

כ"א חשוון תשפ"ג  
15 נובמבר 2022

## פרוטוקול

ישיבה: 1-22-0362 תאריך: 14/11/2022 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	בניה חדשה/חפירה ו/או דיפון	מרכז רפואי תל אביב ע"ש סוראסקי (אייכלוב)	סולד הנרייטה 15	0673-015	22-1475	1
8	ציבורי/בניה חדשה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)	גני יהושע בע"מ	חריף אייזיק 23	3717-023	22-1505	2
15	בניה חדשה/חפירה ו/או דיפון	מרכז רפואי תל אביב ע"ש סוראסקי (אייכלוב)	סולד הנרייטה 15	0673-015	22-1688	3

## רשות רישוי

מספר בקשה	22-1475	תאריך הגשה	07/09/2022
מסלול	בניה חדשה	בניה חדשה	חפירה ודיפון

כתובת	סולד הנרייטה 15 מתחם איכילוב 17	שכונה	הצפון החדש-החלק הדרומי
גוש/חלקה	5/7197	תיק בניין	0673-015
מס' תב"ע	צ, ע1, 9083, 4435, 3647, 2451, 2451, 2451	שטח המגרש	8888

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	המרכז הרפואי תל אביב ע"ש סוראסקי	רחוב ויצמן 6, תל אביב - יפו 6423906
בעל זכות בנכס	מנהל מקרקעי ישראל	ת.ד. 7246, תל אביב - יפו 6107201
עורך ראשי	זרחי דוד	רחוב ארלוזורוב 150, תל אביב - יפו 62098
מתכנן שלד	דוד מהנדסים בע"מ	רחוב גוש עציון 7, גבעת שמואל 5403007
מיופה כוח מטעם המבקש	בן זקן אבי	רחוב ויצמן 6, תל אביב - יפו 6423906

### מהות הבקשה: (שמעון גל)

מהות עבודות בניה
חפירה, דיפון וביסוס על מגרש המוגדר ע"י תוכנית 4435, הנמצא בפניה צפון מזרחית של קמפוס איכילוב, ל-5 קומות מרתף בקיר משותף עם חניונים קיימים ממזרח ומדרום עבור מגדל אשפוז צפוני במרכז הרפואי תל אביב ע"ש סוראסקי.

### מצב קיים:

מגרש לאחר ביצוע הריסה על פי היתר מס' 20-0007
--

### ממצאי תיק בניין:

מסמך	תיאור	שנה	היתרים רלוונטיים
19-0830 רי	הריסת המבנה המשמש כבית ספר לאחיות וסככות, העתקת 2 עצים, כריתת 28 עצים בתחום המגרש ושימור 3 עצים (מס' 33, 24, 100).	2020	20-0007

תביעות משפטיות	עבודה אסורה (בסטייה מהיתר)	09/05/2000	מספר תיק: 42-1-1999-0055 מספר תביעה: 1, בוטלה-הוצא רישיון
----------------	----------------------------	------------	---

### בעלויות:

<p><b>נכסים - ענת איבגי 17/08/2022</b> חלקה 5 בגוש 7197 בבעלות מדינת ישראל. הוטען כתב התחייבות לשחרור העוגנים והועבר מקור חתום לאגף הנכסים. תנאי להתחלת עבודות: הפקדת ערבות בנקאית לשחרור העוגנים. בהתאם להוראות התב"ע 4435 יש לחתום על כתב התחייבות עם אגף נכסי עיריית תל אביב להבטחת תפעול 50% מסך מקומות החניה בחניון התת"ק כחניון ציבורי בתעריף מפוקח לבאי בית החולים. תנאי להוצאת היתר: חתימה על כתב התחייבות עם אגף הנכסים.</p>
---

לאור האמור אין מניעה לאשר את פתיחת הבקשה אולם יש לשוב ולקבל את אישור אגף הנכסים כתנאי להוצאת היתר.

### התאמה לתב"ע 4435

- על פי תוכנית 1\2451 (תוכנית איחוד וחלוקה) מוגדר שטח של 81,103 מ"ר למגרש ציבורי (חום) עבור בית החולים. ב- 2019, אושרה תוכנית 4435 הנמצאת בחלק הצפון מזרחי של המגרש הציבורי בשטח של 8,888 מ"ר עבור מגדל אשפוז צפוני. שטח החפירה כ- 5,600 מ, נפח החפירה כ- 120,000 מ"ק ועומק של כ- 15 מ'.
- תוכנית עיצוב תא\תעה\צ\14435(1) - מרכז רפואי תל אביב - מגדל צפון, מאושרת וחתומה מ- 9.3.2022 על פיה ניתן לבנות 7 קומות מסד, קומת גג כפולה ו- 14 קומות מגדל מעל 5 קומות מרתף.
- התוכנית מחייבת חלחול של 15% משטח המגרש אך מאפשרת הקטנת שטח חלחול בדרכים חלופיות והצגת פתרון המאושר ע"י רשות המים.
- הבקשה כוללת בנוסף לחפירה ודיפון, גם ביסוס לתחתית המרתף. הוצג אישור בכתב ממנהל מחלקת רו"פ, מאיר אלואיל מיום 15.6.22 המאפשר תוספת ביסוס של המרתפים ועיבוי ביסוס במרתף המערבי הקיים.
- מרתפי החנייה מתוכננים להתחבר לחניונים ממזרח ומדרום. בחיבור הדרומי, שטח המרתף המבוקש והעתיד להתחבר למרתף קיים חורג מקו המגרש ונמצא בחלקו בשטח שחלות עליו תכניות 1\2451 ו- צ. העניין הובא בפני היועצת המשפטית וב- 25.5.22 התקבלה התייחסות משפטית על פיה ניתן לחבר את המפלסים כמבוקש.  
 "בישיבה שקיימו היום הובהר כי ייעודו של מרכז ויצמן שהינו יעוד מיוחד הינו שונה מיעוד כל שטח ב"ח איכילוב שהינו יעוד לבנייני ציבור ולכן נדרש לקבוע הוראה ספציפית בתכנית 4435 ביחס לחיבור המרתפים במגרש זה למרתפים בב"ח ויצמן. ראו הוראות סעיף 2.2(6) ובסעיף 4.1(2) בתכנית 4435.  
 חיבור המפלסים במגרש המגדל הצפוני יחד עם יתר המבנים שבתחום ב"ח איכילוב הותר בתכנית 4435 בסעיף 4.1.2(א)2) מתייחס לכלל המפלסים, כך שניתן לחבר את מפלסי קומות המרתף בין המגרשים מכוח הוראות אלו."
- הבקשה להשלמת המרתף בשטח החורג מהמגרש המוגדר בתוכנית הוגשה בבקשת רישוי נפרדת, מספר 22-1688 ומוצגת במקביל לבקשה זו.
- הבקשה הוגשה באופן לא ברור, בצביעה לא נכונה, חסרו מפלסים, נתונים שונים ונדרשו הבהרות. ההערות הועברו לעורך הבקשה וב- 23.10.22 הוצג מפרט מתוקן וההתייחסות כאן היא לגרסה המעודכנת.

### חו"ד מכון רישוי

גלית בלס 07/09/2022

להלן חוות דעת מתואמת של תחנות המכון בידי גלית בלס

### גנים ונוף

בקשה לדיפון וחפירה במתחם בית חולים איכילוב (בתחום התב"ע).  
 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 המיועדים לכריתה או העתקה נמצאים בשטח או בקרבת הדיפון והחפירה המתוכננים.  
 ערך הפיצוי הנופי עבור כלל העצים המיועדים לכריתה הוא 516,119 ₪.  
 יש לנטוע במגרש 87 עצים בגודל 10 לפחות (4"), בערך של לפחות 700 לעץ.  
 יתרת ערך הפיצוי הנופי תמורת העצים המיועדים לכריתה ע"ס 455,219 ₪ ייגבה מהמבקש במסגרת אגרות הבנייה לצורך נטיעת עצים ברחבי העיר.  
 הטען סקר עצים עדכני אוגוסט 22, יש לטעון נספח שימור בנוסף.  
 הוטען אישורו של חיים גבריאלי מיום 5.9.22, פקיד היערות העירוני, על גבי סקר עדכני.  
 יש לטעון את אישורו לנספח שימור העצים - הוסף תנאי לתחילת עבודות.  
 כל העצים להעתקה יועתקו בשטח בית החולים.  
 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
24	מכנף נאה	14.0	52.0	11.0	העתקה	22,755
25	ושינגטוניה חסונה	12.0	40.0	4.0	כריתה	6,480
26	מכנף נאה	12.0	38.0	8.0	כריתה	12,152
27	פיקוס מעוקם	11.0	48.0	10.0	העתקה	22,282
28	ושינגטוניה חסונה	12.0	46.0	4.0	כריתה	6,480
29	ושינגטוניה חסונה	13.0	50.0	4.0	כריתה	7,020
30	ושינגטוניה חסונה	13.0	44.0	4.0	כריתה	7,020
31	ושינגטוניה חסונה	13.0	40.0	4.0	כריתה	7,020
32	סיסם הודי	10.0	36.0	6.0	כריתה	12,371
33	מכנף נאה	14.0	60.0	12.0	העתקה	30,295
34	סיסם הודי	13.0	32.0	5.0	כריתה	7,331
35	סיסם הודי	14.0	46.0	7.0	כריתה	20,198
36	סיסם הודי	13.0	26.0	5.0	כריתה	6,453
37	סיסם הודי	13.0	38.0	5.0	כריתה	10,338
38	סיסם הודי	12.0	24.0	5.0	כריתה	5,498
39	סיסם הודי	13.0	42.0	4.0	כריתה	16,838
40	סיסם הודי	43.0	60.0	6.0	כריתה	34,364
41	כוריזיה בקבוקית	3.0	13.0	1.0	כריתה	732
42	תמר מצוי	13.0	60.0	6.0	כריתה	8,190
43	מיש בונגה	9.0	20.0	4.0	כריתה	4,120
45	היביסקוס טליתי 'סתריה'	2.0	18.0	5.0	כריתה	1,323
46	היביסקוס טליתי 'סתריה'	2.0	18.0	5.0	כריתה	1,323
47	קורימביה (איכליפטוס) טורל	13.0	34.0	4.0	כריתה	9,147
48	סיסם הודי	13.0	55.0	11.0	שימור	28,875
49	סיסם הודי	14.0	47.0	11.0	שימור	21,086
50	סיסם הודי	13.0	44.0	9.0	שימור	18,480
51	סיגלון עלי-מימוסה	8.0	16.0	3.0	שימור	1,833
52	סיגלון עלי-מימוסה	7.0	18.0	3.0	שימור	2,320
53	סיגלון עלי-מימוסה	7.0	17.0	3.0	שימור	2,069
57	מכנף נאה	6.0	38.0	6.0	כריתה	12,152
58	צאלון נאה	7.0	40.0	9.0	העתקה	15,876
59	ברכיכטון דו-גוני	6.0	37.0	5.0	כריתה	9,629
60	ברכיכטון דו-גוני	6.0	30.0	4.0	כריתה	6,330
63	סיסם הודי	14.0	37.0	9.0	כריתה	13,068
64	קורימביה (איכליפטוס) טורל	14.0	28.0	6.0	כריתה	6,204
67	סיסם הודי	15.0	50.0	6.5	כריתה	17,898
68	צאלון נאה	6.0	40.0	7.0	העתקה	15,876
69	צאלון נאה	9.0	50.0	12.0	העתקה	24,806
70	פיקוס בנימינה	8.0	32.0	6.0	כריתה	10,731
71	פיקוס בנימינה	8.0	30.0	10.0	כריתה	6,782
72	פיקוס בנימינה	8.0	28.0	8.0	כריתה	11,364
73	סייגרוס רומנזוף	5.0	20.0	5.0	כריתה	2,700
74	סייגרוס רומנזוף	6.0	36.0	5.0	כריתה	3,240
75	סייגרוס רומנזוף	5.0	34.0	6.0	כריתה	2,700
76	ושינגטוניה חוטית	8.0	60.0	4.0	כריתה	4,800
77	תמר מצוי	4.5	40.0	5.0	כריתה	3,780
79	סיגלון עלי-מימוסה	9.0	26.0	8.0	שימור	4,840
80	שלטית מקומטת	10.0	38.0	10.0	שימור	11,607
81	שלטית מקומטת	10.0	43.0	12.0	שימור	14,863
90	זית אירופי	6.0	100.0	5.0	העתקה	106,760
93	אראוקריה רמה	8.0	18.0	3.0	כריתה	2,971

## טבלת עצים

#	סוג	גובה	קוטר גזע	קוטר צמרת	יעוד	ערך נופי
94	אראוקריה רמה	8.0	20.0	4.0	כריתה	3,668
95	אראוקריה רמה	10.0	20.0	2.0	כריתה	3,668
96	סיסם הודי	11.0	32.0	10.0	כריתה	12,514
97	סיגלון על-מימוסה	6.0	15.0	5.0	כריתה	1,611
99	וושנינגטוניה חסונה	6.0	40.0	4.0	כריתה	3,240
100	וושנינגטוניה חסונה	9.0	44.0	4.0	כריתה	4,860
101	סיסם הודי	11.0	36.0	8.0	כריתה	17,278
102	סיגלון על-מימוסה	6.0	17.0	6.0	כריתה	1,379
113	סבל פלמטו	5.0	36.0	5.0	כריתה	3,600
115	קורימביה (איקליפטוס) טורל	12.0	32.0	5.0	העתקה	8,103
116	קורימביה (איקליפטוס) טורל	10.0	24.0	5.0	העתקה	4,558
117	סיסם הודי	14.0	40.0	9.0	כריתה	15,273
118	שלטית מקומטת	7.5	35.0	8.0	כריתה	7,385
120	אראוקריה רמה	6.0	10.0	1.5	כריתה	917
121	אראוקריה רמה	6.0	11.0	1.0	כריתה	1,109
122	זית אירופי	2.3	5.0	2.5	כריתה	438
123	זית אירופי	2.5	7.0	2.5	כריתה	961
124	זית אירופי	2.5	8.0	3.0	כריתה	1,473
126	אראוקריה רמה	5.0	12.0	1.0	כריתה	1,320
127	אראוקריה רמה	5.0	10.0	1.0	כריתה	917
128	זית אירופי	3.0	6.0	3.0	כריתה	747
130	עץ מת	4.0	10.0	5.0	כריתה	
132	כרבל לביד	4.0	10.0	3.0	כריתה	556
134	סיגלון על-מימוסה	5.0	13.0	1.5	שימור	1,613
136	סיגלון על-מימוסה	5.0	16.0	4.0	שימור	1,833
137	סיגלון על-מימוסה	7.0	16.0	4.0	שימור	1,833
138	סיגלון על-מימוסה	7.0	14.0	4.0	כריתה	1,871
144	צאלון נאה	3.5	17.0	4.0	כריתה	2,868
145	צאלון נאה	3.5	19.0	4.0	כריתה	3,582
146	זית אירופי	2.0	6.0	2.5	כריתה	384
147	טבבויה איפה	4.0	10.0	4.0	שימור	917
148	כרבל לביד	5.0	10.0	4.0	שימור	741
149	כרבל לביד	5.0	10.0	4.0	שימור	741
151	כרבל לביד	4.0	10.0	3.0	שימור	741
152	כרבל לביד	5.0	13.0	4.0	שימור	1,252
153	זית אירופי	2.0	6.0	1.5	שימור	384
154	מיש בונגה	7.0	18.0	4.0	שימור	3,337
155	צאלון נאה	4.0	13.0	5.0	כריתה	1,677
156	קורימביה (איקליפטוס) טורל	11.0	22.0	5.0	העתקה	3,830
157	ברכיטון צפצפתי	11.0	34.0	5.0	כריתה	9,873
158	מיש בונגה	6.0	14.0	6.0	כריתה	2,019
159	קורימביה (איקליפטוס) טורל	11.0	27.0	6.0	כריתה	5,768
160	קורימביה (איקליפטוס) טורל	11.0	20.0	5.0	כריתה	3,165
161	קורימביה (איקליפטוס) טורל	11.0	21.0	6.0	כריתה	3,490
162	סיגלון על-מימוסה	10.0	17.0	6.0	כריתה	2,759
163	צאלון נאה	11.0	27.0	6.0	כריתה	7,233
164	צאלון נאה	9.0	17.0	8.0	כריתה	2,868
165	צאלון נאה	5.0	12.0	5.0	כריתה	1,429
166	צאלון נאה	5.0	18.0	5.0	כריתה	3,215
167	צאלון נאה	5.5	18.0	5.0	כריתה	3,215
168	צאלון נאה	7.0	26.0	6.0	כריתה	6,708
169	מיש בונגה	8.0	18.0	6.0	כריתה	3,337
170	כסיית האבוב	6.0	17.0	4.0	כריתה	1,633

## טבלת עצים

#	סוג	גובה	קוטר גזע	קוטר צמרת	יעוד	ערך נופי
171	כסיית האבוב	10.0	16.0	7.0	כריתה	1,929
172	צאלון נאה	5.0	16.0	6.0	העתקה	2,540
173	מיש בונגה	7.5	17.0	7.0	כריתה	2,976
174	צאלון נאה	7.0	26.0	9.0	כריתה	6,708
175	צאלון נאה	7.0	22.0	8.0	כריתה	4,802
176	מיש בונגה	9.0	23.0	8.0	העתקה	5,448
177	קורימביה (איקליפטוס) טורל	14.0	31.0	6.0	כריתה	7,604
178	מיש בונגה	10.0	15.0	9.0	כריתה	2,317
179	מיש בונגה	10.0	17.0	8.0	כריתה	2,976
180	שלטית מקומטת	6.0	17.0	4.0	כריתה	2,323
181	אראוקריה רמה	6.5	14.0	4.5	שימור	1,797
182	אראוקריה רמה	5.5	15.0	4.5	שימור	1,547
183	זית אירופי	4.0	13.0	6.0	העתקה	3,342
184	זית אירופי	2.5	28.0	2.0	כריתה	11,794
185	זית אירופי	4.0	17.0	6.0	העתקה	4,623
186	זית אירופי	2.3	13.0	1.0	כריתה	1,334
187	זית אירופי	3.0	18.0	2.0	כריתה	6,213
188	סיסם הודי	10.0	24.0	9.0	כריתה	6,443
189	סיגלון עלי-מימוסה	9.0	21.0	9.0	כריתה	3,157
547	טבבויה איפה	7.0	16.0	5.0	כריתה	2,347
1000	מכנף נאה	6.0	13.0	5.0	כריתה	1,067
1001	סיגלון עלי-מימוסה	8.0	13.0	2.0	כריתה	1,613
1002	מיש בונגה	4.0	11.0	5.0	כריתה	1,246
1003	זית אירופי	2.3	8.0	7.0	כריתה	512

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

לאשר את הבקשה לחפירה, דיפון וביסוס על מגרש 4435, הנמצא בפניה צפון מזרחית של קמפוס איכילוב, ל- 5 קומות מרתף בקיר משותף עם חניונים קיימים ממזרח ומדרום עבור מגדל אשפוז צפוני במרכז הרפואי תל אביב ע"ש סוראסקי בכפוף לכל דין, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

### תנאים למתן היתר

1. אישור הגורמים אם נדרשים על פי דין לשלב בקרת תכן.
2. הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת תכן לפי תקנה 52 (מוצג 4402).
3. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק.
4. חתימה על כתב התחייבות עם אגף הנכסים.

### תנאים בהיתר

1. מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה.
2. תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 516,119 ש.
3. העצים המיועדים להעתקה יועתקו למיקום אחר בשטח בית החולים, בליווי האגרונום המומחה בתחום טיפול בעצים המלווה את הפרויקט. ליווי זה יתבצע בכל שלבי ההעתקה ועד לקליטה מלאה של העצים.

### תנאים להתחלת עבודות

1. לשלב ב' (במידת הצורך) - יש להציג אישור של אחד הגורמים שאושרו ע"י רשות המים להשפלת מי תהום.
2. 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](mailto:tzadok_d@mail.tel-aviv.gov.il).
3. הפקדת ערבות בנקאית לשחרור העוגנים.

4. הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: <http://www.tel-aviv.gov.il/Trees>
5. 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>
6. אישור פקיד היערות העירוני בחתימתו על גבי נספח שימור העצים

#### תנאים לתעודת גמר

1. 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.
2. קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 87 עצים בגודל 10 לפחות ("4) במגרש.

#### הערות

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

#### תנאים למתן היתר

1. אישור הגורמים אם נדרשים על פי דין לשלב בקרת תכן.
2. הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת תכן לפי תקנה 52 (מוצג 4402).
3. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק.
4. חתימה על כתב התחייבות עם אגף הנכסים.

#### תנאים בהיתר

1. מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2. תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 516,119 ש.
3. העצים המיועדים להעתקה יועתקו למיקום אחר בשטח בית החולים, בליווי האגרונום המומחה בתחום טיפול בעצים המלווה את הפרויקט. ליווי זה יתבצע בכל שלבי ההעתקה ועד לקליטה מלאה של העצים.

#### תנאים להתחלת עבודות

1. לשלב ב' (במידת הצורך) - יש להציג אישור של אחד הגורמים שאושרו ע"י רשות המים להשפלת מי תהום.
2. 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](mailto:tzadok_d@mail.tel-aviv.gov.il)
3. הפקדת ערבות בנקאית לשחרור העוגנים.
4. הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: <http://www.tel-aviv.gov.il/Trees>
5. 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>
6. אישור פקיד היערות העירוני בחתימתו על גבי נספח שימור העצים

#### תנאים לתעודת גמר

1. 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.
2. קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 87 עצים בגודל 10 לפחות ("4) במגרש.

#### הערות

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

#### ההחלטה : החלטה מספר 3

רשות רישוי מספר 0362-22-1 מתאריך 14/11/2022

לאשר את הבקשה לחפירה, דיפון וביסוס על מגרש 4435, הנמצא בפינה צפון מזרחית של קמפוס איכילוב, ל- 5 קומות מרתף בקיר משותף עם חניונים קיימים ממזרח ומדרום עבור מגדל אשפוז צפוני במרכז הרפואי תל אביב ע"ש סוראסקי בכפוף לכל דין, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

#### תנאים למתן היתר

1. אישור הגורמים אם נדרשים על פי דין לשלב בקרת תכן.
2. הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת תכן לפי תקנה 52 (מוצג 4402).
3. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק.
4. חתימה על כתב התחייבות עם אגף הנכסים.

#### תנאים בהיתר

1. מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2. תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 516,119 ש.
3. העצים המיועדים להעתקה יועתקו למיקום אחר בשטח בית החולים, בליווי האגרונום המומחה בתחום טיפול בעצים המלווה את הפרויקט. ליווי זה יתבצע בכל שלבי ההעתקה ועד לקליטה מלאה של העצים.

#### תנאים להתחלת עבודות

1. לשלב ב' (במידת הצורך) - יש להציג אישור של אחד הגורמים שאושרו ע"י רשות המים להשפלת מי תהום.
2. 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](mailto:tzadok_d@mail.tel-aviv.gov.il)
3. הפקדת ערבות בנקאית לשחרור העוגנים.
4. הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: <http://www.tel-aviv.gov.il/Trees>
5. 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>
6. אישור פקיד היערות העירוני בחתימתו על גבי נספח שימור העצים

#### תנאים לתעודת גמר

1. 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.
2. קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 87 עצים בגודל 10 לפחות ("4") במגרש.

#### הערות

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

## רשות רישוי

מספר בקשה	22-1505	תאריך הגשה	11/09/2022
מסלול	ציבורי/תעסוקה	ציבורי	בניה חדשה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)

כתובת	חריף אייזיק 23	שכונה	יפו ג' ונוה גולן
גוש/חלקה	251/7000 , 142/7000 , 139/7000	תיק בניין	3717-023
מס' תב"ע	תעא/צ/2631(2), תעא/צ(1), תמ"א/1, צ, ע, 1, 5000, 2631, 3647, 432	שטח המגרש	1,756 מ"ר

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	גני יהושע בע"מ	רחוב רוקח שמעון 10, תל אביב - יפו 6514810
בעל זכות בנכס	עיריית תל אביב יפו	רחוב אבן גבירול 69, תל אביב - יפו 6416201
עורך ראשי	אשכנזי ארז	רחוב הערבה 1, גבעת שמואל
מתכנן שלד	גולדברג ניר	חורשה אלקחי 5, תל אביב - יפו 6949705
מורשה חתימה מטעם המבקש	קונה עובד	רחוב רוקח שמעון 10, תל אביב - יפו 6514810

### מהות הבקשה: (שמעון גל)

<b>מהות עבודות בניה</b>
הקמת חדר השנאה תת קרקעי במגרש ציבורי על גבול המגרש הציבורי בקו בניין אפס עם שצ"פ ממזרח.

### מצב קיים:

עבודות הריסת מבנה בן 3 קומות והקמת מבנה בן 4 קומות ויציאות לגג מעל מרתף על פי היתר מס' 22-0012
--

### ממצאי תיק בניין:

מסמך	תיאור	שנה	היתרים רלוונטיים
ר' 21-0736	הריסת מבנה קיים והקמת מבנה בן 4 קומות מעל קומת מרתף עבור מרכז קהילתי "בני ברית".	2021	22-0012
ר' 08-1203	שינויים ותוספת שטח במרכז קהילתי קיים	2009	09-0599

תביעות משפטיות	שנה	תיאור
		צו הריסה מנהלי מספר תיק: 2020-0021-2-64 מספר תביעה: 2020-1042 סיום טיפול צו מנהלי
	25/07/2001	צו הריסה מנהלי מספר תיק: 2001-0215-9-44 מספר תביעה: 2001-0245 הצו בוצע
	26/11/2003	צו הריסה מנהלי מספר תיק: 2003-0378-9-44 מספר תביעה: 2003-0490 הצו בוצע
	26/11/2003	צו הריסה מנהלי מספר תיק: 2003-0377-9-44 מספר תביעה: 2003-0489 צו לא פעיל
	30/11/2003	צו הריסה מנהלי מספר תיק: 2003-0381-9-44 מספר תביעה: 2003-0502 הצו בוצע
	26/02/2004	עבודה אסורה (ללא היתר) מספר תיק: 2003-0378-9-44 מספר תביעה: 2

	התקבל פסק דין		
	צו הריסה מנהלי מספר תיק : 2004-0447 : מספר תיק : 44-9-2003-0378 הצו בוצע	26/08/2004	
	צו הריסה מנהלי מספר תיק : 2004-0510 : מספר תיק : 44-9-2004-0316 הצו בוצע	27/09/2004	
	צו הריסה מנהלי מספר תיק : 2004-0509 : מספר תיק : 44-9-2004-0314 הצו בוצע	27/09/2004	
	צו הריסה מנהלי מספר תיק : 2004-0585 : מספר תיק : 44-9-2004-0355 הצו בוצע	26/10/2004	
	צו הריסה מנהלי מספר תיק : 2005-0151 : מספר תיק : 44-9-2005-0106 הצו בוצע	28/03/2005	
	צו הריסה מנהלי מספר תיק : 2005-0210 : מספר תיק : 44-9-2005-0139 הצו בוצע	02/05/2005	
	צו הריסה מנהלי מספר תיק : 2005-0425 : מספר תיק : 44-9-2005-0267 הצו בוצע	04/08/2005	
	צו הריסה מנהלי מספר תיק : 2006-0154 : מספר תיק : 44-9-2003-0381 הצו בוצע	29/03/2006	
	אי קיום צו הריסה מספר תיק : 4 : מספר תיק : 44-9-2003-0378 יצא צו	30/03/2006	
	עבודה אסורה (ללא היתר) מספר תיק : 2 : מספר תיק : 44-9-2005-0139 הועבר לבית משפט	31/05/2006	
	צו הריסה מנהלי מספר תיק : 2006-0448 : מספר תיק : 44-2-2006-0330 ביצוע הצו אושר	17/08/2006	
	צו הריסה מנהלי מספר תיק : 2008-0439 : מספר תיק : 44-2-2008-0298 ביצוע הצו אושר	14/07/2008	
	צו הריסה מנהלי מספר תיק : 2009-0195 : מספר תיק : 44-2-2009-0171 ביצוע הצו אושר	20/05/2009	
	צו הריסה מנהלי מספר תיק : 2009-0196 : מספר תיק : 44-2-2009-0172 ביצוע הצו אושר	20/05/2009	
	עבודה אסורה (ללא היתר) מספר תיק : 5 : מספר תיק : 44-9-2003-0378 בוטלה התביעה	09/07/2009	
	צו הריסה מנהלי מספר תיק : 2011-0005 : מספר תיק : 64-2-2011-0003 ביצוע הצו אושר	05/01/2011	
	צו הריסה מנהלי מספר תיק : 2011-0231 : מספר תיק : 64-2-2011-0113 ביצוע הצו אושר	01/05/2011	
	צו הריסה מנהלי מספר תיק : 2013-0349 : מספר תיק : 64-2-2013-0143	19/06/2013	

	ביצוע הצו אושר		
	צו הריסה מנהלי מספר תיק: 2013-0200-2-64 מספר תביעה: 2013-0453 ביצוע הצו אושר	07/08/2013	
	צו הריסה מנהלי מספר תיק: 2015-0031-2-64 מספר תביעה: 2015-0045 ביצוע הצו אושר	29/01/2015	
	צו הריסה מנהלי מספר תיק: 2018-0051-2-64 מספר תביעה: 2018-0118 ביצוע הצו אושר	27/03/2018	
	צו הריסה מנהלי מספר תיק: 2018-0051-2-64 מספר תביעה: 2018-0126 ביצוע הצו אושר	29/03/2018	
	צו הריסה מנהלי מספר תיק: 2018-0082-2-64 מספר תביעה: 2018-0161 ביצוע הצו אושר	15/05/2018	
	צו הריסה מנהלי מספר תיק: 2018-0133-2-64 מספר תביעה: 2018-1256 ביצוע הצו אושר	01/07/2018	
	צו הריסה מנהלי מספר תיק: 2019-0257-2-64 מספר תביעה: 2019-1466 ביצוע הצו אושר	03/11/2019	
	צו הריסה מנהלי מספר תיק: 2020-0226-2-64 מספר תביעה: 2020-1451 ביצוע הצו אושר	26/07/2020	

**בעלויות:****נכסים - מירי גלברט 21/11/2021**

חלקה 251 בגוש 7000 בבעלות מדינת ישראל, לעיריית תל-אביב קיימת הזכות להירשם כבעלים על חלק מהחלקה מכוח הפקעה לפי סעיף 5 ו-7 וחלק מהחלקה בבעלות עיריית ת"א יפו מתוקף הפקעה לפי סעיף 19 לחוק המקרקעין ביעוד מבנה ציבור ודרך, מתוקף תב"ע 2631

ההקצאה טרם אושרה ע"י הנהלת העירייה בגין שטח תחנת הטרונספורמציה וכן, טרם נחתם הסכם חכירה בין עיריית ת"א-יפו לבין חב' חשמל.  
ההתקבלה תוכנית מאושרת ע"י חברת חשמל.

להלן תנאים לתחילת עבודות:  
אישור הקצאה ע"י הנהלת העירייה.

להלן תנאים לקבלת תעודת גמר:  
הצגת הסכם חכירה חתום בין עיריית ת"א-יפו וחב' חשמל.

אין מניעה מצדנו לאשר את הבקשה.

**התאמה לתב"ע צ' (תכנית 2631 – מבני ציבור)**

1. תכנית צ' מאפשרת הקמת חדרי שנאים כמבנה נפרד מעל קרקע או בתת קרקע.
2. ניתן יהיה למקם את חדר ההשנאה בקו בניין 0.
3. שטח חדר ההשנאה יהיה בנוסף לשטחי בניה המותרים. (מבוקש - 23.82 מ"ר בתת קרקע)
4. למגרש קיימת תוכנית עיצוב תא\תעא\צ'2631(2) - מרכז קהילתי עירוני בני ברית, מאושרת וחתומה מ- 14.9.2020 ובה מסומן חדר ההשנאה המיועד.
5. הוצג אישור חברת החשמל להקמת חדר ההשנאה מ- 26.10.2021. במכתב מצוין שתוקף האישור הינו לשנה אחת מיום הוצאתו ומכאן, היתר זה אינו בתוקף ויש לחדשו לפני הוצאת היתר.

ח"ד מכון רישוי

**גלית בלס 11/09/2022**

להלן חוות דעת מתואמת של תחנות המכון בידי גלית בלס

**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 של עצים כמפורט בטבלה זו. הוטען סקר ובו 7 עצים: עצים 100, 101 להעתקה בתחום המגרש, נמצאים על תווי גישה לחדר טרפו. יתר העצים לשימור. 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
16	צאלון נאה	7.0	35.0	2.0	שימור	12,300
17	צאלון נאה	8.0	25.0	3.0	שימור	6,300
18	צאלון נאה	7.0	30.0	3.0	שימור	9,050
100	זית אירופאי	6.0	20.0	2.0	העתקה	6,300
101	זית אירופאי	6.0	20.0	3.0	העתקה	6,300
102	זית אירופאי	6.0	25.0	3.0	שימור	8,550
103	זית אירופאי	6.0	20.0	3.0	שימור	6,300

**חו"ד נוספות:****מי אביבים - אחישלום מולאי 11/09/2022**

סיום אוטומטי תנאי סף תם הזמן

**תאום הנדסי - אילנית הדסי 05/09/2022**

מבני ציבור - הוגש תיאום הנדסי 2022-5436

**תאום הנדסי - אילנית הדסי 31/07/2022**

מבני ציבור, לחדר טרפו - לא הוצע הליך תיאום הנדסי

**מי אביבים - אחישלום מולאי 24/07/2022**

סיום אוטומטי תנאי סף מילוי דרישות/דרישת פרסום

**מי אביבים - אחישלום מולאי 20/06/2022**

לתשומת לבך: אין לעדכן חוות דעת בשלב תנאי סף משום שמלל זה אינו מוצג לעורך הבקשה. את כל ההערות יש לכתוב במסך ההערות (מוצגים) במערכת.

**תאום הנדסי - אורן רחמים 15/06/2022**

אין תאום הנדסי למבני ציבור

**גנים ונוף-מכון רישוי - גלית בלס 06/06/2022**

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 של עצים כמפורט בטבלה זו.

הוטען סקר ובו 7 עצים :  
עצים 100, 101 להעתקה בתחום המגרש, נמצאים על תווי גישה לחדר טרפו.  
יתר העצים לשימור.

#### תנאים בהיתר

1. דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
2. 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.

#### הסדר קרקע - מיכל תהן 21/11/2021

בהתאם לאישור של מנהל אגף הנכסים מיום 21/11/2021.

#### נכסים - מירי גלברט 21/11/2021

חלקה 251 בגוש 7000 בבעלות מדינת ישראל, לעיריית תל-אביב קיימת הזכות להירשם כבעלים על חלק מהחלקה מכוח הפקעה לפי סעיף 5 ו-7 וחלק מהחלקה בבעלות עיריית ת"א יפו מתוקף הפקעה לפי סעיף 19 לחוק המקרקעין ביעוד מבנה ציבור ודרך, מתוקף תב"ע 2631

-ההקצאה טרם אושרה ע"י הנהלת העירייה בגין שטח תחנת הטרינספורמציה וכן, טרם נחתם הסכם חכירה בין עיריית ת"א-יפו לבין חב' חשמל.  
-התקבלה תוכנית מאושרת ע"י חברת חשמל.

להלן תנאים לתחילת עבודות:

אישור הקצאה ע"י הנהלת העירייה.

להלן תנאים לקבלת איכלוס/גמר

הצגת הסכם חכירה חתום בין עיריית ת"א -יפו וחב' חשמל.

אין מניעה מצדנו לאשר את הבקשה

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

לאשר את הבקשה להקמת חדר השנאה תת קרקעי בחלק הצפוני של המגרש הציבורי ובקו בניה אפס לשצ"פ במזרח. בכפוף לכל דין, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

#### תנאים למתן היתר

1. אישור הגורמים אם נדרשים על פי דין לשלב בקרת תכן.
2. הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת תכן לפי תקנה 52 (מוצג 4402).
3. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה.
4. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק.
5. הצגת אישור תקף של חברת החשמל.

#### 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. בשטח הציבורי 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. במידה ומבוקש ביצוע בשלבים - יש להגיש את תכנית ופרטי השלבויות כחלק ממסמכי הבקשה לקבלת אישור

לתחילת עבודות או מיד לאחר מכן.

2. יש להציג מכתב תיאום הנדסי מאושר ובתוקף
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. 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 הסכם חכירה חתום בין עיריית ת"א – יפו וחבי' חשמל.
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. אישור רשות הכבאות

#### הערות

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

#### תנאים למתן היתר

1. אישור הגורמים אם נדרשים על פי דין לשלב בקרת תכן.
2. הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת תכן לפי תקנה 52 (מוצג 4402).
3. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה.
4. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק.
5. הצגת אישור תקף של חברת החשמל.

#### 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.
3. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
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 מיד לאחר מכן.
2. יש להציג מכתב תיאום הנדסי מאושר ובתוקף
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. 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 הסכם חכירה חתום בין עיריית ת"א – יפו וחבי' חשמל.
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. אישור רשות הכבאות

#### הערות

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

#### החלטה : החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 0362-22-1 מתאריך 14/11/2022

לאשר את הבקשה להקמת חדר השנאה תת קרקעי בחלק הצפוני של המגרש הציבורי ובקו בניה אפס לשצ"פ במזרח. בכפוף לכל דין, תנאים טכניים ובתנאים הבאים :

#### תנאים למתן היתר

1. אישור הגורמים אם נדרשים על פי דין לשלב בקרת תכן.
2. הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת תכן לפי תקנה 52 (מוצג 4402).

3. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה.
4. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק.
5. הצגת אישור תקף של חברת החשמל.

#### 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. בשטח הציבורי 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. במידה ומבוקש ביצוע בשלבים - יש להגיש את תכנית ופרטי השלבויות כחלק ממסמכי הבקשה לקבלת אישור לתחילת עבודות או מיד לאחר מכן.
2. יש להציג מכתב תיאום הנדסי מאושר ובתוקף
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. 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 הסכם חכירה חתום בין עיריית ת"א – יפו וחבי' חשמל.
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. אישור רשות הכבאות

#### הערות

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

## רשות רישוי

מספר בקשה	22-1688	תאריך הגשה	24/10/2022
מסלול	בניה חדשה	בניה חדשה	חפירה ודיפון

כתובת	סולד הנרייטה 15 מתחם איכילוב 17	שכונה	הצפון החדש- החלק הדרומי
גוש/חלקה	5/7197	תיק בניין	0673-015
מס' תב"ע	תמ"א/1, צ, ע1, גי, 79, 648, 4435, 441, 2604, 2451	שטח המגרש	9346

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	מרכז רפואי תל אביב ע"ש סוראסקי	רחוב ויצמן 6, תל אביב - יפו 6423906
בעל זכות בנכס	קרן קיימת לישראל	ת.ד. 63293, תל אביב - יפו 63293
עורך ראשי	זרחי דוד	רחוב ארלוזורוב 150, תל אביב - יפו 62098
מתכנן שלד	דוד מהנדסים בע"מ	רחוב גוש עציון 7, גבעת שמואל 5403007
מיופה כוח מטעם המבקש	בן זקן אבי	רחוב ויצמן 6, תל אביב - יפו 6423906

### מהות הבקשה: (שמעון גל)

מהות עבודות בניה
חפירה ודיפון (במגרש במקביל לעבודות דיפון, חפירה וביסוס על מגרש המוגדר בתוכנית 4435 הנמצא מצפון) לחיבור למרתף של מבנה קיים (בי"ח לילדים ע"ש דנה) מדרום עבור מגדל אשפוז צפוני במרכז הרפואי תל אביב ע"ש סוראסקי. (בית חולים איכילוב)

### מצב קיים:

קמפוס בית חולים.
------------------

### ממצאי תיק בניין:

מסמך	תיאור	שנה	היתרים רלוונטיים
19-0830 רי	הריסת המבנה המשמש כבית ספר לאחיות וסככות, העתקת 2 עצים, כריתת 28 עצים בתחום המגרש ושימור 3 עצים (מס' 33, 24, 100).	2020	20-0007

תביעות משפטיות	עבודה אסורה (בסטייה מהיתר) מספר תיק: 42-1-1999-0055 מספר תביעה: 1 בוטלה-הוצא רישיון	09/05/2000
----------------	---	------------

### בעלויות:

<p><b>נכסים - ענת איבגי 02/08/2022</b> חלקה 5 בגוש 7197 בבעלות מדינת ישראל.</p> <p>הבקשה מהווה המשך בקשה לחפירה ודיפון שהוגשה במקוון 24352.</p> <p>הוטען כתב התחייבות לשחרור העוגנים והועבר מקור חתום לאגף הנכסים.</p> <p>תנאי להתחלת עבודות: הפקדת ערבות בנקאית לשחרור העוגנים.</p>
--

**התאמה לתב"ע 12451\ו (מרכז רפואי ת"א- ביי"ח איכילוב) ו- צ (מבני ציבור)**

1. על פי תוכנית 12451 (תוכנית איחוד וחלוקה) מוגדר שטח של 81,103 מ"ר למגרש ציבורי (חום) עבור בית החולים. ב-2019, אושרה תוכנית 4435 הנמצאת בחלק הצפון מזרחי של המגרש הציבורי בשטח של 8,888 מ"ר עבור מגדל אשפוז צפוני. קומות המרתף של מבנה מגדל האשפוז מתוכננות להתחבר למרתף קיים הנמצא מדרום למגרש על פי תוכנית 4435 (מתחת למבנה בית החולים לילדים ע"ש דנה) ועבודות חפירה ודיפון חורגות מתחום המגרש הייעודי וכפי שהוגדר בתוכנית 4435. העניין הובא בפני היועצת המשפטית וב- 25.5.22 התקבלה התייחסות משפטית על פיה ניתן לחבר את המפלסים כמבוקש. "בישיבה שקיימנו היום הובהר כי ייעודו של מרכז ויצמן שהינו יעוד מיוחד הינו שונה מיעוד כל שטח ביי"ח איכילוב שהינו יעוד לבנייני ציבור ולכן נדרש לקבוע הוראה ספציפית בתכנית 4435 ביחס לחיבור המרתפים במגרש זה למרתפים ביי"ח ויצמן. ראו הוראות סעיף 2.2(6) ובסעיף 4.1(2) בתכנית 4435. חיבור המפלסים במגרש המגדל הצפוני יחד עם יתר המבנים שבתחום ביי"ח איכילוב הותר בתכנית 4435 בסעיף 4.1.2(2) מתייחס לכלל המפלסים, כך שניתן לחבר את מפלסי קומות המרתף בין המגרשים מכוח הוראות אלו".
- בקשה זו מאפשרת השלמת חפירה ודיפון עבור מרתפים של מגדל האשפוז הצפוני בנוסף לבקשה מקבילה מס' 1475-22 על המגרש שחלה עליו תוכנית 4435.
2. למגרש העיקרי קיימת תוכנית עיצוב תא"ת/הצ"א 4435(1)- מרכז רפואי תל אביב- מגדל צפון. מאושרת וחתומה מ- 9.3.2022 על פיה ניתן לבנות 7 קומות מסד, קומת גג כפולה ו- 14 קומות מגדל מעל 5 קומות מרתף.
3. הבקשה הוגשה באופן לא ברור, בצביעה לא נכונה, חסרו מפלסים, נתונים שונים ונדרשו הבהרות. ההערות הועברו לעורך הבקשה וב- 23.10.22 הוצג מפרט מתוקן וההתייחסות כאן היא לגרסה המעודכנת.

**חו"ד מכון רישוי****רו אבן שושן 07/11/2022**

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

**גנים ונוף**

בקשה לדיפון וחפירה במתחם בית חולים איכילוב (מחוץ לתחום התב"ע). 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 המיועדים לכריתה או העתקה נמצאים בשטח או בקרבת הדיפון והחפירה המתוכננים. ערך הפיצוי הנופי עבור כלל העצים המיועדים לכריתה הוא 516,119 ₪. יש לנטוע במגרש 87 עצים בגודל 10 לפחות (4"), בערך של לפחות 700 לעץ. יתרת ערך הפיצוי הנופי תמורת העצים המיועדים לכריתה ע"ס 455,219 ₪ ייגבה מהמבקש במסגרת אגרות הבנייה לצורך נטיעת עצים ברחבי העיר. הטען סקר עצים עדכני אוגוסט 22, יש לטעון נספח שימור בנוסף. הוטען אישורו של חיים גבריאל מיום 5.9.22, פקיד היערות העירוני, על גבי סקר עדכני. יש לטעון את אישורו לנספח שימור העצים - הוסף תנאי לתחילת עבודות. כל העצים להעתקה יועתקו בשטח בית החולים.

**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
24	מכנף נאה	14.0	52.0	11.0	העתקה	22,755
25	ווינגטוניה חסונה	12.0	40.0	4.0	כריתה	6,480
26	מכנף נאה	12.0	38.0	8.0	כריתה	12,152

## טבלת עצים

ערך נופי	יעוד	קוטר צמרת	קוטר גזע	גובה	סוג	#
22,282	העתקה	10.0	48.0	11.0	פיקוס מעוקם	27
6,480	כריתה	4.0	46.0	12.0	ושינגטוניה חסונה	28
7,020	כריתה	4.0	50.0	13.0	ושינגטוניה חסונה	29
7,020	כריתה	4.0	44.0	13.0	ושינגטוניה חסונה	30
7,020	כריתה	4.0	40.0	13.0	ושינגטוניה חסונה	31
12,371	כריתה	6.0	36.0	10.0	סיסם הודי	32
30,295	העתקה	12.0	60.0	14.0	מכנף נאה	33
7,331	כריתה	5.0	32.0	13.0	סיסם הודי	34
20,198	כריתה	7.0	46.0	14.0	סיסם הודי	35
6,453	כריתה	5.0	26.0	13.0	סיסם הודי	36
10,338	כריתה	5.0	38.0	13.0	סיסם הודי	37
5,498	כריתה	5.0	24.0	12.0	סיסם הודי	38
16,838	כריתה	4.0	42.0	13.0	סיסם הודי	39
34,364	כריתה	6.0	60.0	43.0	סיסם הודי	40
732	כריתה	1.0	13.0	3.0	כוריזיה בקבוקית	41
8,190	כריתה	6.0	60.0	13.0	תמר מצוי	42
4,120	כריתה	4.0	20.0	9.0	מיש בונגה	43
1,323	כריתה	5.0	18.0	2.0	היביסקוס טליתי 'סתריה'	45
1,323	כריתה	5.0	18.0	2.0	היביסקוס טליתי 'סתריה'	46
9,147	כריתה	4.0	34.0	13.0	קורימביה (איקליפטוס) טורל	47
28,875	שימור	11.0	55.0	13.0	סיסם הודי	48
21,086	שימור	11.0	47.0	14.0	סיסם הודי	49
18,480	שימור	9.0	44.0	13.0	סיסם הודי	50
1,833	שימור	3.0	16.0	8.0	סיגלון עלי-מימוסה	51
2,320	שימור	3.0	18.0	7.0	סיגלון עלי-מימוסה	52
2,069	שימור	3.0	17.0	7.0	סיגלון עלי-מימוסה	53
12,152	כריתה	6.0	38.0	6.0	מכנף נאה	57
15,876	העתקה	9.0	40.0	7.0	צאלון נאה	58
9,629	כריתה	5.0	37.0	6.0	ברכיכטון דו-גוני	59
6,330	כריתה	4.0	30.0	6.0	ברכיכטון דו-גוני	60
13,068	כריתה	9.0	37.0	14.0	סיסם הודי	63
6,204	כריתה	6.0	28.0	14.0	קורימביה (איקליפטוס) טורל	64
17,898	כריתה	6.5	50.0	15.0	סיסם הודי	67
15,876	העתקה	7.0	40.0	6.0	צאלון נאה	68
24,806	העתקה	12.0	50.0	9.0	צאלון נאה	69
10,731	כריתה	6.0	32.0	8.0	פיקוס בנימינה	70
6,782	כריתה	10.0	30.0	8.0	פיקוס בנימינה	71
11,364	כריתה	8.0	28.0	8.0	פיקוס בנימינה	72
2,700	כריתה	5.0	20.0	5.0	סייגרוס רומנזוף	73
3,240	כריתה	5.0	36.0	6.0	סייגרוס רומנזוף	74
2,700	כריתה	6.0	34.0	5.0	סייגרוס רומנזוף	75
4,800	כריתה	4.0	60.0	8.0	ושינגטוניה חוטית	76
3,780	כריתה	5.0	40.0	4.5	תמר מצוי	77
4,840	שימור	8.0	26.0	9.0	סיגלון עלי-מימוסה	79
11,607	שימור	10.0	38.0	10.0	שלטית מקומטת	80
14,863	שימור	12.0	43.0	10.0	שלטית מקומטת	81
106,760	העתקה	5.0	100.0	6.0	זית אירופי	90
2,971	כריתה	3.0	18.0	8.0	אראוקריה רמה	93
3,668	כריתה	4.0	20.0	8.0	אראוקריה רמה	94
3,668	כריתה	2.0	20.0	10.0	אראוקריה רמה	95
12,514	כריתה	10.0	32.0	11.0	סיסם הודי	96
1,611	כריתה	5.0	15.0	6.0	סיגלון עלי-מימוסה	97
3,240	כריתה	4.0	40.0	6.0	ושינגטוניה חסונה	99
4,860	כריתה	4.0	44.0	9.0	ושינגטוניה חסונה	100

## טבלת עצים

#	סוג	גובה	קוטר גזע	קוטר צמרת	יעוד	ערך נופי
101	סיסם הודי	11.0	36.0	8.0	כריתה	17,278
102	סיגלון עלי-מימוסה	6.0	17.0	6.0	כריתה	1,379
113	סבל פלמטו	5.0	36.0	5.0	כריתה	3,600
115	קורימביה (איקליפטוס) טורל	12.0	32.0	5.0	העתקה	8,103
116	קורימביה (איקליפטוס) טורל	10.0	24.0	5.0	העתקה	4,558
117	סיסם הודי	14.0	40.0	9.0	כריתה	15,273
118	שלטית מקומטת	7.5	35.0	8.0	כריתה	7,385
120	אראוקריה רמה	6.0	10.0	1.5	כריתה	917
121	אראוקריה רמה	6.0	11.0	1.0	כריתה	1,109
122	זית אירופי	2.3	5.0	2.5	כריתה	438
123	זית אירופי	2.5	7.0	2.5	כריתה	961
124	זית אירופי	2.5	8.0	3.0	כריתה	1,473
126	אראוקריה רמה	5.0	12.0	1.0	כריתה	1,320
127	אראוקריה רמה	5.0	10.0	1.0	כריתה	917
128	זית אירופי	3.0	6.0	3.0	כריתה	747
130	עץ מת	4.0	10.0	5.0	כריתה	
132	כרבל לביד	4.0	10.0	3.0	כריתה	556
134	סיגלון עלי-מימוסה	5.0	13.0	1.5	שימור	1,613
136	סיגלון עלי-מימוסה	5.0	16.0	4.0	שימור	1,833
137	סיגלון עלי-מימוסה	7.0	16.0	4.0	שימור	1,833
138	סיגלון עלי-מימוסה	7.0	14.0	4.0	כריתה	1,871
144	צאלון נאה	3.5	17.0	4.0	כריתה	2,868
145	צאלון נאה	3.5	19.0	4.0	כריתה	3,582
146	זית אירופי	2.0	6.0	2.5	כריתה	384
147	טבבויה איפה	4.0	10.0	4.0	שימור	917
148	כרבל לביד	5.0	10.0	4.0	שימור	741
149	כרבל לביד	5.0	10.0	4.0	שימור	741
151	כרבל לביד	4.0	10.0	3.0	שימור	741
152	כרבל לביד	5.0	13.0	4.0	שימור	1,252
153	זית אירופי	2.0	6.0	1.5	שימור	384
154	מיש בונגה	7.0	18.0	4.0	שימור	3,337
155	צאלון נאה	4.0	13.0	5.0	כריתה	1,677
156	קורימביה (איקליפטוס) טורל	11.0	22.0	5.0	העתקה	3,830
157	ברכיכטון צפצפתי	11.0	34.0	5.0	כריתה	9,873
158	מיש בונגה	6.0	14.0	6.0	כריתה	2,019
159	קורימביה (איקליפטוס) טורל	11.0	27.0	6.0	כריתה	5,768
160	קורימביה (איקליפטוס) טורל	11.0	20.0	5.0	כריתה	3,165
161	קורימביה (איקליפטוס) טורל	11.0	21.0	6.0	כריתה	3,490
162	סיגלון עלי-מימוסה	10.0	17.0	6.0	כריתה	2,759
163	צאלון נאה	11.0	27.0	6.0	כריתה	7,233
164	צאלון נאה	9.0	17.0	8.0	כריתה	2,868
165	צאלון נאה	5.0	12.0	5.0	כריתה	1,429
166	צאלון נאה	5.0	18.0	5.0	כריתה	3,215
167	צאלון נאה	5.5	18.0	5.0	כריתה	3,215
168	צאלון נאה	7.0	26.0	6.0	כריתה	6,708
169	מיש בונגה	8.0	18.0	6.0	כריתה	3,337
170	כסיית האבוב	6.0	17.0	4.0	כריתה	1,633
171	כסיית האבוב	10.0	16.0	7.0	כריתה	1,929
172	צאלון נאה	5.0	16.0	6.0	העתקה	2,540
173	מיש בונגה	7.5	17.0	7.0	כריתה	2,976
174	צאלון נאה	7.0	26.0	9.0	כריתה	6,708
175	צאלון נאה	7.0	22.0	8.0	כריתה	4,802
176	מיש בונגה	9.0	23.0	8.0	העתקה	5,448
177	קורימביה (איקליפטוס) טורל	14.0	31.0	6.0	כריתה	7,604

**טבלת עצים**

#	סוג	גובה	קוטר גזע	קוטר צמרת	יעוד	ערך נופי
178	מיש בונגה	10.0	15.0	9.0	כריתה	2,317
179	מיש בונגה	10.0	17.0	8.0	כריתה	2,976
180	שלטית מקומטת	6.0	17.0	4.0	כריתה	2,323
181	אראוקריה רמה	6.5	14.0	4.5	שימור	1,797
182	אראוקריה רמה	5.5	15.0	4.5	שימור	1,547
183	זית אירופי	4.0	13.0	6.0	העתקה	3,342
184	זית אירופי	2.5	28.0	2.0	כריתה	11,794
185	זית אירופי	4.0	17.0	6.0	העתקה	4,623
186	זית אירופי	2.3	13.0	1.0	כריתה	1,334
187	זית אירופי	3.0	18.0	2.0	כריתה	6,213
188	סיסם הודי	10.0	24.0	9.0	כריתה	6,443
189	סיגלון על-מימוסה	9.0	21.0	9.0	כריתה	3,157
547	טבבויה איפה	7.0	16.0	5.0	כריתה	2,347
1000	מכנף נאה	6.0	13.0	5.0	כריתה	1,067
1001	סיגלון על-מימוסה	8.0	13.0	2.0	כריתה	1,613
1002	מיש בונגה	4.0	11.0	5.0	כריתה	1,246
1003	זית אירופי	2.3	8.0	7.0	כריתה	512

**חו"ד מחלקת פיקוח:**

**איציק אשל 09/11/2022**

תוכנית תואמת את המצב בשטח. המבוקש טרם נהרס.

**חו"ד נוספות:**

**איכות הסביבה-מכון רישוי - גלית בלס 24/10/2022**

בריכת שחיה ציבורית/משותפת

=====

הבקשה להיתר כוללת בריכת שחיה ציבורית/משותפת

תנאי לקבלת תעודת גמר הוא הגשת היתר רעלים בר תוקף מהמשרד להגנת הסביבה וכן את אישור משרד הבריאות לשימוש בבריכה. + עבור הבניה/שימוש המבוקשים יש לטפל בנושא האקוסטי, כמפורט להלן.

יש להגיש חוות דעת אקוסטית לאחר ועדה, בשלב בדיקת התכן, אל מוצג "מסמכי אקוסטיקה" (5330).

חוות הדעת האקוסטית תערך ותחתם על ידי מהנדס אקוסטיקה ותכיל את כל שמונת הפרקים המפורטים בהנחיות המרחביות.

לתשומת לב:

אם פרק כלשהו אינו רלוונטי לבקשה הספציפית, יש לציין זאת.

על עורך הבקשה ועל מבצע הבניה להקפיד להטמיע בתכנון ובביצוע את כל ההוראות בחוות הדעת.

בתכנית האדריכלית בבקשה להיתר יוטמעו כל הנחיות היועץ האקוסטי.

**אשפה-מכון רישוי - גלית בלס 24/10/2022**

א. הבקשה היא ל:

... יחידות דיור

... מ"ר מסחר/משרדים/מלונאות

ב. התכנון המוצע בבקשה להיתר

... מיכלים/עגלות ירוקים בנפח ... ליטר

... מיכלים/עגלות כתומים בנפח ... ליטר

... מיכלים/עגלות כחולים בנפח ... ליטר

דחסנית בנפח ... מטר מעוקב

מכבש קרטונים

- מוצג חדר אשפה/מסתור אשפה

ג. דרישות לכלי האשפה

... מיכלים/עגלות ירוקים בנפח ... ליטר

... מיכלים/עגלות כתומים בנפח ... ליטר

... מיכלים/עגלות כחולים בנפח ... ליטר  
דחסנית בנפח ... מטר מעוקב  
מכבש קרטונים

ד. חוות דעת  
לאשר את התכנון המוצע

או

- על עורך הבקשה לבצע את התיקונים וההשלמות שלהלן ולהגיש את החומר לבדיקה מחדש:  
בנושא מסתור האשפה:
- יש לסמן את גובה מסתור האשפה (לכל היותר 150 ס"מ !)
  - יש ליצור הפרדת אש בין האשפה לבין בלוני הגז על ידי קיר מוגן אש או מרחק של לפחות 3 מטרים בנושא חדר האשפה:
  - יש להגדיל את חדר האשפה כך שיאפשר הוצאת כל מיכל אשפה בנפרד
  - יש להגדיל את רוחב דלת חדר האשפה לרוחב 160 ס"מ נטו
  - יש להגדיל את רוחב דלת חדר האשפה לרוחב 120 ס"מ נטו
  - יש להוסיף צינורות הגנה סביב קירות חדר האשפה
  - יש להוסיף ברז ונקודת ניקוז בחדר האשפה
  - יש ליצור הפרדת אש בין האשפה לבין בלוני הגז על ידי קיר מוגן אש או מרחק של לפחות 3 מטרים
  - יש לתכנן ולסמן אוורור בחדר האשפה (ראה פירוט בהנחיות המרחביות)
  - יש לתכנן ולסמן מתז כיבוי (ספרינקלר) בחדר האשפה
  - יש לתכנן ולסמן תאורה בחדר האשפה עם מתג הדלקה חיצוני בנושא תוואי הפינוי:
  - יש להרחיב את תוואי הפינוי ל- 160 ס"מ לכל אורכו
  - יש להרחיב את תוואי הפינוי ל- 110 ס"מ לכל אורכו
  - יש לתכנן ולסמן שיפוע מקסימלי של 3% לאורך תוואי הפינוי
  - יש לתכנן ולסמן שיפוע מקסימלי של 5% לאורך תוואי הפינוי
  - יש להוסיף צינורות הגנה לאורך תוואי הפינוי
  - יש לתכנן ולסמן אבן עליה לרכב בשפת המדרכה בקצה תוואי הפינוי בנושא חדר הדחסנית:
  - יש לתכנן ולסמן רצפת אפוקסי בחדר הדחסנית

#### מי אביבים - קורל מסיקה 22/09/2022 המלצה לשבץ לוועדה

**מי אביבים - קורל מסיקה 21/09/2022**  
לתשומת לבך: אין לעדכן חוות דעת בשלב תנאי סף משום שמלל זה אינו מוצג לעורך הבקשה. את כל ההערות יש לכתוב במסך ההערות (מוצגים) במערכת.

**תאום הנדסי - אורן רחמים 18/09/2022**  
לתשומת לבך: אין לעדכן חוות דעת בשלב תנאי סף משום שמלל זה אינו מוצג לעורך הבקשה. את כל ההערות יש לכתוב במסך ההערות (מוצגים) במערכת.

#### גנים ונוף-מכון רישוי - גלית בלס 07/09/2022

בקשה לדיפון וחפירה במתחם בית חולים איכילוב (מחוץ לתחום התב"ע).  
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 המיועדים לכריתה או העתקה נמצאים בשטח או בקרבת הדיפון והחפירה המתוכננים.  
ערך הפיצוי הנופי עבור כלל העצים המיועדים לכריתה הוא 516,119 ₪.  
יש לנטוע במגרש 87 עצים בגודל 10 לפחות (4"), בערך של לפחות 700 לעץ.  
יתרת ערך הפיצוי הנופי תמורת העצים המיועדים לכריתה ע"ס 455,219 ₪ ייגבה מהמבקש במסגרת אגרות הבנייה לצורך נטיעת עצים ברחבי העיר.  
הטען סקר עצים עדכני אוגוסט 22, יש לטעון נספח שימור בנוסף.

הוטען אישורו של חיים גבראל מיום 5.9.22, פקיד היערות העירוני, על גבי סקר עדכני. יש לטעון את אישורו לנספח שימור העצים - הוסף תנאי לתחילת עבודות.

כל העצים להעתקה יועתקו בשטח בית החולים.

תנאים בהיתר

1. 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.
2. תמורת העצים המיועדים לכריתה ינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 516,119 ₪.
3. העצים המיועדים להעתקה יועתקו למיקום אחר בשטח בית החולים, בליווי האגרונום המומחה בתחום טיפול בעצים המלווה את הפרויקט. ליווי זה יתבצע בכל שלבי ההעתקה ועד לקליטה מלאה של העצים.

#### נכסים - ענת איבגי 02/08/2022

חלקה 5 בגוש 7197 בבעלות מדינת ישראל.

הבקשה מהווה המשך בקשה לחפירה ודיפון שהוגשה במקוון 24352.

הוטען כתב התחייבות לשחרור העוגנים והועבר מקור חתום לאגף הנכסים.

תנאי להתחלת עבודות:

הפקדת ערבות בנקאית לשחרור העוגנים.

לאור האמור אין מניעה לאשר את הבקשה.

#### הסדר קרקע - מיכל תהן 21/07/2022

בחלקה 5 בגוש 7197 - ביי"ח איכילוב, הוגשו 4 תיקי מידע.

