

י"ט אדר תשפ"א
03 מרץ 2021

פרוטוקול

ישיבה: 1-21-0052 תאריך: 01/03/2021 שעה: 12:30
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו

רשות רישוי

	מ"מ ראש העירייה ויו"ר ועדת המשנה לתכנון ובניה	דורון ספיר, עו"ד	
	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	עו"ד הראלה אברהם-אוזן	
מ"מ מהנדס העיר	סגנית מנהלת אגף רו"פ ומנהלת מחלקת מידע	אינג' ריטה דלל	
	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	תוספות בניה/הריסה	קנדה אקרו בסיטי	הרצל 19	0002-019	21-0160	1

רשות רישוי

מספר בקשה	21-0160	תאריך הגשה	01/02/2021
מסלול	תוספות ושינויים	הריסה	

כתובת	הרצל 19 רחוב יהודה הלוי 24	שכונה	לב תל-אביב
גוש/חלקה	25/6924 , 10/6924	תיק בניין	0002-019
מס' תב"ע	4783 , 2760	שטח המגרש	3945 מ"ר

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	קנדה אקרו בסיטי	רחוב המנופים 2, הרצליה 4672553
בעל זכות בנכס	בנק לאומי לישראל	רחוב סילבר אבא הלל 3, לוד 7129404
בעל זכות בנכס	קנדה אקרו בסיטי	רחוב המנופים 2, הרצליה 4672553
עורך ראשי	ישר אבנר	רחוב טשרניחובסקי 18, תל אביב - יפו 63291
מתכנן שלד	מילר שי	רחוב גוש עציון 7, גבעת שמואל 5403007
מיופה כח מטעם המבקש	דנון קרן עינת	דרך בגין מנחם 132, תל אביב - יפו 6701101
מורשה חתימה מטעם המבקש	גרייף נעם	רחוב מייבלום דורון 4, חיפה 3436645
מורשה חתימה מטעם המבקש	חממי יצחק	רחוב המנופים 2, הרצליה 4672553

מהות הבקשה: (ריהאם מסרי)

מהות עבודות בניה
הריסת מבנה בחלקו העל קרקעי, בן 5 קומות (ההריסה אינה כוללת את הקומה התת קרקעית) והריסת שאר המבנים, לרבות מחסן, מבנה חדר חשמל הקיימים בתחום חלקה 10 בגוש 6924. וכריתת 2 עצים קיימים לכיוון רחוב יהודה הלוי.

מצב קיים:

על המגרש בין הרחובות הרצל ורחוב יהודה הלוי, קיים בניין בן 5 קומות וקומת מרתף, המשמש כבנק. בין היתר קיימים מבנים נוספים המבוקשים להריסה לרבות דוכן, מחסן וחדר חשמל.
--

ממצאי תיק בניין:

מבדיקה בתיק הבניין נמצאו מסמכי היתר המעידים על קיומו של המבנה מהשנים 1926, 1931-1936.

בעלויות:

הנכס בבעלות פרטית של חברת " קנדה אקרו בסיטי" ו- בנק לאומי לישראל בע"מ. הבקשה חתומה ע"י המורשים מטעם שתי החברות. מר מאיר רוט ומר שיי פסקרו המורשים לחתום מטעם בנק לאומי לישראל בע"מ, ומר גרייף נועם ומר חממי יצחק המורשים לחתום מטעם אקרו סיטי קנדה.

ממצאי הבדיקה המרחבית:

- החלקה ביעוד " מגרש מיוחד" . הבניין הנדון מסומן להריסה עפ"י תכנית 2760.
- לאחר מסירת תיק המידע, בתאריך 15.09.2020 אושרה תב"ע 4783 - מתחם 'הרצל יהודה הלוי- בנק לאומי', לפיה המגרש מוגדר כתא שטח מס' 100 בתכנית וביעוד מגורים, מסחר ותעסוקה, הכולל בתוכו חלקות 10, 16, 25 בגוש 6924. בתחום התכנית קיימים כיום 3 מבנים :

- מבנה הסניף המרכזי של בנק לאומי הממוקם בצומת הרחובות הרצל ויהודה הלוי
- מבנה ההנהלה הראשית של בנק לאומי, מבנה בגובה 13 קומות בחזית רחוב יהודה הלוי.
- "בית מאני" – מבנה שנקבע לשימור עפ"י תב 2760.

