

28/05/2023
ח' סיון תשפ"ג

פרוטוקול החלטות

ישביה: 1-23-0144 תאריך: 22/05/2023 שעה: 12:30
לשכת מהנדס העיר

רשות רישוי

השתתפו ה"ה:	שם	תיאור	הערה
	דורון ספיר, עו"ד	מ"מ ראש העירייה ויו"ר ועדת המשנה לתכנון ובניה	
	עו"ד הראלה אברהם-אוזן אדר' מאיר אלואיל	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה סגן מנהל אגף ומנהל מחלקת רישוי בניה	
	עו"ד פרדי בן צור עו"ד שרון אלזסר	מזכיר ועדת בניין עיר מרכזת הועדה	
	רחלי קריספל	ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה	

#	בקשה	תיק בניין	כתובת הנכס	שם המבקש	מהות הבקשה	עמוד
1	23-0415		1 4859	עזרה וביצרון באמצעות אלי גינת	ציבורי בניה חדשה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)	1
2	23-0465	3224-023	חסידי האומות 23	עזרה וביצרון באמצעות אלי גינת	ציבורי חדשה /תוספת מבנה ציבורי גדול (בתי אבות/ספורט/תאטרון)	4



28/05/2023
ח' סיון תשפ"ג

פרוטוקול רשות רישוי
1 4859 , 1 4859 , 1 4859 , 1 4859 , צוברי יוסף הרב 7 , צוברי יוסף הרב 7 , צוברי יוסף הרב 7 , צוברי יוסף הרב 7

6129/253	גוש/חלקה	23-0415	בקשה מספר
נוה אליעזר וכפר שלם מזרח	שכונה	13/03/2023	תאריך הבקשה
ציבורי בניה חדשה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)	סיווג		תיק בניין
26,044.54	שטח	22-00962	בקשת מידע

מבקש הבקשה

עזרה וביצרון באמצעות אלי גינת
המסגר 9, תל אביב - יפו 6777658

עורך הבקשה

אילן שלמה לקנר
כנרת 5, בני ברק 51262

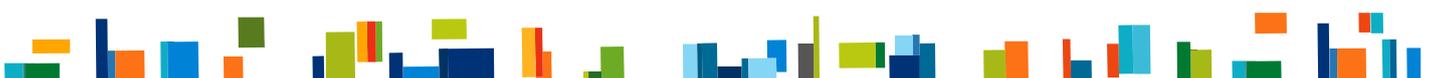
תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

הריסה: מספר קומות להריסה: 8, שטח הריסה (מ"ר): 1012.22
פירוט המבוקש במרתפים: מרתף אחד בלבד, מקלט, מחסן, חדרי עזר, אחר: חניה
פירוט המבוקש בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, מסעדה, אחר: מסחר, אודיטוריום, שימושי בית הספר, כמות חנויות: 1
פירוט המבוקש בקומות: קומה מפולשת
פירוט המבוקש על הגג: חדר מכונות ומעלית, חדר מכונות מיזוג אוויר, חדר מדרגות כללי, פרגולה
פירוט המבוקש בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, אחר: מגרשי ספורט, מסלולי ריצה בור קפיצה, כמות מקומות חניה: 40, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 2.00
פירוט נוסף: הגשה זו משלימה הגשה מקוונת מס' 30121 לעבודות הריסה, דיפון, וכריתה והעתקת עצים הגורם עבורו מתבצעת העבודה הרשות מקומית,

החלטה: החלטה מספר: 1

רשות רישוי מספר 1-23-0144 מתאריך 22/05/2023

לאשר את הבקשה להקמת מבנה בן 6 קומות בשטח הקצאה מזרחי במגרש ציבורי עבור בית ספר על יסודי (רונית אלקבץ) ל- 42 כיתות ושימושים הנלווים לרבות אגף מרכז אומנויות וחניון תת קרקעי, מקלט ציבורי ושטחי מסחר בקומת כניסה תחתונה בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:



תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
2	אישור/התייעצות/תיאום הגורמים (הרשות הארצית לכבאות והצלה, פיקוד העורף, המשרד להגנת הסביבה, משרד הבריאות) אם נדרש לפי דין
3	זוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ"ל או הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים
4	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה)

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	יש להגיש תכנית עיצוב מאושרת ובה תכנית פיתוח בתחום ההיתר עצמו ובשטחים העירוניים סביבו. לשם כך יש לטעון אל מערכת רישוי מקוון סריקה של תכנית העיצוב ותכנית הפיתוח שבה.
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 ציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
4	מפרט שימור עצים בוגרים מ 19.01.2023 של גונן- עצים וסביבה בע"מ יהיה חלק בלתי נפרד מההיתר.
5	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 149650.30 ₪.
6	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	אושרה כריתה/העתקה של עץ מספר 154,502,503,501 במגרש השכן לצורך הבניה. על בעל ההיתר להסדיר מול בעלי הזכויות שבשטחם נמצא העץ הוצאת רישיון כריתה עבור העץ ואת כריתתו בפועל לאחר קבלת הרישיון ולהציג: 1. רישיון כריתה לעץ 2. אסמכתא לכך שהעץ נכרת/הועתק בפועל (תצהיר, תמונה, חוות דעת מקצועית וכו').
2	יש להציג תיאום הנדסי מאושר ובתוקף
3	הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור 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
5	הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא העתקת עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
6	הגשת אישור אגף שפ"ע לקליטת 19 עצים שיועדו להעתקה

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	אישור פיקוד העורף
2	יש לאשר בוועדות העירייה את שטח חדר הטרנפורמציה ושטח התפעול להקצאה לחדר הטרפו
3	הצגת הסכם חכירה חתום בין עיריית ת"א-יפו לבין חב' חשמל בגין חדר הטרפו.

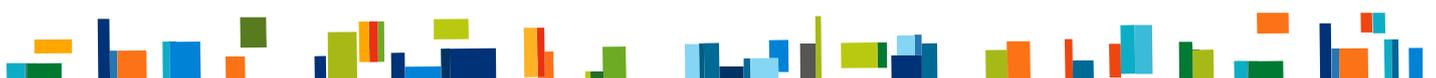


#	תנאי
4	הגשת אישור מעבדה מאושרת בדבר עמידה בשלב ב' בבניה ירוקה ברת קיימא.
5	אישור משרד הבריאות
6	אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים ו/או נושא העתקת עצים יגיש אישור לכך שעבודות שימור העצים ו/או העתקת העצים הושלמו ואין פגיעה בעצים בעקבות העבודות.
7	אישור אגף שפ"ע לשימור 140 עצים במגרש ובסביבתו.
8	אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים ו/או נושא העתקת עצים יגיש אישור לכך שעבודות שימור העצים ו/או העתקת העצים הושלמו ואין פגיעה בעצים בעקבות העבודות
9	אישור רשות הכבאות

הערות

#	תנאי
1	ההיתר ניתן בהסתמך על חוות הדעת של יועץ נגישות, האדריכל אבי ורשבסקי מ- 7.2.2023

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה



28/05/2023
ח' סיון תשפ"ג

פרוטוקול רשות רישוי חסידי האומות 23

7073/12	גוש/חלקה	23-0465	בקשה מספר
מכללת יפו תל אביב ודקר	שכונה	27/03/2023	תאריך הבקשה
ציבורי חדשה /תוספת מבנה ציבורי גדול (בתי אבות/ספורט/תאטרון)	סיווג	3224-023	תיק בניין
3,182.00	שטח	21-00604	בקשת מידע

מבקש הבקשה

עזרה וביצרון באמצעות אלי גינזברג
המסגר 9, תל אביב - יפו 6777658

עורך הבקשה

גיל ועדיה
וילסון 6, תל אביב - יפו 6522013

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 4, שטח הריסה (מ"ר): 1709.89, במרתפים: מספר מרתפים, מחסן, חדרי עזר, אחר: חדרי מכוונות, בריכה, חדרי חשמל, אחסון ציוד, בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, מסעדה, אחר: ספריה, חדרי חוגים, ג'ימבורי, מלתחות, בריכות חוץ, חדר מיתוג חברת חשמל, בקומות: קומה מסחרית עבור: מסעדה בקומת הקרקע, על הגג: חדר מכוונות ומעלית, אחר: חדר חשמל, מאגר מים חמים, ציוד מיזוג אוויר. במפלס +6.08 גג ירוק, בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, אחר: בריכות שחיה + אזורי ישיבה, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5, פירוט נוסף: הפרויקט בקשה עירונית להקמת מבנה בן 3 קומות עבור קנטרי בית צ'רנר. העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

ההחלטה: החלטה מספר: 2

רשות רישוי מספר 1-23-0144 מתאריך 22/05/2023

לאשר את הבקשה להריסת מבנה קיים והקמת מבנה בן 3 קומות מעל 2 קומות מרתף לרבות פיתוח המגרש הציבורי עבור מרכז ספורט וקהילה "בית צ'רנר" בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	תנאים לקבלת היתר: 1. אישור הקצאה לשטח החדש של הקאנטרי בתיאום עם מיכל סוטיין מהתכנון האסטרטגי ואביחי ארגמן מאגף נכסים 2. יש להכליל בתכנית הסופית את חלקות 16 ו- 49 בגוש 7073 שלא צוינו בתנאי הסף



#	תנאי
2	אישור/התייעצות/תיאום הגורמים (הרשות הארצית לכבאות והצלה, פיקוד העורף, המשרד להגנת הסביבה, משרד הבריאות) אם נדרש לפי דין
3	זוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ"ל או הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים
4	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה)
5	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	דלתות מסתור גמל המים ישולבו באופן אינטגרלי בחזית המבנה כך שלא יהוו הפרעה ויזואלית או טכנית כלפי הרחוב
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 ציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
4	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 98474 ט"מ.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	יש להציג מכתב תיאום הנדסי מאושר ובתוקף
2	תנאי לעליה לקרקע: 1. אישור הקצאה לחדר הטרנספורמציה בתיאום עם מוטי טייטלכאום מאגף הנכסים
3	הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור 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 פיקוד העורף לפתרון המיגון
2	1. אישור אגף הנכסים 2. הצגת חתימה על הסכן חכירה עם חברת החשמל בגין חדר הטרנספורמציה
3	הצגת אישור אדריכל העיר חומרי גמר ופיתוח שטח.
4	הצגת אישור מכון התעדה לבניה ירוקה ברת קיימא.
5	הצגת אישור משרד הבריאות.
6	אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים ו/או נושא העתקת עצים יגיש אישור לכך שעבודות שימור העצים ו/או העתקת העצים הושלמו ואין פגיעה בעצים בעקבות העבודות.
7	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 98 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש).
8	אישור אגף שפ"ע לשימור 14 עצים במגרש ובסביבתו.

הערות

#	תנאי
1	ההיתר ניתן בהסתמך על חוות דעת של יועץ נגישות, האדריכל אבי ורשבסקי מ- 31.7.2022



הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

