

פרוטוקול החלטות

ישובה: 1-25-0049 תאריך: 12/03/2025 שעה: 12:30
לשכת מהנדס העיר

רשות רישוי

השתתפו ה"ה:	שם	תיאור	הערה
	ליאור שפירא, עו"ד	מ"מ וסגן ראש העיריה, יו"ר הועדה המקומית ויו"ר ועדת המשנה לתכנון ובניה	
	עו"ד הראלה אברהם-אוזן אדרי מאיר אלואיל	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה מ"מ מהנדס העיר, סגן מנהל אגף לרישוי בניה	
	עו"ד פרדי בן צור	מזכיר ועדת בניין עיר	
	עו"ד שרון אלזסר	מרכזת הועדה	
	רחלי קריספל	ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה	

#	בקשה	תיק בניין	כתובת הנכס	שם המבקש	מהות הבקשה	עמוד
1	25-0017	0987-006	גרונימן 6	יונתן בנבנישתי	תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	1
2	24-0881	0245-018	מיכה 18	הבית במיכה 18 בע"מ	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	3
3	24-1572	0870-081	דבורה הנביאה 83	גני יהושע	תוספות בניה הריסה	6
4	25-0206	0870-085	דבורה הנביאה 85	גני יהושע	ציבורי בניה חדשה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)	8
5	25-0259	3042-005	שערי ניקנור 5	חברת מוסדות חינוך	ציבורי בניה חדשה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)	10

18/03/2025
י"ח אדר תשפ"ה

פרוטוקול רשות רישוי גרונימן 6

6772/10	גוש/חלקה	25-0017	בקשה מספר
רמת-אביב	שכונה	05/01/2025	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	סיווג	0987-006	תיק בניין
1,296.00	שטח	23-01195	בקשת מידע

מבקש הבקשה

יונתן בנבנישתי
שלמה המלך 30, תל אביב - יפו 6437815

עורך הבקשה

ארי צבי סגל
דה האז 25, תל אביב - יפו 6266609

מהות הבקשה

הריסת יח"ד קיימת, באגף האמצעי, ובנייתה מחדש בצורה מורחבת חד קומתי, בניית מרתף מכיל ממ"ד ובנית גג רעפים וניצול חללו, בבניין טורי שמכיל 6 יח"ד צמודות קרקע בקירות משותפים.
במגרש: הריסת גדרות הקיימות מול היח"ד הנדונה: גדר אחורית פולשת לשצ"פ וגדר קדמית פולשת לשטח ציבורי ובניתן מחדש - בגבול מגרש קדמי גדר קלה בגובה 0.70 מ' ופילרים בגובה 1.50 מ', בגבול מגרש אחורי גדר קלה בגובה 0.70 מ', בחצר האחורית גדר הפרדה קלה לצד המערבי בגובה 0.70 מ', בחצר האחורית הסדרת משטח מרוצף בשטח 12 מ"ר מעליו פרגולת מעץ בשטח 12 מ"ר ובחזית קדמית גגון בכניסה בבליטה של 0.50 מ'.

החלטה: החלטה מספר: 1

רשות רישוי מספר 1-25-0049 מתאריך 12/03/2025

לאשר את הבקשה להריסת יח"ד קיימת אמצעית באגף המזרחי, ובנייתה מחדש בצורה מורחבת, בניית מרתף מכיל ממ"ד ובניית גג רעפים עם ניצול חללו, בבניין טורי מכיל 6 יח"ד צמודות קרקע בקירות משותפים.

במגרש: הריסת גדרות הקיימות מול היח"ד הנדונה - גדר אחורית שקיימת בפלישה לשצ"פ וגדר הקדמית כוללת פילרים ובנייתם מחדש בגבולות המגרש, בניית גדר קלה הפרדה מהיח"ד המערבית במרווח האחורי, הקמת פרגולה קלה בחזית האחורית בקומת הקרקע ופרגולה קלה על מרפסת הגג, הקמת גגון בכניסה לדירה.

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

תנאי

#



#	תנאי
1	אישור פיקוד העורף
2	אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן לפי תקנה 42 (ג) (1) לחוק
3	הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47 (2) - (מוצג 4402)
4	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה
5	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.

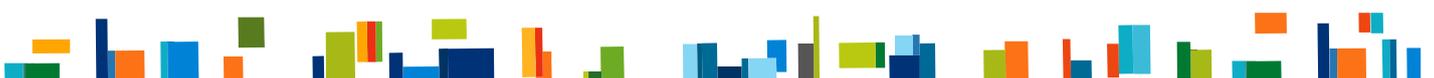
תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	ריסה בפועל של כל החורג לשצ"פ ולשביל הציבורי באישור מח' פיקוח על כך.

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	אישור אגף הנכסים לאחר בניית הגדרות החדשות בגבולות המגרש לשצ"פ ולשביל הציבורי.
2	אישור מכון הרישוי לפתרון המיגון
3	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת עץ אחד בגודל 10 לפחות ("4) במגרש.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה



18/03/2025
י"ח אדר תשפ"ה

פרוטוקול רשות רישוי מיכה 18

6961/92	גוש/חלקה	24-0881	בקשה מספר
הצפון הישן - החלק הצפוני	שכונה	25/06/2024	תאריך הבקשה
בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	סיווג	0245-018	תיק בניין
416.00	שטח	22-01700	בקשת מידע

מבקש הבקשה

הבית במיכה 18 בע"מ
בית חורון 11, תל אביב - יפו 6900108

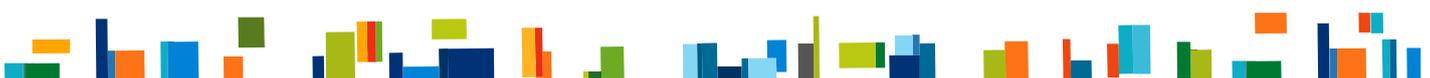
עורך הבקשה

חגי הופלר
שפע טל 8, תל אביב - יפו 6701325

מהות הבקשה

הריסת מבנה בן 3 קומות שחיזוקו נדרש כנגד רעידות אדמה והקמת בניין חדש בן 7 קומות הכולל קומת כניסה בנסיגה, 5 קומות טיפוסיות, קומת גג בנסיגה, מעל 2 קומות מרתף עבור 11 יחידות דיור:

- בקומת מרתף 2:- מתקן חניה אוטומטי עבור 8 מקומות חניה, חדר משאבות ו- 2 מאגרי מים.
- בקומת מרתף 1:- מתקן חניה אוטומטי עבור 5 מקומות חניה, 4 מקומות חניה לאופניים, מבואה לגרעין הבניין, מחסן, חדר טרפו וחלל נלווה לדירת גן הכולל חדר משחקים, חדר משפחה, חדר טלוויזיה, 2 חדרי אמבטיה, פינת כביסה, ממ"ד ו- 2 חצרות מונמכות.
- בקומת כניסה: שטח מפולש עם 5 מקומות חניה לאופניים, לובי כניסה, חדר אשפה, נישת גז, מדרגות ירידה לחדר טרפו, ודירת גן בת 3 חדרים ומדרגות ירידה לשטח נלווה בקומת מרתף.
- בקומה 1: דירת חדר, ממ"ד וגזזטרה ודירת 2 חדרים, ממ"ד וגזזטרה.
- בקומה 2: 2 דירות 2 חדרים, ממ"ד וגזזטרה בכל דירה.
- בקומה 3: 2 דירות 2 חדרים, ממ"ד וגזזטרה בכל דירה.
- בקומה 4: דירת 2 חדרים, ממ"ד וגזזטרה ודירת 2.5 חדרים, ממ"ד וגזזטרה.
- בקומה 5: דירת 2 חדרים, ממ"ד וגזזטרה וחלק תחתון של דירת דופלקס הכולל 3 חדרים, ממ"ד, גזזטרה ומדרגות עליה למפלס בקומה 6.
- בקומה חלקית 6: המשך דירת דופלקס הכוללת 2 חדרים, 2 מרפסות גג עם פרגולה חלקית.
- בכל קומות המבנה: מבואה קומתית, חדר מדרגות, פיר מעלית ומתקני תשתית משותפים.
- על הגג: גג טכני עבור קולטים ומעבים וגג פרטי (לדירת דופלקס) עם בריכה.
- על המגרש: גיבון, ריצוף, נטיעות, חצר פרטית, 2 שבכות דריכה (מעל חצרות מונמכות), מדרגות פיתוח, גמל מים, מקום חניה ל-2 אופנועים, מעלית למתקן חניה אוטומטי ופתח הכנסת ציוד לחדר שנאי.



