

כ"ה אדר ב תשפ"ב  
28 מרץ 2022

## פרוטוקול

ישיבה: 1-22-0087 תאריך: 23/03/2022 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	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	עזרה ובצרון- ע"י אלי גינזברג (מנכ"ל החברה)	רביקוביץ' דליה 3		22-0131	1
5	ציבורי/חדשה /תוספת מבנה ציבורי גדול (בתי אבות/ספורט/תאטרון)	אוניברסיטת תל אביב	אוניברסיטת ת"א 144	1314-144	22-0176	2
6	בניה חדשה/חפירה ו/או דיפון	קרן תל אביב לפיתוח	אלקחי מרדכי 24	2196-024	22-0345	3

## רשות רישוי

מספר בקשה	22-0131	תאריך הגשה	20/01/2022
מסלול	תוספות ושינויים	שינויים	שינוי ללא תוספת שטח/חזית

כתובת	רביקוביץ' דליה 3 רחוב מוזס ולטר ד"ר 3	שכונה	ביצרון ורמת ישראל
גוש/חלקה	77/7095	תיק בניין	
מס' תב"ע	תעא/3952, 1, 3952, 3255, 1043א	שטח המגרש	13,654 מ"ר

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	עזרה ובצרון	רחוב המסגר 9, תל אביב - יפו 6777658
בעל זכות בנכס	עיריית תל אביב יפו	רחוב אבן גבירול 69, תל אביב - יפו 6416201
עורך ראשי	זייברט ריכרד רוני	רחוב שפינוזה 23, תל אביב - יפו 6451603
מתכנן שלד	דוד ישראל	רחוב גוש עציון 7, גבעת שמואל 5403007

### מהות הבקשה: (שמעון גל)

מהות עבודות בניה
שינויים פנימיים במבנה ציבורי בן 3 קומות הנמצא במתחם תעסוקה לאורך רחוב יגאל אלון וכולל בנוסף, 2 מגדלים (מגדלי אלון) בגובה 42 קומות. השינויים המבוקשים הם במפלס קומה ראשונה (מפלס 9.62+) של המבנה "הציבורי" עבור תיאטרון תמונע, והוספת מעברים טכניים בגובה החלל לצורכי תאורת הבמה לרבות מדרגות למעברים אלו, ללא שינוי בחזיתות המבנה.

### מצב קיים:

2 מגדלים בני 42 קומות ומבנה ציבורי בן 3 קומות.
--

### ממצאי תיק בניין:

היתרים רלוונטיים	שנה	תיאור
11-0867	08/12/2011	הריסת בניה קיימת על המגרש והקמת 6 קומות מרתפים לחניה
13-0182	05/03/2013	הארכת תוקף להיתר 11-0867 לשנתיים מתאריך 7.12.2012
13-1061	02/09/2013	שינוי כלפי היתרים מס' 11-0867 מתאריך 7.12.2011 ומס' 13-0182: הצבת עוגנים
13-1091	02/01/2014	הקמת 2 מגדלים בני 40 קומות למשרדים ועוד 2 קומות טכניות בחלק המערבי של המגרש לאורך רחוב יגאל אלון ובניין ציבורי בן 2 קומות עם כניסה נפרדת, מעל קומת קרקע מסחרית עם קומת גג טכנית
15-0389	2015	הארכת תוקף היתר 11-0389 לשנה ועד 7.12.2015
16-0211	18/07/2016	שינויים כלפי היתר מס' 11-0867 להקמת 6 קומות מרתף
16-1138	17/01/2017	שינויים כלפי היתר מס' 13-1091 במבנה מזרחי (הנמוך) לאורך רח' הסוללים תוך הגבתו והתאמתו לשימוש תיאטרון תמונע.
16-0556	18/07/2016	הארכת תוקף היתר מס' 11-0867 לשנתיים נוספות מ- 07/12/16 עד 07/12/18 (5 שנים מיום הוצאת ההיתר)
17-0887	20/03/2018	שינויים ותוספות כלפי היתר מס' 11-0867 להקמת 6 קומות מרתף, מס' 16-0568 להארכת תוקף והיתר שינויים במרתפים מס' 16-1138
18-0004	20/03/2018	שינויים ותוספות כלפי היתר מס' 13-1091 להקמת הקמת 2 מגדלי משרדים ומבנה מזרחי עם שטחים ציבוריים, והיתר- 16-1138 לשינויים במבנה מזרחי (הנמוך) לאורך רח' הסוללים תוך הגבתו והתאמתו לשימוש תיאטרון תמונע
21-0605	2021	הארכת תוקף היתר 11-0867 לשלוש שנים ועד 30.12.2021

**בעלויות:****נכסים - ענת איבגי 02/09/2021**

חלקות 77 ו-78 בגוש 7095 נובעות מחלקות מקור 24 ו-48 באותו גוש, החלקות בבעלות עיריית ת"א יפו.

בין העירייה לחברת הארגז בע"מ (להלן: "החוכרת המקורית") נחתם ביום 7.03.1955 חוזה חכירה, וביום 14.03.82 נחתמה תוספת לחוזה החכירה בקשר עם המקרקעין הידועים כחלקה 77 (חלקת עבר 75 הנובעת מחלקות עבר 3 ו-24) בגוש 7095 וחלקה 78 (חלקות עבר 76 ו-48, חלקת עבר 48 נובעת מחלקת עבר 29) בגוש 7095, (להלן: "המקרקעין") לתקופה שמיום 01.09.1950 ועד ליום 31.08.2010 (חוזה החכירה המקורי והתוספת לו ייקראו ביחד ולהלן: "חוזה החכירה המקורי");

בין העירייה לחוכרת המקורית נחתם חוזה חכירה מהוון מיום 8.6.2004 במסגרתו חודשה החכירה ל-49 שנים נוספות מתום חוזה החכירה המקורי, עד ליום 31.08.2059 (להלן: "חוזה החכירה");

בהתאם להסכם רכישה מיום 31.12.2010 מכרה החוכרת המקורית לחוכר חלק מזכויות החכירה במקרקעין, ולפיו זכאי החוכר להירשם כחוכר של המקרקעין בלשכת רישום המקרקעין;

על-פי הוראות תוכנית בניין עיר מס' תא/3255 ב', שפורסמה למתן תוקף ביום 08.02.2010 (להלן: "התב"ע"), נדרש החוכר לבנות בתחום המקרקעין שטח ציבורי בן 2,100 מ"ר לשימושים ציבוריים, כאשר לפחות 1,600 מ"ר ממנו יהיה שטח עיקרי (להלן: "המבנה הציבורי"), וכן 20 מקומות חניה המיועדים לשימוש העירייה (להלן: "חניות העירייה"), אשר יועברו וירשמו על שם העירייה בלשכת רישום המקרקעין, ללא תמורה;

ביום 05.12.2011 נחתם, בהתאם לאמור, חוזה בין העירייה לחוכר, במסגרתו התחייב החוכר להקים בתחום המקרקעין, על חשבונו והוצאותיו, את המבנה הציבורי וחניות העירייה ולרשם על שם העירייה ובעלותה בלשכת רישום המקרקעין, והכל כמפורט בחוזה (להלן: "חוזה ההקמה");

בהתאם לאמור, הקים החוכר על המקרקעין שני מגדלי משרדים ומבנה מסחרי מעל מרתפי חניה, לרבות מעטפת המבנה הציבורי (להלן: "הפרויקט");

בהסכם סוכם על הקמת משרדים עירוניים, אולם הנהלת העירייה החליטה לתכנן ולבנות את "תאטרון תמונע", שהצריך שינוי תכנון. על מנת שלא לעכב את אכלוס הפרויקט, הוחלט כי השלמת עבודות הגמר של התאטרון יבוצעו ע"י חברה עירונית, "עזרה ובצרון".

בכוונת העירייה, כי חברת עזרה ובצרון חברה לשיכון בע"מ, שהינה תאגיד עירוני המצוי בבעלותה המלאה של העירייה (להלן: "עזרה ובצרון"), תפרסם מכרז להשלמת הקמת המבנה הציבורי על חשבון העירייה למעט יתרת העלות בה יישא החוכר;

יש לציין כי בהתאם להסכמים שנחתמו עם חברת "בסר", כי בתום ביצוע הקמה של השטח הציבורי התחייבה חברת "בסר" לסיים את כל הליך הוצאת תעודת הגמר למבנה הציבורי.

תנאי לתעודת גמר:

אישור אגף הנכסים.

לאור האמור אין מניעה לאשר את הבקשה להיתר

**התאמה לתוכנית 3952:**

**חו"ד מכון רישוי**

1. הבקשה נמצאת במתחם תעסוקה הכולל 2 מגדלים (מגדלי אלון) בני 40 קומות למשרדים ועוד 2 קומות טכניות בחלק המערבי של המגרש לאורך רחוב יגאל אלון ובניין ציבורי בן 2 קומות עם כניסה נפרדת, מעל קומת קרקע מסחרית. הבניין נמצא בחלק המזרחי של המגרש לאורך רחוב הסוללים (דר' מוזס) למתחם קיימת תכנית עיצוב והוצא לו היתר מס' 1091-13 (2013) ובהמשך הוצאו מספר היתרים לשינויים במבנים ובקומות המרתף.
2. השינויים המבוקשים אינם כוללים שינוי בחזיתות המבנה.

3. השינויים המבוקשים כוללים ביטול שימוש בחלל המטבח הנמצא מתחת לטריבונות של אולם ה"אמפי" ויציקת חיזוקים אופקיים תוך חלוקת החלל ל- 3 חללים משניים בגובה של כ-1.2 מ', -חלוקת החללים הפנימיים תוך יצירת מטבח חדש עם מחסן צמוד, הוספת חדר חשמל; -ביטול גרם מדרגות ושינויים בגרם מדרגות נוסף.
- לדרישת בוחן הרישוי, הוצגה סכמת שינויים (חישוב מחדש של שטח המפלס יחסית להיתר קודם) על פיה שטח השירות גדל ב-10.98 מ"ר ושטח עיקרי קטן ב-9.04 מ"ר.
4. בהיתר המקורי מס' 1091-13 ניתנה חוות דעת של היועמ"ש עו"ד הראלה אברהם אוזן מתאריך 25 ביולי 2012 על פיה זכויות הבניה העיקריות לפי תכנית 3952 הינן 216% שהן כ-44,025 מ"ר. 10% מתוכם כ-4,403 מ"ר ניתן לקבל כתוספת לשטחי שירות. (ונוצלו מתוכם כ-1,045 מ"ר)
5. מבוקשים גשרים טכניים (בגובה 3.25 מ' ו-5.80 מ' מעל האולם) העשויים סבכת מתכת עבור תלייה ותחזוקת תאורת במה, לרבות גרם מדרגות לגישת עובדי הבמה.
- על פי התייעצות עם היועצת המשפטית הראלה אברהם אוזן מ-16.3.2022, מדובר במתקנים טכניים ותפאורה שמהווים חלק מבינוי במה של אולם התאטרון וניתן לאשרם והם לא מהווים תוספת שטחים.

**חו"ד מחלקת פיקוח:****איציק אשל 08/12/2021**

תכנית תואמת את המצב בשטח המבוקש טרם בנוי

**חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י שמעון גל)**

לאשר את הבקשה לשינויים פנימיים במפלס קומה ראשונה (מפלס +9.62) במבנה בן 3 קומות עבור תיאטרון תמונע והוספת מעברים טכניים בגובה המבנה לצורכי תאורת הבמה לרבות מדרגות למעברים אלו ובהסתמך על התייעצות עם היועצת המשפטית בכפוף לכל דין, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

**תנאים למתן היתר**

1. אישור הגורמים אם נדרשים על פי דין כגון: הרשות הארצית לכבאות והצלה, פיקוד העורף, המשרד להגנת הסביבה, משרד הבריאות.
2. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה)
3. דוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ"ל או הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים
4. תשלום אגרות והיטלים.

**תנאים בהיתר**

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

**תנאים לתעודת גמר**

אישור אגף הנכסים.

**הערות**

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

**תנאים למתן היתר**

1. אישור הגורמים אם נדרשים על פי דין כגון: הרשות הארצית לכבאות והצלה, פיקוד העורף, המשרד להגנת הסביבה, משרד הבריאות.
2. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה)
3. דוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ"ל או הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים
4. תשלום אגרות והיטלים.

**תנאים בהיתר**

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

**תנאים לתעודת גמר**

1. אישור אגף הנכסים.

**הערות**

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

**החלטה : החלטה מספר 1**

**רשות רישוי מספר 0087-22-1 מתאריך 23/03/2022**

לאשר את הבקשה לשינויים פנימיים במפלס קומה ראשונה (מפלס +9.62) במבנה בן 3 קומות עבור תיאטרון תמונע והוספת מעברים טכניים בגובה המבנה לצורכי תאורת הבמה לרבות מדרגות למעברים אלו ובהסתמך על התייעצות עם היועצת המשפטית בכפוף לכל דין, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

**תנאים למתן היתר**

1. אישור הגורמים אם נדרשים על פי דין כגון: הרשות הארצית לכבאות והצלה, פיקוד העורף, המשרד להגנת הסביבה, משרד הבריאות.
2. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה)
3. דוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ"ל או הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים
4. תשלום אגרות והיטלים.

**תנאים בהיתר**

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

**תנאים לתעודת גמר**

אישור אגף הנכסים.

**הערות**

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

## רשות רישוי

מספר בקשה	22-0176	תאריך הגשה	31/01/2022
מסלול	ציבורי/תעסוקה	ציבורי	חדשה / תוספת מבנה ציבורי גדול (בתי אבות/ספורט/תאטרון)

כתובת	מתחם אוניברסיטת ת"א 144	שכונה	אוניברסיטת ת"א
גוש/חלקה	180/6629 , 141/6629 , 109/6629	תיק בניין	1314-144
מס' תב"ע	תתל/ג71, תמא/1, צ, ע1, 4658, 2642	שטח המגרש	524906

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	אוניברסיטת תל אביב	ת.ד. 39040, תל אביב - יפו 6139001
בעל זכות בנכס	עיריית תל אביב	רחוב אבן גבירול 68, תל אביב - יפו 6495203
עורך ראשי	ציונוב ליאור	רחוב זמנהוף 26, תל אביב - יפו 6437328
מתכנן שלד	סלומון זיו	רחוב ז'בוטינסקי 51, פתח תקווה 4959210
מורשה חתימה מטעם המבקש	פרנק גד	מתחם אוניברסיטת ת"א 50, תל אביב - יפו 6997702
מורשה חתימה מטעם המבקש	לוגסי עופר	מתחם אוניברסיטת ת"א 50, תל אביב - יפו 699770

### מהות הבקשה: (שמעון גל)

מהות עבודות בניה
<p>הקמת מבנה בן 5 קומות וקומת גג חלקית מעל 2 קומות מרתף עבור בית ספר לארכיטקטורה ומבנה חד קומתי עבור כניסה ובידוק (שער 7) למתחם קמפוס אוניברסיטת תל-אביב</p> <p><u>למבנה בית הספר</u>, 2 גרמי מדרגות, פיר מעליות ופירים טכניים לכל גובה הבניין.</p> <p>- בקומת מרתף תחתונה: מבואה, 2 אולמות קולנוע ומקבץ שירותים.</p> <p>- בקומת מרתף עליונה: מבואה, 2 חדרי הקרנה, אזור משרדים לרבות ממ"מ דו שימושי, מבואת סדנאות, אזור סדנאות עם חצר מונמכת ומשרד לאב בית סדנאות, מקבץ שירותים, חלל כלוא, חדר משאבות, 2 מאגרי מים, אזור טכני לחשמל, חדר תקשורת וחוות מזגנים.</p> <p>- בקומת כניסה: מבואה ראשית, מבואה מונמכת לבתי קולנוע עם מדרגות נפרדות למרתפים, ארכיון - גלריה, ספרייה, בית קפה עם מטבח, 2 חללי מסחר וחדר דחסנית.</p> <p>- בקומה 1: חלל מרכזי, ארכיון, אחסון, אודיטוריום, חדר מורים, ממ"מ דו שימושי (חדר ישיבות), 23 משרדים, מקבץ שירותים ופטיו.</p> <p>- בקומה 2: חלל חוץ כיתתי, 8 חדרי סטודיו, מעבדת מחשבים עם משרד, כיתת סמינרים, מעבדה אורבנית, ממ"מ דו שימושי (כיתה), מקבץ שירותים ו-2 פטיו.</p> <p>- בקומה 3: חלל חוץ כיתתי, כיתה, מעבדה דיגיטלית, 7 חללי סטודיו, ממ"מ דו שימושי (ציור ופיסול), מקבץ שירותים ו-2 פטיו.</p> <p>- בקומה 4: חלל חוץ כיתתי, מעבדה דיגיטלית, כיתה, 11 חללי סטודיו, ממ"מ דו שימושי (כיתה), מקבץ שירותים ו-2 מרפסות גג.</p> <p>- בקומה 5: 2 יציאות לגג, גג פעיל, גג למערכות טכניות (גנרטורים, מיזוג אויר, יציאות פירים טכניים) וקירוי בפרגולה.</p> <p><u>מבנה כניסה</u> (חד קומתי): חלל בידוק, מטבחון, שירותים ומעבר הולכי רגל מקורה.</p> <p>על המגרש: פיתוח שטח המכיל ריצוף, פילר עבור גמל מים, מדרגות פיתוח, צובר גז, מקומות חניה לאופניים, רמפות נגישות, גינון ונטיעות (לרבות הריסת פיתוח קיים)</p>

### מצב קיים:

מתחם אוניברסיטת תל אביב. השטח המבוקש לבניה- לא מבונה. (ראה חו"ד פיקוח)

### בעלויות:

נכסים - מירי גלברט 24/10/2021

חלקות 109,141,180 בגוש 6629 בבעלות עיריית ת"א יפו.  
 ביום 04/03/2015 נחתם חוזה חכירה בין עיריית ת"א-יפו לבין אוניברסיטת ת"א מיום 01/04/2013 לתקופת חכירה  
 שמשתיימת בתאריך 31/03/2062 לצורך הקמת מבני הוראה ומחקר, מעונות סטודנטים וגן בוטני וזואולוגי בתחום  
 האוניברסיטה.  
 -הבקשה תואמת הוראות חוזה החכירה.  
 לנוכח כך אין מניעה לאשר את הבקשה.

### התאמה לתב"ע צ' (תכנית 2642- אוניברסיטת תל אביב)

הערה	מוצע	מותר	שטחים (עיקרי ושירות)
ראה הערה מס' 1	לפי חישוב עורך הבקשה: מ"ר קיים 440,881.00 מ"ר מבוקש 7,236.47 מ"ר סך הכול (95%) 448,117.47	1,896,000 מ"ר (400%)	
	לפי חישוב עורך הבקשה: מ"ר קיים 101,525 מ"ר מבוקש 1,500 מ"ר סך הכול (22%) 103,025	284,400 מ"ר (60%)	תכנית קרקע
ראה הערה מס' 2	בתחום המותר על פי תכנית עיצוב	מערב (רחוב לבנון)- 8 מ'	קווי בניין
	6 קומות	מבנים בנויים או מאושרים לבנייה במגרשים גובלים ועוד 2 קומות ולא יותר מ-40 מ' ממפלס הכניסה הקובעת ועד 10 קומות.	מס' קומות גובה במטרים
	27.32 מ'		
	תאוצה 2642(8) – בית ספר לארכיטקטורה מאושרת וחתומה מ- 26.2.2021 הבקשה תואמת תכנית עיצוב.	אישור תכנית עיצוב על ידי וועדה הוא תנאי להגשת בקשה	תכנית עיצוב
	בית ספר לארכיטקטורה.	מבני ציבור	שימושים

#### הערות:

- השטח המבוקש נמצא במגרש 1א (קמפוס) בתחום אוניברסיטת תל-אביב שהינו מגרש ציבורי שחלה עליו תכנית צ'. מפת המודד אינה מתייחסת לכלל המגרש הציבורי ומציגה שטח המבוקש במפרט, כשלמעשה מדובר ב"תחום עבודה" ולא רלוונטי לדרישות תוכנית צ'.
- קו הבניין כלפי רחוב לבנון (מערב) ע"פ תכנית עיצוב הוא 8 מ'. קווי בניין נוספים לא רלוונטיים לבקשה ומיקום המבנה תואם תוכנית העיצוב.
- המפרט הוגש באופן חסר: לא הוצגה תכנית פיתוח כנדרש (חסר קו בניין לרח' לבנון) ולא ברור נושא הגדרות, לא הוצגה פרישת גדרות, לא סומנו מפלסים תחתונים בכל הפירים וחללים עוברים, לא צוין ייעוד כל החללים, לא הוצג פרט לפרגולה על הגג, לא הוצג פתרון מים חמים, לא סומנו קווי בניין וקווי מגרש בחתכים וחזיתות והטבלה ע"פ תוכנית צ' לא מעודכנת.
- בחישוב השטחים אין התאמה בין הפוליוגונים לרקע תכנוני, חלל כלוא לא חושב כשטח, ממ"מ דו שימושי לא חושב כשטח עיקרי, לא חושב מלא שטח המדרגות ומבנה הכניסה לא חושב כלל.
- ההערות הוצגו בפני עורך הבקשה שהטעין ב- 11.3.2022 מפרט וקובץ חישוב שטחים מתוקנים ובו תוקנו מרבית ההערות. ההתייחסות כאן היא למפרט וקובץ חישוב שטחים המעודכנים וההערות נוספות יתוקנו במסגרת תנאים טכניים.

#### חו"ד מכון רישוי

רן אבן שושן 09/03/2022

להלן חוות דעת מתואמת של תחנות המכון בידי רן ב/גלית בלס

#### תנועה וחניה

חוות דעת מתייחסת לטבלת מאזן חניה שצורפה למוצג 2500 במערכת מקוונת ביום 06/03/2022:  
 הבקשה כוללת: מבנה החדש בן 5 קומות, בית ספר לאדריכלות בתוך מבנן 2 בקמפוס אוניברסיטת ת"א.

דרישת התקן: 1370 מקומות חניה במבנן 2 בהתאם לנספח תנועה לת.ב.ע. 2642.

קיים במבנן 2: 2003 מקומות חניה.

חוות דעת :

במבנן 2 קיים עודף של 633 מקומות חניה.

אין אנו רואים בעיה בעודף שכזה משום שמדובר ב-POOL מקומות חניה במבנן כולו שאמור לתת מענה לתקן חניה למבנים עתידיים במבנן.

המלצה : לאשר את הבקשה

### אצירת אשפה

פתרון אשפה בדחסנית ומכבש קרטונים הכולל מזוג אויר מאושר על ידי מחלקת תברואה מיום 27.12.21 במוצג 5200. המלצה : לאשר את הבקשה

### גנים ונוף

תאום מידע מפורט :

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 כריתה/ העתקה של עצים כמפורט בטבלה זו. כל העצים בקונטור המבנה למעט עצים 16 ו 17 אשר נכרתים בגלל שינוי מפלסים הוטען אישור של חיים גבריאלי מיום 21/11/21 ערך הפיצוי הנופי עבור כלל עצים המיועדים לכריתה הוא 214,248 ₪. יש לנטוע במגרש (יש לציין את הערך 'עצים לשתילה') עצים בגודל 10 לפחות (4"), בערך של לפחות 700 לעץ. יתרת ערך הפיצוי הנופי תמורת העצים המיועדים לכריתה ע"ס 198,148 ₪ ייגבה מהמבקש במסגרת אגרות הבנייה לצורך נטיעת עצים ברחבי העיר.

כמו כן טען עורך הבקשה סריקה של תכנית ובה פרטי העצים וייעודם, שעליה חתם אגרונום אגף שפ"ע.

במגרש קיימים 18 עצים המיועדים לשימור, חלקם בליווי אגרונום מומחה בנושא טיפול בעצים.

ניתנו תנאים בהיתר למיגון עצים קיימים, לנטיעות ולפיצוי נופי. המלצה : לאשר את הבקשה

### אדריכלות מכון הרישוי

המלצה : לאשר את הבקשה

### סיכום מכון הרישוי

המלצה : לאשר את הבקשה

בקרת תכן תבוצע לאחר אישור מרחבי של הבקשה בוועדה (נושאי איכות הסביבה, כיבוי אש ובקרה הנדסית שלב ב' במסלול של תמ"א 38 יבדקו בהתאם למהות הבקשה).

### טבלת עצים

#	סוג	גובה	קוטר גזע	קוטר צמרת	יעוד	ערך נופי
1	ברוש מצוי	10.0	21.0	3.0	כריתה	2,825
2	ברוש מצוי	10.0	25.0	4.0	כריתה	4,004
3	ברוש מצוי	7.0	20.0	4.0	כריתה	
4	ברוש מצוי	8.0	28.0	3.0	כריתה	6,278
5	ברוש מצוי	9.0	26.0	3.0	כריתה	
6	תמר מצוי	7.0	33.0	5.0	כריתה	4,410
7	תמר מצוי	5.0	28.0	5.0	כריתה	2,520
8	תמר מצוי	8.0	40.0	5.0	כריתה	3,024
9	תמר מצוי	9.0	35.0	5.0	שימור	3,402
10	ברוש מצוי	12.0	34.0	1.0	כריתה	3,702
11	ברוש מצוי	11.0	22.0	7.0	כריתה	
12	אשל הפרקים	10.0	74.0	8.0	כריתה	18,570
13	אשל הפרקים	10.0	58.0	8.0	כריתה	7,605
14	אשל הפרקים	7.0	27.0	8.0	כריתה	824

## טבלת עצים

#	סוג	גובה	קוטר גזע	קוטר צמרת	יעוד	ערך נופי
15	אשל הפרקים	8.0	32.0	4.0	כריתה	2,315
16	אשל הפרקים	11.0	53.0	6.0	כריתה	6,350
17	אשל הפרקים	10.0	84.0	7.0	כריתה	31,904
18	אשל הפרקים	8.0	26.0	7.0	כריתה	3,821
19	אשל הפרקים	5.0	24.0	9.0	כריתה	1,302
20	מייש דרומי	4.0	20.0	4.0	כריתה	3,391
21	אשל הפרקים	12.0	88.0	9.0	כריתה	17,508
22	אלמוגן רחב עלים	3.0	30.0	4.0	כריתה	2,204
23	אשל הפרקים	8.0	68.0	7.0	כריתה	15,681
24	אשל הפרקים	13.0	73.0	9.0	כריתה	6,024
25	סיסם הודי	12.0	58.0	6.0	כריתה	23,767
26	פיקוס חלוד	11.0	62.0	6.0	שימור	27,158
27	פיקוס חלוד	10.0	49.0	6.0	כריתה	16,963
28	פיקוס חלוד	9.0	66.0	8.0	שימור	30,775
29	סיגלון עלי מימוזה	9.0	40.0	6.0	שימור	11,304
30	סיגלון עלי מימוזה	9.0	38.0	6.0	שימור	8,162
31	סיגלון עלי מימוזה	9.0	35.0	6.0	כריתה	8,655
32	סיגלון עלי מימוזה	9.0	54.0	6.0	כריתה	20,602
33	סיגלון עלי מימוזה	9.0	30.0	7.0	שימור	6,358
34	סיגלון עלי מימוזה	9.0	36.0	7.0	שימור	9,156
35	סיסם הודי	8.0	28.0	5.0	שימור	5,539
36	תמר מצוי	7.0	36.0	5.0	שימור	7,350
37	זית אירופאי	5.0	22.0	3.0	שימור	6,459
38	ברוש מצוי	7.0	25.0	2.0	שימור	6,672
39	ברוש מצוי	9.0	60.0	4.0	שימור	48,042
40	ברוש מצוי	9.0	44.0	4.0	שימור	25,836
41	תמר מצוי	8.0	34.0	6.0	שימור	5,040
42	צאלון נאה	6.0	33.0	8.0	שימור	8,207
43	צאלון נאה	7.0	35.0	5.0	שימור	22,050
44	אשל הפרקים	7.0	75.0	9.0	שימור	6,358
45	אשל הפרקים	7.0	54.0	9.0	שימור	3,296

## חו"ד מחלקת פיקוח:

יקטוריה ולודרסקי 01/09/2022

תוכנית תואמת את המצב בשטח. טרם החלו לבנות.  
במגרש המבוקש קיים משטח חניה (אספלט).

## חו"ד אדריכל העיר:

אלעד דמשק מ- 20.3.2022

ממליץ לאשר הקמת מבנה בית הספר לאדריכלות מבחינה עיצובית,  
יש להסיג קו בניית הגדר בקומת הקרקע - החומה לא תבלוט מקו הבניין כלפי המדרכה.  
חומרי הגמר בבנינו ובפיתוח - באחריות מגיש הבקשה להציג דוגמאות חומרי הגמר בפגישה או על גבי שלד המבנה והפתוח באתר.  
ההצגה ואישור אדריכל העיר יעשו לפני יישום בפועל.

## חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י גל שמעון)

לאשר את הבקשה להקמת מבנה בן 5 קומות וקומת גג חלקית מעל 2 קומות מרתף עבור בית ספר לארכיטקטורה ומבנה חד קומתי עבור כניסה ובידוק (שער 7) למתחם בית הספר בכפוף לכל דין, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

## תנאים למתן היתר

1. אישור/התייעצות/תיאום הגורמים (הרשות הארצית לכבאות והצלה, פיקוד העורף, המשרד להגנת הסביבה, משרד הבריאות) אם נדרש לפי דין
2. דוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ"ל או הצהרה על כך שלא

3. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה)

#### 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.
3. בשטח ציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
3. תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 214,248 ש.

#### תנאים להתחלת עבודות

1. עמידה בדרישות אדריכל העיר.
2. יש להציג מכתב 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>

#### תנאים לתעודת גמר

1. אישור פיקוד העורף לפתרון המיגון
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
3. קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 23 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש).

#### הערות

ההיתר ניתן בהסתמך על חוות הדעת של יועצת נגישות, האדריכלית נורית בינה מ- 14.11.2022

#### ההחלטה : החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 1-22-0087 מתאריך 23/03/2022

לאשר את הבקשה להקמת מבנה בן 5 קומות וקומת גג חלקית מעל 2 קומות מרתף עבור בית ספר לארכיטקטורה ומבנה חד קומתי עבור כניסה ובידוק (שער 7) למתחם בית הספר בכפוף לכל דין, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

#### תנאים למתן היתר

1. אישור/התייעצות/תיאום הגורמים (הרשות הארצית לכבאות והצלה, פיקוד העורף, המשרד להגנת הסביבה, משרד הבריאות) אם נדרש לפי דין
2. דוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ"ל או הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים
3. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה)

#### 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.
3. בשטח ציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
3. תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 214,248 ש.

#### תנאים להתחלת עבודות

1. עמידה בדרישות אדריכל העיר.
2. יש להציג מכתב 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

עמ' 10

1314-144 22-0176 <ms\_meyda>

ההליך המפורט באתר העירוני בקישור : <http://www.tel-aviv.gov.il/Trees>

#### **תנאים לתעודת גמר**

1. אישור פיקוד העורף לפתרון המיגון
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
3. קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 23 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש).

#### **הערות**

ההיתר ניתן בהסתמך על חוות הדעת של יועצת נגישות, האדריכלית נורית בינה מ- 14.11.2022

## רשות רישוי

מספר בקשה	22-0345	תאריך הגשה	28/02/2022
מסלול	בניה חדשה	בניה חדשה	חפירה ו/או דיפון

כתובת	אלקחי מרדכי 24	שכונה	רמת אביב ג
גוש/חלקה	646/6628	תיק בניין	
מס' תב"ע	תמא/1, צ, ע1, 3897, 1722	שטח המגרש	1998

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	קרן תל אביב לפיתוח	רחוב אבן גבירול 69, תל אביב - יפו 6416201
בעל זכות בנכס	עיריית תל אביב יפו	רחוב אבן גבירול 69, תל אביב - יפו 6416201
עורך ראשי	דבוריינסקי יואל	רחוב הנופר 2, רעננה 4366402
מתכנן שלד	המלי יונגר מאיה	רחוב אלון יגאל 126, תל אביב - יפו 6744332
מורשה חתימה מטעם המבקש	אורן בן דוד הלה	רחוב משעול הפרדסים 65, כפר ויתקין 4020000

### מהות הבקשה: (שמעון גל)

מהות עבודות בניה
חפירה וביסוס עבור הקמת מבנה דו קומתי המיועד למגורי קבע של 24 בוגרים על הרצף האוטוטיטי.

### מצב קיים:

מגרש לא מבונה
---------------

### בעלויות:

<b>מירי גלברט מ- 17.2.2022</b> חלקה 646 בגוש 6628 בבעלות עיריית ת"א - יפו. תנאי לתעודת גמר: -הצגת אישור הקצאה ע"י ועדות העירייה. -חתימה על הסכם רשות שימוש עם העמותה שזכתה במכרז. יש לציין כי טרם אושרה הקצאה ע"י ועדות העירייה ולנוכח כך ועל מנת לא לעכב את הוצאת היתר הבניה אין מניעה מצדנו לאשר את הבקשה.
---

### התאמה לתב"ע צ (תכנית 1722- מבני ציבור)

1. תוכנית צ מחייבת הצגת תכנית עיצוב. הוצגה תכנית "תא"ת 815א(1) - בית לחיים אלקחי 24" מאושרת אך טרם נחתמה.
2. הוצג אישור מנהל פרויקט העירוני, ערן אברהמי, סמנכ"ל לתכנון ארגון ומער מידע, מ- 17.11.2021 לאישור חפירה וביסוס לפני הגשת ואישור בקשה מלאה, בקשה המלאה הוגשה במקביל (בבקשה מקוונת 23126) ונמצאת כעת בשלב ביצוע פרסומים לפני קליטת הבקשה. התכנית המבוקשת תואמת את החפירה והביסוס המבוקשים.
3. המגרש נמצא בסמוך לדרך פרברית מהירה ומסילת ברזל. בהתאם להוראות תכנית 3897 קו הבניין מנתיבי אילון לא יפחת מ-55 מ' מדוד מציר הדרך ו-75 מ' מציר מסילת הברזל. הוראות תוכנית 3897 גוברות על תוכנית צ לעניין קו בניין לכיוון נתיבי אילון. סומן קו בניין המתייחס למרחקים הנדרשים.
4. על פי תכנית צ, נדרשת תכנית של עד 60% משטח המגרש. הוצג תחשיב עורך הבקשה על פיו מבוקשת תכנית של 944 מ"ר המהווים כ- 47%.
5. על פי הנחיות מרחביות נדרש שטח חלחול של לפחות 15%. הוצג תחשיב עורך הבקשה על פיו שטח החלחול עומד על 976.6 מ"ר המהווים כ- 49%.
6. התוכנית הוגשה באופן לא ברור, הוצגו ריצופים שונים וגינןן שאינם שייכים למבוקש וחסרו נתונים להוכחת עמידה בתנאים. ההערות הועברו לעורך הבקשה וב- 16.3.2022 הוזן מפרט מתוקן וההתייחסות כאן היא לגרסה המעודכנת.

## חו"ד מכון רישוי

רן אבן שושן 03/03/2022

להלן חוות דעת מתואמת של תחנות המכון בידי רן ב/גלית בלס

### גנים ונוף

חו"ד משותפת להגשה 23126

#### תאום מידע מפורט:

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 כריתה/ העתקה של עצים כמפורט בטבלה זו. עורך הבקשה טען סריקה של תכנית ובה פרטי העצים וייעודם, שעליה חתם אגרונום אגף שפ"ע. עצים 8-12 להעתקה (התקבל אישור אגרונום אגף שפ"ע לקבלתם ערך הפיצוי הנופי עבור כלל עצים המיועדים לכריתה הוא 42,571 ₪. יש לנטוע במגרש 17 עצים בגודל 10 לפחות (4"), בערך של לפחות 700 לעץ. יתרת ערך הפיצוי הנופי תמורת העצים המיועדים לכריתה ע"ס 30,671 ₪ ייגבה מהמבקש במסגרת אגרות הבנייה לצורך נטיעת עצים ברחבי העיר.

במגרש ובסביבתו קיימים 12 עצים המיועדים לשימור, חלקם בליווי אגרונום מומחה בנושא טיפול בעצים.

ניתנו תנאים בהיתר למיגון עצים קיימים, לנטיעות ולפיצוי נופי. המלצה: לאשר את הבקשה

#### סיכום מכון הרישוי

המלצה: לאשר את הבקשה

בקרת תכן תבוצע לאחר אישור מרחבי של הבקשה בוועדה (נושאי איכות הסביבה, כיבוי אש ובקרה הנדסית שלב ב' במסלול של תמ"א 38 יבדקו בהתאם למהות הבקשה).

#### טבלת עצים

#	סוג	גובה	קוטר גזע	קוטר צמרת	יעוד	ערך נופי
1	מנגו	5.0	20.0	2.0	שימור	2,413
2	זית ארופאי	5.0	25.0	1.0	שימור	2,513
3	הדר לימון	5.0	15.0	2.0	שימור	2,036
4	הדר לימון	5.0	15.0	2.0	שימור	2,036
5	הדר אשכולית	3.0	15.0	1.0	שימור	1,357
6	הדר אשכולית	3.0	15.0	1.0	שימור	1,357
7	שקד מצוי	4.0	10.0	1.0	כריתה	302
8	זית ארופאי	4.0	55.0	2.0	העתקה	54,739
9	זית ארופאי	4.0	55.0	2.0	העתקה	54,739
10	זית ארופאי	4.0	55.0	2.0	העתקה	54,739
11	פיקוס מעוקם	6.0	35.0	2.0	העתקה	5,027
12	מכנף נאה	8.0	45.0	3.0	העתקה	9,161
13	סיאגרוס רומנזוף	7.0	30.0	2.0	שימור	5,376
14	סיאגרוס רומנזוף	7.0	30.0	2.0	שימור	5,376
15	פיקוס מעוקם	6.0	30.0	3.0	כריתה	3,619
16	פיקוס מעוקם	6.0	30.0	3.0	העתקה	7,238
17	פיקוס מעוקם	6.0	30.0	3.0	כריתה	14,476
18	פיקוס מעוקם	6.0	30.0	3.0	העתקה	7,238
19	פיקוס מעוקם	6.0	30.0	3.0	כריתה	14,476
20	פיקוס מעוקם	6.0	30.0	3.0	שימור	7,238
21	בוהיניה מגוונת	9.0	35.0	3.0	כריתה	5,542
22	שיטה כחלחלה	4.0	25.0	2.0	כריתה	

## טבלת עצים

#	סוג	גובה	קוטר גזע	קוטר צמרת	יעוד	ערך נופי
23	שיטה כחלחלה	4.0	25.0	2.0	שימור	
24	שטיה כחלחלה	4.0	25.0	2.0	שימור	
25	מכנף נאה	8.0	35.0	3.0	כריתה	4,156
26	מכנף נאה	8.0	35.0	3.0	שימור	4,156

## חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י שמעון גל)

לאשר את הבקשה לחפירה וביסוס עבור מבנה דו קומתי המיועד למגורי קבע של 24 בוגרים על הרצף האוטוטיטי. בכפוף לכל דין, הצגת תכנית עיצוב חתומה, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

## תנאים למתן היתר

1. אישור/התייעצות/תיאום הגורמים (הרשות הארצית לכבאות והצלה, פיקוד העורף, המשרד להגנת הסביבה, משרד הבריאות) אם נדרש לפי דין
2. דוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ"ל או הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים
3. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה)
4. 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. ההיתר לחפירה וביסוס המבנה הוא באחריות המבקש ובמידה לא יוצא היתר למבנה עצמו, באחריות המבקש יהיה להחזיר את המצב בשטח למצבו המקורי.
3. דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה המומחה בתחום טיפול בעצים.
4. בשטח ציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
5. תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 42,571 נח.
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

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>

## תנאים לתעודת גמר

1. הצגת אישור הקצאה ע"י ועדות העירייה.
2. חתימה על הסכם רשות שימוש עם העמותה שזכתה במכרז.
3. 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
4. הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא העתקת עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: <http://www.tel-aviv.gov.il/Trees>
5. 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

## תנאים למתן היתר

1. אישור/התייעצות/תיאום הגורמים (הרשות הארצית לכבאות והצלה, פיקוד העורף, המשרד להגנת הסביבה, משרד הבריאות) אם נדרש לפי דין
2. דוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ"ל או הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים

3. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה)  
4. 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. ההיתר לחפירה וביסוס המבנה הוא באחריות המבקש ובמידה לא יוצא היתר למבנה עצמו, באחריות המבקש יהיה להחזיר את המצב בשטח למצבו המקורי.
3. דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה המומחה בתחום טיפול בעצים.
4. בשטח ציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
5. תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 42,571 ש"ח.
5. 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/העתקה העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור : <http://www.tel-aviv.gov.il/Trees>

#### תנאים לתעודת גמר

1. -הצגת אישור הקצאה ע"י ועדות העירייה.  
-חתימה על הסכם רשות שימוש עם העמותה שזכתה במכרז.
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
3. הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא העתקת עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור : <http://www.tel-aviv.gov.il/Trees>
4. 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

### ההחלטה : החלטה מספר 3

רשות רישוי מספר 0087-22-1 מתאריך 23/03/2022

לאשר את הבקשה לחפירה וביסוס עבור מבנה דו קומתי המיועד למגורי קבע של 24 בוגרים על הרצף האוטוטיטי. בכפוף לכל דין, הצגת תכנית עיצוב חתומה, תנאים טכניים ובתנאים הבאים :

#### תנאים למתן היתר

1. אישור/התייעצות/תיאום הגורמים (הרשות הארצית לכבאות והצלה, פיקוד העורף, המשרד להגנת הסביבה, משרד הבריאות) אם נדרש לפי דין
2. דוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ"ל או הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים
3. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה)
4. 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. ההיתר לחפירה וביסוס המבנה הוא באחריות המבקש ובמידה לא יוצא היתר למבנה עצמו, באחריות המבקש יהיה להחזיר את המצב בשטח למצבו המקורי.
3. דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה המומחה בתחום טיפול בעצים.
4. בשטח ציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
5. תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 42,571 ש"ח.
5. 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.

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>

#### **תנאים לתעודת גמר**

1. -הצגת אישור הקצאה ע"י ועדות העירייה.
2. -חתימה על הסכם רשות שימוש עם העמותה שזכתה במכרז.
3. 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
3. הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא העתקת עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור : <http://www.tel-aviv.gov.il/Trees>
4. 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