

## פרוטוקול החלטות

ישיבה: 1-25-0194 תאריך: 03/11/2025 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	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	מ"מ ע"י עו"ד אושרת שפי - חותמת במקום עו"ד הראלה אברהם אוזן ולא בשמה.
	אדר' מאיר אלואיל	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	25-1470	3535-025	ישראל מסלנט 25	חברת מוסדות חינוך, ושיקום בתל אביב	ציבורי בניה חדשה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)	1

04/11/2025  
י"ג חשון תשפ"ו

## פרוטוקול רשות רישוי ישראל מסלנט 25, ישראל מסלנט 27

6974/7	גוש/חלקה	25-1470	בקשה מספר
שפירא	שכונה	25/09/2025	תאריך הבקשה
ציבורי בניה חדשה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)	סיווג	3535-025	תיק בניין
11,513.42	שטח	25-00774	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

חברת מוסדות חינוך, תרבות ושיקום שכונות בתל אביב  
אלון יגאל 55, תל אביב - יפו 6789115

### עורך הבקשה

יפתח חיינר  
תרשיש 11, קיסריה 32587

### מהות הבקשה

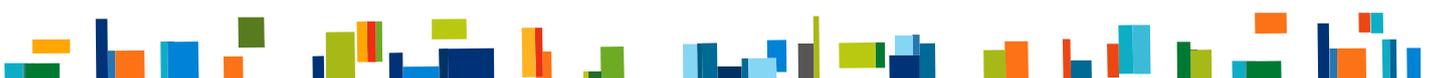
הריסת מבנה קיים והקמת מבנה בן 3 קומות וקומת גג חלקי טכני עבור מרכז קהילתי "שפירא".  
בגרעין המבנה גרם מדרגות, פיר מעלית, פירים טכניים, מקבץ שירותים וממ"מ בכל קומה ו-3 גרמי מדרגות לכל גובה המבנה.

- בקומת כניסה: מבאה (סלון אורבני עם בית קפה ומחסן), מטבח קהילתי עם מחסן, חדר פעילות מרכזי, חדר פעילות אישית, מטבח עם מחסן, חדר צוות, שירותים, אזור מנהלה הכולל חלל עבודה, 4 משרדים ו-2 חדרי תפעול, חלל ג'ימבורי, אודיטוריום בגובה כפול עם במה, 2 חדרי הלבשה עם שירותים וקומת גלריה טכנית עם מדרגות.
- בקומה א': 7 חדרי טיפול, כיתת חוגים, חדר תקשורת, 4 חדרי מוזיקה, חדר כללי ו-2 חדרי סדנה, אולם רב תכליתי וספריה עם 2 חדרי אחסון.
- בקומה ב': 2 כיתות אומנות עם מחסן, 2 חדרי הלבשה, 4 חדרי סטודיו, מחסן ויציאה למרפסת גג פעילה.
- בקומת גג עליון טכני: 2 מאגרי מים, 2 חדרי משאבות, גנרטור ויציאות פירים.
- על המגרש: מקלט (קיים), מגרש ספורט (קיים), חדר אשפה (מבוקש), חדר שנאים תת קרקעי (מבוקש), פיתוח המגרש כולל אזור מתקני משחק, ריצוף הכולל מדרגות פיתוח, טריבונה, חנית עגלות, חניית אופניים, גינה קהילתית, פרגולה בחזית דרומית ומערבית וגיבון.

ההחלטה: החלטה מספר: 1

רשות רישוי מספר 0194-25-1 מתאריך 03/11/2025

לאשר את הבקשה להריסת מבנה קיים והקמת מבנה בן 3 קומות וקומת גג חלקי טכני עבור מרכז קהילתי "שפירא", חדר שנאים תת קרקעי וחדר אשפה 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

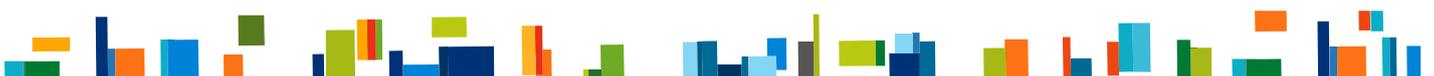
#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	מובהר כי יש לתכנן את פתרון האשפה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאיו ואגרות), התש"ל - 1970, חלק ו' - אצירת אשפה וסילוקה מבנין ובהתאם לקובץ הנחיות מרחביות לאצירת אשפה (פרק 4) - עיריית תל אביב יפו.
3	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.
4	מפרט שימור עצים בוגרים מ 27/7/23 של אייל רוטברט יהיה חלק בלתי נפרד מההיתר.
5	תמורת העצים המיועדים לכריתה ינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 15600 מ <sup>2</sup> .

### תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	הצגת אישור הקצאה על ידי וועדות העירייה למרכז הקהילתי. הצגת אישור הקצאה ואישור אגף הנכסים לחדר הטרפו.
2	הגשת "הצהרת אגרונום/אילנאי מלווה להעתקת עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: <a href="http://www.tel-aviv.gov.il/Trees">http://www.tel-aviv.gov.il/Trees</a>
3	הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתת/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: <a href="http://www.tel-aviv.gov.il/Trees">http://www.tel-aviv.gov.il/Trees</a>
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.

### תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	הצגת הסכם חכירה חתום בין עיריית ת"א-יפו לבין חברת חשמל.
2	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.
3	אישור משרד הבריאות
4	אישור אגף שפ"ע לשימור 55 עצים במגרש ובסביבתו.
5	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
6	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 19 עצים בגודל 10 לפחות (4") במגרש.





תנאי	#
אישור רשות הכבאות	7

#### הערות

תנאי	#
ההיתר ניתן בהסתמך על חוות דעת של יועץ נגישות, אדריכל אבי ורשבסקי מ- 11.6.2023	1

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

