

ח' חשון תשפ"ג
02 נובמבר 2022

פרוטוקול

ישיבה: 1-22-0345 תאריך: 31/10/2022 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	ציבורי/בניה חדשה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)	חברת מוסדות חנוך, תרבות ושקום שכונות בתל-אביב	אופנהיימר 17	2083-017	22-1316	1

רשות רישוי

מספר בקשה	22-1316	תאריך הגשה	09/08/2022
מסלול	ציבורי/תעסוקה	ציבורי	בניה חדשה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)

כתובת	אופנהיימר 17	שכונה	נווה אביבים וסביבתה
גוש/חלקה	505/6630	תיק בניין	2083-017
מס' תב"ע	תמ"א/1, צ, 1452, 1455	שטח המגרש	1586

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	מוסדות חינוך ותרבות	רחוב אלון יגאל 55א, תל אביב - יפו 6789115
בעל זכות בנכס	עיריית תל אביב יפו	רחוב אבן גבירול 69, תל אביב - יפו 6416201
עורך ראשי	לייטמן ליאור	שדרות הר ציון 106, תל אביב - יפו 6653461
מתכנן שלד	זכאים שהרם	רחוב יגיע כפיים 21ג, פתח תקווה 4913020
מיופה כוח מטעם המבקש	פלומין איל	רחוב אלון יגאל 55א, תל אביב - יפו 6789115
מורשה חתימה מטעם המבקש	עדי צברי	רחוב אלון יגאל 55א, תל אביב - יפו 6789115

מהות הבקשה: (שמעון גל)

מהות עבודות בניה
הקמת מבנה בן 4 קומות וקומה טכנית בחלקו המערבי של מגרש ציבורי עבור הוסטל אקיי"ם (עבור 30 חוסים) וטיפת חלב. למבנה - גרעין בניין הכולל 2 גרמי מדרגות, ממ"ק, 2 פירי מעליות ופירים טכניים לכל גובה הבניין. - בקומת כניסה: לובי משרדים, מרחב מוגן ייעודי לטיפת חלב, חדר תקשורת, חדר חשמל, לובי אקיי"ם, מזנון עם מטבח, סטודיו עם מחסן, תאי שירותים, חדר אשפה ושטח מפולש. - בקומות א' ו- ב': 3 יחידות דיור עבור 15 חוסים בנות 4 חדרים ומרפסת בכל קומה. - בקומה ג': טיפת חלב: אולם מרכזי, חדר הדרכה, ממ"מ, 5 חדרים אחות, חדר בדיקה, חדר הנקה, פינת החתלה, 2 חדרים ציוד, מטבחון, מקבץ שירותים ומרפסת גג. - בקומת גג: מאגר מים, חדר משאבות, חדר מוגן עבור מעבדה מוסדי, חדר גנרטור ויציאה לגג. - על הגג עליון - מערכות טכניות (מיזוג אוויר) וקורות הכנה עבור מערכת פוטו וולטאית עתידית. - על המגרש: פיתוח שטח הכולל ריצוף, גינון ופילרים טכניים בדופן המערבית של המגרש.

מצב קיים:

מגרש לא מבונה.

בעלויות:

נכסים - מירי גלברט 27/07/2022 חלקה 505 בגוש 6630 בבעלות עיריית ת"א - יפו.
- ביום 13/03/2022 אושרה הקצאה לדיור בקהילה עבור אוכלוסייה הלוקה במוגבלות התפתחותית שכלית לאשר מתן רשות שימוש ללא תמורה ולתקופה של 24 שנים ו 11 חודשים. - טרם נחתם חוזה רשות שימוש בין העמותה לעיריית ת"א - יפו. תנאי לתחילת עבודות: הצגת חוזה חתום על ידי שני הצדדים. תנאי לתעודת גמר: אישור סופי של אגף הנכסים.

לאור האמור לעיל אין מניעה מצדנו לאשר את הבקשה.

התאמה לתב"ע צ', תכנית 1452 - מבני ציבור,

הערה	מוצע	מותר	
	לפי חישוב עורך הבקשה: 1,934.23 מ"ר (122%)	4,282 מ"ר (270%)	שטחים (עיקרי ושירות)
	לפי חישוב עורך הבקשה: 474 מ"ר (30%)	951 מ"ר (60%)	תכסית קרקע
בתחום המותר על פי תכנית עיצוב	3.00 מ' 3.00 מ' 3.00 מ' 29.52 מ'	3.0 מ' 2.5 מ' 0.0 מ' 2.5 מ'	קווי בניין דרומי (מגורים) מזרחי שצ"פ) צפוני (דרך) מערבי (מגורים)
במגרשים גובלים קיימים מבנים בני 8 קומות	4 קומות וקומה טכנית 20.10 מ'	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
ראה הערה מס' 4	תאוצעא\צו 1455(1)- מבנה משולב אופנהיימר 17 מאושרת וחתומה מ- 17.1.2022.	אישור תכנית עיצוב על ידי וועדה הוא תנאי להגשת בקשה	תכנית עיצוב
	הוסטל אקיי"ם וסניף טיפת חלב	מבני ציבור	שימושים

הערות:

1. המבנה המבוקש מתוכנן בחלקו המערבי של המגרש הציבורי ומותר בחלקו המזרחי חורשה קיימת (שטח לתכנון עתידי במידת הצורך).
2. בעבר, הוגשה בקשה מס' 1598-21 להקמת מבנה בן 6 קומות וקומה טכנית חלקית עבור הוסטל אקיי"ם, סניף טיפת חלב ו- 2 קומות עבור משרדי מחלקת הרווחה העירונית.
הבקשה אושרה בוועדה מקומית בהסתמך על החלטת הוועדה בדיון בתכנית העיצוב בישיבתה מ- 03/11/2021 המסתמכת על חוות דעת מחלקת התכנון באגף התנועה ואדריכל העיר לאשר פטור מהתקנת מקומות חניה במגרש לפי תקנה 2(ב) לתוספת לתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה), תשמי"ג-1983 ומתן פתרון חניה חלופי ע"י השתתפות בקרן חניה עבור 7 מקומות.
3. המבנה המוצע, דומה למבנה המאושר במסגרת תכנית עיצוב, אך לא ממצא את מלא 6 הקומות וקומה טכנית שאושרו בהחלטת הוועדה המקומית מיום 02.03.22. בשלב זה הוחלט לא להקים 2 קומות עבור משרדי מחלקת הרווחה העירונית וללא שינוי בתכנית העיצוב הקיימת.
4. על המבנה המוצע בגובה 6 קומות וקומה טכנית הוגש ערר ובדיון מ- 20.10.2022, בעקבות תיקון מספר הקומות, נמחק הערר.

חו"ד מכון רישוי

גלית בלס 16/08/2022

להלן חוות דעת מתואמת של תחנות המכון בידי גלית בלס

תנועה וחניה

1. חוות דעת מעודכנת מתייחסת לנספח תנועה מתוקן שצורף לבקשה במערכת מקוונת ביום 24/07/2022: הבקשה כוללת: מבנה חדש בן 6 קומות למגורי אקים, משרדי שירותים חברתיים וטיפת חלב.
דרישת התקן:
2. 7 מקומות חניה לרכב פרטי(5 מ"ח עבור טיפת חלב+ 2 מ"ח עבור מגורי אקים).
3. 1 מקום חניה לרכב נכה.
4. 10 מקומות חניה לאופניים.
5. בהתאם לחישוב שטחים ושימושים המפורטים בטבלת מאזן חניה בנספח תנועה לתכנית עיצוב מתוכנן:
6. 0 מקומות חניה לרכב פרטי.

0 מקום חניה לרכב נכה.
12 מקומות חניה לאופניים בתחום הפיתוח.
חסרים:

7 מקומות חניה לרכב פרטי.

1 מקום חניה לרכב נכה.

חוות דעת:

בהתאם להחלטת הוועדה בדיון בתכנית העיצוב בישיבתה מספר 21-0022-ב' מיום 03/11/2021 (החלטה מספר 4) המסתמכת על חוות דעת מחלקת התכנון באגף התנועה ואדריכל העיר אין לתכנן חניה במגרש, לכן לפי תקנה 2(ב) לתוספת לתקנות החניה פתרון חניה חלופי יהיה ע"י השתתפות בקרן חניה עבור רכב פרטי.
המלצה:

להעביר לוועדה לאישור פתרון חלופי להסדר 7 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן - השתתפות בקרן חניה מכוח תכנית ח' מכיוון שהנכס מצוי באזור חניה מס' 2 כאשר בו וברצועה ברוחב 500 מטר סביבו מתוכננים חניונים ציבוריים: מרכז קהילתי רמת אביב(ברח' חיים לבנון 39), מס' 6 - אוניברסיטה, מס' 7 - אוני' ת"א תוספת מקומות חניה. המלצה: לאשר את הבקשה

אצירת אשפה

מוצג פתרון אצירת אשפה באמצעות: חדר אשפה עם עגלות

אישור אגף תברואה מיום 23.5.21 הוטען במגירה 5200.

המלצה: לאשר את הבקשה

גנים ונוף

במגרש ובסביבתו קיימים עצים שפרטיהם וייעודם מוצג בטבלת העצים שהקליד עורך הבקשה במערכת הרישוי, חלקם נטועים במגרשים השכנים וחלקם בקרבת גבול המגרש.

לצורך ביצוע העבודות המבוקשות יש לבצע כריתה/ העתקה של עצים כמפורט בטבלה זו.

ערך הפיצוי הנופי עבור כלל עצים המיועדים לכריתה הוא 60,095 ₪ ייגבה מהמבקש במסגרת אגרות הבנייה לצורך נטיעת עצים ברחבי העיר.

הוטען סקר ובו 58 עצים:

16 מבוקשים לכריתה, 35 מבוקשים לשימור ו-7 מבוקשים להעתקה: 4 בתחום המגרש, 3 בשצ"פ סמוך.

כל העצים לכריתה הינם בתחום או בסמיכות לבניה מבוקשת.

יש לטעון אישור אגף שפ"ע להעתקת 3 עצים לשטח הציבורי, הוסף תנאי לתחילת עבודה

במגירה 5002 הוטען אישור פקיד היערות הארצי מיום 21.1.21 ומפרט שימור של אדיר יעוץ ופיקוח נופי מיום 3.8.20.

ניתנו תנאים בהיתר למיגון עצים קיימים, לנטיעות ולפיצוי נופי.

המלצה: לאשר את הבקשה

אדריכלות מכון הרישוי

זו בקשה ציבורית חוזרת 21-1598 (5 קומות במקום 7 קומות- ערר)

התכנון המוצע עונה לדרישות התחנה.

אין שימוש בגז במבנה.

אין פיר מנדוף, לא יבוצע בישול במזנון- הוסף תנאי בהיתר.

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	אשל הפרקים Tamarix aphylla	8.0	50.0	2.0	שימור	7,540
2	אשל הפרקים Tamarix aphylla	7.0	50.0	2.0	שימור	7,540
3	אשל הפרקים Tamarix aphylla	9.0	35.0	2.0	שימור	5,542
4	אשל הפרקים Tamarix aphylla	5.0	25.0	2.0	שימור	1,885
5	אשל הפרקים Tamarix aphylla	9.0	45.0	2.0	שימור	6,107
6	אשל הפרקים Tamarix aphylla	5.0	20.0	2.0	שימור	1,206
7	אשל הפרקים Tamarix aphylla	5.0	25.0	2.0	שימור	1,885
8	אשל הפרקים Tamarix aphylla	5.0	25.0	2.0	כריתה	1,885
9	אשל הפרקים Tamarix aphylla	9.0	60.0	2.0	כריתה	10,857

טבלת עצים

ערך נופי	יעוד	קוטר צמרת	קוטר גזע	גובה	סוג	#
7,540	כריתה	2.0	50.0	9.0	Tamarix aphylla אשל הפרקים	10
10,857	כריתה	2.0	60.0	9.0	Tamarix aphylla אשל הפרקים	11
5,027	העתקה	4.0	25.0	6.0	Ficus obliqua מעוקם פיקוס	12
5,027	העתקה	4.0	25.0	6.0	Ficus obliqua מעוקם פיקוס	13
5,027	העתקה	4.0	25.0	6.0	Ficus obliqua מעוקם פיקוס	14
5,027	העתקה	4.0	25.0	6.0	Ficus obliqua מעוקם פיקוס	15
1,357	שימור	3.0	15.0	5.0	Ficus obliqua מעוקם פיקוס	17
12,064	שימור	6.0	40.0	7.0	Ficus obliqua מעוקם פיקוס	18
1,810	שימור	2.0	15.0	7.0	Araucaria heterophylla רמה - צריפי	19
7,389	העתקה	6.0	35.0	9.0	Ficus obliqua מעוקם פיקוס	20
7,389	העתקה	6.0	35.0	9.0	Ficus obliqua מעוקם פיקוס	21
7,389	העתקה	6.0	35.0	9.0	Ficus obliqua מעוקם פיקוס	22
7,389	שימור	6.0	35.0	9.0	Ficus obliqua מעוקם פיקוס	23
7,389	שימור	6.0	35.0	9.0	Ficus obliqua מעוקם פיקוס	24
7,389	שימור	6.0	35.0	9.0	Ficus obliqua מעוקם פיקוס	25
7,389	שימור	6.0	35.0	9.0	Ficus obliqua מעוקם פיקוס	26
7,389	שימור	6.0	35.0	9.0	Ficus obliqua מעוקם פיקוס	27
7,389	שימור	6.0	35.0	9.0	Ficus obliqua מעוקם פיקוס	28
7,389	שימור	6.0	35.0	9.0	Ficus obliqua מעוקם פיקוס	29
1,885	שימור	5.0	25.0	7.0	Peltophorum dubium מקומטת שלטית	30
5,429	שימור	7.0	30.0	10.0	Ficus obliqua מעוקם פיקוס	31
15,268	שימור	4.0	45.0	9.0	Bombax ceiba צייבה בומבק	32
2,413	כריתה	4.0	20.0	7.0	Ficus obliqua מעוקם פיקוס	33
2,413	כריתה	4.0	20.0	7.0	Ficus obliqua מעוקם פיקוס	34
2,413	כריתה	4.0	20.0	7.0	Ficus obliqua מעוקם פיקוס	35
2,413	כריתה	4.0	20.0	7.0	Ficus obliqua מעוקם פיקוס	36
2,413	כריתה	4.0	20.0	7.0	Ficus obliqua מעוקם פיקוס	37
2,413	כריתה	4.0	20.0	7.0	Ficus obliqua מעוקם פיקוס	38
2,413	כריתה	4.0	20.0	7.0	Ficus obliqua מעוקם פיקוס	39
2,413	כריתה	4.0	20.0	7.0	Ficus obliqua מעוקם פיקוס	40
2,413	כריתה	4.0	20.0	7.0	Ficus obliqua מעוקם פיקוס	41
2,413	כריתה	4.0	20.0	7.0	Ficus obliqua מעוקם פיקוס	42
2,413	כריתה	4.0	20.0	7.0	Ficus obliqua מעוקם פיקוס	43
2,413	כריתה	4.0	20.0	7.0	Ficus obliqua מעוקם פיקוס	44
2,413	שימור	4.0	20.0	7.0	Ficus obliqua מעוקם פיקוס	45
2,413	שימור	4.0	20.0	7.0	Ficus obliqua מעוקם פיקוס	46
2,413	שימור	4.0	20.0	7.0	Ficus obliqua מעוקם פיקוס	47
2,413	שימור	4.0	20.0	7.0	Ficus obliqua מעוקם פיקוס	48
2,413	שימור	4.0	20.0	7.0	Ficus obliqua מעוקם פיקוס	49
2,413	שימור	4.0	20.0	7.0	Ficus obliqua מעוקם פיקוס	50
2,413	שימור	4.0	20.0	7.0	Ficus obliqua מעוקם פיקוס	51
2,413	שימור	4.0	20.0	7.0	Ficus obliqua מעוקם פיקוס	52
2,413	שימור	4.0	20.0	7.0	Ficus obliqua מעוקם פיקוס	53
2,413	שימור	4.0	20.0	7.0	Ficus obliqua מעוקם פיקוס	54
2,413	שימור	4.0	20.0	7.0	Ficus obliqua מעוקם פיקוס	55
2,413	שימור	4.0	20.0	7.0	Ficus obliqua מעוקם פיקוס	56

טבלת עצים

#	סוג	גובה	קוטר גזע	קוטר צמרת	יעוד	ערך נופי
57	פיקוס מעוקם Ficus obliqua	7.0	20.0	4.0	שימור	2,413
58	פיקוס מעוקם Ficus obliqua	7.0	20.0	4.0	שימור	2,413
59	פיקוס מעוקם Ficus obliqua	7.0	20.0	4.0	שימור	2,413

חו"ד אדריכל העיר:
אלעד דמשק מ- 18.10.2022
המלצה לתת היתר.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י שמעון גל)

1. לאשר את הבקשה להקמת מבנה בן 4 קומות וקומה טכנית בחלקו המערבי של מגרש ציבורי עבור מבנה משולב המכיל את הוסטל אקיי"ם (עבור 30 חוסים) וסניף טיפת חלב בכפוף לכל דין, תנאים טכניים ובתנאים המפורטים בהמשך.

2. בהתאם להחלטת הוועדה בדיון בתכנית העיצוב בישיבתה מספר 0022-21' מיום 03/11/2021 (החלטה מספר 4) המסתמכת על חוות דעת מחלקת התכנון באגף התנועה ואדריכל העיר, לאשר פטור מהתקנת מקומות חניה במגרש לפי תקנה 2(ב) לתוספת לתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה), 1983 ומתן פתרון חניה חלופי ע"י השתתפות בקרן חניה עבור 7 מקומות.

תנאים למתן היתר

1. אישור/התייעצות/תיאום הגורמים (הרשות הארצית לכבאות והצלה, פיקוד העורף, המשרד להגנת הסביבה, משרד הבריאות) אם נדרש לפי דין
2. הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת תכן לפי תקנה 52 (מוצג 4402).
3. הצגת תצהיר קונסטרוקטור להתאמה לתוספת בניה ל- 8 קומות.
4. תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 60,095 ₪.

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. מפרט שימור עצים בוגרים של אדיר יעוץ ופיקוח נופי מיום 3.8.20 יהיה חלק בלתי נפרד מההיתר.
4. 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. במידה ומבוקש ביצוע בשלבים - יש להגיש את תכנית ופרטי השלבויות כחלק ממסמכי הבקשה לקבלת אישור לתחילת עבודות או מייד לאחר מכן.
2. יש להציג מכתב תיאום הנדסי מאושר ובתוקף
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 "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא העתקת עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: <http://www.tel-aviv.gov.il/Trees>
5. הגשת אישור אגף שפ"ע לקליטת 3 עצים שיועדו להעתקה לשטח ציבורי

תנאים לתעודת גמר

1. אישור פיקוד העורף לפתרון המיגון
2. הצגת אישור סופי לבניה ירוקה וברת קיימא.
3. הצגת אישור סופי של משרד הבריאות.
4. אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים ו/או נושא העתקת עצים יגיש אישור לכך שעבודות

הערות

1. ההיתר ניתן בהסתמך על חוות הדעת של יועץ נגישות, האדריכל אבי ורשבסקי מ- 17.7.2022.

תנאים למתן היתר

1. אישור/התייעצות/תיאום הגורמים (הרשות הארצית לכבאות והצלה, פיקוד העורף, המשרד להגנת הסביבה, משרד הבריאות) אם נדרש לפי דין
2. הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת תכן לפי תקנה 52 (מוצג 4402).
3. הצגת תצהיר קונסטרוקטור להתאמה לתוספת בניה ל- 8 קומות.
4. תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 60,095 ₪.

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. מפרט שימור עצים בוגרים של אדיר יעוץ ופיקוח נופי מיום 3.8.20 יהיה חלק בלתי נפרד מההיתר.
4. 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. במידה ומבוקש ביצוע בשלבים - יש להגיש את תכנית ופרטי השלכיות כחלק ממסמכי הבקשה לקבלת אישור לתחילת עבודות או מייד לאחר מכן.
2. יש להציג מכתב תיאום הנדסי מאושר ובתוקף
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 "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא העתקת עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור : <http://www.tel-aviv.gov.il/Trees>
5. הגשת אישור אגף שפ"ע לקליטת 3 עצים שיועדו להעתקה לשטח ציבורי

תנאים לתעודת גמר

1. אישור פיקוד העורף לפתרון המיגון
2. הצגת אישור סופי לבניה ירוקה וברת קיימא.
3. הצגת אישור סופי של משרד הבריאות.
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.

הערות

1. ההיתר ניתן בהסתמך על חוות הדעת של יועץ נגישות, האדריכל אבי ורשבסקי מ- 17.7.2022.

ההחלטה : החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 0345-22-1 מתאריך 31/10/2022

1. לאשר את הבקשה להקמת מבנה בן 4 קומות וקומה טכנית בחלקו המערבי של מגרש ציבורי עבור מבנה משולב המכיל את הוסטל אקיי"ם (עבור 30 חוסים) וסניף טיפת חלב בכפוף לכל דין, תנאים טכניים ובתנאים המפורטים בהמשך.

2. בהתאם להחלטת הוועדה בדיון בתכנית העיצוב בישיבתה מספר 0022-21' מיום 03/11/2021 (החלטה מספר 4) המסתמכת על חוות דעת מחלקת התכנון באגף התנועה ואדריכל העיר, לאשר פטור מהתקנת מקומות חניה במגרש לפי תקנה 2(ב) לתוספת לתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה), 1983 ומתן פתרון חניה חלופי ע"י השתתפות בקרן חניה עבור 7 מקומות.

תנאים למתן היתר

1. אישור/התייעצות/תיאום הגורמים (הרשות הארצית לכבאות והצלה, פיקוד העורף, המשרד להגנת הסביבה, משרד

- הבריאות) אם נדרש לפי דין
 2. הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת תכן לפי תקנה 52 (מוצג 4402).
 3. הצגת תצהיר קונסטרוקטור להתאמה לתוספת בניה ל- 8 קומות.
 4. תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 60,095 ₪.

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. מפרט שימור עצים בוגרים של אדיר יעוץ ופיקוח נופי מיום 3.8.20 יהיה חלק בלתי נפרד מההיתר.
4. 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. במידה ומבוקש ביצוע בשלבים - יש להגיש את תכנית ופרטי השלביות כחלק ממסמכי הבקשה לקבלת אישור לתחילת עבודות או מייד לאחר מכן.
2. יש להציג מכתב תיאום הנדסי מאושר ובתוקף
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 "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא העתקת עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: <http://www.tel-aviv.gov.il/Trees>
5. הגשת אישור אגף שפ"ע לקליטת 3 עצים שיועדו להעתקה לשטח ציבורי

תנאים לתעודת גמר

1. אישור פיקוד העורף לפתרון המיגון
2. הצגת אישור סופי לבניה ירוקה וברת קיימא.
3. הצגת אישור סופי של משרד הבריאות.
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.

הערות

ההיתר ניתן בהסתמך על חוות הדעת של יועץ נגישות, האדריכל אבי ורשבסקי מ- 17.7.2022