

ט"ז טבת תשפ"ב  
20 דצמבר 2021

## פרוטוקול

ישיבה: 1-21-0340 תאריך: 19/12/2021 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	
מ"מ מהנדס העיר	מנהל מחלקת רישוי בניה	אדרי' מאיר אלואיל	
	מזכיר ועדת בניין עיר	עו"ד פרדי בן צור	
	מרכזת הועדה	עו"ד שרון אלזסר	
	ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה	רחלי קריספל	

מס' דף	מהות הבקשה	שם המבקש	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
1	בניה חדשה/חפירה ו/או דיפון	נבו גיל	לה גוארדיה 65	0635-065	21-1560	1
4	בניה חדשה/חפירה ו/או דיפון	נבו גיל	עמק איילון 20	0635-067	21-1562	2
8	בניה חדשה/חפירה ו/או דיפון	נבו גיל	עמק איילון 18	0635-065	21-1563	3

## רשות רישוי

מספר בקשה	21-1560	תאריך הגשה	21/11/2021
מסלול	בניה חדשה, תוספות ושינויים	בניה חדשה, תוספות בניה	חפירה ו/או דיפון הריסה

כתובת	לה גוארדיה 65	שכונה	יד אליהו
גוש/חלקה	466/6133 , 465/6133	תיק בניין	0635-065
מס' תב"ע	1, 1/4130 , 4130 , 9040	שטח המגרש	1778

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 3 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 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

רינת ברקוביץ' 09/12/2021

להלן חוות דעת מתואמת של תחנות המכון בידי רינת ברקוביץ'

### תנועה וחניה

עבור דיפון וחפירה לא נדרש תאום תנועה וחניה- מאושר פטור. המלצה: לאשר את הבקשה.

### אצירת אשפה

בקשה לדיפון וחפירה - אין דרישות בתחנה זו.



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

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. המרתף העליון יבנה בנסיגה מגבול המגרש בחזית לרחוב החרש בהתאם למסומן בתכנית העיצוב המאושרת.
5. הריסת ראשי קיר הדיפון בחזית לרחוב החרש מיד לאחר בניית המרתפים.
6. ראשי קירות הדיפון יותאמו לפיתוח העתידי בתכנית העיצוב.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

#### ההחלטה : החלטה מספר 3

רשות רישוי מספר 0340-21-1 מתאריך 19/12/2021

לאשר את הבקשה לחפירה ודיפון בגבולות המגרש בתא שטח 3 ולעומק 4 קומות המרתף לפי תכניות תקפות 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

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

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. המרתף העליון יבנה בנסיגה מגבול המגרש בחזית לרחוב החרש בהתאם למסומן בתכנית העיצוב המאושרת.
5. הריסת ראשי קיר הדיפון בחזית לרחוב החרש מיד לאחר בניית המרתפים.
6. ראשי קירות הדיפון יותאמו לפיתוח העתידי בתכנית העיצוב.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

## רשות רישוי

מספר בקשה	21-1562	תאריך הגשה	21/11/2021
מסלול	בניה חדשה תוספות ושינויים	בניה חדשה - תוספות בניה	חפירה ו/או דיפון הריסה

כתובת	עמק איילון 20	שכונה	יד אליהו
גוש/חלקה	471/6133 , 466/6133	תיק בניין	0635-067
מס' תב"ע	ע1, 9040, 4130, 1/4130	שטח המגרש	1423

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	שטינברג 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 6 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 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.
- בקשה מס' 21-1310 כוללת את כלל המרתפים בזיקת הנאה לכל מגרשים במתחם.

### חו"ד מכון רישוי

רינת ברקוביץ' 09/12/2021

להלן חוות דעת מתואמת של תחנות המכון בידי רינת ברקוביץ'

### תנועה וחניה

עבור דיפון וחפירה לא נדרש תאום תנועה וחניה- מאושר פטור. המלצה: לאשר את הבקשה.

### אצירת אשפה

בקשה לדיפון וחפירה - אין דרישות בתחנה זו.  
המלצה: לאשר את הבקשה

### גנים ונוף

חוות דעת משותפת לבקשות 18863, 18862, 18861, 18860, 18859, 18858, 18857, 18856, 18855, 18854, 18853, 18852, 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.

1998 ו-1999 - אושרו לכריתה בידי חיים גבראל 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 גבראל לכריתת עצים לאורך רחוב לה גרדיה, כפוף לנטיעת עצים בתעלות רציפות לאורך הרחוב. התווסף תנאי לגמר.

נושא הנטיעות ייבדק בבקשות לבנייה (לא בבקשות להריסה ודיפון).

המלצה: לאשר את הבקשה

### אדריכלות מכון הרישוי

בקשה לדיפון וחפירה - אין דרישות בתחנה זו.  
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 466 ו-471 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 6 ולעומק 4 קומות המרתף לפי תכניות תקפות 4130/1 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**  
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 היתר 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**

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 התאמת קונטור החפירה לקונטור הסופי של המרתפים בתכנית העיצוב והפיתוח הסביבתי.
3. במגרש על חשבונם או לאפשר לעירייה, אם היא תחפוץ בכך לבצע את מילוי הבור על חשבונה.
4. המרתף העליון יבנה בנסיגה מגבול המגרש בחזית לרחוב החרש בהתאם למסומן בתכנית העיצוב המאושרת.
5. הריסת ראשי קיר הדיפון בחזית לרחוב החרש מיד לאחר בניית המרתפים.
6. ראשי קירות הדיפון יותאמו לפיתוח העתידי בתכנית העיצוב.

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

**ההחלטה : החלטה מספר 2**  
**רשות רישוי מספר 0340-21-1 מתאריך 19/12/2021**

לאשר את הבקשה לחפירה ודיפון בגבולות המגרש בתא שטח 6 ולעומק 4 קומות המרתף לפי תכניות תקפות 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**  
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 היתר 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**

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 התאמת קונטור החפירה לקונטור הסופי של המרתפים בתכנית העיצוב והפיתוח הסביבתי.
3. במגרש על חשבונם או לאפשר לעירייה, אם היא תחפוץ בכך לבצע את מילוי הבור על חשבונה.
4. המרתף העליון יבנה בנסיגה מגבול המגרש בחזית לרחוב החרש בהתאם למסומן בתכנית העיצוב המאושרת.
5. הריסת ראשי קיר הדיפון בחזית לרחוב החרש מיד לאחר בניית המרתפים.
6. ראשי קירות הדיפון יותאמו לפיתוח העתידי בתכנית העיצוב.

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

עמ' 7

0635-067 21-1562 <ms\_meyda>

## רשות רישוי

מספר בקשה	21-1563	תאריך הגשה	21/11/2021
מסלול	בניה חדשה תוספות ושינויים	בניה חדשה תוספות בניה	חפירה ו/או דיפון הריסה

כתובת	עמק איילון 18	שכונה	יד אליהו
גוש/חלקה	472/6133 , 471/6133 , 466/6133 , 465/6133	תיק בניין	0635-065
מס' תב"ע	1, 1/4130 , 4130 , 9040	שטח המגרש	1387

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	שטינברג 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 7 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 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.
- בקשה מס' 21-1310 כוללת את כלל המרתפים בזיקת הנאה לכל מגרשים במתחם.

### חוו"ד מכון רישוי

רינת ברקוביץ' 09/12/2021

להלן חוות דעת מתואמת של תחנות המכון בידי רינת ברקוביץ'

### תנועה וחניה

עבור דיפון וחפירה לא נדרש תאום תנועה וחניה- מאושר פטור. המלצה: לאשר את הבקשה.

### אצירת אשפה

בקשה לדיפון וחפירה - אין דרישות בתחנה זו. המלצה: לאשר את הבקשה



המבנה הציבורי וחניות העירייה יקראו ביחד ולהלן: "שטחי הציבור".

הועדה המקומית לתכנון ובניה ת"א (להלן: "הועדה המקומית") בישיבתה מיום 8.8.2018 אישרה את תוכנית "בינוי פיתוח ועיצוב ארכיטקטוני" (כאשר התכנית אושרה סופית ביום 14.7.2020), שהינה אחד מהתנאים להוצאת היתר בניה עפ"י הוראות התב"ע (להלן: "תכנית בינוי").

על פי הוראות התב"ע, התנאים למתן היתר בניה ראשון (לרבות הריסה, חפירה ודיפון) לפרויקט הינם, בין היתר: הבטחת רישום זכויות הבעלות בשטחי הציבור ובשטחים הציבוריים על שם העירייה בלשכת רישום המקרקעין והבטחת רישום זיקות ההנאה לטובת הציבור.

