

י" אלול תש"פ  
30 אוגוסט 2020

## פרוטוקול

ישיבה: 1-20-0240 תאריך: 27/08/2020 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 אילן רוזנבלום	
	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	ציבורי/פיתוח עירוני/שצ"פ/מדרכות/כבישים/ג' שרים	חברת החשמל לישראל בע"מ	משל ירוחם 6	2224-006	20-1090	1

## רשות רישוי

מספר בקשה	20-1090	תאריך הגשה	06/08/2020
מסלול	ציבורי/תעסוקה	ציבורי	פיתוח עירוני/שצ"פ/מדרכות/כבישים/גשרים

כתובת	משל ירוחם 6	שכונה	אוניברסיטת ת"א
גוש/חלקה	12/6647	תיק בניין	2224-006
מס' תב"ע	2642	שטח המגרש	1,982.9 מ"ר

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	חברת החשמל לישראל בע"מ	רחוב נתיב האור 1, חיפה 3508510
בעל זכות בנכס	עיריית תל אביב יפו	רחוב אבן גבירול 69, תל אביב - יפו 6416201
עורך ראשי	קובל מוני	ת.ד. 10, חיפה 3100001
מתכנן שלד	ניישלוס יצחק	ת.ד. 7933, חיפה 3107802
מתכנן שלד	פישלר מיה	רחוב נתיב האור 1, חיפה 3508510
נציג המבקש	קלפון דוד	תל אביב - יפו
מורשה חתימה מטעם המבקש	דגן יוסף	ת.ד. 10, חיפה 3100001

פירוט שטחים					
תיאור	סך שטחי בניה עיקריים לשימושים השונים		סך שטחי שירות		
	מבוקש (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	%	
מעל			69.32	3.50	
מתחת	3504.75	176.74	2250.46	113.49	
סה"כ	3504.75	176.74	2319.78	116.99	

### מהות הבקשה: (שמעון גל)

#### מהות עבודות בניה

הקמת תחנת משנה להשנאה תת קרקעית עבור חברת החשמל במתחם אוניברסיטת תל אביב.

מעל הקרקע: מבואה, כניסה לגרם מדרגות ופיר מעלית בחלק הצפוני של המגרש, כניסה לגרם מדרגות בחלק המערבי של המגרש, כניסה לגרם מדרגות לא מקורה בחלק הדרומי של המגרש, 2 פירים להורדת ציוד, ריצוף, גינון וגדר היקפית.

מתחת לקרקע: חפירה ודיפון היקפיים לעומק של 23.5 מ' עם עוגנים זמניים. במבנה, פיר מעלית, 3 גרמי מדרגות לכל עומק המבנה, ממ"מ וחללים טכניים שונים בגובה משתנה.

בדיקת הבקשה מתייחסת לבניה בתחום מגרש 5 א' לפי תב"ע 2642 עבור תחנת תחמ"ש.

#### מצב קיים:

שטח מגוון

#### בעלויות:

**נכסים - מירי גלברט 19/11/2019**

חלקות 12,19 בגוש 6647 בבעלות עיריית ת"א-יפו ( הערת אזרה לפי סעיף 126 מגרש מס' 5א לטובת חברת חשמל לישראל בע"מ).

בהתאם לתב"ע 2642 מיועד המגרש להקמת תחנת משנה תת קרקעית בשטח שלא יעלה על 5,810 מ"ר, בתכנית בניה של 1800 מ"ר ובעומק של עד 4 קומות.  
ביום 19/9/2019 נחתם הסכם חכירה בין עיריית ת"א יפו לבין חברת החשמל בישראל לתקופה של 25 שנה מיום חתימת החוזה, עם אופציה לתקופה נוספת של 25 שנה באישור אגף הנכסים.  
התמורה שולמה במלואה.

אין מניעה מצדנו לאשר את הבקשה.