החלטה: החלטה מספר: 2
רשות רישוי מספר 1-25-0049 מתאריך 12/03/2025

לאשר את הבקשה להריסת מבנה בן 3 קומות שחיזוקו נדרש כנגד רעידות אדמה והקמת בניין בן 7 קומות הכולל קומת כניסה בנסיגה, 5 קומות טיפוסיות, קומת גג בנסיגה, מעל 2 קומות מרתף, עבור 11 יחידות דיור, בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	קבלת אישור מכון הבקרה כי בוצעה בקרת תכן לבקשה להיתר וכי תוצאות הבקרה תקינות (מוצג 4400)
2	הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן לפי תקנה 52(מוצג 4402)
3	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
4	אישור מכון הבקרה כי בוצעה בקרת תכן לבקשה להיתר וכי תוצאות הבקרה תקינות בצירוף דוח עורך הבקשה

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	לפחות 5% ממקומות החניה תהינה עם הכנה למערכת טעינה בחיבור מוליכי לרכב חשמלי (mode3) העומדת בדרישות תקן ישראלי 61851 חלק 1.
3	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
4	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 11,912.00 ₪.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
2	הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה.
3	אישור על התקשרות עם מכון בקרה בדבר בקרת ביצוע
4	ביצוע מיגון כל העצים לשימור בהתאם להנחיות המרחביות גנים ונוף סעיף 4.2 ופרט אזור מוגן שורשים מהנחיות פקיד היערות לעבודה בקרבת עצים של משרד החקלאות, והצגת תמונות כל העצים לשימור עם המיגון.
5	הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתת/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
6	אושרה כריתה של עצים מספר 5 ו-6 במגרש השכן לצורך הבניה. על בעל ההיתר להסדיר מול בעלי הזכויות שבשטחם נמצא העץ הוצאת רישיון כריתה עבור העץ ואת כריתתו בפועל לאחר קבלת הרישיון ולהציג: 1. רישיון כריתה לעץ 2. אסמכתא לכך שהעץ נכרת בפועל (תצהיר, תמונה, חוות דעת מקצועית וכו').



תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	1. להסדיר את המגרש ולרשום את מקרקעי העיריה העתידיים ברשם המקרקעין. 2. הריסת כל הבנוי על שטח ההפקעה.
2	רישום השטחים המשותפים בבניין ובחצר לשימוש של כל בעלי דירות בבניין לפי תקנה 27 לחוק המקרקעין. - המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בכל צורה שהיא - חניות הנכים שאושרו כמקום חניה נגיש מיועדות לשימוש בעל תג נכה ולא יוצמדו ליח"ד בבניין בעתיד.
3	אישור מעבדה מאושרת בדבר עמידה בשלב ב' לבניה ירוקה
4	אישור מכון הבקרה כי ביצע בקרת ביצוע על הבנייה והיא נמצאה תקינה, לרבות דוח מסכם כמשמעותו בתקנות עבודת מכון בקרה, והמלצת מכון הבקרה בדבר הפרטים הטעונים השלמה המפורטים בבקשה לקבלת תעודת גמר
5	אישור אגף שפ"ע לשימור עץ אחד במגרש ובסביבתו.
6	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 4 עצים בגודל 10 לפחות (4") במגרש.

הערות

#	תנאי
1	ההיתר ניתן בהסתמך על חוות דעת של יועץ נגישות, רועי קופר מ- 17.4.2024
2	קירות המרתף יבוצעו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה



18/03/2025
י"ח אדר תשפ"ה

פרוטוקול רשות רישוי דבורה הנביאה 83

6882/40	גוש/חלקה	24-1572	בקשה מספר
נוה שרת	שכונה	11/11/2024	תאריך הבקשה
תוספות בניה הריסה	סיווג	0870-081	תיק בניין
2,041.00	שטח	23-02292	בקשת מידע

מבקש הבקשה

גני יהושע
אלעזר (רוקח) 94, תל אביב - יפו 6515700

עורך הבקשה

רועי יצחקי
סוטין 19, תל אביב - יפו 64684

מהות הבקשה

הריסת מבנה גן ילדים קיים והקמת ביתן אשפה, התחלה של גרם מדרגות חיצוני, גדר היקפית וחצר משחקים עבור גן ילדים (הגן הוורוד) בחלק משטח המגרש.

ההחלטה: החלטה מספר: 3
רשות רישוי מספר 1-25-0049 מתאריך 12/03/2025

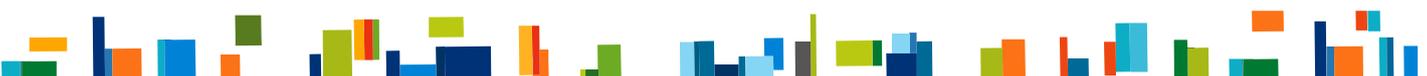
לאשר את הבקשה להריסת מבנה קיים והקמת ביתן אשפה, פיתוח שטח וגדר היקפית לשטח הגן עבור גן ילדים בכפוף לכלל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן לפי תקנה 42 (ג) (1) לחוק
2	הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47 (2) - (מוצג 4402)
3	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה
4	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	מפרט שימור עצים בוגרים מ 7.3.24 של קבוצת ורד יהיה חלק בלתי נפרד מההיתר.
3	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 2,377.00 ₪.



#	תנאי
4	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה המומחה בתחום טיפול בעצים. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	תאום הנדסי מאושר ורישיון לביצוע העבודות מהאגף לתיאום הנדסי במנהל בינוי ותשתית
2	ביצוע מיגון כל העצים לשימור בהתאם להנחיות המרחביות גנים ונוף סעיף 4.2 ופרט אזור מוגן שורשים מהנחיות פקיד היערות לעבודה בקרבת עצים של משרד החקלאות, והצגת תמונות כל העצים לשימור עם המיגון.
3	הגשת "הצהרת אגרונום/אלינאי מלווה לשימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
4	הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתת/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
5	הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוסמן באתר מורשה.
6	הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה.

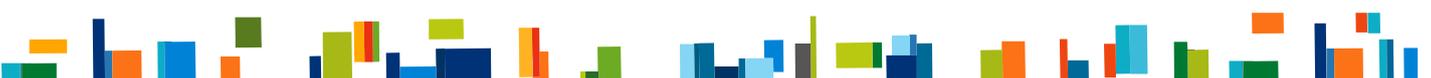
תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	אישור אגף שפ"ע לשימור 16 עצים במגרש ובסביבתו.
2	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 13 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש).
3	אגרונום/אילנאי מלווה לשימור עצים ו/או להעתקת עצים יגיש אישור לכך שעבודות שימור העצים ו/או העתקת העצים הושלמו ואין פגיעה בעצים בעקבות העבודות

הערות

#	תנאי
1	אישור בקשה למגרש מס' 40 ואישור בקשה למגרש מס' 28 מהווים יחד היתר להקמת גן הילדים.
2	ההיתר ניתן בהסתמך על חוות דעת של יועץ נגישות, האדריכל משה ורשבסקי מ- 3.5.2024

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה



18/03/2025
י"ח אדר תשפ"ה

פרוטוקול רשות רישוי דבורה הנביאה 85

6882/28	גוש/חלקה	25-0206	בקשה מספר
נוה שרת	שכונה	27/01/2025	תאריך הבקשה
ציבורי בניה חדשה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)	סיווג	0870-085	תיק בניין
1,281.00	שטח	23-02291	בקשת מידע

מבקש הבקשה

גני יהושע
אלעזר (רוקח) 94, תל אביב - יפו 6124001

עורך הבקשה

רועי יצחקי
סוטיין 19, תל אביב - יפו 64684

מהות הבקשה

תוספת בניה של 2 קומות עבור גן ילדים (הגן הוורוד) בצמוד למבנה קיים בן 3 קומות מעל קומת מרתף המשמש בית ספר יסודי התורה א'.
- בקומת כניסה: מבואה מקורה, פיר מעלית, מקבץ שירותים, ממ"מ, תא שירותים מונגש, מטבחון וכיתת גן עם יציאה לחצר ומחסן חיצוני (מתחת למדרגות)
- בקומה א': אולם רב תכליתי, תא שירותים מונגש, מטבחון וגרם מדרגות חיצוני מצפון.
- על הגג: גג טכני עבור מערכות מיזוג אוויר.
- במגרש: ריצוף, גיבון וגידור (דרום מזרח) ויציאה לחצר משחקים ומדרגות חיצוניות לקומה א' (צפון מזרח)

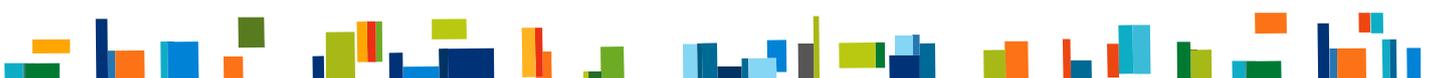
החלטה: החלטה מספר: 4

רשות רישוי מספר 1-25-0049 מתאריך 12/03/2025

לאשר את הבקשה לתוספת בניה של 2 קומות עבור גן ילדים (הגן הוורוד) בצמוד למבנה קיים בן 3 קומות מעל קומת מרתף המשמש בית ספר יסודי התורה א' ופיתוח המגרש בכפוף לכלל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן לפי תקנה 42 (ג) (1) לחוק
2	הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47 (2) - (מוצג 4402)
3	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה
4	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק



תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה המומחה בתחום טיפול בעצים. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
3	העצים המיועדים להעתקה יועתקו למיקום אחר במגרש בליווי האגרונום המומחה בתחום טיפול בעצים המלווה את הפרויקט. ליווי זה יתבצע בכל שלבי ההעתקה ועד לקליטה מלאה של העצים.
4	מפרט שימור עצים בוגרים + מפרט העתקה מ 8/12/24 של "קבוצת ורד בע"מ" יהיה חלק בלתי נפרד מההיתר.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	ביצוע מיגון כל העצים לשימור בהתאם להנחיות המרחביות גנים ונוף סעיף 4.2 ופרט אזור מוגן שורשים מהנחיות פקיד היערות לעבודה בקרבת עצים של משרד החקלאות, והצגת תמונות כל העצים לשימור עם המיגון.
2	הגשת "הצהרת אגרונום/אילנאי מלווה להעתקת עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
3	הגשת "הצהרת אגרונום/אילנאי מלווה לשימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
4	הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתה/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	אישור פיקוד העורף
2	אישור משרד הבריאות
3	אגרונום/אילנאי מלווה לשימור עצים ו/או להעתקת עצים יגיש אישור לכך שעבודות שימור העצים ו/או העתקת העצים הושלמו ואין פגיעה בעצים בעקבות העבודות
4	אישור אגף שפ"ע לשימור 7 עצים במגרש ובסביבתו.
5	אישור רשות הכבאות

הערות

#	תנאי
1	אישור
2	היתר ל-2 הבקשות (24-1572 + 25-0206) יחד יהווה היתר להקמת גן הילדים והעבודות הנלוות.
3	ההיתר ניתן בהסתמך על חוות דעת של יועץ נגישות, האדריכל משה ורשבסקי מ- 3.5.2024

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה



18/03/2025
י"ח אדר תשפ"ה

פרוטוקול רשות רישוי שערי ניקנור 5, החרוב 1

9008/21	גוש/חלקה	25-0259	בקשה מספר
עג'מי וגבעת עליה	שכונה	04/02/2025	תאריך הבקשה
ציבורי בניה חדשה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)	סיווג	3042-005	תיק בניין
582.00	שטח	23-02448	בקשת מידע

מבקש הבקשה

חברת מוסדות חינוך
אלון יגאל 55, תל אביב - יפו 6789115

עורך הבקשה

עינת אייכהולץ
לטריס 7, תל אביב - יפו 6416634

מהות הבקשה

הריסת מבנה דו קומתי והקמת מבנה בן 4 קומות עבור "מרכז לקידום נוער עג'מי יפו. במבנה גרם מדרגות, פיר מעלית ופירים טכניים לכל גובה הבניין וממ"מ דו שימושי (חדר רכז) ומקבץ שירותים בכל קומה.