על פי הוראות התב"ע, תנאים למתן תעודת אכלוס לפרויקט, בין היתר, הינם: רישום בפועל של זיקות ההנאה ושטחי הציבור בפרויקט בבעלות העירייה בלשכת רישום המקרקעין;

ביום 02/04/2020 פורסמה למתן תוקף תוכנית תא/מק/4130/1 "איחוד וחלוקה ושינוי בינוי בתחום תוכנית תא/4130", לביצוע איחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלים בהתאם לקבוע בתב"ע והכל לפי פרק ג', סימן ז' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 (להלן: "תכנית האו"ח");

בהתאם ללוח ההקצאות וטבלת איזון המהווה נספח וחלק בלתי נפרד מתוכנית האו"ח, על החברה לבצע איחוד וחלוקה מחדש ללא הסכמת בעלים, והכל על חשבון החברה והוצאותיה (להלן: "לוח ההקצאות");

לאור האמור, החברה מתחייבת לתכנן ולהקים, על חשבונה והוצאותיה, עבור העירייה, את שטחי הציבור, לרשום על שם העירייה ללא כל תמורה או תשלום מאת העירייה ו/או מי מטעמה בגין תכנונם והקמתם של שטחי הציבור ושל תשתיות המבנה הציבורי, ובגין רישומם בבעלות העירייה, ולא תעמוד לה כל זכות השבה או זכות קיזוז, משום תשלום בגין תשלומי אגרות, היטלי פיתוח, דמי הקמה (כהגדרתם בכללי תאגידי מים וביוב (דמי הקמה למערכות מים ולמערכות ביוב), תשע"ה-2015) ו/או כל תשלום חוקי שיחליף אותם והכל בהתאם למפורט בחוזה ההקמה. להלן התייחסות בהתאם לדרישות בתנאי הסף:

1. העוגנים הפולימריים החודרים לחלקות העירייה סומנו וצוינו בתכניות ההגשה ובחתימים.

2. הוטען והתקבל מקור חתום של כתב התחייבות לשחרור עוגנים פולימריים מחלקות העירייה. תנאי לתחילת עבודות:

1. הפקדת ערבות בנקאית להבטחת שחרור העוגנים וקבלת הסכמת אגף הנכסים לכך.

2. אם מבוקש להסדיר אתר התארגנות בשטח שייעודו שצ"פ, מבנה ציבור או דרך, יש לקבל את הסכמת אגף הנכסים. יש להסדיר את דמי השימוש בגין שטח ההתארגנות ולהפקיד כתב התחייבות לפינוי השטח בגמר השימוש.

לאור האמור אין מניעה לאשר את הבקשה לחפירה ודיפון בלבד.

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

לאשר את הבקשה לחפירה ודיפון בגבולות המגרש בתא שטח 7 ולעומק 4 קומות המרתף לפי תכניות תקפות 4130/1 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

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 היתר 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

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. המרתף העליון יבנה בנסיגה מגבול המגרש בחזית לרחוב החרש בהתאם למסומן בתכנית העיצוב המאושרת
4. הריסת ראשי קיר הדיפון בחזית לרחוב החרש מיד לאחר בניית המרתפים
5. ראשי קירות הדיפון יותאמו לפיתוח העתידי בתכנית העיצוב
- 6.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

**ההחלטה : החלטה מספר 3**  
**רשות רישוי מספר 0340-21-1 מתאריך 19/12/2021**

לאשר את הבקשה לחפירה ודיפון בגבולות המגרש בתא שטח 7 ולעומק 4 קומות המרתף לפי תכניות תקפות 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**  
אישור סופי של אגף הנכסים.

- תנאים בהיתר**
1. העוגנים המוחזרים 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 כנ"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**
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. המרתף העליון יבנה בנסיגה מגבול המגרש בחזית לרחוב החרש בהתאם למסומן בתכנית העיצוב המאושרת
  4. הריסת ראשי קיר הדיפון בחזית לרחוב החרש מיד לאחר בניית המרתפים
  5. ראשי קירות הדיפון יותאמו לפיתוח העתידי בתכנית העיצוב
  - 6.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה