

י" אייר תשע"ט
15 מאי 2019

פרוטוקול

ישיבה: 1-19-0129 תאריך: 15/05/2019 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	
מ"מ מהנדס העיר	סגנית מנהלת אגף רו"פ ומנהלת מחלקת מידע	אינג' ריטה דלל	
	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	מסלול מקוצר/הוספת מעלית בניין פשוט	עזרה ובצרון	תשרי 4	3675-004	19-0465	1
4	תוספות בניה/הריסה	אם.אס.איי טריגו שלמה 60 השקעות בע"מ	הרצל 116	0002-116	19-0069	2

רשות רישוי

מספר בקשה	19-0465	תאריך הגשה	02/04/2019
מסלול	מסלול מוקצר	הוספת מעלית בניין פשוט	

כתובת	תשרי 4	שכונה	עזרא והארגזים
גוש/חלקה	76/6136 , 31/6034 , 1/6034	תיק בניין	3675-004
מס' תב"ע	צ , 2710	שטח המגרש	2876 מ"ר

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	עזרה ובצרון	רחוב המסגר 9, תל אביב - יפו 6777658
בעל זכות בנכס	עיריית תל אביב	רחוב אבן גבירול 69, תל אביב - יפו 6416201
עורך ראשי	בר און גדעון	רחוב היסמין 39, כרמי יוסף 9979700
מתכנן שלד	זכאיים שהרם	רחוב יגיע כפיים 21, פתח תקווה 4913020

מהות הבקשה: (דנה בן גל)

מהות עבודות בניה
- העתקת עץ אחד ;
- הקמת פיר חיצוני עבור מעלית הידראולית עם תחנות עצירה ומבואה בכל הקומות – בחזית המזרחית של הבניין.

מצב קיים:

על המגרש קיימים מספר מבנים המשמשים לבית ספר "בית יעקב". הבניין הנדון בבקשה הנוכחית הינו בניין קיים בן 2 קומות שנבנה לפי היתר.

ממצאי תיק בניין:

היתר הבניה המקורי של הבניין, המצוי בתיק הבניין, אינו נושא תאריך או מספר היתר.

היתרים רלוונטיים	שנה	תיאור
98-0400	1998	תוספת בניה-תוספת קומה ג' לבניין וקירוי בגג קל. ההיתר לא מומש.

בעלויות:

הנכס הנדון בבקשה ממוקם בתחומן של 3 חלקות – חלקות 1 ו-76 בגוש 6034 וחלקה 31 בגוש 6034. הבניה מוצעת בתחומן של 2 חלקות – חלקה 31 בגוש 6034 וחלקה 76 בגוש 6136 שהינן בבעלות מלאה של עיריית תל אביב (מספרי חלקות חדשים שטרם עודכנו ב-GIS – 6034/60 ו- 6136/310 בהתאמה). הבקשה חתומה על ידי מנהל אגף הנכסים – מר אלי לוי.

התאמה לתקנות ולתכניות צ ו- 2710:

הערות	לא	כן
התאמה לתכניות צ: - גובה מגדל המעלית		+
התאמה לתקנות מעלית: - מידות תא המעלית		+

הערות נוספות:

1. בהתאם למפורט בסעיף 4.1 לתכנית צ קיימת דרישה לאישור תכנית עיצוב אדריכלי לתוספת בניה בטרם הוצאת היתרי בניה. יצוין כי בהתאם לחוות דעתה של המשנה ליועמ"ש- עו"ד הראלה אברהם אוזן מתאריך 05/03/2017 דרישה זו מתייחסת לתוספת בניה משמעותית, העומדת בפני עצמה (כגון תוספת אגף, קומות וכד'). תוספת בניה, כגון תוספת פיר חיצוני עבור מעלית, אינה מהווה תוספת בניה משמעותית ואינה דורשת הכנת תכנית עיצוב לכל המבנה הקיים במגרש.
2. הוגש אישור יועץ נגישות לנושא התאמת המעלית המוצעת למותר על פי תקנות התכנון והבניה.

חו"ד מחלקת פיקוח:

לב פוטשניקוב 04/04/2019

התוכנית תואמת את המצב בשטח. טרם החלו לבנות.

חו"ד נוספות:

נכסים - מירי גלברט 20/03/2019

חלקה 31 בגוש 6034 וחלקה 76 בגוש 6136 בבעלות עיריית ת"א - יפו.
חלקה 1 בגוש 6034 וחלקה 3 בגוש 6136 בבעלות מדינת ישראל חלק מהחלקה בבעלות עיריית ת"א מתוקף הפקעה לפי סעיף 19 וחלק מהחלקה עיריית ת"א-יפו ברת זכות לבעלות מתוקף הפקעה לפי סעיף 5 ו-7 למבני ציבור בהתאם לתבי"ע 2215ג'.
אין מניעה מצדנו לאשר את הבקשה.

גנים ונוף-מכון רישוי - יוני שרוני 10/12/2018

בקשה לתוספת מעלית בבניין ציבורי לצורך הנגשה.
הוטען סקר המתייחס לאיזור הבנייה ובו עץ אחד והוקלדה טבלת יעוד העצים לבקשה, מיפוי יעוד העצים מוצג בתכנית ה 100.
במגרש, באיזור העבודה, קיים עץ זית, שמיועד להעתקה בליווי אגרונום.
כל שאר העצים, הקיימים במגרש, מיועדים לשימור.

תנאים בהיתר

1. העץ המיועד להעתקה יועתק על פי הנחיות ובתיאום עם אגף שפ"ע למיקום אחר במגרש, או לשטח ציבורי אחר, בליווי אגרונום בכל שלבי ההעתקה, עד לקליטתו.
2. דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י דנה בן גל)

לאשר את הבקשה להעתקת עץ אחד והקמת פיר חיצוני עבור מעלית הידראולית עם תחנת עצירה ומבואה בכל הקומות בחזית המזרחית של הבניין הנדון.

תנאים בהיתר:

1. העץ המיועד להעתקה יועתק על פי הנחיות ובתיאום עם אגף שפ"ע למיקום אחר במגרש, או לשטח ציבורי אחר, בליווי אגרונום בכל שלבי ההעתקה, עד לקליטתו.
2. דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.

הערות

1. ההיתר אינו מהווה כל אישור לבניה, הקיימת בתחום המגרש ו/או הבניין, שאינה כלולה בהיתר זה.

ההחלטה : החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 1-19-0129 מתאריך 15/05/2019

עמ' 3

3675-004 19-0465 <ms_meyda>

לאשר את הבקשה להעתקת עץ אחד והקמת פיר חיצוני עבור מעלית הידראולית עם תחנת עצירה ומבואה בכל הקומות בחזית המזרחית של הבניין הנדון.

תנאים בהיתר:

1. העץ המיועד להעתקה יועתק על פי הנחיות ובתיאום עם אגף שפי"ע למיקום אחר במגרש, או לשטח ציבורי אחר, בליווי אגרונום בכל שלבי ההעתקה, עד לקליטתו.
2. דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפי"ע.

הערות

ההיתר אינו מהווה כל אישור לבנייה הקיימת בתחום המגרש ו/או הבניין שאינה כלולה בהיתר זה.

רשות רישוי

10/01/2019	תאריך הגשה	19-0069	מספר בקשה
הריסה		תוספות ושינויים	מסלול

גבעת הרצל, אזור המלאכה-יפו	שכונה	הרצל 116	כתובת
0002-116	תיק בניין	3/7082 , 2/7082 , 1/7082	גוש/חלקה
5705 מ"ר	שטח המגרש	4465 , 9007 , 1ג , 1ע	מס' תב"ע

כתובת	שם	בעל עניין
רחוב בן יהודה 1, תל אביב-יפו 6380101	לחיאני יוסי	מבקש
רחוב שרת משה 80, תל אביב-יפו 6250432	נובוטני רון	מבקש
רחוב בן יהודה 1, תל אביב - יפו 6380101	סיטיאל סלמה מגורים בע"מ	מבקש
רחוב הסדנאות 11, הרצליה 4672839	אם. אס. איי טריגו שלמה 60 השקעות בע"מ	מבקש
ת.ד. 60972, יקום 6097200	פז חברת נפט בע"מ לידי מנהלה	בעל זכות בנכס
רחוב בן יהודה 1, תל אביב - יפו 6380101	סיטיאל סלמה מגורים בע"מ	בעל זכות בנכס
ת.ד. 12344, תל אביב - יפו	בנק לאומי לישראל בע"מ	בעל זכות בנכס
ת.ד. 12345, ראשון לציון 12234	אגודת הכורמים הקואופרטיבית של יקבי ראשלי"צ וזכרון	בעל זכות בנכס
רחוב אבא הלל 14, רמת גן 5250607 רחוב בן יהודה 1, תל אביב-יפו 6380101 רחוב פריש דניאל 3, תל אביב - יפו 6473104	נבו אלי לחיאני יוסי בורשנטיין מירה	מיופה ומורשה חתימה מטעם בעל הזכות בנכס
רחוב המגדלור 13, תל אביב - יפו 6800224	פיבקו אילן	עורך ראשי
רחוב המסגר 38, תל אביב - יפו 6721121	בבג'נוב אריאל	מתכנן שלד

מהות הבקשה: (ריהאם מסרי)

מהות עבודות בניה
הריסת המבנים (בני 2- 3 קומות) הקיימים ואת תחנת הדלק, בחלקות מספר 1, 2 ו- 3, מלבד מבנה השימור הקיים בחלקו הצפוני של המגרש ברחוב דרך שלמה.

מצב קיים:

על המגרש, בין הרחובות שלמה, הרצל, הש"ך ורחוב חיים אבולעפיה קיים מגרש עם מספר בניינים בני כ- 2 עד 3 קומות מעל קומת קרקע מסחרית הבנויים בקיר משותף. כמו כן בתחום המגרש קיימת תחנת דלק (פונה לרחוב הרצל). אחד מהמבנים הנדונים הינו מבנה לשימור (בנוי בקירות משותפים ב-2 צדדיו).

ממצאי תיק בניין:

בתיק הבניין נמצאו היתרי בנייה לחלק מהמבנים הקיימים מהשנים 1951 - 1962.

בעלויות:

עפ"י נסחי הטאבו המצורפים, חלקות מספר 1, 2, ו- 3, מופיעות בבעלות פרטית של 3 החברות; חברת סיטיאל סאלמה מגורים בע"מ, פז חברת נפט בע"מ ואגודת הכורמים הקואופרטיבית של יקבי ראשלי"צ וזכרון

יעקב בע"מ, הבקשה חתומה ע"י המבקשים המהווים גם כמורשי חתימה בהתאם לפרוטוקול שצורף.

הערות:

- יעוד הקרקע של החלקה כולה (תאי שטח 101, 102, 202) עפ"י תכנית 4465 הינו אזור עירוני מעורב המשלב מגורים, מסחר ותעסוקה, שיפור המרחב הציבורי, שפ"פ עם זיקת הנאה לציבור ושימור אופי המקום.
- עפ"י תשריט התכנית, לא קיימת מניעה להריסת המבנים הקיימים למעט מבנה השימור הקיים הפונה לרחוב דרך שלמה 60, על מבקשי הבקשה חובת פינוי כל פסולת הבניינים.
- חלק מהגגות / סככות המיועדים להריסה הינם מאסבסט.
- עפ"י תיק המידע, הריסת תחנת הדלק ופירוק המיכלים והצנרת התת קרקעית יכלול הוראות המשרד להגנת הסביבה בנושא בדיקות הקרקע, בדיקת גז קרקע, מי תהום, ובדיקת קרקע מזוהמת שתכלול את תיחום הזיהום על מגרשים גובלים.
- לבקשה צורפה חוות סביבתית מטעם מחוז ת"א- במשרד להגנת הסביבה, על פיה יש לבצע את ההריסה בשלבים: ראשית להרוס את המבנים ללא הריסת ריצפתם, פינוי ההריסות הנ"ל, ביצוע סקר גז קרקע, קבלת האישור רשות המים והמשרד להגנת הסביבה, שיקום ופינוי הקרקע המזוהמת ככל שתמצא באתר, לאחר כל אלו רק תתאפשר הריסת רצפות המבנים וביצוע סקר קרקע וגזי קרקע בחלק שמתחת לרצפות הנ"ל חוזר חלילה לעניין שיקום ופינוי הקרקע והפסולת.
- יצוין כי, בימים אלו מוגשת הגשה מקוונת לחפירה ודיפון (לבדיקת תנאי סף)
- התקבלה התייחסות יו"ר הועדה לבקשה להריסה יידרש הבא:
 - לאחר ביצוע הבדיקות בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה, נדרש להגיש תכנית מאושרת ע"י המשרד להגנת הסביבה לטיהור הזיהום הכוללת לוחות זמנים לביצוע הטיהור.
 - השלמת הטיהור יהיה תנאי לכל היתר בנייה / שימוש נוסף שיינתן במגרש.
 - תירשם הערה לפי תקנה 27 להבטחת ביצוע התנאים.

חו"ד מחלקת פיקוח:

סרגיי חנוכייב 14/01/2019

תכנית תואמת את המצב בשטח המבוקש, טרם נהרס.

חו"ד נוספות:

הסדר קרקע - ליטל אגאני 25/10/2018

הסדר הקרקע הובטח ע"י הבעלים. על כן אין מניעה להוצאת היתר בניה

נכסים - מירי גלברט 25/10/2018

חלקה 1 בגוש 7082 בבעלות פרטית.

אין מניעה לאשר את הבקשה להריסה בלבד.

חו"ד מחלקת שימור 20/12/2018

(ע"י אדר' רינת מילוא)

בקשה לחוות דעת מח' שימור להיתר הריסה.

המבנה תוכן בסגנון בינלאומי תעשייתי ב-1935 כבנין תעשייה ומלאכה.

- כפי שהונחו בתיק המידע, אין מניעה עקרונית למבוקש: היתר הריסה המופיע בהגשה.
- במידה ומבדיקת מח' הרישוי יעלה כי המבוקש אינו בהתאם לתכניות תקפות יש לחזור ולתאם את המבוקש עם מח' השימור.
- אין באישור זה כדי לאשר חלקים במבנה שאינם בהתאם למקור או חריגות בניה וכד'.
- תיק התיעוד אשר הוגש למבנה אושר סופית.
- במידה ובמהלך ביצוע העבודות יתגלו פרטים שלא היו ידועים קודם לכן, יש לידע את מח' השימור, להטמיע את הנתונים החדשים/נוספים בגוף הבקשה ולאשר את המשך העבודות לפני הביצוע בשטח.
- האדריכל יעשה פיקוח צמוד על כל העבודות ויזמן את מח' השימור:
 1. לפני תחילת עבודות ההריסה לצורך מתן הנחיות לקבלן המבצע.

2. במהלך ביצוע עבודות ההריסה.

3. עם סיום עבודות ההריסה.

- במסגרת היתר זה אין להרוס חלקים מן המבנה לשימור לרבות חלקי המבנה אשר אינם מיועדים לשימור.
- ההריסה בקרבת המבנה לשימור תתבצע לפי הנחיות ומפרט של מהנדס שימור תוך הבטחת שלמותו של המבנה לשימור.
- יש להמציא התחייבות היזם לאי פגיעה במבנה לשימור בזמן עבודות במגרש.
- יש להמציא מסמך מאת מהנדס הפרויקט המתאר את תהליך ההריסה וכיצד תתבצע ההגנה על המבנה וחיזוקו לפי הצורך.
- כל פעולה ו\ או שינוי במבנה חייב בתיאום ואישור מחלקת השימור.

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

לאשר את הבקשה להריסת המבנים (בני 2 - 3 קומות, ללא הריסת ריצפתם) ואת תחנת הדלק הקיימים במגרש, בחלקות מספר 1, 2 ו- 3, מלבד מבנה השימור הקיים בחלקו הצפוני של המגרש ברח' לרחוב דרך שלמה, בתנאי ביצוע ההריסות בשלבים בהתאם לחוות הדעת הסביבתית של המשרד להגנת הסביבה מיום 15/11/2018, קרי שלב ראשון ללא רצפת המבנים וביצוע סקר גז וזיהום מתחתם ושלב שני הריסת הרצפות המבנים וביצוע הבדיקות מתחתם, מילוי תאום תכנון, ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

רישום הערה לפי תקנה 27 להבטחת ביצוע התנאים בהיתר עבור הדרישה לעריכת סקר וטיפול בזיהומים במידה וימצאו, בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה, כתנאי למתן היתר לבניה ו\או שימוש במגרש.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. לאחר ביצוע הבדיקות בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה, נדרש להגיש תוכנית מאושרת ע"י המשרד לאיכות הסביבה לטיהור הזיהום כולל לוחות זמנים לביצוע הטיהור.
- השלמת הטיהור יהיה תנאי לכל היתר בניה / שימוש נוסף שיינתן במגרש.
2. א. פירוק האסבסט יבוצע לפי ההנחיות המפורטות באתר המשרד להגנת הסביבה. בטרם יבוצע פינוי הפסולת, יש ליידע את המחלקה לפיקוח על הבנייה בנוגע לפרטי הקבלן המורשה לפינוי אסבסט ופרטי האתר המורשה לשפיכת פסולת האסבסט. יש להגיש למחלקת פיקוח על הבנייה את אישור גמר פינוי לאתר מורשה.
- ב. אי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש - הן בעת ההריסה והן בעת פינוי הפסולת.
- ג. יש להרטיב את חלקי המבנה המיועדים להריסה לפני ובמהלך ההריסה על מנת למנוע מטרדי אבק לסביבה. המשאיות תפננה את פסולת הבניין לאתר מוסדר ומאושר וקבלות על כמויות הפסולת שפונתה יומצאו למחלקת פיקוח על הבנייה.
- ד. בתקופת ההריסה והבניה ינקטו כל האמצעים למניעת מטרדים סביבתיים בתיאום עם הרשות לאיכות הסביבה בעירייה ובאישורה.
3. היתר הריסה לתחנת הדלק ופירוק המיכלים והצנרת התת קרקעית יכלול הוראות המשרד להגנת הסביבה בנושא בדיקות הקרקע, בדיקת גזי קרקע, מי תהום וקרקע מזוהמת יכלול את תיחום הזיהום על מגרשים גובלים.
4. האדריכל יעשה פיקוח צמוד על כל עבודות ההריסה ויזמן את מח' השימור:
- לפני תחילת עבודות ההריסה לצורך מתן הנחיות לקבלן המבצע.
- במהלך ביצוע עבודות ההריסה.
- עם סיום עבודות ההריסה.
5. מילוי הנחיות שפורטו חוות דעת מחלקת השימור המהווה חלק בלתי נפרד מהיתר זה.
6. אי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש - הן בעת ההריסה על מנת למנוע מטרדי אבק לסביבה.

תנאי להתחלת עבודה (לפי שלבים):

1. תנאי לתחילת הריסת רצפות המבנים יהיה פינוי ההריסות הנ"ל, ביצוע סקר גז קרקע, קבלת אישור רשות המים והמשרד להגנת הסביבה, שיקום ופינוי הקרקע המזוהמת ככל שתמצא באתר, לאחר כל אלו רק תתאפשר הריסת רצפות המבנים וביצוע סקר קרקע וגזי קרקע בחלק שמתחת לרצפות הנ"ל.
2. פירוק האסבסט יבוצע לפי ההנחיות המפורטות באתר המשרד להגנת הסביבה. בטרם יבוצע פינוי הפסולת, יש ליידע את המחלקה לפיקוח על הבנייה בנוגע לפרטי הקבלן המורשה לפינוי אסבסט ופרטי האתר המורשה לשפיכת פסולת האסבסט. יש להגיש למחלקת פיקוח על הבנייה את אישור גמר פינוי לאתר מורשה.
3. יש להרטיב את חלקי המבנה המיועדים להריסה לפני ובמהלך ההריסה על מנת למנוע מטרדי אבק לסביבה. המשאיות תפננה את פסולת הבניין לאתר מוסדר ומאושר וקבלות על כמויות הפסולת שפונתה יומצאו למחלקת פיקוח על הבנייה.
4. בתקופת ההריסה והבניה ינקטו כל האמצעים למניעת מטרדים סביבתיים בתיאום עם הרשות לאיכות הסביבה בעירייה ובאישורה.
5. בסמיכות למגרש קיימים קווי מים, נדרש תיאום נושא זה, לפני הוצאת ההיתר, מול בינוי ותשתית.

תנאי לתעודת גמר

1. לאחר ביצוע הבדיקות בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה, נדרש להגיש תוכנית מאושרת ע"י המשרד לאיכות הסביבה לטיהור הזיהום כולל לוחות זמנים לביצוע הטיהור. השלמת הטיהור יהיה תנאי לכל היתר בניה / שימוש נוסף שיינתן במגרש.
2. הגשת אישור גמר פינוי לאתר מורשה למחלקת פיקוח על הבנייה.

הערות

1. ההיתר מיועד להריסת המבנים הקיימים בתחום המגרש, בחלקות 1, 2 ו-3 בגוש 7082, למעט הבניין לשימור ברחוב הרצל 60, בו לא תותר הריסה.
2. היתר הריסה לתחנת הדלק ופירוק המיכלים והצנרת התת קרקעית יכלול הוראות המשרד להגנת הסביבה בנושא בדיקות הקרקע, בדיקת גזי קרקע, מי תהום וקרקע מזוהמת יכלול את תיחום הזיהום על מגרשים גובלים.

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

לאשר את הבקשה להריסת המבנים (בני 2-3 קומות, ללא הריסת ריצפתם) ואת תחנת הדלק הקיימים במגרש, בחלקות מספר 1, 2 ו-3, מלבד מבנה השימור הקיים בחלקו הצפוני של המגרש לרחוב דרך שלמה, בתנאי ביצוע ההריסות בשלבים בהתאם לחוות הדעת הסביבתית של המשרד להגנת הסביבה מיום 15/11/2018, קרי שלב ראשון ללא רצפת המבנים וביצוע סקר גז וזיהום מתחתם ושלב שני הריסת הרצפות המבנים וביצוע הבדיקות מתחתם, מילוי תאום תכנון, ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

רישום הערה לפי תקנה 27 להבטחת ביצוע התנאים בהיתר עבור הדרישה לעריכת סקר וטיפול בזיהומים במידה וימצאו, בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה, כתנאי למתן היתר לבניה ואו שימוש במגרש.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. לאחר ביצוע הבדיקות בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה, נדרש להגיש תוכנית מאושרת ע"י המשרד לאיכות הסביבה לטיהור הזיהום כולל לוחות זמנים לביצוע הטיהור. השלמת הטיהור יהיה תנאי לכל היתר בניה / שימוש נוסף שיינתן במגרש.
2. א. פירוק האסבסט יבוצע לפי ההנחיות המפורטות באתר המשרד להגנת הסביבה. בטרם יבוצע פינוי הפסולת, יש ליידע את המחלקה לפיקוח על הבנייה בנוגע לפרטי הקבלן המורשה לפינוי אסבסט ופרטי האתר המורשה לשפיכת פסולת האסבסט. יש להגיש למחלקת פיקוח על הבנייה את אישור גמר פינוי לאתר מורשה.
 - ב. אי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש - הן בעת ההריסה והן בעת פינוי הפסולת.
 - ג. יש להרטיב את חלקי המבנה המיועדים להריסה לפני ובמהלך ההריסה על מנת למנוע מטרדי אבק לסביבה. המשאיות תפננה את פסולת הבניין לאתר מוסדר ומאושר וקבלות על כמויות הפסולת שפונתה יומצאו למחלקת פיקוח על הבנייה.
 - ד. בתקופת ההריסה והבניה ינקטו כל האמצעים למניעת מטרדים סביבתיים בתיאום עם הרשות לאיכות הסביבה בעירייה ובאישורה.
3. היתר הריסה לתחנת הדלק ופירוק המיכלים והצנרת התת קרקעית יכלול הוראות המשרד להגנת הסביבה בנושא בדיקות הקרקע, בדיקת גזי קרקע, מי תהום וקרקע מזוהמת יכלול את תיחום הזיהום על מגרשים גובלים.
4. האדריכל יעשה פיקוח צמוד על כל עבודות ההריסה ויזמן את מח' השימור:
 - לפני תחילת עבודות ההריסה לצורך מתן הנחיות לקבלן המבצע.
 - במהלך ביצוע עבודות ההריסה.
 - עם סיום עבודות ההריסה.
5. מילוי הנחיות שפורטו חוות דעת מחלקת השימור המהווה חלק בלתי נפרד מהיתר זה.
6. אי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש - הן בעת ההריסה על מנת למנוע מטרדי אבק לסביבה.

תנאי להתחלת עבודה (לפי שלבים):

1. תנאי לתחילת הריסת רצפות המבנים יהיה פינוי ההריסות הנ"ל, ביצוע סקר גז קרקע, קבלת אישור רשות המים והמשרד להגנת הסביבה, שיקום ופינוי הקרקע המזוהמת ככל שתמצא באתר, לאחר כל אלו רק תתאפשר הריסת רצפות המבנים וביצוע סקר קרקע וגזי קרקע בחלק שמתחת לרצפות הנ"ל.
2. פירוק האסבסט יבוצע לפי ההנחיות המפורטות באתר המשרד להגנת הסביבה. בטרם יבוצע פינוי הפסולת, יש ליידע את המחלקה לפיקוח על הבנייה בנוגע לפרטי הקבלן המורשה לפינוי אסבסט ופרטי האתר המורשה לשפיכת פסולת האסבסט. יש להגיש למחלקת פיקוח על הבנייה את אישור גמר פינוי לאתר מורשה.
3. יש להרטיב את חלקי המבנה המיועדים להריסה לפני ובמהלך ההריסה על מנת למנוע מטרדי אבק לסביבה. המשאיות תפננה את פסולת הבניין לאתר מוסדר ומאושר וקבלות על כמויות הפסולת שפונתה יומצאו למחלקת פיקוח על הבנייה.
4. בתקופת ההריסה והבניה ינקטו כל האמצעים למניעת מטרדים סביבתיים בתיאום עם הרשות לאיכות הסביבה

בעירייה ובאישורה.

5. בסמיכות למגרש קיימים קווי מים, נדרש תיאום נושא זה, לפני הוצאת ההיתר, מול בינוי ותשתית.

תנאי לתעודת גמר

1. לאחר ביצוע הבדיקות בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה, נדרש להגיש תוכנית מאושרת ע"י המשרד לאיכות הסביבה לטיהור הזיהום כולל לוחות זמנים לביצוע הטיהור. השלמת הטיהור יהיה תנאי לכל היתר בניה / שימוש נוסף שיינתן במגרש.
2. הגשת אישור גמר פינוי לאתר מורשה למחלקת פיקוח על הבנייה.

הערות

1. ההיתר מיועד להריסת המבנים הקיימים בתחום המגרש, בחלקות 1, 2 ו-3 בגוש 7082, למעט הבניין לשימור ברחוב הרצל 60, בו לא תותר הריסה.
2. היתר הריסה לתחנת הדלק ופירוק המיכלים והצנרת התת קרקעית יכלול הוראות המשרד להגנת הסביבה בנושא בדיקות הקרקע, בדיקת גזי קרקע, מי תהום וקרקע מזוהמת יכלול את תיחום הזיהום על מגרשים גובלים.

ההחלטה : החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 19-0129-1 מתאריך 15/05/2019

לאשר את הבקשה להריסת המבנים (בני 2-3 קומות, ללא הריסת ריצפתם) ואת תחנת הדלק הקיימים במגרש, בחלקות מספר 1, 2 ו-3, מלבד מבנה השימור הקיים בחלקו הצפוני של המגרש לרחוב דרך שלמה, בתנאי ביצוע ההריסות בשלבים בהתאם לחוות הדעת הסביבתית של המשרד להגנת הסביבה מיום 15/11/2018, קרי שלב ראשון ללא רצפת המבנים וביצוע סקר גז וזיהום מתחתם ושלב שני הריסת הרצפות המבנים וביצוע הבדיקות מתחתם, מילוי תאום תכנון, ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

רישום הערה לפי תקנה 27 להבטחת ביצוע התנאים בהיתר עבור הדרישה לעריכת סקר וטיפול בזיהומים במידה וימצאו, בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה, כתנאי למתן היתר לבניה ולאז שימוש במגרש.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. לאחר ביצוע הבדיקות בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה, נדרש להגיש תוכנית מאושרת ע"י המשרד לאיכות הסביבה לטיהור הזיהום כולל לוחות זמנים לביצוע הטיהור. השלמת הטיהור יהיה תנאי לכל היתר בניה / שימוש נוסף שיינתן במגרש.
2. א. פירוק האסבסט יבוצע לפי ההנחיות המפורטות באתר המשרד להגנת הסביבה. בטרם יבוצע פינוי הפסולת, יש ליידע את המחלקה לפיקוח על הבנייה בנוגע לפרטי הקבלן המורשה לפינוי אסבסט ופרטי האתר המורשה לשפיכת פסולת האסבסט. יש להגיש למחלקת פיקוח על הבנייה את אישור גמר פינוי לאתר מורשה.
 - ב. אי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש - הן בעת ההריסה והן בעת פינוי הפסולת.
 - ג. יש להרטיב את חלקי המבנה המיועדים להריסה לפני ובמהלך ההריסה על מנת למנוע מטרדי אבק לסביבה. המשאיות תפננה את פסולת הבניין לאתר מוסדר ומאושר וקבלות על כמויות הפסולת שפונתה יומצאו למחלקת פיקוח על הבנייה.
 - ד. בתקופת ההריסה והבניה ינקטו כל האמצעים למניעת מטרדים סביבתיים בתיאום עם הרשות לאיכות הסביבה בעירייה ובאישורה.
3. היתר הריסה לתחנת הדלק ופירוק המיכלים והצנרת התת קרקעית יכלול הוראות המשרד להגנת הסביבה בנושא בדיקות הקרקע, בדיקת גזי קרקע, מי תהום וקרקע מזוהמת יכלול את תיחום הזיהום על מגרשים גובלים.
4. האדריכל יעשה פיקוח צמוד על כל עבודות ההריסה ויזמן את מח' השימור:
 - לפני תחילת עבודות ההריסה לצורך מתן הנחיות לקבלן המבצע.
 - במהלך ביצוע עבודות ההריסה.
 - עם סיום עבודות ההריסה.
5. מילוי הנחיות שפורטו חוות דעת מחלקת השימור המהווה חלק בלתי נפרד מהיתר זה.
6. אי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש - הן בעת ההריסה על מנת למנוע מטרדי אבק לסביבה.

תנאי להתחלת עבודה (לפי שלבים):

1. תנאי לתחילת הריסת רצפות המבנים יהיה פינוי ההריסות הנ"ל, ביצוע סקר גז קרקע, קבלת אישור רשות המים והמשרד להגנת הסביבה, שיקום ופינוי הקרקע המזוהמת ככל שתמצא באתר, לאחר כל אלו רק תתאפשר הריסת רצפות המבנים וביצוע סקר קרקע וגזי קרקע בחלק שמתחת לרצפות הנ"ל.
2. פירוק האסבסט יבוצע לפי ההנחיות המפורטות באתר המשרד להגנת הסביבה. בטרם יבוצע פינוי הפסולת, יש ליידע את המחלקה לפיקוח על הבנייה בנוגע לפרטי הקבלן המורשה לפינוי אסבסט ופרטי האתר המורשה לשפיכת פסולת האסבסט. יש להגיש למחלקת פיקוח על הבנייה את אישור גמר פינוי לאתר מורשה.
3. יש להרטיב את חלקי המבנה המיועדים להריסה לפני ובמהלך ההריסה על מנת למנוע מטרדי אבק לסביבה. המשאיות

עמ' 9

0002-116 19-0069 <ms_meyda>

תפננה את פסולת הבניין לאתר מוסדר ומאושר וקבלות על כמויות הפסולת שפונתה יומצאו למחלקת פיקוח על הבנייה.

4. בתקופת ההריסה והבניה ינקטו כל האמצעים למניעת מטרדים סביבתיים בתיאום עם הרשות לאיכות הסביבה בעירייה ובאישורה.

5. בסמיכות למגרש קיימים קווי מים, נדרש תיאום נושא זה, לפני הוצאת ההיתר, מול בינוי ותשתית.

תנאי לתעודת גמר

1. לאחר ביצוע הבדיקות בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה, נדרש להגיש תוכנית מאושרת ע"י המשרד לאיכות הסביבה לטיהור הזיהום כולל לוחות זמנים לביצוע הטיהור. השלמת הטיהור יהיה תנאי לכל היתר בניה / שימוש נוסף שיינתן במגרש.

2. הגשת אישור גמר פינוי לאתר מורשה למחלקת פיקוח על הבנייה.

הערות

1. ההיתר מיועד להריסת המבנים הקיימים בתחום המגרש, בחלקות 1, 2 ו-3 בגוש 7082, למעט הבניין לשימור ברחוב הרצל 60, בו לא תותר הריסה.

2. היתר הריסה לתחנת הדלק ופירוק המיכלים והצנרת התת קרקעית יכלול הוראות המשרד להגנת הסביבה בנושא בדיקות הקרקע, בדיקת גזי קרקע, מי תהום וקרקע מזוהמת יכלול את תיחום הזיהום על מגרשים גובלים.