

27/09/2023

י"ב תשרי תשפ"ד

פרוטוקול החלטות

ישובה: 1-23-0257 תאריך: 27/09/2023 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	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	
	אדר' מאיר אלואיל	סגן מנהל אגף ומנהל מחלקת רישוי 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	23-1192	0537-019	שדרות המעפילים 19	" עזרה ובצרון באמצעות אלי גינזבורג "	ציבורי בניה חדשה עירונית (כתי ספר/גני ילדים/מועדון)	1



27/09/2023

י"ב תשרי תשפ"ד

פרוטוקול רשות רישוי
שדרות המעפילים 19, שדרות המעפילים 19, שדרות המעפילים 19, התשעים ושלוש
4, התשעים ושלוש 4

7068/239	גוש/חלקה	23-1192	בקשה מספר
יד אליהו	שכונה	03/08/2023	תאריך הבקשה
ציבורי בניה חדשה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)	סיווג	0537-019	תיק בניין
13,050.00	שטח	22-01662	בקשת מידע

מבקש הבקשה

" עזרה ובצרון באמצעות אלי גינזבורג "
המסגר 9, תל אביב - יפו 6777658

עורך הבקשה

שי יוסף וינשטין
ת.ד. 14195, תל אביב - יפו 6114101

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

הריסה: מספר קומות להריסה: 2, שטח הריסה (מ"ר): 105.07
פירוט המבוקש במרתפים: מרתף אחד בלבד, מחסן, חדרי עזר, אחר: אודיטוריום
פירוט המבוקש בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, אחר: ספרייה, חדרי מורים, חדרי צוות, בית קפה, קפיטריה בית ספרית, כמות חדרי שירותים: 11
פירוט המבוקש בקומות: קומה מסחרית עבור: בית קפה בקומת הקרקע
פירוט המבוקש על הגג: חדרי יציאה, חדר מכונות ומעלית, חדר מכונות מיזוג אויר, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה, אחר: הכנה למגרש ספורט
פירוט המבוקש בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, אחר: מגרשי ספורט, כמות מקומות חניה: 4, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 2.00
פירוט נוסף: בקשה עירונית להריסת מבנים בני קומה אחת ובניית אגף חדש בן 5 קומות מעל הקרקע ומרתף, כולל גג פעיל עם מגרש ספורט והצללה, עבור ב"ס עירוני ח'. כמו כן, יתוכנן בקומת הקרקע בית קפה קהילתי בתפעול עצמאי.
הגורם עבורו מתבצעת העבודה רשות מקומית,

החלטה: החלטה מספר: 1

רשות רישוי מספר 1-23-0257 מתאריך 27/09/2023

לאשר את הבקשה להריסת 3 מבנים והקמת אגף צפוני בן 5 קומות מעל 2 קומות מרתף בחלק המזרחי של המגרש הציבורי עבור בית ספר תיכון ראשית- עירוני ח', מבנה בית ספר על יסודי ממלכתי דתי המכיל 36 כיתות, 6 כיתות חינוך מיוחד, מגרש ספורט מוצלל על הגג וחללים נלווים בכפוף לכל דין, 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 תוכנית עיצוב מאושרת וחתומה.

תנאים בהיתר

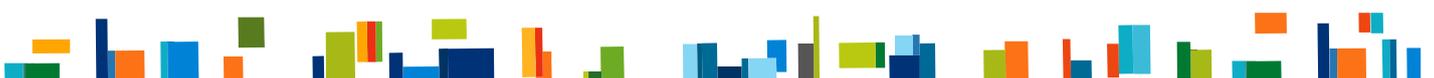
#	תנאי
1	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה המומחה בתחום טיפול בעצים. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
2	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
3	מפרט שימור עצים בוגרים מ 20/6/23 של "פתילת המדבר" יהיה חלק בלתי נפרד מההיתר.
4	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 371550 ₪.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	יש להציג מכתב תיאום הנדסי מאושר ובתוקף
2	הגשת "הצהרת אגרונום/אילנאי מלווה לשימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
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
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.
5	הצגת הקצאה מאושרת וקבלת אישור אגף הנכסים לכך.

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	אישור אגף שפ"ע לשימור 45 עצים במגרש ובסביבתו.
2	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
3	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 43 עצים בגודל 10 לפחות ("4) במגרש.
4	אישור מעבדה מאושרת בדבר עמידה בשלב ב' לבניה ירוקה
5	אישור משרד הבריאות
6	אישור רשות הכבאות





הערות

תנאי	#
ההיתר ניתן בהסתמך על חוות הדעת של יועץ נגישות, האדריכל אבי ורשבסקי מ- 12.5.2023	1
ההיתר הינו לבנייה המבוקשת בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בשטח המגרש.	2

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