### התאמה לתב"ע 2642, מגרש 5-א' (אוניברסיטת תל אביב)

הערה	מוצע	מותר	
כל השטחים המוקצים למגרש הם שטח עיקרי. <b>ראה הערה מס' 4</b>	<u>לפי חישוב עורך הבקשה:</u> 5,185.49 מ"ר בתת קרקע 69.32 מ"ר מעל הקרקע <b>5,254.81 מ"ר סה"כ</b>	5,810 מ"ר	<b>שטחים עיקריים</b>
<b>ראה הערה מס' 5</b>	חללים טכניים בגובה משתנה ועד 6 מפלסים	4 קומות	<b>מס' קומות</b>
<u><b>חריגה של כ-70 מ"ר</b></u> <b>ראה הערה מס' 3</b>	<u>לא צוין.</u> לפי מדידה גרפית של בוחן הרישוי – כ- 1,870 מ"ר	1,800 מ"ר	<b>תכסית (תת-קרקעית)</b>
	18 מ'	18 מ'	<b>גובה במטרים</b>
	תחנת השנאה תת קרקעית	מתקנים טכניים והנדסיים	<b>שימושים</b>

#### הערות:

1. התכנית מקצה מגרש משנה 5-א' עבור מתקנים טכניים והנדסיים.
2. על פי תיק המידע שטח מגרש 1,982.9 מ"ר על פי תכנית מדידה שהוזנה במערכת שטח המגרש הוא 2,204 מ"ר. התקבלה חו"ד מידענית בכירה לפיה שטח מגרש שהוצג בתיק המידע הוא לפי מדידה גרפית ממערכת GIS ומפת המודד היא הקובעת.
3. השטח המותר לתכסית התחמ"ש -1,800 מ"ר. עורך הבקשה לא הציג חישוב תכסית ועל פי בדיקה גרפית יש חריגה של כ- 70 מ"ר בתכסית המבוקשת ולא פורסמה הקלה להגדלת התכסית.
4. התכנית מקצה 5,810 מ"ר שטח בניה ללא הפרדה בין שטחים עיקריים לשטחי שירות. והמבוקש הוא במסגרת השטחים המותרים. (ראה חו"ד משפטית מ- 4.2.2020)
5. התכנית מאפשרת עד 4 קומות עבור תחמ"ש תת קרקעי. החללים המוצעים הם בגבהים שבין 1.40 מ' ועד 16.85 מ' והחלוקה לקומות למעשה לא רלוונטית. (ראה חו"ד משפטית לעניין קומות וגובה מינימלי לחישוב שטחים בהמשך)
6. במסגרת הבקשה, הוצגו שינויי קרקע מהותיים מחוץ לגבולות המגרש המיועד להקמת התחמ"ש הנובעים ממדרון תלול של הקרקע הקיימת. חלק מהשינויים מתייחסים להתאמות לגדר ההיקפית שמגיעה עד לכ- 5 מ' כלפי שטחים גובלים ובניגוד לתקנות. לצורך התאמת הגדרות לגובה של כ- 2.40 הוצגו שינויים מהותיים בשטחים הגובלים לרבות מילוי קרקע ומסלעות. בנוסף הוצגו שינויים נוספים כמו שביל גישה לאתר, שינויים במקומות חניה הגובלים וגידור בשטח השצ"פ שלא ניתן לכלול במסגרת הבקשה הנדונה.
7. נערכה פגישת זום עם עורכת הבקשה, צוות תכנון צפון ואדריכל העיר ב- 9.8.2020 ולהלן סיכום פגישה:  
הבקשה להיתר בניה לתחמ"ש האוניברסיטה, כללה שטחים מחוץ לקו הכחול של התחמ"ש. שטח זה ישמש כשטח התארגנות במהלך הביצוע.  
בהיתר, הוצג הפיתוח שיבוצע לאחר הבנייה- בשטח שמעבר לקו בכחול. הפיתוח מציע טרסות וגדרות לשיקום השיפועים הקיימים בסביבת האתר.  
הפיתוח שהוצג מקובל עקרונית על אדרי' העיר, ומח' תכנון צפון.  
המלצת אדריכל העיר- מבחינה עיצובית, ניתן לקדם את היתר הבנייה.  
נציגי חח"י יעבירו לרישוי את המסמכים הבאים:  
1. הסכם מול אגף הנכסים והשירות המשפטי לשימוש הביניים בשטח- כשטח התארגנות וכן התחייבות לשיקום השטח.  
2. אישור אגף שפ"ע לפיתוח המוצע.
8. לאור ההתייחסות, אדריכל העיר ממליץ לאשר את פתרון המוצע בהסתמך על התכנון העתידי של השטחים הגובלים.  
במפרט שהוגש, נמצאו הליקויים נוספים – הוצגה בניה עתידית מחוץ לגבולות המגרש, קו קרקע עליון ישורטט בקו מלא וברור, נדרש ביטול מפלסים של חפירות ביניים בחתכים, השלמות צביעה בחתך א-א', הוספת ניקוז גרם מדרגות ממזרח, ציון מפלסים משני צידי גדר היקפית בתכנית פיתוח, ציון שכל העוגנים הם פולימריים בלבד וביטול פתחים המהווים הכנה לחריגה מגבולות המגרש.