- בקומת כניסה: מבואה מפולשת בגובה כפול, חדר קבלה/שומר, אולם רב תכליתי, מטבח מבשל, מחסן עם כניסת שירות, חדר אשפה, מאגר מים, חדר משאבות, גומחה לחשמל ומד מים ראשי.
- בקומה 1: מעבר מרכזי עם מטבחון, 2 כיתות, 2 חדרי משרד, חדר צוות, מועדון נוער עם מבואה חיצונית (מפולשת) וגרם מדרגות (קלות) עד קומה 3.
- בקומה 2: מעבר מרכזי עם מטבחון, חדר כושר עם מקלחות, חדר תקשורת ו-2 חדרי לימוד.
- בקומה 3: 2 חללי סדנאות, 2 כיתות לימוד ו-2 משרדים.
- על הגג: גג טכני למערכות סולריות, מיזוג אוויר וקירות אקוסטיים.
- על המגרש: שטח מגונן, חצר מרוצפת, חניית אופניים ומגרש קט-רגל מוגדר ומוצלל וגדרות.

ההחלטה: החלטה מספר: 5

רשות רישוי מספר 1-25-0049 מתאריך 12/03/2025

לאשר את הבקשה להריסת מבנה דו קומתי והקמת מבנה בן 4 קומות עבור "מרכז לקידום נוער עג'מי יפו. ופיתוח המגרש הכולל מגרש קט-רגל מוצלל וגדר היקפית. בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

תנאי

#



#	תנאי
1	אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן לפי תקנה 42 (ג) (1) לחוק
2	הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47 (2) - (מוצג 4402)
3	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה
4	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 45,750.00 ₪.
3	מפרט שימור עצים בוגרים מ 8/9/24 של פתילת המדבר יהיה חלק בלתי נפרד מההיתר.
4	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה המומחה בתחום טיפול בעצים. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
5	העצים המיועדים להעתקה יועתקו למיקום אחר במגרש/ לשטח ציבורי, בליווי האגרונום המומחה בתחום טיפול בעצים המלווה את הפרויקט. ליווי זה יתבצע בכל שלבי ההעתקה ועד לקליטה מלאה של העצים.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	אישור מעבדה מוסמכת (שלב א') לעמידת התכנון בדרישות ת"י 5281 לבנייה ירוקה (או בדירוג מקביל בתקן LEED) וכן לדירוג אנרגטי מזערי ברמה התואמת את המדיניות העירונית לתכנון בר קיימא.
2	ביצוע מיגון כל העצים לשימור בהתאם להנחיות המרחביות גנים ונוף סעיף 4.2 ופרט אזור מוגן שורשים מהנחיות פקיד היערות לעבודה בקרבת עצים של משרד החקלאות, והצגת תמונות כל העצים לשימור עם המיגון.
3	הגשת "הצהרת אגרונום/אילנאי מלווה להעתקת עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
4	הגשת "הצהרת אגרונום/אילנאי מלווה לשימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
5	הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתת/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	אישור אגף שפ"ע לשימור 5 עצים במגרש ובסביבתו.
2	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 6 עצים בגודל 10 לפחות (4") במגרש.
3	אישור מעבדה מוסמכת (שלב ב') לעמידת התכנון בדרישות ת"י 5281 לבנייה ירוקה, מגורם רשמי המסמך לתקן LEED v4 וכן דירוג לפי ת"י 5282, ברמה התואמת את דרישות המדיניות העירונית לתכנון בר קיימא.
4	הצהרת מתכנן לעמידה בדרישות המדיניות חתומה על ידי מינוי ממונה אחראי על נושא בנייה ירוקה ומערכות
5	אגרונום/אילנאי מלווה לשימור עצים ו/או להעתקת עצים יגיש אישור לכך שעבודות שימור העצים



#	תנאי
	ו/או העתקת העצים הושלמו ואין פגיעה בעצים בעקבות העבודות
6	אישור רשות הכבאות

הערות

#	תנאי
1	ההיתר ניתן בהסתמך על חוות דעת של יועץ נגישות, האדריכל משה ורשבסקי מ- 29.3.2024

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

