

י' סיון תשע"ט
13 יוני 2019

פרוטוקול

ישיבה: 1-19-0152 תאריך: 13/06/2019 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	
	מהנדס העיר/מזכיר הועדה	אדרי' אודי כרמלי	
	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	עו"ד הראלה אברהם-אוזן	
	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	בניה חדשה/חפירה ו/או דיפון	אפריקה ישראל מגורים בע"מ	ארלוזורוב 87	0193-083	17-1282	1

רשות רישוי

03/08/2017	תאריך הגשה		17-1282	מספר בקשה
	חפירה ו/או דיפון	בניה חדשה	בניה חדשה	מסלול

הצפון החדש-סביבת ככר המדינה	שכונה		ארלוזורוב 87	כתובת
0193-083	תיק בניין		38/6216, 26/6216, 11/6216	גוש/חלקה
8338	שטח המגרש		2988, 2988, תעא 2988א	מס' תב"ע

כתובת	שם	בעל עניין
רחוב ויצמן 2, תל אביב - יפו 6423902	רמ-נח בע"מ	מבקש
רחוב דרך החורש 4, יהוד-מונוסון 5647003	אפרירס בע"מ אפרירס בע"מ	מבקש
רחוב דרך החורש 4, יהוד-מונוסון 5647003	מגדלי סומייל בע"מ	מבקש
רחוב אינשטיין 40, תל אביב - יפו 6910203	חברה לנאמנות סומייל בע"מ	מבקש
רחוב דרך החורש 4, יהוד-מונוסון 5647003	אפריקה ישראל מגורים בע"מ	מבקש
רחוב שמגר 19, תל אביב - יפו 6993572	הורביץ תמר	בעל זכות בנכס
רחוב אינשטיין 40, תל אביב - יפו 6910203	הורביץ ימימה	בעל זכות בנכס
רחוב ויצמן 2, תל אביב - יפו 6423902	רמ-נח בע"מ	בעל זכות בנכס
רחוב דרך החורש 4, יהוד-מונוסון 5647003	אפרירס בע"מ אפרירס בע"מ	בעל זכות בנכס
רחוב דרך החורש 4, יהוד-מונוסון 5647003	מגדלי סומייל בע"מ	בעל זכות בנכס
רחוב אינשטיין 40, תל אביב - יפו 6910203	חברה לנאמנות סומייל בע"מ	בעל זכות בנכס
רחוב אבן גבירול 69, תל אביב - יפו 6416201	עיריית תל אביב	בעל זכות בנכס
רחוב דרך החורש 4, יהוד-מונוסון 5647003	אפריקה ישראל מגורים בע"מ	בעל זכות בנכס
רחוב טשרניחובסקי 18, תל אביב - יפו 6329133	ישר אבנר	עורך ראשי
רחוב גוש עציון 7, גבעת שמואל 5403007	ישראל דוד מהנדסים בע"מ	מתכנן שלד

מהות הבקשה: (ישי נגר)

מהות עבודות בניה
<p>הריסה, חפירה ודיפון במתחם סומייל דרום לפי תב"ע 2988 ו 2988א', הבקשה כוללת:</p> <ul style="list-style-type: none"> • הריסה בחלקות 11,38,86,37,46,35 בגוש 6216, חלקות 597,598,25,26 בגוש 6213 חלקות 431,481 בגוש 6217 שבבעלות בעלים שונים לרבות עיריית ת"א-יפו. לפי תכנית 2988 א'. • איחוד מגרשים 111 ו- 112 למגרש בניה אחד בהתאם לסעיף 6.1 בתוכנית 2988א. • חפירה ודיפון עם עוגנים זמניים בהיקף המגרש. • הקמת משטח עבודה זמני ע"ג כלונסאות זמניים בכיוון דרום מערב, קיר דיפון זמני מצפון לדרום לצורך טיפול במי תהום וכלונסאות ריסון בכיוון מזרח, בשטח המגרש. • בקשה לבנייה במגרש אושרה בוועדת משנה לתכנון ובניה מספר 16-0969 בתאריך 15/08/2018. • הוגש מפרט מעודכן בתאריך 29/04/2019 ראה הערה מס' 2 בהמשך.

מצב קיים:

<p>המגרש נמצא בפניה הדרום מערבית של צומת הרחובות אבן גבירול וארלוזורוב וגובל ברחוב בן סרוק במערב. (מחתם סומייל דרום לפי תכנית 2988 א').</p>

בשטח המגרשים קיימים מבנים לפינוי בהתאם להוראות התכנית.

ממצאי תיק בניין:

מסמך	תיאור	שנה	היתרים רלוונטיים
	היתר הריסה במסגרת הפינויים	30/09/2013	13-1154
	היתר הריסה במסגרת הפינויים	27/01/2015	14-1548
ר' 16-0969	בקשה לבניה חדשה-מגדל מגורים מעל 20 קומות, אושרה בוועדה בתאריך 15/08/2018 ועדיין לא ניתן היתר.	03/05/2016	

בעלויות:

הנכס בבעלות משותפת של החברות המבקשות, עיריית תל אביב ובעלים נוספים. הבקשה חתומה ע"י מיופי כח של החברות, נשלחו הודעות לפי תקנה 2ב ליתר הבעלים ולא התקבלו התנגדויות.

להלן אישור אגף הנכסים:

המבקשים הינם הבעלים הרשום של חלק מהמקרקעין הידועים כמגרשים 111 ו-112 לפי תכנית תא/2988/א (להלן: "מקרקעי החברה");

תכנית 2988 קבעה, בין היתר, כי חלק מהמקרקעין המיועדים לאזור מגורים מיוחד יחולק למגרשים 11 ו-12, כאשר חלק משטחו של מגרש 11 מיועד לשימושים ציבוריים בשטח עיקרי שלא יפחת מ-1,000 מ"ר (להלן: "מגרש 11").

על-פי הוראות סעיפים 9.1.2.1 ו-14 לתקנון תכנית 2988 נדרשות החברה לבנות במגרש 11 שטח שלא יפחת מ-1,000 מ"ר עיקרי ובתוספת שטחי שירות, לשימושים ציבוריים, אשר יועברו וירשמו על שם העירייה בלשכת רישום המקרקעין, ללא תמורה.

ביום 21.09.2015 פורסמה למתן תוקף תכנית מתאר מקומית מפורטת מס' 2988 א'- "סמל דרום" (להלן: "התב"ע"), הקובעת את התכנון המפורט של המתחם הדרומי וביצוע איחוד וחלוקה חדשה ללא הסכמת בעלים של המתחם (להלן: "המתחם הדרומי").

התב"ע קובעת מס' מגרשים במתחם הדרומי, כאשר בשטח המיועד לאזור מגורים מיוחד (מגורים, מסחר ומבנים ומוסדות ציבור) נקבעו שלושה מגרשים- מגרש 41, מגרש 111 ומגרש 112, כאשר זכויות הבניה לשימושים ציבוריים שהוגדרו למגרש 11 יחולקו בין מגרשים 111 ו-112 כך שבכל מגרש יהיה לא פחות מ-500 מ"ר עיקרי (להלן ובהתאמה: "הפרויקט מגרש 111" ו-"מגרש 112").

ביום 10.5.2016 חתמו החברות על כתב התחייבות במסגרתו התחייבו החברות בין היתר, להקים על חלק ממגרש 111 כהגדרתו בתב"ע, מבנה ציבורי וחניית העירייה, כהגדרתן להלן (להלן: "כתב ההתחייבות");

לאור האמור ובהתאם לכתב ההתחייבות, התחייבו החברות לבנות על מגרש 111, על חשבונן והוצאותיהן, שטח של 1,000 מ"ר עיקרי + 440 מ"ר שטחי שירות, שמיקומו יסומן על גבי תשריט בהתאם למפרט טכני ופרוגרמה (להלן: "המבנה הציבורי הקיים").

לצורך קידום הפרויקט, הגישו החברות, לוועדה המקומית לתכנון ולבניה בת"א- יפו (להלן: "הוועדה") בקשות להיתרי בניה הכוללות בקשות להקלות, בין היתר להצפפה של יחידות הדיור הקיימות בפרויקט ותוספת שטחים לבניה והגדלת מספר יחידות הדיור בתחום הפרויקט, וזאת בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה (הוראת שעה), התשע"ו - 2015 (להלן בהתאמה: "תוספת כחלון שבס" ו/או "ההקלה").

בעקבות בקשתן של החברות להקלה, כאמור, על החברות להקים שטח ציבורי נוסף של כ- 500 מ"ר (ברוטו) (להלן: "השטח הציבורי הבנוי הנוסף") שיתווסף בהתאם לחוות הדעת מיום 3.5.2018 של עו"ד הראלה אברהם אוזן. שטח זה יתווסף לשטח המבנה הציבורי הקיים, כך שבסופו של יום השטח הציבורי הכולל שייבנה על ידי החברות ועל חשבונן במגרש 111 יהיה שטח עיקרי על קרקעי של 1020 מ"ר וכן שטח שירות על קרקעי של 860 מ"ר ובסך הכול 1,880 מ"ר ברוטו (עיקרי ושירות) על קרקעי, בנוסף יוקמו 100 מ"ר בקומת מרתף(-1) בהם ימוקמו מערכות תפעול שישמשו את המבנה הציבורי. (להלן: "המבנה הציבורי").

הוועדה המקומית לתכנון ובניה ת"א (להלן: "הוועדה המקומית") בישיבתה מיום 13.05.2015 אישרה את תכנית "בינוי פיתוח ועיצוב ארכיטקטוני", שהינה אחד מהתנאים להוצאת היתר ככל שהחברה תהיה מחויבת עפ"י דין או תתבקש לעשות כך ע"י הוועדה המקומית, הרי שהחברה תפעל לתיקון תכנית הבינוי על נספחיה.

בנוסף למבנה הציבורי על החברה להקים ולרשום על שם העירייה 20 מקומות חניה במקרקעין, ללא תמורה, במפלט (-2) כאשר 18 חניות יוקמו במקרקעי העירייה (כפוף לחתימת החברה על חוזה חכירה) ו- 2 חניות נכים יוקמו במקרקעי החברה. (להלן: "חניות העירייה").

החברה התחייבה להקים, על חשבונה והוצאותיה, עבור העירייה, את המבנה הציבורי וחניות העירייה בהתאם לתב"ע ולכתב ההתחייבות ולרשום על שם העירייה ללא כל תמורה או תשלום זכות קיזוז ו/או הפחתה מאגרות, היטלים, ולמלא אחר כל התחייבויותיה על פי חוזה זה, במלואן ובמועדן. אין באמור כדי לגרוע מזכות החברות להעלות כל טענה בדבר קיזוז בפני שמאי הוועדה בקשר עם שומת ההשבחה.

על פי הוראות סעיפים 17.8 ו- 17.9 לתכנית 2988 וסעיפים 6.6.7 ו- 6.6.8 לתב"ע ולהוראות תכנית הבינוי, תנאים למתן היתר בניה לפרויקט, בין היתר, הינם: הבטחת רישומן של זיקות ההנאה וכן הבטחת רישום השטחים הציבוריים, כהגדרתם בתכנית 2988. על פי הוראות סעיפים 18.4 לתכנית 2988 וסעיפים 6.7.4 ו- 6.7.5 לתב"ע להוראות תכנית הבינוי, תנאים למתן תעודת אכלוס לפרויקט, בין היתר, הינם: רישום, בפועל, של השטחים הציבוריים וכן רישום, בפועל, של זיקות ההנאה בלשכת רישום המקרקעין.

כמו כן, בהתאם לתוכנית 2988 תנאי לקבלת היתר בניה יהיה פינני בפועל של כל השטחים הציבוריים בכל המתחם אולם בשבועות האחרונים פעלו בעלי הזכויות בסמל דרום בצורה אינטנסיבית לבצע את הפיננסיים הנדרשים בהתאם להוראות סעיף 13.1 לתכנית הראשית פרט לפינני דייר מוגן בחלקת המקור של הגב' ימימה הורוביץ שלגביו יפעלו הבעלים לפינני לאחר הוצאת היתר בניה ראשון בתכנית סמל דרום. יתרת הפיננסיים הנדרשים בשטחים הציבוריים מצויים בשטחי המועצה המוסלמית יפו (הווקף). בהתאם להחלטת הוועדה המקומית מיום 8.11.2017, יוקצו יח"ד לפינני עתידי שיופקדו בנאמנות בידי עת"א-יפו.

בהתאם לתכנית הבינוי ולכתב ההתחייבות, התחייבה החברה לאפשר הרחבת רמפה ומנהרה ברחוב בן סרוק ובגבעת המורה, לצורך יצירת נתיב שלישי, במתחם הדרומי בשטח תת קרקעי ועילי (להלן: "הנתיב השלישי" והמנהרה בגבעת המורה).

קיים הליך משפטי לפירוק שיתוף בקשר עם מגרש 112 הסמוך למגרש 111 והמהווים חלק מהמקרקעין בהתאם לתב"ע;

יש לציין כי המבקש הפקיד התחייבות וערבות לשחרור העוגנים שמוחדרים לשטחי ציבור, אולם הסכם ההקמה למבנה הציבור והסכם פירוק השיתוף טרם אושרו ונחתמו.

ביום 12.2.2018 התקבל מכתב מסיגל גפני ממונה סטוטוריקה בחברת נת"ע - יש למלא את כל דרישותיהם המצ"ב.

להלן תנאים לקבלת היתר:

1. פירוק שיתוף וביצוע תשלומים לעירייה בגין זכויותיה.
2. תיקון תכנית מבנה הציבור בהתאם לדרישות המפקח מטעם אגף הנכסים כולל סימון בצבע את המבנה והחניות הציבוריות (להלן "מנהל הפרויקט ההנדסי").
3. חתימה על הסכם ההקמה בנוגע ל- מבנה הציבור, חניות העירייה, הנתיב השלישי והמנהרה בגבעת המורה.
4. הבטחת ביצוע הפיננסיים והריסת המבנים בהתאם להוראות תכנית 2988.
5. הבטחת רישום זיקות ההנאה, ושטחי הציבור.
6. חתימה על חוזה חכירה בנוגע למרתפי חניה במקרקעי העירייה.

תנאי לתחילת עבודות:

1. המצאת ערבות ביצוע כתנאי לאישור אגף הנכסים.

להלן תנאים לקבלת טופס 4/גמר:

1. לכל מבנה יינתן תעודת גמר בנפרד כשתנאי לקבלת תעודת אכלוס/גמר למגדלים יהיה הקמת המבנה הציבורי, המנהרה התת קרקעית וחניות העירייה ומסירתם לידי העירייה לאחר שיתוקנו כל הליקויים בהתאם לדרישות שיינתנו בסיורי המסירה.
2. רישום הערה במקרקעין לטובת העירייה בספרי רשות מקרקעי ישראל.
3. אישור עו"ד לעירייה המאשר כי הוראה בדבר דמי ניהול ואחזקה של שטחי הציבור תוטמע בתקנון הבית המשותף של הפרויקט וכן הוטמעה ו/או תוטמע בחוזים שייחתמו עם צדדים שלישיים בקשר עם רכישת יחידות בפרויקט.
4. רישום זיקות ההנאה והשטחים הציבוריים, לרבות המבנה הציבורי והחניות, ע"ש העירייה בלשכת רישום המקרקעין.
5. ביצוע פיננסיים בפועל והריסת המבנים בהתאם להוראות תכנית 2988.

לנוכח כך וע"מ לקדם את הפרויקט, אין מניעה מצדנו כי הבקשה המצ"ב, **תובא לבדיקה ואישור ועדת רישוי בניה**

בלבד, אולם ייכתב במפורש בהחלטת הועדה כי היתר הבניה יינתן בכפוף לאישור אגף נכסי העירייה.
אין לאשר הנפקת היתר בניה ללא אישור סופי של אגף הנכסים

התאמה לתב"ע (תכנית 2988 ו 2988 א')

קומות	מותר	מוצע	סטייה
קומות	6	חפירה של כ 5 קומות	
קווי בניין: דרום - (ארלוזורוב) מזרח - (בן סרוק) מערב - (שצ"פ 31) צפון - (שצ"פ 32)	3.5 מ' גבול מגרש גבול מגרש גבול מגרש	3.5 מ' גבול מגרש מרתף מתחת לחלק מהשצ"פים בהתאם להוראות התוכנית	*בנספח הבינוי של התוכנית קיים קיר מפריד בין מרתף מגרש 111 למרתף ב-112, עם זאת התכנית מאפשרת איחוד המגרשים למגרש אחד במסגרת היתר הבנייה (סעיף 6.1). לאור זאת שכתת מבוקש איחוד המגרשים ניתן לבנות מרתף אחד על כל השטח ללא הקלה.
תכנית לפי 2988 א'	בהתאם לקווי הבניין למרתפים	תואם לקווי בניין	
לפי תכנית העיצוב סעיף 4 ו':	נדרש חלחול טבעי בשטח של 300 מ"ר לכיוון הדופן הדרומית של המתחם.	לא מוצע פתרון חלחול בכיוון דופן דרומית	ראה הערה מס' 1

הערות נוספות:

1. בפגישה עם גילה גינסברג הברון מתכננת עיר בכירה צוות מרכז, הובהר כי מיקום שטח חלחול טבעי בשטח של 300 מ"ר הקבוע בתכנית עיצוב בדופן הדרומית של המתחם, ימוקם בכיוון דרום מערב בפינת הרחובות ארלוזורוב ואבן גבירול. ובהתאם לכך אושרה הבקשה מס' 16-0969 ר' להקמת הבניה במגרש.
2. חלק מהפרויקט ביצוע פינוי והריסת הבניה הקיימת על גבי המגרש. קיים מבנה בחלקו הצפון מערבי הבנוי על 2 מגרשים, מגרש השייך לווקף והמגרש הנדון. לאחר מספר פניות לא התקבלה הסכמת ה- ווקף ולכן מוצע להרוס חלק מהמבנה הבנוי ע"ג המגרש הנדון מבלי לפגוע בחלק הבנוי במגרש. לצורך קבלת היתר יידרש אישור קונסטרוקטור בנוגע למבנה הנותר.

חו"ד מכון רישוי

אפרת גורן 14/08/2017

להלן חוות דעת מתואמת של תחנות המכון על ידי אדר' אפרת גורן :

גנים ונוף
=====

חוות דעת זו לזו שניתנה בבקשה להקמת הבניינים החדשים במתחם, בקשה מס' 16-989 :
הוגש סקר עצים, כולל מפת מדידה עם סימון העצים / שיחים הקיימים (במסמכי הבקשה) והוקלדה טבלת עצים.
במגרש ובקרבתו קיימים 6 עצים / שיחים, מתוכם :
עץ מס' 48 לא מוגן .

לסיכום :

עצים מס' 27,56 (2 יח') מהסוגים פיקוס בגובה 12 מטר, סיגלון בגובה 9 מטר, מיועדים להעתקה לשטח ציבורי בתיאום עם אגף שפ"ע .

עמ' 5

0193-083 17-1282 <ms_meyda>

עצים מס' 28,49,63 (3 יח') מהסוגים דקל , ברוש , סיסם , בגבהים של 5-12 מטר , מיועדים לכריתה ותמורתם ישתלו עצים בערך של 18,600 ש"ח .

לאחר קבלת היתר הבנייה יש לתאם עם אגף שפ"ע מיקום ציבורי להעתקת העצים . ההעתקה תבוצע על ידי המבקש ועל חשבונו ובליויי אגרונום מטעמו בכל שלבי ההעתקה .
המלצה : להעביר לוועדה לאישור .

סיכום מכון הרישוי

=====

המלצה : להעביר לוועדה לאישור .

טבלת עצים

#	סוג	גובה	קוטר גזע	קוטר צמרת	יעוד	ערך נופי
1	פיקוס	12.0	40.0	8.0	שימור	
2	פיקוס	7.0	20.0	5.0	שימור	
3	פיקוס	15.0	70.0	8.0	שימור	
5	דקל	10.0	60.0	6.0	שימור	
6	דקל	10.0	60.0	6.0	שימור	
7	דקל	10.0	60.0	6.0	שימור	
8	דקל	10.0	60.0	6.0	שימור	
9	דקל	10.0	60.0	6.0	שימור	
10	דקל	10.0	60.0	6.0	שימור	
11	דקל	10.0	60.0	6.0	שימור	
12	דקל	10.0	60.0	6.0	שימור	
13	דקל	10.0	60.0	6.0	שימור	
14	דקל	10.0	60.0	6.0	שימור	
15	דקל	10.0	60.0	6.0	שימור	
16	דקל	10.0	60.0	6.0	שימור	
17	דקל	10.0	60.0	6.0	שימור	
18	דקל	10.0	60.0	6.0	שימור	
21	דקל וושינגטוניה	10.0	60.0	5.0	שימור	
22	דקל וושינגטוניה	10.0	50.0	5.0	שימור	
23	0	7.0	20.0	4.0	שימור	
24	0	6.0	10.0	2.0	שימור	
25	0	6.0	10.0	2.0	שימור	
26	0	6.0	10.0	6.0	שימור	
27	פיקוס	12.0	50.4	10.0	העתקה	19,300
28	דקל וושינגטוניה	12.0	40.0	5.0	העתקה	11,200
29	ברוש	20.0	40.0	5.0	שימור	
30	דקל וושינגטוניה	20.0	60.0	5.0	שימור	
31	דקל וושינגטוניה	20.0	60.0	5.0	שימור	
32	דקל וושינגטוניה	20.0	60.0	5.0	שימור	
33	0	6.0	10.0	2.0	שימור	
34	0	6.0	10.0	2.0	שימור	
35	0	6.0	10.0	2.0	שימור	
36	0	6.0	10.0	2.0	שימור	
37	0	6.0	10.0	2.0	שימור	
38	דקל וושינגטוניה	12.0	50.0	4.0	שימור	
39	דקל וושינגטוניה	12.0	50.0	4.0	שימור	
40	דקל וושינגטוניה	12.0	50.0	4.0	שימור	
41	דקל	3.0	20.0	2.0	שימור	
42	דקל וושינגטוניה	15.0	50.0	4.0	שימור	
43	דקל וושינגטוניה	70.0	50.0	4.0	שימור	
44	דקל וושינגטוניה	15.0	50.0	4.0	שימור	

טבלת עצים

#	סוג	גובה	קוטר גזע	קוטר צמרת	יעוד	ערך נופי
45	פיקוס	20.0	80.0	15.0	שימור	
46	פיקוס	20.0	80.0	15.0	שימור	
47	פיקוס	15.0	70.0	10.0	שימור	
48	סיסם הודי	8.0	10.0	4.0	כריתה	
49	סיסם הודי	6.0	20.0	5.0	כריתה	1,200
50	דקל וושינגטוניה	4.0	30.0	3.0	שימור	
51	דקל	8.0	20.0	6.0	שימור	
52	דקל וושינגטוניה	4.0	40.0	3.0	שימור	
53	דקל וושינגטוניה	15.0	60.0	4.0	שימור	
54	סיסם	10.0	30.0	5.0	שימור	
55	סיסם	10.0	30.0	6.0	שימור	
56	סיגלון עלי מימוזה	9.0	35.0	10.0	העתקה	8,400
57	0	8.0	20.0	6.0	שימור	
58	0	6.0	20.0	6.0	שימור	
59	0	6.0	20.0	6.0	שימור	
60	0	6.0	10.0	6.0	שימור	
61	0	7.0	30.0	8.0	שימור	
62	דקל	10.0	50.0	6.0	שימור	
63	ברוש גדול פירות לימוני	5.0	30.0	6.0	כריתה	6,200

חו"ד מחלקת פיקוח:

אוסקר סילביו קריקון 08/06/2017

המבוקש טרם נהרס, טרם בנוי

חו"ד נוספות:

מנהל מתחם - עמי יפה 12/11/2018

מאשר.

לתשומת לב כי יש לבצע עוגנים פולימריים בשורה העליונה לכיוון רח' בן סרוק על פי המופיע בחתכים בבקשה להיתר זו.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י ישי נגר)

לאשר את הבקשה להריסת מבנים קיימים, חפירה ודיפון עם עוגנים זמניים בהיקף המגרש, כאשר בשורה העליונה לכיוון רח' בן סרוק ביצוע עוגנים פולימריים כמצוין במפרט ולפי דרישתו של מנהל המתחם, עמי יפה, הקמת רצפה זמנית ע"ג כלונסאות זמניות עבור שטח התארגנות, בכיוון דרום מערב, הקמת קיר דיפון זמני מצפון לדרום לצורך טיפול במי תהום, כלונסאות ריסון בכיוון מזרח בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. אישור איכות הסביבה.
2. אישור אגף הנכסים.
3. הצגת אישור מנהל הפרוייקט העירוני הסמוך, בהתייחס לתכנון המרתפים/חניה/פיתוח (מגדל העירייה, והשצ"פ)- ערן פרוינד.
4. הצגת אישור מנהל הפרוייקט העירוני של רחובות המעטפת ומנהרת בן סרוק- עמי יפה.
5. מילוי דרישות מכון רישוי.
6. אישור נת"ע

7. אישור רשות העתיקות המאשרת את הבנייה עפ"י ההיתר.

8. תצהיר מתכנן שלד ליציבות המבנים שנשארים בתחום מגרש הווקף.

התחייבויות להוצאת היתר

1. שהאחריות לביצוע שינויים אשר ינבעו מהבניה העל קרקעית ו/או מאישורה של תכנית אחרת, לרבות תיקון לתכנית העיצוב, תהיה על אחריותו ולא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה כלפי העירייה בנושא זה.
2. אם עבודות הבנייה במגרש יופסקו לתקופה העולה על 12 חודשים, בין אם כתוצאה מהשלמת העבודות לפי ההיתר לחפירה ודיפון ובין אם כתוצאה מהפסקת עבודות החפירה והדיפון, הוא מתחייב למלא את הבור שנחפר במגרש על חשבונו או לאפשר לעירייה אם היא תחפוץ בכך לבצע את מילוי הבור על חשבונו.
3. לאי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש, הן בעת החפירה והן בעת פינוי הפסולת, לרבות למגרש הסמוך.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. יש לבצע עוגנים פולימריים בשורה העליונה לכיוון רח' בן סרוק על פי דרישתו של מנהל הפרויקט עמי יפה, המופיעים במפרט הבקשה.
2. בעל ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה עתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי כל נזק (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.

ההחלטה : החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 0152-19-1 מתאריך 13/06/2019

לאשר את הבקשה להריסת מבנים קיימים, חפירה ודיפון עם עוגנים זמניים בהיקף המגרש, כאשר בשורה העליונה לכיוון רח' בן סרוק ביצוע עוגנים פולימריים כמצוין במפרט ולפי דרישתו של מנהל המתחם, עמי יפה, הקמת רצפה זמנית ע"ג כלונסאות זמניות עבור שטח התארגנות, בכיוון דרום מערב, הקמת קיר דיפון זמני מצפון לדרום לצורך טיפול במי תהום, כלונסאות ריסון בכיוון מזרח בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. אישור איכות הסביבה.
 2. אישור אגף הנכסים.
 3. הצגת אישור מנהל הפרויקט העירוני הסמוך, בהתייחס לתכנון המרתפים/חניה/פיתוח (מגדל העירייה, והשצ"פ)- ערך פרוינד.
 4. הצגת אישור מנהל הפרויקט העירוני של רחובות המעטפת ומנהרת בן סרוק- עמי יפה.
 5. מילוי דרישות מכון רישוי.
 6. אישור נת"ע
 7. אישור רשות העתיקות המאשרת את הבנייה עפ"י ההיתר.
8. תצהיר מתכנן שלד ליציבות המבנים שנשארים בתחום מגרש הווקף.

התחייבויות להוצאת היתר

1. שהאחריות לביצוע שינויים אשר ינבעו מהבניה העל קרקעית ו/או מאישורה של תכנית אחרת, לרבות תיקון לתכנית העיצוב, תהיה על אחריותו ולא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה כלפי העירייה בנושא זה.
2. אם עבודות הבנייה במגרש יופסקו לתקופה העולה על 12 חודשים, בין אם כתוצאה מהשלמת העבודות לפי ההיתר לחפירה ודיפון ובין אם כתוצאה מהפסקת עבודות החפירה והדיפון, הוא מתחייב למלא את הבור שנחפר במגרש על חשבונו או לאפשר לעירייה אם היא תחפוץ בכך לבצע את מילוי הבור על חשבונו.
3. לאי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש, הן בעת החפירה והן בעת פינוי הפסולת, לרבות למגרש הסמוך.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. יש לבצע עוגנים פולימריים בשורה העליונה לכיוון רח' בן סרוק על פי דרישתו של מנהל הפרויקט עמי יפה, המופיעים במפרט הבקשה.
2. בעל ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה עתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי כל נזק (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.

עמ' 8

0193-083 17-1282 <ms_meyda>