

פרוטוקול החלטות

רשות רישוי

ישובה: 1-26-0102 תאריך: 27/05/2026 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	
	אדרי 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	26-0298	0941-037	לבנון חיים 37	מוסדות חינוך	ציבורי בניה חדשה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)	1

31/05/2026
 ט"ו סיון תשפ"ו

פרוטוקול רשות רישוי לבנון חיים 37

6769/83	גוש/חלקה	26-0298	בקשה מספר
רמת-אביב	שכונה	14/04/2026	תאריך הבקשה
ציבורי בניה חדשה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)	סיווג	0941-037	תיק בניין
6,796.00	שטח	24-00853	בקשת מידע

מבקש הבקשה
 מוסדות חינוך

עורך הבקשה
 תאה קיסלוב
 סמטת מזל דגים 6, תל אביב - יפו 6803625

מהות הבקשה

הריסת מבנה דו קומתי קיים והקמת מבנה בן 4 קומות מעל קומת מרתף עבור מרכז קהילתי רמת אביב. במבנה המבוקש, 2 פירי מעלית, פירים טכניים, חדר מדרגות, גרם מדרגות פנימי פתוח וגרם מדרגות חרום בחזית דרומית לכל גובה המבנה.

- בקומת מרתף חפורה חלקית (חזית מערבית מעל לקרקע ומשמשת כניסה ראשית לבניין, במערב): ספריה, חלל פעילות, ממ"מ דו תכליתי (משרדים), 2 משרדים עם מטבחון, 2 מקבצי שירותים ו- 2 חללי פעילות לילדים.

- בקומת קרקע: אודיטוריום עם 4 חדרי שירות, אזור הסבה, 2 מקבצי שירותים, ממ"מ דו תכליתי (ח. ישיבות), מטבח, מחסן ויציאה לשטח מפולש בצפון.

- בקומה 1: 5 חללי חוגים, 2 מחסנים, אזור הסבה, מטבחון צוות, ממ"מ דו תכליתי (חדר צוות), מקבץ שירותים ואזור הסבה,

- בקומה 2: אולם מחול עם מחסן וחדר הלבשה, אולם רב תכליתי, 2 חדרי חוגים, ממ"מ דו תכליתי (חדר צוות), מקבץ שירותים, אזור הסבה ומרפסת גג.

- בקומה 3: 6 חדרי מוזיקה, מחסן, מועדון נוער, ממ"מ דו תכליתי (חדר חזרות), מקבץ שירותים, גג פעיל (מוצלל) ומרפסת גג.

- בקומת גג טכנית: מאגר מים, חדר משאבות, גנרטור ומערכות מיזוג אוויר.

- על המגרש: ריצוף, גיבון, נטיעות, מדרגות פיתוח ומקומות חניה לאופניים.

ההחלטה: החלטה מספר: 1
 רשות רישוי מספר 1-26-0102 מתאריך 27/05/2026

לאשר את הבקשה להריסת מבנה קיים והקמת מבנה בן 4 קומות מעל קומת מרתף (חפורה חלקית) עבור מרכז קהילתי רמת אביב 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
5	הצגת אישור משרד הביטחון לגובה בניה של 49.8 מ' מעל פני הים
6	הצגת תוכנית עיצוב מאושרת וחתומה.

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	יש לבצע את כל הקשור במתקני האשפה בהתאם לאמור בחוות הדעת בנושא זה, שניתנה לפני מתן ההיתר ובהתאם להוראות חוק התכנון והבניה (אצירת אשפה) תש"ף 2019, להנחיות המרחביות ולקובץ מדיניות עיריית תל-אביב יפו לתכנון בנושא אשפה.
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/ לשטח ציבורי, בליווי האגרונום המומחה בתחום טיפול בעצים המלווה את הפרויקט. ליווי זה יתבצע בכל שלבי ההעתקה ועד לקליטה מלאה של העצים.
4	מקומות חניה שאושרו כמקום חניה נגיש יהיו מיועדים לשימוש מי שהינו בעל תג נכה ממשרד התחבורה בלבד ולא ניתן יהיה להצמידם ליחידות הדיור בבניין. בגין חניות אלו תירשם הערה במרשם המקרקעין כאמור בתקנה 27 לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום), תשע"ב 2011.

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 אגף שפ"ע לשימור 41 עצים במגרש ובסביבתו.
2	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 52 עצים בגודל 10 לפחות (4") במגרש.

#	תנאי
3	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 28,250 ₪.
4	פתרון האשפה יעמוד בכל הוראות חוק התכנון והבניה (אצירת אשפה) תש"ף 2019, ויהיה בהתאם להנחיות המרחביות ולקובץ מדיניות עירית תל- אביב יפו לתכנון בנושא אשפה.
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	בגין מקומות החניה שאושרו כמקום חניה נגיש, תירשם הערה במרשם המקרקעין כאמור בתקנה 27 לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום), תשע"ב 2011

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה