

פרוטוקול החלטות

ישביה: 0336-23-1 תאריך: 28/12/2023 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 לרישוי	
	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	23-1536	1314-228	מתחם אוניברסיטת ת"א 228	אוניברסיטת תל אביב	תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	1
2	23-1236	1346-017	סולד הנרייטה 15	המרכז הרפואי תל אביב ע"ש סוראסקי	ציבורי חדשה / תוספת מבנה ציבורי גדול (בתי אבות/ספורט/תאטרון)	3
3	23-1295	1346-017	סולד הנרייטה 15	המרכז הרפואי תל אביב ע"ש סוראסקי	ציבורי חדשה / תוספת מבנה ציבורי גדול (בתי אבות/ספורט/תאטרון)	6

31/12/2023

י"ט טבת תשפ"ד

פרוטוקול רשות רישוי מתחם אוניברסיטת ת"א 228

6629/16	גוש/חלקה	23-1536	בקשה מספר
אוניברסיטת ת"א	שכונה	29/10/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	סיווג	1314-228	תיק בניין
441,007.00	שטח	23-00451	בקשת מידע

מבקש הבקשה

אוניברסיטת תל אביב
לבנון חיים 50, תל אביב - יפו 6997702

עורך הבקשה

מיכל קימל אשכולות
שרעבי 6, תל אביב - יפו 6514752

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: תוספת קומות: כמות קומות לתוספת: 1.00 קומה בה מתבצעת התוספת: גג, תוספת אחרת: תוספת קומהבשטח 456 מ"ר לבמנה בהיתר מספר 22-0419 בתחום קמפוס אוניברסיטת תל אביב - ללא גידור, ללא חצר - שטחי הפיתוח הינם חלק משטחי הפיתוח של הקמפוס. החניות הדרושות עפ"י תקן מחושבות כחלק מסך החניות בקמפוס, לא נדרשת תוספת חניות, שימוש המקום כיום: בהיתר מבנה ציבור פירוט המבוקש לתוספת בניה בקומת הגג: כיוון התוספת: חזית אחור, הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 2022, השימוש בתוספת המבוקשת: אחר: מבנה ציבור, גובה המבנה הקיים (מטר): 19.75 שימוש חורג: שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף): מבנה ציבור - בתחום קמפוס אוניברסיטת תל אביב, שימוש מבוקש: מבנה ציבור - בתחום קמפוס אוניברסיטת תל אביב, למקום אין כניסה נפרדת, בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית הגורם עבורו מתבצעת העבודהמוסד ציבורי,

החלטה: החלטה מספר: 1

רשות רישוי מספר 1-23-0336 מתאריך 28/12/2023

שינויים כלפי היתר מספר 22-0419 הכוללים השלמת בניה בקומה 3 מעל קומת כניסה (מקומה חלקית לקומה מלאה), תוספת קומה (סה"כ - 5 קומות), הוספת גרם מדרגות מילוט חיצוניות (קומות 1-5) ושינויים פנימיים 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)

#	תנאי
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

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	תאום הנדסי מאושר ורישיון לביצוע העבודות מהאגף לתיאום הנדסי במנהל בינוי ותשתית
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.

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	אישור משרד הבריאות
2	אישור פיקוד העורף
3	הצגת אישור סופי של בניה ירוקה ברת קיימא.
4	אישור רשות הכבאות

הערות

#	תנאי
1	ההיתר ניתן בהסתמך על חוות דעת של יועץ נגישות, האדריכלית בנטל פולי מ- 18.6.2023
2	כל התנאים המופיעים בהיתר המקורי מס' 22-0419 ותוקף ההיתר, חלים גם על ההיתר הנוכחי.
3	ההיתר כפוף לכל התנאים וההערות המפורטים בהיתר המקורי שמספרו ותוקפו של ההיתר כתוקפו של ההיתר המקורי

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

31/12/2023

י"ט טבת תשפ"ד

פרוטוקול רשות רישוי סולד הנרייטה 15, מתחם מתחם איכילוב 17

7197/5	גוש/חלקה	23-1236	בקשה מספר
הצפון החדש-החלק הדרומי	שכונה	10/08/2023	תאריך הבקשה
ציבורי חדשה /תוספת מבנה ציבורי גדול (בתי אבות/ספורט/תאטרון)	סיווג	1346-017	תיק בניין
8,888.00	שטח	22-01669	בקשת מידע

מבקש הבקשה

המרכז הרפואי תל אביב ע"ש סוראסקי
ויצמן 6, תל אביב - יפו 6423906

עורך הבקשה

דוד זרחי
ארלוזורוב 150, תל אביב - יפו 62098

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש במרתפים: מספר מרתפים, אחר: חניה, מרכזי אנרגיה, בי"ח חירום ומעברים
פירוט המבוקש בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, אחר: מסחר, חדרי חשמל, רחבת פריקה
פירוט המבוקש על הגג: חדר מכונות ומעלית, חדר מכונות מיזוג אויר, חדר מדרגות כללי, אחר: גינה
פירוט המבוקש בחצר: גינה, שטחים מרוצפים
הגורם עבורו מתבצעת העבודהמוסד ציבורי,

החלטה: החלטה מספר: 2

רשות רישוי מספר 1-23-0336 מתאריך 28/12/2023

לאשר את הבקשה להקמת מבנה בן 15 קומות מעל 5 קומות מרתף בחלק הצפון מזרחי של מתחם איכילוב
עבור מגדל אשפוז צפוני לשימושי לוגיסטיקה, אשפוז, אדמיניסטרציה, שירותים רפואיים ושירות
קומות המרתף חורגות מגבולות מגרש 4435 מדרום לעבר מגרש גובל (במתחם המרכז הרפואי)
לכל מפלסי המרתף פתח התחברות לחניון קיים ממערב (מרכז ויצמן)
2 מפלסי מרתף תחתונים (5-, 4-) מיועדים לשמש בית חולים בשעת חירום.
בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

תנאי	#
אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן לפי תקנה 42 (ג) (1) לחוק	1
הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47 (2) - (מוצג 4402)	2
עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה	3
תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק	4

#	תנאי
5	חתימה על כתב התחייבות עם אגף נכסי עיריית ת"א- יפו להבטחת תפעול של 50% מסך מקומות החנייה בחניון התת קרקעי כחניון ציבורי בתעריף מפוקח לבאי בית החולים. (6.5.3).
6	הבטחת רישום זיקת הנאה לטובת הציבור.
7	אישור רשות תעופה אזרחית לגובה מעל 60 מ' (4.1.7).
8	עריכת סקר קרקע בהתאם להנחיית משרד הסביבה\הרשות לאיכות הסביבה של עת"א (6.5.4).
9	הצגת פתרון ניהול מי נגר בהיקף הנדרש בתחום הכולל של המרכז הרפואי באישור רשות המים. (6.4)
10	הצגת אישור איכות הסביבה לנושאים של איכות אוויר, ביוב וניקוז, פסולת מוצקה, חומרים מסוכנים, טיפול באסבסט, פסולת בניין, רעש, קרינה, זיהום אוויר ומניעת מטרדים בעת הקמה. (6.2)
11	הצגת חוות דעת אקוסטית שתוכן עפ"י הנחיות הרשות לאיכות הסביבה בעיריית תל אביב ותובא לאישורה
12	הצגת הסכמת מנהל מקרקעי ישראל כבעלי הקרקע.

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	הצגת אישור איכות אוויר הכוללת התייחסות למזהמים, חלקיקים ו-2NO, מפליטות כלי רכב, כולל חניונים, מרכז אנרגיה בבי"ח, ריכוזי רקע וכד' והתייחסות לאתילן אוקסיד במידה ומוחזק במרחק הקטן מ-100 מ' ממגדל האשפוז. (6.5.8)
3	התייעצות עם רשות לאיכות הסביבה בעירייה לגבי כלים להפחתת מטרדים הנגרמים על ידי תאורה מתוך המבנה. (6.5.9)
4	לא תותר תאורת חוץ העלולה לגרום למטרדי תאורה בבתי דיירים סמוכים (6.2.9)
5	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מרשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה המומחה בתחום טיפול בעצים. בשטח ציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
6	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 516,119 ₪.
7	העצים המיועדים להעתקה ייקלטו על ידי אגף שפ"ע ויועתקו למיקום אחר ברחבי העיר, 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	לפני ביצוע בפועל יש לקבל אישור אדריכל העיר לחומרי, פרטי וגווני הגמר בחזיתות ובפיתוח.
2	תאום עם רשות התעופה האזרחית לעמידה בהנחיות סימון ותאורת אזהרה מפני מכשולי טיסה.
3	בחינת ההיבטים הסביבתיים, לרבות מיקום פסולת הבנייה ומתקני פסולת קבועים, מיקום גנרטור לשעת חירום ומיקום מערכות מיזוג אוויר ומדחסים. בהתאם לבחינה זו ימוקמו המתקנים, תוך התייחסות לאפשרות למקומם ככל הניתן במרחק מבתי התושבים. (6.5.10)
4	פינוי פסולת הבניין יהיה לאתר המאושר ע"י משרד לאיכות הסביבה ויעשה בהתאם לתקנה 16(ג) לתקנות התכנון והבנייה (6.8)
5	עמידה בהוראות בזמן בנייה לרבות דרכים באתר בניה, קידוחים ומפגעי רעש, (6.11)
6	הקמת מנופים ועגורנים שגובהם הכולל 60 מ' מעל פני השטח בזמן הבנייה, יהיה באישור רשות

#	תנאי
	תעופה אזרחית.
7	ביצוע בדיקה להימצאות אסבסט באתר. בהתאם לתוצאות והכמויות, יבוצעו עבודות פירוק האסבסט כשלב ראשון ומקדים לפעולות ההריסה.
8	חובה לבצע הליך תאום הנדסי ולקבל תאום הנדסי מאושר ורישיון לביצוע העבודות לפני ביצוע העבודות בשטח. כדי לבצע את התאום ההנדסי ולקבל את האישור הנדרש יש לפנות למדור תאום הנדסי לאיש הקשר דנה צדוק tzadok_d@mail.tel-aviv.gov.il .
9	הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
10	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	לפחות חמישה אחוזים ממקומות החנייה יהיו עם הכנה למערכת טעינה בחיבור מוליכי לרכב חשמלי (mode3) העומדת בדרישות תקן ישראלי 61851 חלק 1.
2	אישור מעבדה מאושרת בדבר עמידה בשלב ב' לבניה ירוקה (6.3).
3	ביצוע מעברים שחלה עליהם זיקת הנאה לשימוש הציבור (6.6.2).
4	עריכת מסמך מפורט לשילוט חזיתות הבניין, כולל מפרטי שלטים לעסקים בקומת קרקע מסחרית ומתקני שילוט הכוונה לעסקים ולשימושים פנימיים, לאישור אדריכל העיר או מי מטעמו. (6.6.3)
5	השלמת הפיתוח הסביבתי או הבטחת השלמתו בהתאם לתוכנית הפיתול (6.6.4).
6	חתימה על הסכם עם אגף נכסי עיריית ת"א- יפו להפעלת החניון הציבורי בתעריף מפוקח. (6.6.5).
7	אישור משרד הבריאות
8	רישום בפועל של זיקת הנאה ע"ש העירייה.
9	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 87 עצים בגודל 10 לפחות (4") במגרש.
10	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.
11	אישור רשות הכבאות

הערות

#	תנאי
1	ההיתר ניתן בהסתמך על חוות דעת של יועץ נגישות, האדריכל מוריס גוליאק מ- 8.9.2022

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

31/12/2023
י"ט טבת תשפ"ד

פרוטוקול רשות רישוי סולד הנרייטה 15, מתחם מתחם איכילוב 17

7197/5	גוש/חלקה	23-1295	בקשה מספר
הצפון החדש-החלק הדרומי	שכונה	27/08/2023	תאריך הבקשה
ציבורי חדשה /תוספת מבנה ציבורי גדול (בתי אבות/ספורט/תאטרון)	סיווג	1346-017	תיק בניין
9,346.00	שטח	22-01671	בקשת מידע

מבקש הבקשה

המרכז הרפואי תל אביב ע"ש סוראסקי
ויצמן 6, תל אביב - יפו 6423906

עורך הבקשה

דוד זרחי
ארלוזורוב 150, תל אביב - יפו 62098

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש במרתפים: מספר מרתפים, אחר: חניה, מרכזי אנרגיה, בי"ח חירום ומעברים
פירוט המבוקש בקומת הקרקע: אחר: טכני
פירוט המבוקש בחצר: גינה, שטחים מרוצפים
הגורם עבורו מתבצעת העבודהמוסד ציבורי,

החלטה: החלטה מספר: 3

רשות רישוי מספר 1-23-0336 מתאריך 28/12/2023

לאשר את הבקשה להשלמת לקומות המרתף והקמת פיר שחרור אוויר לכל גובה המרתפים לרבות אלמנט עילי החורגים מגבולות תוכנית 4435 לעבר מגרש ציבורי גובל מדרום שחלות עליו תכניות 2451 ו- 2451 ו' ובהמשך לבקשה מס' 23-1236 להקמת מבנה בן 15 קומות מעל 5 קומות מרתף עבור מגדל אשפוז צפוני במתחם איכילוב, בתחום תוכנית 4435, 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 הסכמת מנהל מקרקעי ישראל (ממ"י) כבעלי הקרקע

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	העצים המיועדים להעתקה ייקלטו על ידי אגף שפ"ע ויועקו למיקום אחר ברחבי העיר, בליווי האגרונום המומחה בתחום טיפול בעצים המלווה את הפרויקט. ליווי זה יתבצע בכל שלבי ההעתקה ועד לקליטה מלאה של העצים.
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 ציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
3	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 516,119 ₪.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
2	הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתת/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	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 87 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש).
2	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.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה