11/05/2025
י"ג אייר תשפ"ה

פרוטוקול החלטות

רשות רישוי ישיבה: 1-25-0088 תאריך: 05/05/2025 שעה: 12:30
לשכת מהנדס העיר

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	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	
	אדר' מאיר אלואיל	מ"מ מהנדס העיר, סגן מנהל אגף לרישוי בנייה	
	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	25-0206	0870-085	דבורה הנביאה 85	גני יהושע	ציבורי בניה חדשה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)	1

11/05/2025
י"ג אייר תשפ"ה

פרוטוקול רשות רישוי
דבורה הנביאה 85

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

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

עורך הבקשה
רועי יצחקי
סוטין 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, גינון וגידור (דרום מזרח) ויציאה לחצר משחקים ומדרגות חיצוניות לקומה א' (צפון מזרח)

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 1
רשות רישוי מספר 1-25-0088 מתאריך 05/05/2025

לאשר 2 תנאים חדשים למתן היתר המותאמים לבדיקת מכון בקרה ובמקביל לבטל את שלושת התנאים הראשונים למתן היתר בהחלטת רשות רישוי מ- 12.3.2025.

תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
2	קבלת אישור מכון בקרה כי בוצעה בקרת תכן לבקשה להיתר וכי תוצאות הבקרה התקינות (מוצג 4400)
3	קבלת אישור
4	קבלת אישור מכון בקרה כי בוצעה בקרת תכן לבקשה להיתר וכי תוצאות הבקרה תקינות (מוצג

#	תנאי
	(4400
5	הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן לפי תקנה 52 (מוצג (4402

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 מורשה 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/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

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

ההחלטה: 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 לכל 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 מורשה 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/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

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	אישור פיקוד העורף

#	תנאי
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