כמו כן, עורך הבקשה הונחה שהתכנון המוצע מעבר לקווי המגרש יסומן ללא הצבעים של תכנית פיתוח (יוצג בשחור/לבן) וכיתוב ברור של "לא שייך להיתר". תכנון עתידי יוסר מהמפרט לחלוטין.

9. בתכנית, קיימת דרישה שפני שטח התחמ"ש יתוכננו כך שניתן יהיה למקם עליו עצים בוגרים. לאור הקשיים בישום הדרישה, אדריכל העיר המליץ לקבל את הפתרון המוצע. (ראה חו"ד לעניין דרישה לנטיעות/בתי גידול בהמשך)

### חו"ד מכון רישוי

#### תומר ברורמן 19/12/2019

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

### כיבוי אש

נספח בטיחות האש של בקשה זו ייבדק ישירות בתחנת כיבוי תל אביב. יש להציג נספח בטיחות אש מאושר אחרי ועדה. המלצה: לאשר את הבקשה כפוף לנספח

### דרכים

בבקשה זו לא מבוקשים הסדרי חנייה בתחום המגרש ולכן לא נדרשת חוות דעת תחנות תנועה ודרכים מכון הרישוי. מחלקת תיאום הנדסי נתנה הנחיות בנושא דרישות אגף דרכים. המלצת תחנה: פטור המלצה: לאשר את הבקשה

### אצירת אשפה

הוגש אישור מאיר ראובן, מאגף התברואה משנת 2012 יש להגיש אישור עדכני לפתרון האשפה המוצע. המלצה: לאשר את הבקשה כפוף לתיקונים

### איכות הסביבה

התווספו תנאים לקבלת היתר בנושאים: אקוסטיקה המלצה: לאשר את הבקשה כפוף לתיקונים

### גנים ונוף

מבוקשת בניית תחמ"ש ופיתוח בשטח בו נטועים עצים, רובם עצים מועתקים ובאיכות ירודה. הוטען סקר, והוקלדה טבלת יעוד העצים לבקשה. הוטענו אישורי אדריכל העיר ואדריכל אגף שפ"ע לתכנית. יעוד העצים, תואם ואושר על ידי אגרונום אגף שפ"ע. במגרש ובקרבתו קיימים 54 עצים / שיחים: לסיכום, 13 יח' מיועדים לשימור, בליווי אגרונום. 41 יח' מיועדים לכריתה ותמורתם ישתלו עצים בערך של 43,568 ש"ח. שטח החצר כ 1256 מ"ר. פיתוח השטח ושתילת העצים החדשים יתואם ויאושר מול מחלקת הפרויקטים באגף שפ"ע.

ניתנו תנאים בהיתר למיגון עצים קיימים, לנטיעות ולפיצוי נופי. המלצה: לאשר את הבקשה כפוף לתיקונים

### מקלוט

מוצע ממ"מ. יש לאשר את הפתרון בפיקוד העורף לאחר ועדה. המלצה: לאשר את הבקשה

### אדריכלות מכון הרישוי

תכנית הפיתוח בתיאום עם שפ"ע ומשרד אדריכל העיר. המלצת תחנה: פטור המלצה: לאשר את הבקשה

### סיכום מכון הרישוי

המלצה: לאשר את הבקשה כפוף לתיקונים

טבלת עצים

ערך נופי	יעוד	קוטר צמרת	קוטר גזע	גובה	סוג	#
2,944	שימור	5.0	25.0	3.5	ג'קרנדה	3
3,693	שימור	5.0	28.0	5.0	ג'קרנדה	4
1,374	שימור	3.5	27.0	4.0	פיקוס בנימינה	5
1,374	כריתה	3.0	27.0	4.0	פיקוס בנימינה	6
1,374	שימור	3.5	27.0	4.0	פיקוס בנימינה	7
1,374	שימור	3.5	27.0	4.0	פיקוס בנימינה	8
530	שימור	3.0	15.0	3.5	ג'קרנדה	9
681	שימור	3.0	17.0	3.5	ג'קרנדה	10
398	כריתה	2.0	13.0	3.5	ג'קרנדה	11
398	כריתה	2.0	13.0	3.5	ג'קרנדה	12
2,040	שימור	3.5	19.0	4.0	פיקוס בנימינה	13
2,736	שימור	3.0	22.0	4.0	פיקוס בנימינה	14
1,633	שימור	3.0	17.0	4.0	פיקוס בנימינה	15
2,261	שימור	4.0	20.0	4.0	פיקוס בנימינה	16
	כריתה	2.0	15.0	3.5	ג'קרנדה	17
2,493	כריתה	5.0	21.0	4.0	פיקוס בנימינה	20
1,060	כריתה	4.0	15.0	3.5	ג'קרנדה	21
1,060	כריתה	3.0	15.0	3.5	ג'קרנדה	22
1,060	כריתה	3.5	15.0	3.5	ג'קרנדה	23
1,060	כריתה	3.5	15.0	3.5	ג'קרנדה	24
530	כריתה	2.5	15.0	3.5	ג'קרנדה	25
530	כריתה	3.0	15.0	3.5	ג'קרנדה	26
530	כריתה	3.0	15.0	3.5	ג'קרנדה	27
530	כריתה	3.0	15.0	3.5	ג'קרנדה	28
681	כריתה	2.0	17.0	3.5	ג'קרנדה	29
942	כריתה	3.0	20.0	3.5	ג'קרנדה	30
3,533	שימור	4.5	25.0	4.0	פיקוס בנימינה	31
5,087	כריתה	5.0	30.0	4.0	פיקוס בנימינה	36
2,747	שימור	5.0	27.0	4.0	פיקוס בנימינה	37
271	כריתה	2.0	12.0	3.0	אלביציה לבק	43
543	כריתה	4.0	12.0	3.0	אלביציה לבק	44
543	כריתה	3.0	12.0	3.0	אלביציה לבק	45
235	כריתה	1.0	10.0	2.0	ג'קרנדה	46
530	כריתה	2.0	15.0	3.0	ג'קרנדה	47
495	כריתה	2.5	15.0	3.0	מכנף נאה	48
1,178	כריתה	2.0	25.0	3.5	פיקוס SP	50
754	כריתה	3.0	20.0	3.5	פיקוס קדוש	51
424	כריתה	2.0	15.0	3.5	אלביציה לבק	54
339	כריתה	2.0	12.0	3.0	ג'קרנדה	55
235	כריתה	2.0	10.0	3.0	ג'קרנדה	56
235	כריתה	2.0	10.0	3.0	ג'קרנדה	57
754	כריתה	2.0	20.0	3.0	פיקוס קדוש	58
424	כריתה	2.0	15.0	2.5	פיקוס קדוש	59
754	כריתה	1.0	20.0	2.0	פיקוס קדוש	60
754	כריתה	1.0	20.0	2.0	פיקוס קדוש	61
942	כריתה	1.5	20.0	4.0	ג'קרנדה	62
3,768	כריתה	2.0	40.0	4.0	ג'קרנדה	63
754	כריתה	2.5	20.0	4.0	אלביציה לבק	64
942	כריתה	3.0	20.0	4.0	ג'קרנדה	65
942	כריתה	2.0	20.0	4.0	ג'קרנדה	68
642	כריתה	2.5	20.0	4.0	ג'קרנדה	69
1,507	כריתה	6.0	30.0	5.0	אלביציה לבק	70

## טבלת עצים

#	סוג	גובה	קוטר גזע	קוטר צמרת	יעוד	ערך נופי
71	ג'קרנדה	4.0	15.0	3.0	כריתה	530
72	ג'קרנדה	4.0	15.0	4.0	כריתה	1,060

### חו"ד מחלקת פיקוח:

#### חו"ד יועצת משפטית:

##### הראלה אברהם-אוזן מ- 4.2.2020

בישיבה שקיימנו היום בקשר להקמת המבנה הנדון הובהר כי מדובר במתקן טכני לא מאויש הכולל מפלסים טכניים בין 1.40 מ' – 16 מ', כאשר בחלק מהמפלסים עוברת צנרת. בהתאם לתכנית הנדונה עבור הקמת המבנה אושרו 5810 מ"ר שטח עיקרי עד 4 קומות ובעומק של עד 18 מ'. הובהר כי בהתאם לתקנות התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית) הוספה של קומות בתת הקרקע עבור שטחי שירות לא דורשת הקלה. מאחר ומדובר כאמור במתקן טכני לא מאויש אין משמעות לנתון של מספר הקומות, כאשר בנוגע לסוגית חישוב שטח המתקן יש לחשב את השטח מגובה ראש (1.80 מ') בלבד.

#### חו"ד אדריכל העיר:

##### אלעד דמשק מ- 16.5.2019

ניתן לקדם מבחינה עיצובית:

המבנים המוצעים בולטים באופן חלקי מעל פני הקרקע, נעשתה עבודה לצמצום המופע העליון, לאור זאת מחלקת התכנון ואדריכל העיר יתמכו מבחינה עיצובית בקידום התכנית בהתאם להערות הבאות:  
- כללי: לא יתאפשר חיפוי אבן במבנים מעל פני הקרקע ובגדר ההיקפית - יאושר גמר טיח בגוון בהיר.  
- גדר היקפית: חלק תחתון יהיה בנוי ומחופה טיח בגוון בהיר, חלקים עליונים יהיו ממתכת וללא חלקי אבן, לא תתאפשר תוספת מכשול בדמות קונצרטונה, "קוצים" או מכשול אחר שאינו תואם פרטים סטנדרטיים של עיריית תל אביב יפו.  
- פיתוח היקפי: הפיתוח יתייחס לאופי הסביבה הטבעית ולשימורה, הפיתוח יתוכנן לגישור מפלסי במפגש עם הגדר וישולב צמחיה תואמת סביבה וצמחיה מטפסת על גבי גדר המתקן.

##### יואב דוד מ- 26.2.2013

- חו"ד אדריכל העיר לעיצוב הגדר - ניתן לשנות את הקפיצות ושינויים במפלס על מנת לצמצם את גובה הגדר. ממליץ לאשר חריגה נקודתית מעבר לדרישות סף של 2.40 מ' לגובה הגדר.

- חו"ד אדריכל העיר לעניין דרישה לנטיעות ובתי גידול על גגות תחנת המשנה - סעיף 8 בהחלטת הועדה מיום 6.4.2011: תכנון התחנה כולל ביצוע מעבר לרכב כיבוי אש בחלק משטחי הגג. באזור הגישה לכבאית ואזור ההתארגנות לא ניתן למקם עצים ולבצע גינון. ממליץ לאשר את תכנון בתי הגידול והנטיעות כמוראה בשרטוט ולהתיר מעבר מרוצף כמבוקש אל אזור רחבת הכיבוי.

### חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י שמעון גל)

לאשר את הבקשה להקמת תחנת משנה להשנאה תת קרקעית עבור חברת החשמל במתחם אוניברסיטת תל אביב, בתחום מגרש משנה 5-א' בהסתמך על המלצת אדריכל העיר, כולל החדרת עוגנים זמניים פולימריים בתת קרקע בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

#### תנאים למתן היתר

1. מילוי דרישות מכון הרישוי.
2. תיקון המפרט בהתאם להערות בוחן הרישוי על גבי המפרט שנבדק.
3. הצגת אישור סופי של נת"ע.
4. הצגת אישור משרד הביטחון.
5. הצגת חוות דעת סביבתית.
6. הצגת הסכם מול אגף הנכסים והשירות המשפטי לשימוש הבינים בשטח- כשטח התארגנות וכן התחייבות לשיקום השטח.

7. אישור אגף שפ"ע לפיתוח המוצע.
8. ביטול כל בניה מעבר גבולות המגרש - פיתוח, בניה עתידית, הכנות לחיבור לבניה במגרש הגובל.
9. הצגת תשריט המוכיח שהתכנון המוצע עומד בדרישות מגבלת התכסית עד 1,800 מ"ר (לחילופין - פרסום הקלה לתוספת שטח תכסית)

#### תנאים להתחלת עבודות

1. הצגת אישור תיאום הנדסי
2. מילוי דרישות ותיאום עם חברת נתיבי אילון על פי מכתבם מ- 29.5.2018.
3. 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 לאיכלוס

1. עמידה בדרישות בניה ירוקה על פי סיכום של אוריאל בבצ"ק מ- 10.5.2018 לעניין מי נגר ומערכות קירור.
2. הצגת אישור רשות העתיקות למילוי כל הדרישות ועל פי מכתבם מ- 1.11.2018.

#### תנאים לתעודת גמר

1. ביצוע פיתוח השטח מסביב למגרש על דעת אדריכל העיר ושפ"ע
2. יוגש לאיכות הבנייה במכון הרישוי אישור רכז עצים באגף שפ"ע כי כפיצוי נופי תמורת העצים המיועדים לכרייה, נשתלו 62 עצים מאוקלמים בגודל 10 לפחות ( " 4 ) בערך של 43,568 ש"ח, מתוכם לפחות 25 יח' במגרש. עצים שלא ניתן לשתול במגרש ישתלו בשטח ציבורי אחר בתיאום עם אגף שפ"ע.

#### הערות

1. ההיתר הינו לבנייה המבוקשת בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בשטח המגרש או מעבר גבולות המגרש.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

#### ההחלטה : החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 0240-20-1 מתאריך 27/08/2020

לאשר את הבקשה להקמת תחנת משנה להשנאה תת קרקעית עבור חברת החשמל במתחם אוניברסיטת תל אביב, בתחום מגרש משנה 5-א' בהסתמך על המלצת אדריכל העיר, כולל החזרת עוגנים זמניים פולימריים בתת קרקע בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

#### תנאים למתן היתר

1. מילוי דרישות מכון הרישוי.
2. תיקון המפרט בהתאם להערות בוחן הרישוי על גבי המפרט שנבדק.
3. הצגת אישור סופי של נתי"ע.
4. הצגת אישור משרד הביטחון.
5. הצגת חוות דעת סביבתית.
6. הצגת הסכם מול אגף הנכסים והשירות המשפטי לשימוש הביניים בשטח- כשטח התארגנות וכן התחייבות לשיקום השטח.
7. אישור אגף שפ"ע לפיתוח המוצע.
8. ביטול כל בניה מעבר גבולות המגרש - פיתוח, בניה עתידית, הכנות לחיבור לבניה במגרש הגובל.
9. הצגת תשריט המוכיח שהתכנון המוצע עומד בדרישות מגבלת התכסית עד 1,800 מ"ר (לחילופין - פרסום הקלה לתוספת שטח תכסית)

#### תנאים להתחלת עבודות

1. הצגת אישור תיאום הנדסי
2. מילוי דרישות ותיאום עם חברת נתיבי אילון על פי מכתבם מ- 29.5.2018.
3. 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 לאיכלוס

עמ' 7

2224-006 20-1090 <ms\_meyda>

1. עמידה בדרישות בניה ירוקה על פי סיכום של אוריאל בבצ'יק מ- 10.5.2018 לעניין מי נגר ומערכות קירור.
2. הצגת אישור רשות העתיקות למילוי כל הדרישות ועל פי מכתבם מ- 1.11.2018

#### **תנאים לתעודת גמר**

1. ביצוע פיתוח השטח מסביב למגרש על דעת אדריכל העיר ושפ"ע
2. יוגש לאיכות הבנייה במכון הרישוי אישור רכז עצים באגף שפ"ע כי כפיצוי נופי תמורת העצים המיועדים לכריתה, נשתלו 62 עצים מאוקלמים בגודל 10 לפחות ( " 4 ) בערך של 43,568 ש"ח, מתוכם לפחות 25 יח' במגרש. עצים שלא ניתן לשתול במגרש ישתלו בשטח ציבורי אחר בתיאום עם אגף שפ"ע.

#### **הערות**

ההיתר הינו לבנייה המבוקשת בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בשטח המגרש ו/או מעבר לגבולות המגרש.

**הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה**