוד	ערך נופי
2	פיקוס בנימינה	9.0	24.0	5.0	כריתה	3,492
3	גדם - לא עץ	1.0	6.0	1.0	כריתה	
4	פיקוס בנימינה	9.0	17.0	6.0	כריתה	1,659
5	פיקוס בנימינה	8.0	14.0	6.0	כריתה	1,182
6	פיקוס בנימינה	8.0	12.0	5.0	כריתה	869
7	פיקוס בנימינה	6.0	26.0	5.0	כריתה	4,078
8	פיקוס בנימינה	9.0	15.0	8.0	כריתה	1,303
9	פיקוס בנימינה	8.0	13.0	7.0	כריתה	1,031
10	פיקוס בנימינה	8.0	17.0	7.0	כריתה	1,743
11	פיקוס בנימינה	8.0	15.0	8.0	כריתה	1,303
12	פיקוס בנימינה	9.0	23.0	8.0	כריתה	3,191
13	פיקוס בנימינה	1.0	11.0	1.0	כריתה	730
14	פיקוס בנימינה	8.0	15.0	3.0	כריתה	1,357
15	פיקוס בנימינה	7.0	21.0	6.0	כריתה	2,690
16	פיקוס בנימינה	8.0	30.0	7.0	כריתה	5,429
17	פיקוס קדוש	9.0	115.0	8.0	כריתה	79,771
20	גדם - לא עץ	1.0	6.0	1.0	כריתה	
21	גדם - לא עץ	1.0	6.0	1.0	כריתה	
22	פיקוס בנימינה	4.0	35.0	3.0	כריתה	7,389
23	פיקוס בנימינה סטארלייט	7.0	21.0	6.0	כריתה	1,920
24	פיקוס בנימינה סטארלייט	7.0	18.0	6.0	כריתה	1,484
25	פיקוס בנימינה סטארלייט	6.0	11.0	4.0	כריתה	547
26	פיקוס בנימינה סטארלייט	7.0	13.0	5.0	כריתה	796
27	סיסם הודי	8.0	30.0	7.0	כריתה	5,089
28	גדם - לא עץ	6.0	10.0	1.0	כריתה	
29	דרצנה דרקו - לא עץ	4.0	9.0	2.0	כריתה	
30	פיקוס קדוש	8.0	50.0	8.0	העתקה	11,310
31	סיגלון עלה מימוזה	7.0	37.0	8.0	כריתה	7,742
32	סיסם הודי	7.0	22.0	6.0	כריתה	2,737
33	סיגלון עלה מימוזה	6.0	34.0	5.0	כריתה	6,537
34	סיסם הודי	6.0	22.0	3.0	כריתה	3,193
35	סיסם הודי	8.0	34.0	4.0	כריתה	8,716
36	סיסם הודי	8.0	23.0	4.0	כריתה	3,989
37	ושינגטוניה חסונה	3.0	25.0	3.0	כריתה	1,134
38	דיפסיס (נאודיפסיס) דקרי	3.0	15.0	1.0	כריתה	945
39	דיפסיס (נאודיפסיס) דקרי	3.0	15.0	1.0	כריתה	945
40	מגלון אפריקני	5.0	13.0	1.0	שימור	1,726
41	ברכיכטון אוסטרלי	5.0	11.0	3.0	שימור	836
42	מגלון אפריקני	2.0	8.0	1.0	שימור	653
43	פיקוס בנימינה	9.0	12.0	8.0	כריתה	869
44	פיקוס בנימינה	9.0	11.0	8.0	כריתה	730
45	פיקוס בנימינה	7.0	22.0	6.0	כריתה	2,919
46	פיקוס בנימינה	9.0	24.0	8.0	כריתה	3,619
47	פיקוס בנימינה סטארלייט	5.0	14.0	4.0	כריתה	887
48	פיקוס בנימינה סטארלייט	4.0	13.0	4.0	כריתה	796
49	פיקוס בנימינה סטארלייט - לא עץ	3.0	10.0	2.0	כריתה	
50	סיסם הודי	6.0	32.0	6.0	כריתה	4,343
51	סיסם הודי	8.0	12.0	7.0	כריתה	611
52	סיגלון עלה מימוזה	6.0	28.0	5.0	שימור	4,433
53	סיסם הודי - לא עץ	6.0	9.0	3.0	כריתה	
54	סיסם הודי - לא עץ	7.0	8.0	3.0	כריתה	
55	סיסם הודי	8.0	15.0	3.0	כריתה	1,484
101	ברוש מצוי אופקי	12.0	34.0	4.0	שימור	9,878
102	סיגלון עלה מימוזה	3.0	6.0	2.0	שימור	424

טבלת עצים

#	סוג	גובה	קוטר גזע	קוטר צמרת	יעוד	ערך נופי
103	סיגלון עלה מימוזה	3.0	7.0	2.0	שימור	577
104	סיסם הודי	7.0	55.0	5.0	שימור	21,382
105	סיסם הודי	8.0	40.0	7.0	שימור	11,310
106	סיסם הודי	8.0	40.0	6.0	שימור	11,310
107	סיסם הודי	8.0	45.0	5.0	שימור	14,314
108	סיסם הודי	8.0	45.0	8.0	שימור	14,314
109	ווישינגטוניה חסונה	4.0	35.0	2.0	שימור	1,728

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י שמואל זלצר)

לאשר את הבקשה להריסת מבנה משרדים קיים ובמקומו חפירה ודיפון בתחום שטח המגרש עד לעומק של כ- 17.25 מ' עם עוגנים זמניים, כשלב מקדים לצורך בנייה שהתבקשה במסגרת בקשת רישוי (מס' 0527-20) וטרם נדונה בוועדה, עבור הקמת 2 מגדלי מגורים מעל 5 קומות מרתף משותפות, עבור חניון קונבנציונלי עם גישה מרחוב ויסוצקי. בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

1. תחילת עבודות חפירה ודיפון תותר לאחר אישור הוועדה המקומית לבקשה הכוללת לבניה העל קרקעית.
2. תחילת עבודות חפירה ודיפון והקמת גדר עבודה בגבול המגרש יותרו רק לאחר קבלת אישור תיאום הנדסי ואישור מהנדס העיר לתחילת העבודות.
3. התאמת תכנית המרתף ל-90% מהמגרש, בהתאם לתכנית 3889.
4. תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.
5. הצגת פתרון מאושר על ידי הידרולוג ורשות המים לצורך שאיבת מי תהום בהתאם לחוק הפיקוח על קידוחי מים.
6. יש לשמר את הדיפון הקיים באיזור עצים מס' 101,109 ולשלב / לבנות את הגדר החדשה על דיפון זה.

תנאים בהיתר

1. אי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש הן בביצוע העבודות והן בעת פינוי הפסולת, לרבות למגרשים הסמוכים.
2. בעל ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה עתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי כל נזק (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
3. תחילת עבודות חפירה ודיפון והקמת גדר עבודה בגבול המגרש יותרו רק לאחר אישור הוועדה המקומית לבקשה הכוללת לבניה העל קרקעית.
4. הצגת אישור משרד הבריאות ורשות המים להחזרת מי התהום ותקינותם לתת הקרקע.
5. תחילת עבודות חפירה ודיפון והקמת גדר עבודה בגבול המגרש יותרו רק לאחר אישור האגרונום העירוני לסיום הטיפול בעצים במגרש.
6. יש לשמר את הדיפון הקיים באיזור עצים מס' 101,109 ולשלב / לבנות את הגדר החדשה על דיפון זה.
7. העץ המיועד להעתקה יועתק לשטח ציבורי על פי הנחיות ובתיאום עם אגף שפייע, בליווי אגרונום מטעם המבקש בכל שלבי ההעתקה, עד לקליטתו.
8. דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המטפל המלווה. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפייע.

תנאים להתחלת עבודות

קבלת אישורם הסופי של אגף נכסי העירייה, לעניין העוגנים הזמניים לתוך שטח השב"צ הצמוד למגרש הנדון בבקשה.

תנאים לתעודת גמר

1. ישתלו כפיצוי נופי תמורת העצים המיועדים לכריתה 261 עצים מאוקלמים בגודל 10 לפחות (" 4), בערך של 183,025 ש"ח, מתוכם לפחות 25 יח' במגרש. עצים שלא ניתן לשתול במגרש ישתלו בשטח ציבורי בתיאום עם אגף שפייע.
2. אגרונום מורשה על ידי משרד החקלאות ילווה את פעולות ההכנה לעצים/דיפון/חפירה/קידוח/בניה /פיתוח שיבוצעו באזור העצים לשימור, להבטחת יציבותם ותקינותם. במקרים של חשש ליציבות עצים, באחריות האגרונום להפעיל קונסטרוקטור כדי לייצבם. יש להגיש את אישורו של האגרונום המלווה לכך שהעצים לא נפגעו בעקבות העבודות. אישור זה הינו תנאי לקבלת טופס 4 / אישור איכלוס / תעודת גמר.

הערות

1. ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין / או בשטח המגרש.

2. ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתר הכולל את כל הבנייה במגרש.

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

תנאים למתן היתר

1. תחילת עבודות חפירה ודיפון תותר לאחר אישור הוועדה המקומית לבקשה הכוללת לבניה העל קרקעית.
2. תחילת עבודות חפירה ודיפון והקמת גדר עבודה בגבול המגרש יותרו רק לאחר קבלת אישור תיאום הנדסי ואישור מהנדס העיר לתחילת העבודות.
3. התאמת תכנית המרתף ל-90% מהמגרש, בהתאם לתכנית 3889.
4. תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.
5. הצגת פתרון מאושר על ידי הידרולוג ורשות המים לצורך שאיבת מי תהום בהתאם לחוק הפיקוח על קידוחי מים.
6. יש לשמר את הדיפון הקיים באיזור עצים מס' 101,109 ולשלב / לבנות את הגדר החדשה על דיפון זה.

תנאים בהיתר

1. אי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש הן בביצוע העבודות והן בעת פינוי הפסולת, לרבות למגרשים הסמוכים.
2. בעל ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הוועדה עתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי כל נזק (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
3. תחילת עבודות חפירה ודיפון והקמת גדר עבודה בגבול המגרש יותרו רק לאחר אישור הוועדה המקומית לבקשה הכוללת לבניה העל קרקעית.
4. הצגת אישור משרד הבריאות ורשות המים להחזרת מי התהום ותקינותם לתת הקרקע.
5. תחילת עבודות חפירה ודיפון והקמת גדר עבודה בגבול המגרש יותרו רק לאחר אישור האגרונום העירוני לסיום הטיפול בעצים במגרש.
6. יש לשמר את הדיפון הקיים באיזור עצים מס' 101,109 ולשלב / לבנות את הגדר החדשה על דיפון זה.
7. העץ המיועד להעתקה יועתק לשטח ציבורי על פי הנחיות ובתיאום עם אגף שפ"ע, בליווי אגרונום מטעם המבקש בכל שלבי ההעתקה, עד לקליטתו.
8. דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המטפל המלווה. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.

תנאים להתחלת עבודות

1. קבלת אישורם הסופי של אגף נכסי העירייה, לעניין העוגנים הזמניים לתוך שטח השב"צ הצמוד למגרש הנדון בבקשה.

תנאים לתעודת גמר

1. ישתלו כפיצוי נופי תמורת העצים המיועדים לכריתה 261 עצים מאוקלמים בגודל 10 לפחות (" 4), בערך של 183,025 ש"ח, מתוכם לפחות 25 יח' במגרש. עצים שלא ניתן לשתול במגרש ישתלו בשטח ציבורי בתיאום עם אגף שפ"ע.
2. אגרונום מורשה על ידי משרד החקלאות ילווה את פעולות ההכנה לעצים/דיפון/חפירה/קידוח/בניה /פיתוח שיבוצעו באזור העצים לשימור, להבטחת יציבותם ותקינותם. במקרים של חשש ליציבות עצים, באחריות האגרונום להפעיל קונסטרוקטור כדי לייצבם. יש להגיש את אישורו של האגרונום המלווה לכך שהעצים לא נפגעו בעקבות העבודות. אישור זה הינו תנאי לקבלת טופס 4 / אישור איכלוס / תעודת גמר.

הערות

1. ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/ או בשטח המגרש.
2. ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתר הכולל את כל הבנייה במגרש.

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

ההחלטה : החלטה מספר 1

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

לאשר את הבקשה להריסת מבנה משרדים קיים ובמקומו חפירה ודיפון בתחום שטח המגרש עד לעומק של כ- 17.25 מ' עם עוגנים זמניים, כשלב מקדים לצורך בנייה שהתבקשה במסגרת בקשת רישוי (מס' 20-0527) וטרם נדונה בוועדה, עבור הקמת 2 מגדלי מגורים מעל 5 קומות מרתף משותפות, עבור חניון קונבנציונלי עם גישה מרחוב ויסוצקי. בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

1. תחילת עבודות חפירה ודיפון תותר לאחר אישור הוועדה המקומית לבקשה הכוללת לבניה העל קרקעית.
2. תחילת עבודות חפירה ודיפון והקמת גדר עבודה בגבול המגרש יותרו רק לאחר קבלת אישור תיאום הנדסי ואישור מהנדס העיר לתחילת העבודות.
3. התאמת תכנית המרתף ל-90% מהמגרש, בהתאם לתכנית 3889.
4. תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.
5. הצגת פתרון מאושר על ידי הידרולוג ורשות המים לצורך שאיבת מי תהום בהתאם לחוק הפיקוח על קידוחי מים.
6. יש לשמר את הדיפון הקיים באיזור עצים מס' 101,109 ולשלב / לבנות את הגדר החדשה על דיפון זה.

תנאים בהיתר

1. אי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש הן בביצוע העבודות והן בעת פינוי הפסולת, לרבות למגרשים הסמוכים.
2. בעל היתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה עתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי כל נזק (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
3. תחילת עבודות חפירה ודיפון והקמת גדר עבודה בגבול המגרש יותרו רק לאחר אישור הוועדה המקומית לבקשה הכוללת לבניה העל קרקעית.
4. הצגת אישור משרד הבריאות ורשות המים להחזרת מי התהום ותקינותם לתת הקרקע.
5. תחילת עבודות חפירה ודיפון והקמת גדר עבודה בגבול המגרש יותרו רק לאחר אישור האגרונום העירוני לסיום הטיפול בעצים במגרש.
6. יש לשמר את הדיפון הקיים באיזור עצים מס' 101,109 ולשלב / לבנות את הגדר החדשה על דיפון זה.
7. העץ המיועד להעתקה יועתק לשטח ציבורי על פי הנחיות ובתיאום עם אגף שפ"ע, בליווי אגרונום מטעם המבקש בכל שלבי ההעתקה, עד לקליטתו.
8. דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המטפל המלווה. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.

תנאים להתחלת עבודות

קבלת אישורם הסופי של אגף נכסי העירייה, לעניין העוגנים הזמניים לתוך שטח השב"צ הצמוד למגרש הנדון בבקשה.

תנאים לתעודת גמר

1. ישתלו כפיצוי נופי תמורת העצים המיועדים לכריתה 261 עצים מאוקלמים בגודל 10 לפחות (4 "), בערך של 183,025 ש"ח, מתוכם לפחות 25 יח' במגרש. עצים שלא ניתן לשתול במגרש ישתלו בשטח ציבורי בתיאום עם אגף שפ"ע.
2. אגרונום מורשה על ידי משרד החקלאות ילווה את פעולות ההכנה לעצים/דיפון/חפירה/קידוח/בניה /פיתוח שיבוצעו באזור העצים לשימור, להבטחת יציבותם ותקינותם. במקרים של חשש ליציבות עצים, באחריות האגרונום להפעיל קונסטרוקטור כדי לייצבם. יש להגיש את אישורו של האגרונום המלווה לכך שהעצים לא נפגעו בעקבות העבודות. אישור זה הינו תנאי לקבלת טופס 4 / אישור איכלוס / תעודת גמר.

הערות

1. ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/ או בשטח המגרש.
2. ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתר הכולל את כל הבנייה במגרש.

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

רשות רישוי

מספר בקשה	20-0706	תאריך הגשה	01/06/2020
מסלול	תוספות ושינויים	תוספות בניה	תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)

כתובת	גבירטיג מרדכי 11 רחוב 12 4845	שכונה	נוה ברבור, כפר שלם מערב
גוש/חלקה	33/7204	תיק בניין	4219-011
מס' תב"ע	תמ"א 34/ב/4, 3/06/30, 1909, 2580	שטח המגרש	1687

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	יהב משה שיאל	רחוב גבירטיג מרדכי 11, תל אביב - יפו 6766029
מבקש	יהב עליזה אליסה	רחוב גבירטיג מרדכי 11, תל אביב - יפו 6766029
בעל זכות בנכס	יהב משה שיאל	רחוב גבירטיג מרדכי 11, תל אביב - יפו 6766029
בעל זכות בנכס	יהב עליזה אליסה	רחוב גבירטיג מרדכי 11, תל אביב - יפו 6766029
עורך ראשי	אטלסוב אליסה	רחוב הקונגרס 25, תל אביב - יפו 66044
מתכנן שלד	זיבגורסקי אלקסנדר	רחוב שנהב 6, ראשון לציון 7540224
מורשה חתימה מטעם המבקש	יהב משה שיאל	רחוב גבירטיג מרדכי 11, תל אביב - יפו 6766029

פירוט שטחים					
תיאור	סך שטחי בניה עיקריים לשימושים השונים		סך שטחי שירות		
	מבוקש (מ"ר)	%	מותר (מ"ר)	%	
מעל	3128.99				
מתחת					
סה"כ	3128.99				

מהות הבקשה: (רונן סרודי)

מהות עבודות בניה
לבניין מגורים בן 8 קומות מעל קומת עמודים, מבוקשת תוספת מרפסות לכל הדירות. בקומה העליונה מבוקשות מצללות בטון מעל המרפסות המבוקשות.

מצב קיים:

בבניין 32 יח"ד, ל-2 מתוכן יש מרפסות קיימות (בקומות 1, 6).

ממצאי תיק בניין:

מסמך	תיאור	שנה	היתרים רלוונטיים
	הקמת מבנה בן 8 קומות מעל קומת עמודים	11/02/1991	

בעלויות:

הנכס בבעלות פרטית והבקשה חתומה ע"י מיופה כח מטעם הבעלים.
--

התאמה לתקנות התכנון והבניה:

שטח מרפסת מותר לכל דירה : עד 14 מ"ר ובלבד שהמוצע לא יעלה על 12 מ"ר.
שטח מרפסת מבוקש לכל דירה : כ-12 מ"ר.
שטח מרפסת ממוצע : כ-12 מ"ר.

כל המרפסות בתוך קווי הבניין המותרים לפי התכנית.
בקומה 8 מבוקשות מצללות מבטון מעל המרפסות, שניתן לאשר לפי התקנות.

חו"ד מכון רישוי

נדב בר 01/06/2020

להלן חוות דעת מתואמת של תחנות המכון בידי נדב בר.

כיבוי אש

יש לפעול על פי הנחיות העבודה למבנים ברמת סיכון נמוכה.
המלצה : לאשר את הבקשה.

גנים ונוף

הבקשה היא להוספת מרפסות לבניין קיים בן 9 קומות.
בטבלת העצים ובתכנית מסומנים 2 עצים מסוג דקל הקוקוס ועץ דקל וושינגטוניה, מצורף אישור אגרונום.
העצים במגרש מיועדים לשימור ולא מבוקשת כל בנייה במרחק המסכן את יציבותם.
המלצה : לאשר את הבקשה

סיכום מכון הרישוי

המלצה : לאשר את הבקשה.

טבלת עצים

#	סוג	גובה	קוטר גזע	קוטר צמרת	יעוד	ערך נופי
1	דקל הקוקוס	4.0	25.0	50.0	שימור	1
2	דקל הקוקוס	6.0	25.0	50.0	שימור	1
3	דקל וושינגטוניה	6.0	40.0	50.0	שימור	1

חו"ד מחלקת פיקוח :

לב פוטשניקוב 26/02/2020

תוכנית תואמת את המצב בשטח טרם החלו לבנות

חוות דעת מהנדס הועדה : (ע"י רונן סרודי)

לאשר את הבקשה להוספת מרפסות לכל הדירות בבניין בן 8 קומות, עם פרגולות מבטון עבור המרפסות בקומה העליונה.

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

תנאים בהיתר

1. אי סגירת מרפסות בעתיד בכל צורה שהיא
2. בניית המרפסות בעת ובעונה אחת בכל חזיתות הבניין.

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

תנאים בהיתר

1. אי סגירת מרפסות בעתיד בכל צורה שהיא
2. בניית המרפסות בעת ובעונה אחת בכל חזיתות הבניין.

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

ההחלטה : החלטה מספר 2
רשות רישוי מספר 1-20-0174 מתאריך 14/07/2020

לאשר את הבקשה להוספת מרפסות לכל הדירות בבניין בן 8 קומות, עם פרגולות מבטון עבור המרפסות בקומה העליונה.

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

תנאים בהיתר

1. אי סגירת מרפסות בעתיד בכל צורה שהיא
2. בניית המרפסות בעת ובעונה אחת בכל חזיתות הבניין.

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

רשות רישוי

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

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

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	אקרו אשרד ביפו, שותפות מוגבלת	רחוב המנופים 2, הרצליה 4672553
בעל זכות בנכס	רשות מקרקעי ישראל	דרך בגין מנחם 125, תל אביב - יפו 6701201
עורך ראשי	מורשטיין שגיא	רחוב תובל 11, רמת גן 52522
מתכנן שלד	מילר שי	רחוב גוש עציון 7, גבעת שמואל 5403007
מיופה כח מטעם המבקש	קורצברד מיכאל	רחוב אלון יגאל 57, תל אביב - יפו 6789116
מורשה חתימה מטעם המבקש	פרידמן ארנון	רחוב אלון יגאל 57, תל אביב - יפו 6789116
מורשה חתימה מטעם המבקש	יעקובי זיו	רחוב המנופים 2, הרצליה 4672553

מהות הבקשה: (ערן אברמוביץ)

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

מצב קיים:

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

בעלויות:

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

הערות לבקשה:

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

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

חו"ד נוספות:

נכסים - מירי גלברט 29/12/2019

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

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

- התקבל כתב התחייבות להבטחת שחרור העוגנים מחלקות העירייה.

תנאי לתחילת עבודות:

הפקדת ערבות בנקאית להבטחת שחרור העוגנים מחלקות העירייה.

אין מניעה מצדנו לאשר את הבקשה לחפירה ודיפון בלבד.

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

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

תנאים למתן היתר

1. מילוי דרישות חברת נת"ע.
2. מילוי דרישות מחלקת תיאום הנדסי ועדכון התכנית בהתאם.
3. מילוי דרישות מכון הרישוי ועדכון התוכנית בהתאם.

4. מילוי דרישות אגף הנכסים.
5. הצגת סידור הפרדה בין תחומי החפירה במגרשים הנפרדים.
6. הצגת סידור חפירה של 85% משטח המגרש בלבד.

תנאים בהיתר

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

תנאים להתחלת עבודות

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

תנאים לאיכלוס

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

התחייבויות להוצאת היתר

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

הערות

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

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

ההחלטה : החלטה מספר 3

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

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

תנאים למתן היתר

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

תנאים בהיתר

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

תנאים להתחלת עבודות

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

תנאים לאיכלוס

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

התחייבויות להוצאת היתר

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

הערות

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

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

רשות רישוי

בקשה לרישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום), התשע"ב -2011

פרטי הנכס

מען הנכס	שטח	חלקת משנה	גוש/חלקה
רחוב יערי מאיר מס' 15	1457 מ"ר		21 / 7186

חוו"ד מהנדס העיר (ע"י אדר' ויקטוריה וולודרסקי)

מבוקש לרשום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 13.09.2019 החתום ע"י מודד מוסמך יאיר נחמיאס להיתרי בניה מס' 1-250867 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 15.12.2005 ואחרים, כמפורט להלן:

פרוט אי ההתאמות	חלקת משנה
הגדלת שטח הדירה ב-6.8 מ"ר ע"ח סגירה וצירוף חלל מסתור כביסה	10
הגדלת שטח הדירה ב-3.65 מ"ר ע"ח סגירה וצירוף חלל מסתור כביסה	13
הגדלת שטח הדירה ב-4.0 מ"ר ע"ח סגירה וצירוף חלל מסתור כביסה	15
הגדלת שטח הדירה ב-6.8 מ"ר ע"ח סגירה וצירוף חלל מסתור כביסה	18
הגדלת שטח הדירה ב-1.2 מ"ר ע"ח צירוף חלל אטום	31
תוספת בנייה 0.55 מ"ר	33
הצמדת 2 מקומות חניה מעל המותר לפי תקן ותקנות	
תוספת בנייה 1.9 מ"ר	36

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

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 13.09.2019 החתום ע"י מודד מוסמך יאיר נחמיאס להיתרי בניה מס' 1-250867 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 15.12.2005 ואחרים, כמפורט להלן:

פרוט אי ההתאמות	חלקת משנה
הגדלת שטח הדירה ב-6.8 מ"ר ע"ח סגירה וצירוף חלל מסתור כביסה	10
הגדלת שטח הדירה ב-3.65 מ"ר ע"ח סגירה וצירוף חלל מסתור כביסה	13
הגדלת שטח הדירה ב-4.0 מ"ר ע"ח סגירה וצירוף חלל מסתור כביסה	15
הגדלת שטח הדירה ב-6.8 מ"ר ע"ח סגירה וצירוף חלל מסתור כביסה	18
הגדלת שטח הדירה ב-1.2 מ"ר ע"ח צירוף חלל אטום	31
תוספת בנייה 0.55 מ"ר	33
הצמדת 2 מקומות חניה מעל המותר לפי תקן ותקנות	
תוספת בנייה 1.9 מ"ר	36