

ר' כסלו תשפ"ג
30 נובמבר 2022

פרוטוקול

ישיבה: 1-22-0387 תאריך: 29/11/2022 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/בניין רב קומות (מעל 29 מ')	אמות השקעות בע"מ	אלון יגאל 114	0644-114	22-1654	1

רשות רישוי

מספר בקשה	22-1654	תאריך הגשה	03/10/2022
מסלול	בניה חדשה	בניה חדשה	בניין רב קומות (מעל 29 מ')

כתובת	אלון יגאל 114 דרך השלום 1	שכונה	נחלת יצחק
גוש/חלקה	11/7094, 12/7094, 13/7094, 14/7094, 17/7094, 106/7094	תיק בניין	0644-114
מס' תב"ע	תעא/4052, תמ"א/2, תמ"א/1, קיי, 1, 9029, 9018, 4540, 4052, 4049, 3255, 2657, 2225, 221, 1043, א, 1043	שטח המגרש	16335 מ"ר

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	חברת גב - ים לקרקעות בע"מ	רחוב שנקר אריה 7, הרצליה 4672507
מבקש	אמות השקעות בע"מ	רחוב ז'בוטינסקי 7, רמת גן 5252007
בעל זכות בנכס	עיריית ת"א ע"ד אלי לוי	רחוב אבן גבירול 69, תל אביב - יפו 6416201
עורך ראשי	ישר אבנר	רחוב טשרניחובסקי 18, תל אביב - יפו 63291
מתכנן שלד	קרגולה טומי	רחוב גוש עציון 7, גבעת שמואל 5403007
מיופה כח מטעם המבקש	דנון קרן	דרך בגין מנחם 132, תל אביב - יפו 6701101
מורשה חתימה מטעם המבקש	אבודרהם שמעון	רחוב ז'בוטינסקי 7, רמת גן 5252007
מורשה חתימה מטעם המבקש	שדה יצחק	רחוב ז'בוטינסקי 7, רמת גן 5252007
מורשה חתימה מטעם המבקש	רוסו יואב	ת.ד. 12116, הרצליה
מורשה חתימה מטעם המבקש	אקשטיין גדעון	רחוב סחרוב אנדרה 9, חיפה 3508409

מהות הבקשה: (אדר' מעיין חזן)

מהות עבודות בניה
<p>הקמת מגדל בן 76 קומות למסחר ומשרדים, מעל 8 קומות מרתפי חנייה כולל שינויים ב-4 קומות מרתף שאושרו בהיתרים מס' 22-0096 ו-0444-20.</p> <p>מדובר בשלב ב' (המגדל המערבי) ממתחם תעסוקה שממוקם בצומת הרחובות תוצרת הארץ, יגאל אלון ודרך השלום, המשתרע בתא שטח 101 עפ"י תב"ע 4052 ותכנית עיצוב מאושרת תעא/4052(1).</p> <p>חלוקת המגדל תהיה כדלקמן:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ב-8 קומות המרתף המשותף מוצע פתרון חנייה עבור 567 מקומות חנייה לרכב פרטי, כולל 19 מקומות חנייה למבנה ציבור עתידי בתא שטח 300. - בקומת הקרקע: לובי כניסה ראשי, לובי כניסה לשטחי ציבור מבונים ומסחר. - קומה 1: קומת גלריה המשמשת כלובי משני - קומות 2-3 ("קומות הרגליים"): קומות טכניות למערכות המבנה. - קומות 4-6: קומות חלקיות המיועדות עבור שטחי ציבור מבונים הכוללות מרפסת גג חיצונית בקומה 4 - קומה 7: קומת משרדים עם מרפסת גג חיצונית - קומות 8-23: קומות משרדים - קומות 24-25: קומות טכניות - קומה 26-27: לובי עליון משותף, גלריה וגשר המחבר לקומה 26 בבניין המזרחי - שלב א'. - קומות 28-45: קומות משרדים - קומות 46-47: קומות טכניות

- קומות 48-49: לובי עליון משותף וגלריה
 - קומות 50-71: קומות משרדים
 - קומות 72-76: קומות טכניות
- במגרש: פיתוח קרקע המכיל נטיעות עצים, אזורי שהייה ופיתוח סביבתי המתחבר כמקשה אחת עם שלב א' של תוה"א 1 וזיקות הנאה כהמשך רציף לרחובות.

מצב קיים:

במגרש קיים שלב א' של הפרויקט, מגדל תוה"א 1 ו-4 מפלסי חניונים קיימים בדופן הדרום מזרחית של המגרש, ביתרת השטח מצפון מערב, קיים קיר דיפון היקפי לפי היתר מספר: 20-0444 ו-4 מפלסי חניון לפי היתר מספר 22-0096.

ממצאי תיק בניין:

מסמך	תיאור	שנה	היתרים רלוונטיים
	הריסת כל המבנים הקיימים בשטח המגרש (מגרש 100 לפי תכנית 4051). מגדל משרדים בן 21 קומות, קומה טכנית (קומת גלריה טכנית) ו-2 קומות טכניות עליונות, מעל קומת קרקע למסחר ומשרדים, ומעל 4 קומות מרתפי חנייה שאושרו בהיתר מס' 14-0611, שלב א (המגדל הדרומי) של פרויקט תוצרת הארץ. המגדל מורכב משני אגפים בגובה 7 קומות, המשמשים למערכות טכניות, ומעליהם 18 קומות המגדל, סה"כ 25 קומות מעל מפלס הכניסה.	21/04/2016	16-0163
	חפירה פתוחה בתוך קירות הדיפון הקיימים עד גבולות המגרש, התקנת עוגנים פולימריים זמניים לתחום הרחובות והמגרשים הגובלים.	11/06/2020	20-0444
	הגדלת 4 קומות המרתף של בניין משרדים בן 33 קומות, ע"י תוספת בנייה בכל קומת המרתף עבור מחסנים ומתקנים טכניים לשימוש המשרדים לפי תכניות תקפות מאושרות. המשך השלמת פיתוח המגרש.	09/03/2022	22-0096

בעלויות:

עיריית תל אביב-יפו
בחכירה ע"י אמות השקעות בע"מ וחברת גב ים לקרקעות בע"מ
הבקשה חתומה ע"י אגף הנכסים של עיריית ת"א וע"י המבקשים חברת אמות ישראל וחברת גב ים לקרקעות בע"מ

התאמה לתב"ע (תכנית 4052 ותכנית עיצוב תעא/4052(1) באזור "תוצרת הארץ מערב")

סטייה	מוצע	מותר	מס' קומות
	76	80	
ראה הערה	104,254 מ"ר	143,150 מ"ר כולל בניין קיים	שטחים עיקריים שטחי שרות
	38,331 מ"ר	57,260 מ"ר כולל בניין קיים	
			קווי בניין כמסומן בתשריט בהנחיות מיוחדות
	4.90 מ' 5 מ'	4 מ' 1 מ'	בקומת הקרקע לרחוב תוצרת הארץ לרחוב יגאל אלון
	כ- 23%	60%	תכסית קרקע
	291 מ'	337 מ'	גובה במטרים

שמושים	מותר	מוצע	סטייה
	תעסוקה ומסחר	תעסוקה ומסחר	

בנייה תת קרקעית, מרתפים (ע"פ תכנית ע'1 ו- 4052):

קומות	מותר	מוצע	סטייה
	8	8	
שטח	98,652 מ"ר	41,765 מ"ר	ראה הערה
שימוש	חניות/ חדרים טכניים אחסנה מסחרית	חניות/ חדרים טכניים אחסנה מסחרית	

הערות נוספות:

לפי תקנות התכנית וטבלה 5 השטחים מעל מפלס הכניסה הקובעת כוללים:

- מתוך סה"כ 140,750 מ"ר שטח עיקרי המותר מומשו במבנה המזרחי כ- 37,907 מ"ר.
- מתוך סה"כ 56,660 מ"ר שטח שרות המותר מומשו במבנה המזרחי כ- 18,682 מ"ר.

לפי תקנות התכנית וטבלה 5 השטחים מתחת לכניסה הקובעת כוללים:

לפי הוראות תכנית 4052 יותרו 130,840 מ"ר לשטחי שירות. לפי טבלה מס' 5 בהוראות התכנית סעיף 3. מתוך שטחים אלה מומשו במבנה המזרחי 32,188 מ"ר.

חו"ד מכון רישוי

רינת ברקוביץ' 16/11/2022

להלן חוות דעת מתואמת של תחנות המכון בידי רינת ברקוביץ'

תנועה וחניה

חוות דעת מתייחסת לנספח תנועה שצורף לבקשה במערכת מקוונת ביום 15/11/2022 :
הבקשה כוללת:

מגדל החדש(שלב ב' של פרויקט) בן 80 קומות ובהן 101,143 מ"ר שטח משרדים, 2000 מ"ר שטח מסחרי ו-2400 מ"ר שטח ציבורי בשטח 100.

דרישת התקן עבור שימושים במגדל המבוקש ו-1900 מ"ר שטח מבנה ציבור עתידי בתא שטח 300 :
567 מקומות חניה לרכב פרטי - 505 מ"ר למגדל שלב ב' כולל 19 מ"ר למבנה ציבור עתידי בתא שטח 300 + 62 מ"ר שהיו בשטח מגדל של שלב א' ובוטלו עקב חיבורים של מרתפים ותוספת מבנה ציבור.
35 מקומות חניה לרכב נכים סה"כ עבור שלב ב' ומבנה ציבור עתידי.

1075 מקומות חניה לאופנועים.

1062 מקומות חניה לאופניים.

בהתאם לחישוב שטחים ושימושים המפורטים בטבלת מאזן חניה.

מתוכנן :

567 מקומות חניה לרכב פרטי ב-8 קומות מרתף.

35 מקומות חניה לרכב נכים סה"כ עבור שלב ב' ומבנה ציבור עתידי באישור מורשה נגישות תמר לובלסקי.

1370 מקומות חניה לאופנועים ב-8 קומות מרתף.

1128 מקומות חניה לאופניים- 200 מ"ר בפיתוח קומת קרקע+ 928 מ"ר בחדר אופניים משותף במרתף 1-.

מתכנן תנועה אולג לוי משרד נתן תומר.

חוות דעת:

פתרון תנועת תואם תכנית מאושרת ע"י אגף התנועה(מסמך חתום מצורף למוצג 8000) ועונה לדרישות התקן. המלצה: לאשר את הבקשה

אצירת אשפה

מוצג פתרון אצירת אשפה באמצעות: מערכת פניאומטים, מכולות דחס, עגלות ומכלים.

פתרון האשפה אושר בידי מאיר ראובן מאגף התברואה.

המלצה: לאשר את הבקשה

גנים ונוף

לבקשה זו אין נגיעה לעצים ועל כן לא נדרשת חוות דעת בנושא זה.

תוכנית הפיתוח הכוללת נטיעות של עצים אושרה בתוכנית עיצוב תא/מק 4052.

אדריכלות מכון הרישוי

חיבור המבנה לגז ייעשה באמצעות התחברות לצובר הגז שבמתחם (ליד תוה"א 1).
המלצה: לאשר את הבקשה

סיכום מכון הרישוי

המלצה: לאשר את הבקשה

בקרת תכן תבוצע לאחר אישור מרחבי של הבקשה בוועדה (נושאי איכות הסביבה, כיבוי אש ובקרה הנדסית שלב ב' במסלול של תמ"א 38 יבדקו בהתאם למהות הבקשה).

חו"ד מחלקת פיקוח:

לב פוטשניקוב 21/02/2022

תוכנית תואמת את המצב בשטח טרם החלו לבנות

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אדר' מעיין חזן)

לאשר את הבקשה להקמת מגדל בן 76 קומות למסחר ומשרדים, מעל 8 קומות מרתפי חנייה כולל שינויים ב-4 קומות מרתף שאושרו בהיתרים מס' 22-0096 ו-20-0444, שלב ב' (המגדל המערבי) ממתחם תעסוקה שממוקם בצומת הרחובות תוצרת הארץ, יגאל אלון ודרך השלום, המשתרע בתא שטח 100 עפ"י תב"ע 4052 ותוכנית עיצוב מאושרת תעא/4052(1).

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

תנאים למתן היתר

1. דוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ"ל או הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים
2. אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן.
3. הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן לפי תקנה 52 (מוצג 4402).
4. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה.
5. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק.
6. 1) חתימה על תוספת לחוזה ההקמה.
2) הפקדת ערבות ביצוע.

