

24/05/2026

ח' סיון תשפ"ו

פרוטוקול רשות רישוי

ולנברג ראו' 26, הארד 13

6638/274	גוש/חלקה	26-0299	בקשה מספר
עתידים	שכונה	14/04/2026	תאריך הבקשה
ציבורי תוספת בניה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)	סיווג	0803-026	תיק בניין
2,955.00	שטח	25-01177	בקשת מידע

מבקש הבקשה

עיריית תל אביב ע"י אלי לוי

אבן גבירול 69, תל אביב - יפו 6416201

עורך הבקשה

טובי גל

השלום 11, רעננה 4356111

מהות הבקשה

תכנון פנימי מחודש למבנה בן 3 קומות מסביב לחצר פנימית המשמש מעון יום לבעלי מוגבלויות הכולל תוספת 2 מגדלי ממ"מ בני 3 קומות כל אחד, תוספת פיר מעלית, והוספת מאגר מים על הגג.

- במבנה, 3 גרמי מדרגות, 2 פירי מעלית קיימים, פיר מעלית מבוקש, ופירי מערכות לכל גובה הבניין. לאחר השינויים המבוקשים, הבניין כולל:

- בקומת כניסה: מבואת כניסה, 5 חדרי פעילות להתנהגות מאתגרת (שירותים וחדר שירות בכל חדר), חדר אוכל, מטבח מבשל, חדר ספורט, חדר קהילה, 2 משרדים, ממ"מ קיים, חדר טרפ, תא שירותי צוות ו- 2 ממ"מים חדשים (בשימוש דו תכליתי, משרדים)

- בקומה 1: 5 חללי תעסוקה, מרחב שהיה, מקבץ שירותים, 2 כיתות טיפוליות (עם שירותים ומחסן בכל כיתה), חדר תנורים, 2 מחסנים, 5 משרדים ומרפסת גג (פנימית) ו- 2 ממ"מים חדשים (בשימוש דו תכליתי, משרדים)

- בקומה 2: 4 חדרי מזדקנים (עם שירותים בכל כיתה) 2 חדרי כיתה (עם שירותים בכל כיתה), חדר פיזיותרפיה, חדר מלאכות, חדר צוות, 2 משרדים, מרפסת גג (פנימית) ו- 2 ממ"מים חדשים (בשימוש דו תכליתי, משרדים)

- על הגג: חדר משאבות, מאגר מים, וגג טכני עבור מערכות.

- על המגרש: מצב קיים ללא שינוי.

ההחלטה: החלטה מספר: 1

רשות רישוי מספר 1-26-0088 מתאריך 18/05/2026

לאשר את הבקשה לתכנון פנימי מחודש למבנה בן 3 קומות מסביב לחצר פנימית הכולל תוספת 2 מגדלי ממ"מ, 3 קומות כל אחד, תוספת פיר מעלית והוספת מאגר מים על הגג בבניין המשמש מעון יום לבעלי מוגבלויות, בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

עיר ללא הפסקה

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	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	שימור העצים הקיימים במגרש.
3	תנאים של נת"ע למבוקש. - לא יותר כל בניו ו/או שימוש, זמני או קבוע, בתחום התת"לים ולא תותר הקמת כל תשתיות, גידור, דיפון וכיוצ"ב בתחום תת"ל / 71 ג' ו-תת"ל / 103, אלא בתיאום ואישור נת"ע. - כל שינוי של התכנון ו/או הביצוע ביחס לתכניות המפורטות בסימוכין, כפופה לתיאום מחודש ואישור של נת"ע ו/או מי מטעמה. - יש לשים לב שאיזור פריקה וטעינה אינו נמצא בצמוד לרח' ראול ולנברג
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	הצגת אישור מכון בקרה בעמידה בכל הדרישות לתחילת עבודות.
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	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	הצגת אישור סופי של מכון בקרה לעמידה בכל דרישות התכן.
2	אישור אגף שפ"ע לשימור 15 עצים במגרש ובסביבתו.
3	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 14,821 ט'. ¹

הערות

#	תנאי
1	ההיתר ניתן בהסתמך על חוות דעת של מורשה נגישות, האדריכל אבי ורשבסקי מ- 3.12.2025
2	ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/או בשטח המגרש.

#	תנאי
3	ההיתר מתייחס לתוספות ושינויים במבנה המבוקש בלבד ואינו כולל שינויים בשטח המגרש.
4	יש לסמן את שטח ההפקעה כ- "לא שייך לבקשה"

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה