

ה' חשוון תשפ"ב
 11 אוקטובר 2021

פרוטוקול

ישיבה: 1-21-0249 תאריך: 06/10/2021 שעה: 12:30
 באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל
 אביב – יפו

רשות רישוי

	מ"מ ראש העירייה ויו"ר ועדת המשנה לתכנון ובניה	דורון ספיר, עו"ד	
	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	עו"ד הראלה אברהם-אוזן	
מ"מ מהנדס העיר	מנהל מחלקת רישוי בניה	אדרי' מאיר אלואיל	
	מזכיר ועדת בניין עיר	עו"ד פרדי בן צור	
	מרכזת הועדה	עו"ד שרון אלזסר	
	ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה	רחלי קריספל	

מס' דף	מהות הבקשה	שם המבקש	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
1	ציבורי/בניה חדשה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)	עזרה וביצרון באמצעות אלי גינזבורג	הא באייר 75		21-1158	1

רשות רישוי

	26/08/2021	תאריך הגשה	21-1158	מספר בקשה
מסלול	מסלול	ציבורי/תעסוקה	ציבורי	בניה חדשה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)

כתובת	הא באייר 75	שכונה	הצפון החדש-סביבת ככר המדינה
גוש/חלקה	תיק בניין	13810	שטח המגרש
מס' תב"ע	תעא/צ(1), תעא/2500/א, תמא/1, צ, סי-די, בי, איי, 130, 148, 151, 2500, 2500, 3647, 50, 645, 824	937/6213, 907/6213, 906/6213, 905/6213, 904/6213, 903/6213, 902/6213, 901/6213, 900/6213, 899/6213, 898/6213, 897/6213, 354/6213, 329/6213, 328/6213, 327/6213, 326/6213, 325/6213, 324/6213, 323/6213, 322/6213, 273/6213, 212/6213, 211/6213, 184/6213	רחוב המסגר 9, תל אביב - יפו 67776
מתכנן שלד	רחוב אבן גבירול 69, תל אביב - יפו 6416201	רחוב זמנהוף 26, תל אביב - יפו 6437328	רחוב השילוח 8, פתח תקווה 4951441
עורך ראשי	עיריית תל אביב	ציונוב ליאור	לבני יעקב
בעל עניין	שם	כתובת	מבקש
מבוקש	עזרה ובצרון באמצעות אלי גינזברג	רחוב המסגר 9, תל אביב - יפו 67776	עזרה ובצרון באמצעות אלי גינזברג

מהות הבקשה: (שמעון גל)

מהות עבודות בניה
<p>חפירה ודיפון עם עוגנים זמניים ללא ביסוס עבור בניה בעתיד מבנה בן 4 קומות מעל 2 קומות מרתף עבור בית ספר יסודי מצפון ובנפרד, חדר טרפו תת קרקעי מתחת למרכז קהילתי בן 4 קומות עתידי מדרום במגרש ציבורי בכיכר המדינה.</p>

מצב קיים:

מגרש לא מבונה (ככר המדינה)

בעלויות:

<p>נכסים - מירי גלברט 28/07/2021 חלקה 937 בגוש 6213 בבעלות עיריית ת"א-יפו.</p> <p>חלקות 900, 904, 907, 906, 905, 903, 902, 901, 899, 898, 897 בגוש 6213 בבעלות פרטית, לעיריית תל-אביב קיימת הזכות להירשם כבעלים מכוח הפקעה לפי סעיף 5 ו-7 לחוק המקרקעין ביעוד מבנה ציבור, מתוקף תב"ע 2500/ב מצ"ב אישור משרד המשפטים המאשר להוציא היתרים על קרקע שיעודה מבני ציבור והופקעה לפי סעיף 5,7.</p> <p style="text-align: right;">אין מניעה מצדנו לאשר את הבקשה.</p>
--

התאמה לתב"ע צ' (תכנית 2500 א')

מותר	מוצע	סטייה	תכנית עיצוב
אישור תכנית עיצוב על ידי וועדה הוא תנאי להגשת בקשה	תא.תעא/צ\2500/א(2)- מבני ציבור בכיכר המדינה	ראה הערה מס' 1	אישור תכנית עיצוב על ידי וועדה הוא תנאי להגשת בקשה

שימושים	מבני ציבור	מבנה בית ספר וחדר טרפו תת קרקעי מתחת למבנה מרכז קהילתי
---------	------------	--

הערות:

- לא הוצגה תכנית עיצוב אך הוזן אישור אדריכל העיר על רקע טיוטת עמוד ראשון בתקנון תכנית עיצוב על פיה ועל סמך סיכום מ- 16.6.2021 הוגשה בקשה לחפירה ודיפון הנדונה כעת. יודגש שתכנית העיצוב אושרה בוועדת המשנה ובקשה לדיון חוזר במליאת הוועדה המקומית, נדונה ביום 05.09.21 ונדחתה.
 - העוגנים הזמניים כולם ממוקמים בגבול המגרש והוצג אישור.
 - המפרט הוגש באופן חסר:
 - השרטוט של החפירה עבור מרתפים בבניין בית הספר הוצג באופן חלקי, לא צוין אורך העוגנים, עוביים וחומר העוגנים (פולימרים המותרים).
 - יש להסיר מהחתכים המוצעים את כל האלמנטים העתידיים שאינם חלק מהבקשה.
 - יש לסמן חץ צפון בתכניות.
 - ציון קנה מידה בכל שרטוט בנפרד.
- ההערות הועברו לעורך הבקשה לתיקון לפני וועדה וב- 29.9.2021 הוצג מפרט מתוקן. בנוסף, הוצג מכתב מתיאום הנדסי (אילנית הדסי מ- 3.10.2021) על פיו ניתן להשתמש בעוגנים זמניים מפלדה במקרה זה.

חו"ד מכון רישוי**תומר ברורמן 14/09/2021**

להלן חוות דעת מתואמת של תחנות המכון בידי גלית בלס
14.9.21 עדכון - תחנת אדריכל - תומר ברורמן

גנים ונוף

במגרש ובסביבתו קיימים עצים שפרטיהם וייעודם מוצג בטבלת העצים שהקליד עורך הבקשה במערכת הרישוי, חלקם נטועים במגרשים השכנים וחלקם בקרבת גבול המגרש. כדי להקים את המבנה יש לבצע העתקה / שימור של עצים כמפורט בטבלה זו. אין עצים המיועדים לכריתה. עורך הבקשה טען סריקה של תכנית ובה פרטי העצים וייעודם, שעליה חתם אגרונום אגף שפ"ע. קיימים 15 עצים המיועדים לשימור חלקם בליווי אגרונום מומחה בנושא טיפול בעצים. קיימים 14 עצים המיועדים להעתקה בליווי אגרונום מומחה בנושא טיפול בעצים. ניתנו תנאים בהיתר למיגון עצים קיימים, לנטיעות ולפיצוי נופי. המלצה: לאשר את הבקשה

אדריכלות

תכנית אדריכלית תיבדק לאחר ועדה ואישור תכנית העיצוב.
המלצה: נדרש תאום לפני היתר

סיכום מכון הרישוי**המלצה: נדרש תיאום לפני היתר**

בקרת תכן תבוצע לאחר אישור מרחבי של הבקשה בוועדה (נושאי איכות הסביבה וכיבוי אש בהתאם למהות הבקשה)

טבלת עצים

#	סוג	גובה	קוטר גזע	קוטר צמרת	יעוד	ערך נופי
1	פיקוס השקמה	10.0	98.0	12.0	שימור	120,650
2	פיקוס השדרות	6.5	60.0	14.0	שימור	36,150
3	פיקוס השקמה	8.0	77.0	14.0	שימור	59,550
4	אלביציה צהובה	7.5	55.0	8.0	שימור	22,800
5	אלביציה צהובה	7.0	68.0	8.0	שימור	34,850
6	פיקוס השקמה	10.0	95.0	12.0	שימור	113,350
7	פיקוס השקמה	11.0	105.0	14.0	שימור	138,450
8	פיקוס השקמה	10.5	100.0	12.0	שימור	125,600
9	פיקוס השקמה	10.0	95.0	12.0	שימור	113,350
10	פיקוס השקמה	10.5	100.0	12.0	שימור	125,600

טבלת עצים

#	סוג	גובה	קוטר גזע	קוטר צמרת	יעוד	ערך נופי
11	סיגלון על-מימוסה	7.0	41.0	6.5	העתקה	16,900
12	פיקוס השקמה	9.0	77.0	10.0	שימור	59,550
15	זית אירופי	5.2	18.0	4.0	העתקה	6,500
16	זית אירופי	4.8	16.0	4.0	העתקה	2,550
17	זית אירופי	6.2	18.0	4.0	העתקה	5,500
18	זית אירופי	5.0	23.0	3.0	העתקה	5,300
19	זית אירופי	2.5	7.0	1.0	העתקה	500
20	זית אירופי	5.0	24.0	4.0	העתקה	5,800
21	זית אירופי	6.0	22.0	3.0	העתקה	4,850
22	זית אירופי	5.0	15.0	3.0	העתקה	4,250
23	זית אירופי	5.5	12.0	4.0	העתקה	1,450
24	זית אירופי	6.0	13.0	4.0	העתקה	1,700
25	זית אירופי	5.0	15.0	4.0	העתקה	2,250
26	זית אירופי	5.0	20.0	3.0	העתקה	4,000
30	פיקוס השקמה	9.0	48.0	8.0	העתקה	23,150
31	פיקוס השקמה	9.0	105.0	12.0	שימור	110,800
32	פיקוס השקמה	10.0	72.0	12.0	שימור	52,100
33	פיקוס השקמה	7.0	76.0	13.0	שימור	58,050
34	פיקוס השקמה	9.0	68.0	12.0	שימור	46,450

חו"ד מחלקת פיקוח:

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י שמעון גל)

לאשר את הבקשה לחפירה ודיפון עם עוגנים זמניים ללא ביסוס עבור הקמה בעתיד מבנה בית ספר בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

1. מילוי דרישות מכון הרישוי.
2. תיקון המפרט בהתאם להערות בוחן הרישוי על גבי המפרט שנבדק.
3. הצגת תכנית עיצוב מאושרת וחתומה.

תנאים בהיתר

1. מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
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. 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

1. הצגת מכתב תיאום הנדסי מאושר ובתוקף
2. הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור 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. הגשת אישור אגף שפ"ע לקליטת עמים שיועדו להעתקה לשטח ציבורי
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>

התחייבויות להוצאת היתר

1. במידה ומסיבה כלשהי יופסקו עבודות החפירה והדיפון לתקופה העולה על 12 חודשים, ע"פ דרישת העירייה, בעל ההיתר מתחייב להחזיר את המצב לזה שהיה לפני תחילת העבודות.

הערות

1. ההיתר הינו לבנייה המבוקשת בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בשטח המגרש.

ההחלטה : החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 0249-21-1 מתאריך 06/10/2021

לאשר את הבקשה לחפירה ודיפון עם עוגנים זמניים ללא ביסוס עבור הקמה בעתיד מבנה בית ספר בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

1. מילוי דרישות מכון הרישוי.
2. תיקון המפרט בהתאם להערות בוחן הרישוי על גבי המפרט שנבדק.
3. הצגת תכנית עיצוב מאושרת וחתומה.

תנאים בהיתר

1. מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
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. 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

1. הצגת מכתב תיאום הנדסי מאושר ובתוקף
2. הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור 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. הגשת אישור אגף שפ"ע לקליטת עמים שיועדו להעתקה לשטח ציבורי
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>

התחייבויות להוצאת היתר

במידה ומסיבה כלשהי יופסקו עבודות החפירה והדיפון לתקופה העולה על 12 חודשים, ע"פ דרישת העירייה, בעל ההיתר מתחייב להחזיר את המצב לזה שהיה לפני תחילת העבודות.

הערות

ההיתר הינו לבנייה המבוקשת בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בשטח המגרש.