בהתאם לבקשת בוחן הרישוי, הוגשו שני תיקי מידע לדיפון וחפירה, האחד לתכנית 2451 והשני לתכנית 4435. בנוסף, יצאו שני תיקי מידע להיתר המלא, האחד לתכנית 2451 והשני לתכנית 4435.

תכנית 4435 איננה חלה בכל תחום חלקה 5, אלא בחלק ממנה. ובחלק השני של החלקה חלה תכנית 2451. כיוון שמדובר בשני מגרשיים תכנוניים לפי תכניות שונות הוצרכו לתיקי מידע לדיפון וחפירה ולהיתר המלא לכל מגרש תכנוני.

א. להיתר לדיפון וחפירה:

לפי תכנית 2451: לפי תכנית 4435:

תיק מידע: 2088 1673.

ב. להיתר המלא:

לפי תכנית 2451: לפי תכנית 4435:

תיק מידע: 1669 1671.

מאחר ומדובר בתיק המידע 1673, ותכנית 2451 נרשמה לפי תצ"ר 530/2010, אין צורך בהסדר קרקע. מצרפת הסבר של המידענים בקשר לתיקי המידע.

#### נכסים - מירי גלברט 20/07/2022

חלקה 5 בגוש 7197 בבעלות מנהל מקרקעי ישראל.

להלן דרישות אגף הנכסים:

(1) כתנאי לפתיחת הבקשה יש לקבל את הסכמת המנהל כבעלים.

**(2) הנחיות בנושא אתר התארגנות**

=====

בשטח שייעודו שצ"פ, מבנה ציבור או דרך, יש לקבל את הסכמת אגף הנכסים כתנאי להתחלת עבודות. אם מבוקש להסדיר אתר התארגנות בשטחים המיועדים לשטחי ציבור ביעוד שצ"פ ומגרש חום יש לחתום באגף הנכסים על כתב התחייבות ולשלם דמי שימוש בגין תפיסת השטח הציבורי לצרכי העבודות. לצורך כך, יש להעביר למחלקת מקרקעין (להלן: "המחלקה"), באגף הנכסים (להלן: "האגף") - מפת מדידה עם סימון מדויק של מיקום שטח ההתארגנות, גודלו וציון תקופת השימוש. יש להעביר את המידע הנדרש לאוראל גולן - מנהלת עסקה של מחלקת מקרקעין, בטל': 03-7241439. יש להפקיד כתב התחייבות לפינוי השטח בגמר השימוש. בגמר השימוש על בעל ההיתר לתקן כל נזק ולהשיב את המצב לקדמותו על חשבוננו.

**(3) הנחיות בנוגע לעוגנים**

=====

במידה ומתוכננת חפירה ודיפון עם עוגני קרקע שחודרים לחלקות שבבעלות העירייה (להלן: "שטחי ציבור") יש לתכנן עוגנים פולימרים זמניים, עד לעומק של 4 מ' ומעומק של 4 מ' ומטה יהיו עוגני פלדה זמניים, במקרקעין שייעודם דרך ו/או שצ"פ בלבד.

יש לחתום על כתב התחייבות ולהעביר את המסמך המקורי חתום לאגף הנכסים ולהטעין עותק ממנו במגירת נכסים (2000) במוצגים במערכת המקוונת.

יש להפקיד ערבות בנקאית להבטחת שחרור העוגנים ולקבל את הסכמת אגף הנכסים לכך, כתנאי לתחילת עבודות.

יש להציג ולציין את סוגי העוגנים הזמניים פולימרים ו/או פלדה המתוכננים בשטחי הציבור בתכניות ובחתכים בכל קומות המרתפים, נדרש לסמן בחתכים את קו גובה 4 מ' ליד סימון העוגנים.

במידה ושיטת הביסוס לא כוללת עוגני קרקע שחודרים לשטחי ציבור יש להעביר לאגף הנכסים תצהיר מהנדס הפרויקט המאשר שאין עוגני קרקע בשטחי ציבור, במידה ושיטת הביסוס תשתנה לחפירה ודיפון עם עוגני קרקע שמוחדרים לשטחי ציבור יש לשוב ולקבל את הסכמת אגף הנכסים.

במידה ותוגשנה תכניות לא תואמות במערכת המקוונת ובתאום הנדסי לנושא חפירה ודיפון עם עוגנים פולימרים/בלי עוגנים פולימרים הבקשות תדחנה. יש לשוב לרישוי בניה ולבקש מחדש היתר לחפירה ודיפון ולהגיש תכניות תואמות בשתי המערכות.

יש להציג ע"ג מפה מצבית בתכנית הבקשה להיתר את העוגנים שחודרים לשטחים גובלים לרבות שטחי ציבור.

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

**לאשר את הבקשה לחפירה ודיפון** (במגרש במקביל לעבודות דיפון, חפירה וביסוס על מגרש המוגדר בתוכנית 4435 הנמצא מצפון) **לחיבור למרתף של מבנה קיים** (בי"ח לילדים ע"ש דנה) **מדרום עבור מגדל אשפוז צפוני במרכז הרפואי תל אביב ע"ש סוראסקי. בכפוף לכל דין, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:**

**תנאים למתן היתר**

1. מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2. אישור הגורמים אם נדרשים על פי דין לשלב בקרת תכן.
3. הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת תכן לפי תקנה 52 (מוצג 4402).
4. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק.

**תנאים בהיתר**

1. דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה המומחה בתחום טיפול בעצים.
2. בשטח ציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
3. תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 516,119 ש"ח.
4. העצים המיועדים להעתקה יועתקו למיקום אחר בשטח בית החולים, בליווי האגרונום המומחה בתחום טיפול בעצים המלווה את הפרויקט. ליווי זה יתבצע בכל שלבי ההעתקה ועד לקליטה מלאה של העצים.

**תנאים להתחלת עבודות**

1. לשלב ב' (במידת הצורך) - יש להציג אישור של אחד הגורמים שאושרו ע"י רשות המים להשפלת מי תהום.
2. 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  
 הפקדת ערבות בנקאית לשחרור העוגנים.  
 3. הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר  
 4. העירוני בקישור : <http://www.tel-aviv.gov.il/Trees>  
 5. 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>  
 6. קבלת אישור פקיד היערות העירוני, בחתימתו על גבי נספח שימור העצים

#### תנאים לתעודת גמר

1. 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.
2. קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 87 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש).

#### הערות

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

#### תנאים למתן היתר

1. מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2. אישור הגורמים אם נדרשים על פי דין לשלב בקרת תכן.
3. הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת תכן לפי תקנה 52 (מוצג 4402).
4. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק.

#### תנאים בהיתר

1. 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.
2. תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 516,119 ש.
3. העצים המיועדים להעתקה יועתקו למיקום אחר בשטח בית החולים, בליווי האגרונום המומחה בתחום טיפול בעצים המלווה את הפרויקט. ליווי זה יתבצע בכל שלבי ההעתקה ועד לקליטה מלאה של העצים.

#### תנאים להתחלת עבודות

1. לשלב ב' (במידת הצורך) - יש להציג אישור של אחד הגורמים שאושרו ע"י רשות המים להשפלת מי תהום.
2. 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  
 הפקדת ערבות בנקאית לשחרור העוגנים.
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>
5. קבלת אישור פקיד היערות העירוני, בחתימתו על גבי נספח שימור העצים
- 6.

#### תנאים לתעודת גמר

1. 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.
2. קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 87 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש).

#### הערות

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

ההחלטה : החלטה מספר 3

רשות רישוי מספר 1-22-0362 מתאריך 14/11/2022

לאשר את הבקשה לחפירה ודיפון (במגרש במקביל לעבודות דיפון, חפירה וביסוס על מגרש המוגדר בתוכנית 4435 הנמצא מצפון) לחיבור למרתף של מבנה קיים (בי"ח לילדים ע"ש דנה) מדרום עבור מגדל אשפוז צפוני במרכז הרפואי תל אביב ע"ש סוראסקי. בכפוף לכל דין, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

#### תנאים למתן היתר

1. מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2. אישור הגורמים אם נדרשים על פי דין לשלב בקרת תכן.
3. הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת תכן לפי תקנה 52 (מוצג 4402).
4. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק.

#### תנאים בהיתר

1. 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.
2. תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 516,119 ש.ח.
3. העצים המיועדים להעתקה יועתקו למיקום אחר בשטח בית החולים, בליווי האגרונום המומחה בתחום טיפול בעצים המלווה את הפרויקט. ליווי זה יתבצע בכל שלבי ההעתקה ועד לקליטה מלאה של העצים.

#### תנאים להתחלת עבודות

1. לשלב ב' (במידת הצורך) - יש להציג אישור של אחד הגורמים שאושרו ע"י רשות המים להשפלת מי תהום.
2. 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](mailto:tzadok_d@mail.tel-aviv.gov.il).
3. הפקדת ערבות בנקאית לשחרור העוגנים.
4. הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: <http://www.tel-aviv.gov.il/Trees>
5. 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>
6. קבלת אישור פקיד היערות העירוני, בחתימתו על גבי נספח שימור העצים

#### תנאים לתעודת גמר

1. 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.
2. קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 87 עצים בגודל 10 לפחות ("4) במגרש.

#### הערות

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