תנאים להתחלת עבודות

1. יש לקבל אישור מנהל פרויקט מתחם תוצרת הארץ
2. הצגת רישום הערת אזהרה לטובת העירייה לפי סעיף 126 לחוק המקרקעין בלשכת המקרקעין ע"פ כתב ההתחייבות והסכם ההקמה
3. המצאת ביטוח עבודות קבלניות בהתאם לחוזה הקמה
4. הפקדת ערבות בנקאית להבטחת שחרור העוגנים וקבלת הסכמת אגף הנכסים
5. אישור מפקח לתכנית סופר פוזיציה של כל התשתיות במבנה בתחום שטחי המבנ"צ, השטחים העיקריים ושטחי השרות של המבנ"צ, לרבות שטחי חניות העירייה

תנאים לתעודת גמר

1. אישור פיקוד העורף לפתרון המיגון
2. ביצוע בפועל של כל התנאים לקבלת היתר בניה בהתאם להוראות התב"ע והסכם ההקמה
3. אישור מנהל הפרויקט ההנדסי מטעם אגף הנכסים וגורמי העירייה להתאמת הביצוע לתכנון המפורט של המבנה הציבורי
4. הקמת המבנה הציבורי וחניות העירייה ומסירתם לידי העירייה לאחר שיתוקנו כל הליקויים בהתאם לדרישות שיינתנו בסיורי המסירה
5. פיתוח של השטחים הציבוריים בהתאם להסכם פיתוח שנחתם באגף להכנסות מבניה ופיתוח
6. אישור עו"ד החברה בנוגע להוראת דמי ניהול ואחזקה בהתאם להוראות חוזה ההקמה
7. רישום והקמה בפועל של זיקות ההנאה ושטחי הציבור בפרויקט בבעלות העירייה בלשכת רישום המקרקעין
8. אישור אגרונום מוסמך לביצוע ההוראות לעניין נטיעות ובתי גידול
9. 1) ביצוע בפועל של כל התנאים לקבלת היתר בניה בהתאם להוראות התב"ע והסכם ההקמה.
2) אישור מנהל הפרויקט ההנדסי מטעם אגף הנכסים וגורמי העירייה להתאמת הביצוע לתכנון המפורט של המבנה הציבורי.
- 3) לכל מבנה תינתן תעודת גמר בנפרד כשתנאי לקבלת תעודת אכלוס/גמר לפרויקט יהיה הקמת המבנה הציבורי וחניות העירייה ומסירתם לידי העירייה לאחר שיתוקנו כל הליקויים בהתאם לדרישות שיינתנו בסיורי המסירה.
- 4) אישור עו"ד החברה בנוגע להוראת דמי ניהול ואחזקה בהתאם להוראות חוזה ההקמה.
- 5) רישום והקמה בפועל של זיקות ההנאה ושטחי הציבור בפרויקט בבעלות העירייה בלשכת רישום המקרקעין.
10. רישום סופי של התצ"ר בטאבו

11. יש לקבל את אישורו של מאיר ראובן לפתרון האשפה שנבנה בהתאם לאישורו בשלב תוכנית העיצוב:
 1. פינוי באמצעות מערכת פניאומטית.
 2. מכולות דחס ניתקות 20 מ"ק כ"א הכוללות מסרק הרמה.
 3. 1 מכולת דחס 20 מ"ק לקרטונים.
 4. מכלים ומכלונים - יש לקבל את הדרישות ממאיר ראובן מהתברואה לסוג וצבעים בשלב הגמר.
 5. 30 החלפות אוויר בשעה.
 6. מיזוג אוויר.
 7. מעלית אשפה בקומת הקרקע עבור הפביליונים.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך ולמבקש הבקשה

תנאים למתן היתר

1. דוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ"ל או הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים
2. אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן.
3. הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן לפי תקנה 52 (מוצג 4402).
4. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה.
5. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק.
6. (1 חתימה על תוספת לחוזה ההקמה.
2) הפקדת ערבות ביצוע.

תנאים להתחלת עבודות

1. יש לקבל אישור מנהל פרויקט מתחם תוצרת הארץ
2. הצגת רישום הערת אזהרה לטובת העירייה לפי סעיף 126 לחוק המקרקעין בלשכת המקרקעין ע"פ כתב ההתחייבות והסכם ההקמה
3. המצאת ביטוח עבודות קבלניות בהתאם לחוזה הקמה
4. הפקדת ערבות בנקאית להבטחת שחרור העוגנים וקבלת הסכמת אגף הנכסים
5. אישור מפקח לתכנית סופר פוזיציה של כל התשתיות במבנה בתחום שטחי המבנ"צ, השטחים העיקריים ושטחי השרות של המבנ"צ, לרבות שטחי חניות העירייה

תנאים לתעודת גמר

1. אישור פיקוד העורף לפתרון המיגון
2. ביצוע בפועל של כל התנאים לקבלת היתר בניה בהתאם להוראות התב"ע והסכם ההקמה
3. אישור מנהל הפרויקט ההנדסי מטעם אגף הנכסים וגורמי העירייה להתאמת הביצוע לתכנון המפורט של המבנה הציבורי
4. הקמת המבנה הציבורי וחניות העירייה ומסירתם לידי העירייה לאחר שיתוקנו כל הליקויים בהתאם לדרישות שיינתנו בסיורי המסירה
5. פיתוח של השטחים הציבוריים בהתאם להסכם פיתוח שנחתם באגף להכנסות מבניה ופיתוח
6. אישור עו"ד החברה בנוגע להוראת דמי ניהול ואחזקה בהתאם להוראות חוזה ההקמה
7. רישום והקמה בפועל של זיקות ההנאה ושטחי הציבור בפרויקט בבעלות העירייה בלשכת רישום המקרקעין
8. אישור אגרונום מוסמך לביצוע ההוראות לעניין נטיעות ובתי גידול
9. (1) ביצוע בפועל של כל התנאים לקבלת היתר בניה בהתאם להוראות התב"ע והסכם ההקמה.
(2) אישור מנהל הפרויקט ההנדסי מטעם אגף הנכסים וגורמי העירייה להתאמת הביצוע לתכנון המפורט של המבנה הציבורי.
- (3) לכל מבנה תינתן תעודת גמר בנפרד כשתנאי לקבלת תעודת אכלוס/גמר לפרויקט יהיה הקמת המבנה הציבורי וחניות העירייה ומסירתם לידי העירייה לאחר שיתוקנו כל הליקויים בהתאם לדרישות שיינתנו בסיורי המסירה.
- (4) אישור עו"ד החברה בנוגע להוראת דמי ניהול ואחזקה בהתאם להוראות חוזה ההקמה.
- (5) רישום והקמה בפועל של זיקות ההנאה ושטחי הציבור בפרויקט בבעלות העירייה בלשכת רישום המקרקעין.

10. רישום סופי של התצ"ר בטאבו
11. יש לקבל את אישורו של מאיר ראובן לפתרון האשפה שנבנה בהתאם לאישורו בשלב תוכנית העיצוב:
 1. פינוי באמצעות מערכת פניאומטית.
 2. מכולות דחס ניתקות 20 מ"ק כ"א הכוללות מסרק הרמה.
 3. 1 מכולת דחס 20 מ"ק לקרטונים.
 4. מכלים ומכלונים - יש לקבל את הדרישות ממאיר ראובן מהתברואה לסוג וצבעים בשלב הגמר.

5. 30 החלפות אוויר בשעה.

6. מיזוג אוויר.

7. מעלית אשפה בקומת הקרקע עבור הפביליונים.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך ולמבקש הבקשה**ההחלטה : החלטה מספר 1****רשות רישוי מספר 1-22-0387 מתאריך 29/11/2022**

לאשר את הבקשה להקמת מגדל בן 76 קומות למסחר ומשרדים, מעל 8 קומות מרתפי חנייה כולל שינויים ב-4 קומות מרתף שאושרו בהיתרים מס' 22-0096 ו-20-0444, שלב ב' (המגדל המערבי) ממתחם תעסוקה שממוקם בצומת הרחובות תוצרת הארץ, יגאל אלון ודרך השלום, המשתרע בתא שטח 100 עפ"י תב"ע 4052 ותוכנית עיצוב מאושרת תעא/4052(1).

בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:**תנאים למתן היתר**

1. דוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ"ל או הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים
2. אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן.
3. הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן לפי תקנה 52 (מוצג 4402).
4. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה.
5. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק.
6. (1) חתימה על תוספת לחוזה ההקמה.
(2) הפקדת ערבות ביצוע.

תנאים להתחלת עבודות

1. יש לקבל אישור מנהל פרויקט מתחם תוצרת הארץ
2. הצגת רישום הערת אזהרה לטובת העירייה לפי סעיף 126 לחוק המקרקעין בלשכת המקרקעין ע"פ כתב ההתחייבות והסכם ההקמה
3. המצאת ביטוח עבודות קבלניות בהתאם לחוזה הקמה
4. הפקדת ערבות בנקאית להבטחת שחרור העוגנים וקבלת הסכמת אגף הנכסים
5. אישור מפקח לתכנית סופר פוזיציה של כל התשתיות במבנה בתחום שטחי המבנ"צ, השטחים העיקריים ושטחי השרות של המבנ"צ, לרבות שטחי חניות העירייה

תנאים לתעודת גמר

1. אישור פיקוד העורף לפתרון המיגון
2. ביצוע בפועל של כל התנאים לקבלת היתר בניה בהתאם להוראות התב"ע והסכם ההקמה
3. אישור מנהל הפרויקט ההנדסי מטעם אגף הנכסים וגורמי העירייה להתאמת הביצוע לתכנון המפורט של המבנה הציבורי
4. הקמת המבנה הציבורי וחניות העירייה ומסירתם לידי העירייה לאחר שיתוקנו כל הליקויים בהתאם לדרישות שיינתנו בסיורי המסירה
5. פיתוח של השטחים הציבוריים בהתאם להסכם פיתוח שנחתם באגף להכנסות מבניה ופיתוח
6. אישור עו"ד החברה בנוגע להוראת דמי ניהול ואחזקה בהתאם להוראות חוזה ההקמה
7. רישום והקמה בפועל של זיקות ההנאה ושטחי הציבור בפרויקט בבעלות העירייה בלשכת רישום המקרקעין
8. אישור אגרונום מוסמך לביצוע ההוראות לעניין נטיעות ובתי גידול
9. (1) ביצוע בפועל של כל התנאים לקבלת היתר בניה בהתאם להוראות התב"ע והסכם ההקמה.
(2) אישור מנהל הפרויקט ההנדסי מטעם אגף הנכסים וגורמי העירייה להתאמת הביצוע לתכנון המפורט של המבנה הציבורי.
- 3) לכל מבנה תינתן תעודת גמר בנפרד כשתנאי לקבלת תעודת אכלוס/גמר לפרויקט יהיה הקמת המבנה הציבורי וחניות העירייה ומסירתם לידי העירייה לאחר שיתוקנו כל הליקויים בהתאם לדרישות שיינתנו בסיורי המסירה.
- 4) אישור עו"ד החברה בנוגע להוראת דמי ניהול ואחזקה בהתאם להוראות חוזה ההקמה.
- 5) רישום והקמה בפועל של זיקות ההנאה ושטחי הציבור בפרויקט בבעלות העירייה בלשכת רישום המקרקעין.
10. רישום סופי של התצ"ר בטאבו
11. יש לקבל את אישורו של מאיר ראובן לפתרון האשפה שנבנה בהתאם לאישורו בשלב תוכנית העיצוב:

1. פינוי באמצעות מערכת פניאומטית.

עמ' 7

0644-114 22-1654 <ms_meyda>

- 2.2 מכולות דחס ניתקות 20 מ"ק כ"א הכוללות מסרק הרמה.
- 3.1 מכולת דחס 20 מ"ק לקרטונים.
4. מכלים ומכלונים - יש לקבל את הדרישות ממאיר ראובן מהתברואה לסוג וצבעים בשלב הגמר.
- 5.30 החלפות אוויר בשעה.
6. מיזוג אוויר.
7. מעלית אשפה בקומת הקרקע עבור הפביליונים.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך ולמבקש הבקשה