

## פרוטוקול החלטות

ישיבה: 1-25-0219 תאריך: 03/12/2025 שעה: 12:30  
לשכת מהנדס העיר

רשות רישוי

השתפו ה"ה:	שם	תיאור	הערה
	ליאור שפירא, עו"ד	מ"מ וסגן ראש העיריה, יו"ר הועדה המקומית ויו"ר ועדת המשנה לתכנון ובניה	ע"י מ"מ אלחנן זבולון
	עו"ד הראלה אברהם-אוזן	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	
	אדרי מאיר אלואיל	מ"מ מהנדס העיר, סגן מנהל אגף לרישוי בניה	

#	בקשה	תיק בניין	כתובת הנכס	שם המבקש	מהות הבקשה	עמוד
1	25-1589	3724-007	צונץ 7	גני יהושע	ציבורי חדשה / תוספת מבנה ציבורי גדול (בתי אבות/ספורט/תאטרון)	1

07/12/2025  
י"ז כסלו תשפ"ו

## פרוטוקול רשות רישוי צונץ 7

6992/43	גוש/חלקה	25-1589	בקשה מספר
נוה עופר	שכונה	29/10/2025	תאריך הבקשה
ציבורי חדשה /תוספת מבנה ציבורי גדול (בתי אבות/ספורט/תאטרון)	סיווג	3724-007	תיק בניין
978.00	שטח	24-00033	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

הקמת מבנה בן 4 קומות מעל קומת מרתף חלקית עבור אולם ספורט משולב (מרכז קהילתי) על מגרש ציבורי. במבנה 2 חדרי מדרגות ופיר מעלית לכל גובה המבנה.  
- בקומת מרתף: חדר שנאים, מבואה וגרם מדרגות לקומת כניסה.  
- בקומת כניסה: מבואה ראשית, אולם פעילות (לגיל השלישי) עם שירותים מונגשים, מחסן וחדר עזרה ראשונה, ממ"מ דו תכליתי (חדר ישיבות), מקבץ שירותים, משרד, מטבחון, ספרייה עם משרד, אולם ג'ימבורי, חדר הנקה, חדר שירות, חדר אשפה וקיוסק.  
- בקומה א': 4 אולמות לפעילות, משרד, מקבץ מלתחות ושירותים, ממ"מ דו תכליתי (אב בית) וחדר תקשורת.  
- בקומה ב': אולם ספורט בגובה כפול עם גלריה (טריבונה), מחסן ציוד, מקבץ שירותים ומרפסת גג טכנית.  
- בקומה ג': קומה טכנית חלקית, חדר משאבות ומאגר מים.  
- על הגג: גג טכני (כחול) עבור דודים, קולטים ומערכות מיזוג אוויר.  
- על המגרש: ריצוף, גיבון, נטיעות, גמל מים, פתח ציוד לחדר שנאים, שטח עבור אשפה טמונה וגדר היקפית.

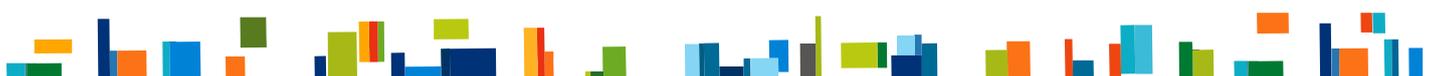
החלטה: החלטה מספר: 1

רשות רישוי מספר 1-25-0219 מתאריך 03/12/2025

לאשר את הבקשה להקמת מבנה בן 4 קומות מעל קומת מרתף חלקית עבור אולם ספורט משולב (מרכז קהילתי) על מגרש ציבורי 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



#	תנאי
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/ 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 הקצאה להקמת מבנה קהילתי בשטח הציבורי. אישור הקצאה להקמת חדרי טרפו בשטח הציבורי.
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: <a href="http://www.tel-aviv.gov.il/Trees">http://www.tel-aviv.gov.il/Trees</a>
4	הגשת "הצהרת אגרונום/אילנאי מלווה לשימור 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>
5	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>

#### תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	חתימה על הסכם חכירה בין עירייה תל-אביב יפו לחברת חשמל.
2	אישור אגף שפ"ע לשימור 1 עצים במגרש ובסביבתו.
3	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 9 עצים בגודל 10 לפחות ("4) במגרש.
4	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 75,286.00 ₪.
5	אישור מעבדה מוסמכת (שלב ב') לעמידת התכנון בדרישות ת"י 5281 לבניה ירוקה, מגורם רשמי המסמך לתקן LEED v4 וכן דירוג לפי ת"י 5282, ברמה התואמת את דרישות המדיניות העירונית לתכנון בר קיימא.
6	הצהרת מתכנן לעמידה בדרישות המדיניות חתומה על ידי מינוי ממונה אחראי על נושא בנייה ירוקה ומערכות
7	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	#
ההיתר ניתן בהסתמך על חוות דעת של יועץ נגישות, אדריכל אבי ורשבסקי מ- 13.2.2025	1

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

רשימת הדרישות לשלב הביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר) לבקשה תהיה נספח להיתר הבניה.