במסגרת תכנית 4783 ייהרס סניף הבנק המרכזי ובמקומו יוקם מגדל בגובה עד 40 קומות בעל שימושים מעורבים למשרדים, מלונאות, מגורים, שימושים ציבוריים ומסחר. בנוסף, במסגרת תכנית זו מוצעים שינויים בפיתוח החזיתות ופיתוח השטח, הרחבת מדרכות לטובת הולכי רגל, רוכבי אופניים וזיקת הנאה והקמת חזיתות פעילות לרחובות הגובלים ולפארק המסילה.

- בהתאם להוראות תכנית 4783 סעיף 6.7 הריסות ופינויים :
 1. מבנים או חלקי מבנים קיימים המסומנים להריסה בתשריט התכנית – מיועדים להריסה. הריסת המבנים בתחום תכנית זו תיעשה ע"י מבקש היתר הבנייה שבתחומו נמצאים מבנים אלו.
 2. טיפול בפסולת יהיה בהתאם להנחיות מהנדס העיר.
 3. בכפוף לאישור הרשות לאיכות הסביבה של עיריית ת"א יפו ניתן יהיה לגרוס במקום את חומרי הבנייה הקיימים ולמחזר אותם, בתחום המגרש עליו מבוקש היתר הבנייה.
 4. פינוי המבנים והריסתם בתחום תאי שטח 600-601 שביעוד דרך יבוצעו ע"י ועל חשבונם והוצאותיהם שך מבקשי ההיתר בתא שטח 100.
 5. **תנאי למתן היתר הריסה למבנים יהיה הצגת סקר אסבסט מוסמך לרשות לאיכות הסביבה.** עבודות פינוי האסבסט יבוצעו ע"י קבלן מורשה על פי חוק האסבסט.
- יצוין כי, שני העצים הקיימים לכיוון רחוב יהודה הלוי, המסומנים לכריתה במסגרת הבקשה הנדונה, אושרו בתשריט תכנית 4783 וכן בנספח העצים המצורף לתכנית המאושרת.
- גגות המבנה להריסה הוא גג בנוי. בגבולות המגרש בחלק הדרומי – צדדי, קיים קיר בחיפוי אסבסט .
- בתאריך 18.02.2021 התקבלה התייחסות המבקשים במייל ובה מנמקים את אי הריסת המרתף, שנבנה במקשה אחת עם הבניין, ובו מסבירים שהמרתף כיום משמש כניסה לחניון עבור אחד הבניינים של בנק לאומי הצמוד למבנה נשוא הבקשה, ולא ניתן להריסה בשלב זה של הבקשה, והוא ייהרס במסגרת בקשה להיתר לחפירה ודיפון.
- לבקשה הנדונה צורף אישור נת"ע, המתייחס להיתר הריסת המבנה ללא שינוי בתת הקרקע. על פי אישור זה, המבנה נמצא בתחום תמ"מ 5/1 ובקרבה למנהרות הקו האדום. בהתאם לכך, יש לציין תנאים בהיתר :
 1. לא תותר כל עבודה בתת הקרקע.
 2. עבודות ההריסה מאושרות למבנה מעל הקרקע בלבד, עד למפלס קרקע טבעית +16.00.
 3. לא תותר הנחת פסולת בניין בשטח התת"ל.
 4. לא תותר גישה וכל עבודה זמנית/ קבועה בשטח התמ"מ, למעט ההריסה המסומנת במסמכי הבקשה הנדונה.
 5. נדרש תיאום לוחות זמנים לביצוע עבודות מול נת"ע ומי מטעמה.
 6. נדרש תיאום הסדרי תנועה זמניים ונגישות מול נת"ע ומי מטעמה.
 7. כל עבודות בינוי / הריסה בתת הקרקע תחייב תיאום מול נת"ע ומי מטעמה.
 8. יש לתאם כל היתר עתידי בתחום מגרש זה עם נת"ע.
- בהתאם לתנאים אלו, אין לנת"ע התנגדות לבקשה הנדונה.
- התקבלה חוות דעת אדריכל מחלקת התכנון בה נמסר כי אין מניעה להרוס את החלק העל קרקעי (את הבנייה העל קרקעית), ללא קומת המרתף וללא דוכן מפעל הפיס הקיים בחזית רחוב הרצל.

הסדר קרקע - ליטל אגא'ני 24.02.2021

מאחר ומהות הבקשה היא הריסה, ניתן לפטור מהגשת תצ"ר להסדרת הקרקע לפי פרק ג' סימן ז' למהות בקשה זו בלבד.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י ריהאם מסרי)

לאשר את הבקשה להריסת המבנה העל קרקעי בלבד הכולל 5 קומות (ללא הריסת המרתף), הקיים בחלקה 10 בגוש 6924, וכריתת 2 עצים קיימים לכיוון רחוב יהודה הלוי בחלק ה 25 גוש 6924, בכפוף לכל דין ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר
הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך לידי הרשות לאיכות הסביבה.

תנאים בהיתר

1. מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2. לא תותר כל עבודה בתת הקרקע, עבודות הריסה הינן רק למבנה העל קרקעי בלבד.
3. לא תותר הנחת פסולת בניין בשטח התת"ל.
4. לא תותר גישה וכל עבודה זמנית/ קבועה בשטח התמ"מ, למעט ההריסה הנדונה כמסומן בתכנית ההיתר.
5. א. לא תותר כל עבודה בתת הקרקע.
ב. עבודות ההריסה מאושרות למבנה מעל הקרקע בלבד, עד למפלס קרקע טבעית +16.00
ג. לא תותר הנחת פסולת בניין בשטח התת"ל.
ד. לא תותר גישה וכל עבודה זמנית/ קבועה בשטח התמ"מ, למעט ההריסה המסומנת במסמכי הבקשה הנדונה.
ה. נדרש תיאום לוחות זמנים לביצוע עבודות מול נת"ע ומי מטעמה.
ו. נדרש תיאום הסדרי תנועה זמניים ונגישות מול נת"ע ומי מטעמה.
ז. כל עבודת בינוי / הריסה בתת הקרקע תחייב תיאום מול נת"ע ומי מטעמה.
ח. יש לתאם כל היתר עתידי בתחום מגרש זה עם נת"ע ומי מטעמה
6. הצגת סקר אסבסט מוסמך לרשות לאיכות הסביבה
7. פסולת בניין ועודפי עפר שלא ניתן לעשות בהם שימוש חוזר יופנו לאתר פסולת מסודר ומורשה עפ"י חוק

תנאים להתחלת עבודות

הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוטמן באתר מורשה.

הערות

ההיתר הינו עבור עבודות הריסה בלבד ואינו מהווה כל אישור לבנייה הקיימת בתחום המגרש ו/או הבניין הקיים.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה : החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 0052-21-1 מתאריך 01/03/2021

לאשר את הבקשה להריסת המבנה העל קרקעי בלבד הכולל 5 קומות (ללא הריסת המרתף) , הקיים בחלקה 10 בגוש 6924, וכרייתת 2 עצים קיימים לכיוון רחוב יהודה הלוי בחלקה ה 25 גוש 6924, בכפוף לכל דין ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך לידי הרשות לאיכות הסביבה.

תנאים בהיתר

1. מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2. לא תותר כל עבודה בתת הקרקע, עבודות הריסה הינן רק למבנה העל קרקעי בלבד.
3. לא תותר הנחת פסולת בניין בשטח התת"ל.
4. לא תותר גישה וכל עבודה זמנית/ קבועה בשטח התמ"מ, למעט ההריסה הנדונה כמסומן בתכנית ההיתר.
5. א. לא תותר כל עבודה בתת הקרקע.
ב. עבודות ההריסה מאושרות למבנה מעל הקרקע בלבד, עד למפלס קרקע טבעית +16.00
ג. לא תותר הנחת פסולת בניין בשטח התת"ל.
ד. לא תותר גישה וכל עבודה זמנית/ קבועה בשטח התמ"מ, למעט ההריסה המסומנת במסמכי הבקשה הנדונה.
ה. נדרש תיאום לוחות זמנים לביצוע עבודות מול נת"ע ומי מטעמה.
ו. נדרש תיאום הסדרי תנועה זמניים ונגישות מול נת"ע ומי מטעמה.
ז. כל עבודת בינוי / הריסה בתת הקרקע תחייב תיאום מול נת"ע ומי מטעמה.
ח. יש לתאם כל היתר עתידי בתחום מגרש זה עם נת"ע ומי מטעמה
6. הצגת סקר אסבסט מוסמך לרשות לאיכות הסביבה
7. פסולת בניין ועודפי עפר שלא ניתן לעשות בהם שימוש חוזר יופנו לאתר פסולת מסודר ומורשה עפ"י חוק

תנאים להתחלת עבודות

הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוטמן באתר מורשה.

הערות

ההיתר הינו עבור עבודות הריסה בלבד ואינו מהווה כל אישור לבנייה הקיימת בתחום המגרש ו/או הבניין הקיים.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

עמ' 4

0002-019 21-0160 <ms_meyda>