

י' אייר תשפ"ב
11 מאי 2022

פרוטוקול

ישיבה: 1-22-0137 תאריך: 11/05/2022 שעה: 12:30
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו

רשות רישוי

ע"י מ"מ, עו"ד ליאור שפירא	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	בניה חדשה/חפירה ו/או דיפון	אוניברסיטת תל אביב	אוניברסיטת ת"א 144	1314-144	22-0600	1

רשות רישוי

מספר בקשה	22-0600	תאריך הגשה	12/04/2022
מסלול	בניה חדשה	בניה חדשה	חפירה ו/או דיפון

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 69, תל אביב - יפו 6416201
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
חפירה ודיפון עבור מבנה בן 5 קומות וקומת גג חלקית מעל 2 קומות מרתף עבור בית ספר לארכיטקטורה במתחם אוניברסיטת תל-אביב.

מצב קיים:

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

בעלויות:

<p>נכסים - מירי גלברט 03/02/2022 חלקות 180,141,109 בגוש 6629 בבעלות עיריית ת"א יפו.</p> <p>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.</p>

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

- השטח המבוקש נמצא במגרש 1א (קמפוס) בתחום אוניברסיטת תל-אביב שהינו מגרש ציבורי שחלה עליו תוכנית צ'. מפת המודד אינה מתייחסת לכלל המגרש הציבורי ומציגה שטח המבוקש במפרט, כשלמעשה מדובר ב"תחום עבודה" ולא רלוונטי לדרישות תוכנית צ'. מיקום החפירה תואם תכנית עיצוב למבנה, מתואם עם נת"ע וניתן להמליץ על אישור הבקשה.
- התקבל מכתב מנת"ע מ- 6.12.2021 על פיו אין להם התנגדות לפתיחת הבקשה בתנאים. עורך הבקשה הציג חומר תכנוני המתייחס לדרישות נת"ע והצגת אישור סופי של נת"ע היא תנאי להוצאת היתר)
- לבקשה זו, הוגשה בקשה קודמת, עבור הפרויקט המלא (בקשה מס' 22-0176 עבור מבנה בן 5 קומות וקומת גג חלקית מעל 2 קומות מרתף עבור בית ספר לארכיטקטורה במתחם אוניברסיטת תל-אביב. בקשה זו כוללת תכנית

עיצוב תאוצתא\צ\2642(8) – בית ספר לארכיטקטורה מאושרת וחתומה מ- 26.2.2021 ונמצאת כעת בשלב בקרת תכנ.

4. בשל לוח זמנים הקצר, עורך הבקשה ביקש לפצל את ההיתר ולהוציא בנפרד היתר לחפירה ודיפון. צורף אישור מנהל מחלקה, מאיר אלוויל לפיצול ההיתר.
5. הדיפון אינו כולל עוגנים זמניים מעבר למסגרת הדיפון (משיחת הבהרה עם עורך בקשה, מדובר בשיטת עוגנים זמניים כלפי פנים המגרש
6. הבקשה הוצגה כשהיא כוללת ביסוס שלא במסגרת הפיצול המבוקש וחסרו מידות שונות. ההערות הועברו לעורך הבקשה שהציג מפרט מתוקן מ- 3.5.2022 וההתייחסות כאן למפרט המעודכן.

חו"ד מכון רישוי

גלית בלס 12/04/2022

להלן חוות דעת מתואמת של תחנות המכון בידי גלית בלס

גנים ונוף

תאום מידע מפורט:

חו"ד משותפת לבקשות מקוונות 21006 (חפירה ודיפון בלבד) ו 23823 במגרש ובסביבתו קיימים עצים שפריטיהם 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 בקוונטור 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 יעצים 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 שפי"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

סיכום מכון הרישוי

המלצה: לאשר את הבקשה

בקרת תכנ 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
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

טבלת עצים

#	סוג	גובה	קוטר גזע	קוטר צמרת	יעוד	ערך נופי
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

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י שמעון גל)

לאשר את הבקשה לחפירה וזיפון ללא עוגנים זמניים עבור מבנה בן 5 קומות וקומת גג חלקית מעל 2 קומות מרתף עבור בית ספר לארכיטקטורה במתחם אוניברסיטת תל-אביב 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)
4. הצגת אישור נת"ע לביצוע עבודות

תנאים בהיתר

1. מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
 2. עמידה בדרישות נת"ע על פי מכתבם מ- 6.12.2021
 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.
4. תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 214,248 ₪.

תנאים להתחלת עבודות

1. יש להציג 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 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 אישור נת"ע לביצוע עבודות

תנאים בהיתר

1. מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
 2. עמידה בדרישות נת"ע על פי מכתבם מ- 6.12.2021
 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.
- תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 214,248 ₪.

תנאים להתחלת עבודות

1. יש להציג 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>

ההחלטה : החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 0137-22-1 מתאריך 11/05/2022

לאשר את הבקשה לחפירה ודיפון ללא עוגנים זמניים עבור מבנה בן 5 קומות וקומת גג חלקית מעל 2 קומות מרתף עבור בית ספר לארכיטקטורה במתחם אוניברסיטת תל-אביב 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)
4. הצגת אישור נת"ע לביצוע עבודות

תנאים בהיתר

1. מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
 2. עמידה בדרישות נת"ע על פי מכתבם מ- 6.12.2021
 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.
- תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 214,248 ₪.

עמ' 5

1314-144 22-0600 <ms_meyda>

תנאים להתחלת עבודות

1. יש להציג 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>