

ג' טבת תשפ"ג  
27 דצמבר 2022

## פרוטוקול

ישיבה: 1-22-0410 תאריך: 14/12/2022 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	
ע"י הלל הלמן	מהנדס העיר/מזכיר הועדה	אדרי' אודי כרמלי	
	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	עו"ד הראלה אברהם-אוזן	
	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 וביצרון חברה לשכון בע"מ	בלפור 14	0016-014	22-1872	1
13	ציבורי/בניה חדשה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)	גני יהושוע בע"מ	סומקן 9	3775-009	22-1931	2

## רשות רישוי

מספר בקשה	22-1872	תאריך הגשה	23/11/2022
מסלול	תוספות ושינויים	שינויים	שינוי ללא תוספת שטח/חזית

כתובת	בלפור 14	שכונה	לב תל-אביב
גוש/חלקה	24/7431	תיק בניין	0016-014
מס' תב"ע	2309	שטח המגרש	9006.85

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	עזרה וביצרון באמצעות אלי גינת	רחוב המסגר 9, תל אביב - יפו 6777658
בעל זכות בנכס	עיריית תל אביב יפו	רחוב אבן גבירול 69, תל אביב - יפו 6416201
עורך ראשי	אופנהיים שמש אדר	רחוב בית"ר 6, הרצליה 4643206
מתכנן שלד	זכאיים שהרם	רחוב יגיע כפיים 21, פתח תקווה 4913020
מורשה חתימה מטעם המבקש	אלי גינזברג	רחוב המסגר 9, תל אביב - יפו 6777658

### מהות הבקשה: (שמעון גל)

מהות עבודות בניה
עבודות הריסה במבנה בן 3 קומות מעל קומת כניסה וחדר עם מדרגות על הגג המיועד לשימור, "בית שטראוס", הכוללות מרפסות לא מקוריות בקומות 2 ו-3 מעל קומת קרקע, חלל לא מקורי בקומת הגג (שירותים - קומה 3) ושינוי בפתחים כלפי חוץ בכל החזיתות במסגרת שיפוץ המבנה.

### מצב קיים:

מגרש ציבורי הכולל 4 מבנים.
----------------------------

### בעלויות:

<b>נכסים - מירי גלברט 07/07/2022</b> חלקה 24 בגוש 7431 בבעלות עיריית ת"א-יפו. אין מניעה מצדנו לאשר את הבקשה.
--

### התאמה לתב"ע 2309 (מתחם רוקח)

- העבודות המבוקשות הן להריסה/פירוק של תוספות מאוחרות וכוללות מרפסות בקומות 2 ו-3, חדר שירותים על הגג ושינויים בפתחים לפי הנחיות מחלקת שימור.
- המבנה מאוכלס במשרדים של מחלקת עירוניות שונות.
- במפת מודד לא הוצג המגרש הציבורי כולו, הוצג קטע המגרש המתייחס לבית בו מבוצעות ההריסות.

### חו"ד מכון רישוי

**12/12/2022**

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

### גנים ונוף

- בקשה להריסה חלקית במעטפת המבנה בלבד, הוטען סקר ובו 36 עצים.  
6 עצים שאינם בוגרים מיועדים לכריתה, היתרה לשימור בליווי אגרונום עקב ערכם הגבוהה של העצים. טבלת עצים ומיפוי תואמים.  
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	שיח נוי מעוצה	4.0	20.0	2.0	שימור	2,262
2	גרווילאה חסונה	16.0	40.0	3.0	שימור	7,238
3	פיקוס השדרות	17.0	100.0	16.0	שימור	117,810
4	פיקוס השדרות	17.0	100.0	12.0	שימור	117,810
5	פיקוס השדרות	18.0	85.0	12.0	שימור	68,094
6	פיקוס השדרות	18.0	100.0	14.0	שימור	94,248
7	פיקוס השדרות	18.0	100.0	18.0	שימור	94,248
8	פיקוס השדרות	18.0	100.0	16.0	שימור	94,248
9	בוהיניה מגוונת	5.0	10.0	4.0	שימור	566
10	שיח נוי מעוצה	5.0	15.0	4.0	כריתה	
11	שיח נוי מעוצה	5.0	15.0	4.0	כריתה	
12	פיקוס מעוקם	17.0	55.0	9.0	שימור	28,510
13	מתחלית פעמונית	6.0	20.0	5.0	שימור	2,450
14	מתחלית פעמונית	7.0	30.0	6.0	שימור	7,351
15	מתחלית פעמונית	8.0	30.0	6.0	שימור	7,351
16	מתחלית פעמונית	10.0	40.0	9.0	שימור	13,069
17	אזדרכת מצויה	9.0	15.0	4.0	שימור	742
18	פיקוס בנימינה	7.0	50.0	9.0	שימור	15,315
19	פיקוס בנימינה	7.0	40.0	7.0	שימור	13,069
20	פיקוס צר-עלים	9.0	30.0	6.0	שימור	7,351
21	פיקוס צר-עלים	9.0	30.0	6.0	שימור	7,351
22	פיקוס השדרות	4.0	5.0	2.0	כריתה	
23	פיקוס צר-עלים	4.0	5.0	1.0	כריתה	
24	פיקוס השדרות	4.0	5.0	1.0	כריתה	
25	פיקוס צר-עלים	6.0	10.0	5.0	שימור	817
26	שלטית מקומטת	11.0	35.0	9.0	שימור	10,006
27	מתחלית פעמונית	8.0	40.0	5.0	שימור	13,069
28	מתחלית פעמונית	6.0	15.0	1.0	שימור	1,838
29	גדם	0.	0.	0.	כריתה	
30	סיגלון חד-עלים	8.0	20.0	3.0	שימור	3,016
31	סיגלון חד-עלים	12.0	40.0	9.0	שימור	16,085
32	אורן הגלעין	19.0	45.0	10.0	שימור	21,630
33	סיגלון חד-עלים	8.0	15.0	3.0	שימור	1,696
34	גרווילאה חסונה	13.0	40.0	4.0	שימור	12,064
35	בוהיניה מגוונת	6.0	20.0	2.0	שימור	2,262
36	פיקוס בנימינה	3.0	20.0	2.0	שימור	2,450

**חו"ד מחלקת פיקוח:****חו"ד מבנים לשימור:**

18/09/2022

כ"ב אלול תשפ"ב

בית הבריאות ע"ש בית שטראוס - רחוב בלפור 14 מבנה לשימור  
הנחיות מחלקת שימור להיתר- לתיק ירוק

בית הבריאות ע"ש שטראוס נבנה בשנת 1929 בסגנון אקלקטי, ושימש כמבנה ציבורי מאז הקמתו ועד היום. המבנה תוכנן ע"י האדריכל חייקין בנימין בשיתוף מהנדס ארפד גוט והגן מנחם כץ, והאמנים גור אריה וזאב רבן. המבנה מוכרז לשימור ב' מתוקף תוכנית 2309 וממוקם בתחום ההכרזה של אונסקו, העיר הלבנה.

במסגרת היתר זה יוסרו מרפסות מאוחרות שנוספו למבנה וישוקם המבנה בכל היקפו, כולל פנים אולם האודיטוריום הממוקם בחלקו המזרחי של המבנה. שיקום המבנה יבוצע על פי המקור, מסמכי התיעוד ועל פי הנחיות השימור ושמ"מ ובתנאים הבאים:

1. עבודות הפירוק יבוצעו בליווי הנדסי מלא. התערבות הנדסית חדשה במידה ותידרש- תוצג לאשור מח שימור ושמ"מ.
2. במידה וידרשו תשתיות נוספות למבנה / למגרש הם ימוקמו באופן נסתר, ללא פגיעה במרחב הולכי הרגל ובפעילות בשטח המגרש, מיקומם יוצג לאשור מח שימור.
3. טיח הוואשפוף הייחודי, הכולל זכוכית ירוקה ואבן לפיס כחולה במסד המבנה, ישוקם למעט אזורים נקודתיים מאוד פגועים בהם יידרש שחזור.
4. השיקום כולל את מערך הגישה למבנה כדוגמת מדרגות כניסה/ יציאה למבנה, שביל הנגשה לאודיטוריום יבוצעו בהתאם לחומרי גמר והפרטים המקוריים/ אופייניים למבנה.
5. שילוט היסטורי A3 יוצב בכניסה למבנה בהתאם להנחיות עירוניות ומפרט מח שימור. וקופסת הארה עם מספור ושם רחוב.
6. פרטי מעקות היסטוריים ישוחזרו בהתאם למקור, פרטים וחומרי גמר.
7. מאחזים להנגשה במידה וידרשו, יוצגו פרטים בשטח לאשור מח שימור.
8. תאורה בחזית המבנה תבוצע בהתאם למקור, ניסוי תאורה יבוצע בשטח, טרם התקנה סופית. הארה יצוגית של המבנה תכלול את החזית הצפונית, והחלק הקדמי של המבנה בחזית מזרחית ומערבית.
9. תוכנית פיתוח במידה ותבוצע באתר תוצג לאשור מח שימור טרם ביצוע. (תוכנית הכוללת צמחיה, פרטי בינוי, ריצוף ותאורה)
10. ריצוף המרפסות יעשה בהתאם לריצוף המקורי.
11. יוספו ספי אבץ מעל קרניזים, כולל פרט הרחקה לטובת תחזוקת המבנה
12. חזיתות המבנה יהיו נקיות מתשתיות בכל היקפן, ולכן תשתיות קיימות יוסרו/ יועתקו למקומו נסתרים.
13. חידוש אולם האודיטוריום יבוצע בהתאם לפרטים המקורים של מע' הפתחים, קונסטרוקציה מקורית, מערכת הגוונים ההיסטורית, ופרטים נוספים מקוריים ככל שימצאו.
14. פירוט גמר מדרגות ביציאה מהחזית הדרומית, התייחסות לשימור מדרגות ראשיות מרחוב בלפור ופרטי שביל הנגשה לאודיטוריום - פרטי גמר, והשקה למבנה ולגינה הסמוכה - יבוצע בהתאם למקור
15. תיאום סופי של פרטי חלונות, דלתות, ואופן פתיחתם ופרטי מעקות בכל חזיתות המבנה- יוצגו דוגמאות באתר, לאשור מח שימור טרם ביצוע.
16. הצגה של מערכת גוונים בשטח לכל הפרטים האדריכליים - לתיאום ואשור מח שימור
17. הצגת תוכנית תאורה לאשור סופי- לאשור מח שימור לפני ביצוע.
18. הצגה של פתרונות ניקוז לכל המרפסות- לאשור מח שימור.
19. תיאום מערכת נגד עטלפים- לאשור מח שימור

- תיאום תשתיות

תיאום תשתיות/מדרכות סביב המבנה מול מח' דרכים. סוג הריצוף והגוון לתיאום ואישור בשטח, לפני ביצוע.

- בכל סעיף בו נדרש תיאום/אישור, יעשה התיאום והאישור עם מח' השימור.
- אין להוציא את ההיתר ללא הנחיות השימור. יש לשמור באתר עותק של ההיתר וההגשה עם הנחיות השימור.
- ראה גם הנחיות שמ"מ לשיפוץ המבנה - רצ"ב.

אדרי ירמי הופמן  
מנהל מח' השימור  
הדס גולדברשט

תנאים בהיתר:

- במידה ובמהלך ביצוע העבודות יתגלו פרטים שלא היו ידועים קודם לכן, יש לידע את מח' השימור ולהטמיע את הנתונים החדשים/נוספים בתיק התיעוד ובגוף הבקשה וכן לתאם ולאשר את המשך העבודות לפני הביצוע בשטח. - תיק התיעוד למבנה אושר. בכל מקרה, במידה וידרשו, יוצגו פרטים לביצוע, לתיאום ואישור עם מח' השימור, לפני הביצוע בשטח.

- האדריכל המתכנן יעשה פיקוח צמוד על כל עבודות השימור והבניה ויהיה אחראי לזמן לשטח את שמ"מ ומח' השימור בכל שלב ושלב של העבודות. באחריות האדריכל לתאם ולאשר כל שינוי במידה ונדרש וכל פרט לפני הביצוע, על פי דוגמאות בשטח.

- בעת ביצוע כל העבודות יש להגן על כל הפרטים המקוריים הקיימים במבנה על פי הנחיות אדר' השימור ובאחריותו.
- פירוק כל בניה מאולתרת שאינה על פי המקור ו/או אינה בהיתר וכן חלונות, דלתות, תריסים, גגונים, מדרגות, מתקנים, מזגנים, צנרת, כבלים, חווט, וונטות, סורגים, דודים או אחר שאינם מקוריים למבנה והסדרתם על פי ההנחיות לטיפול במבנים לשימור, באופן מוסווה ומוצנע בתיאום ואישור עם מח' השימור.
- בתחילת העבודה יסומנו פריטים מקוריים במבנה על פי התיעוד בליווי אדריכל תיק התיעוד. במידה ויפורקו- יש לאחסנם במקום שנקבע ונועד לכך מתואם עם מח' שימור. הפרטים המקוריים מיועדים לשימוש חוזר, ובמידת הצורך לשחזור פרטים חדשים כדוגמתם. פרטים חדשים יאושרו ביחס לפרטים המקוריים ולפני הרכבתם יש לאשרם עם צוות השימור.
- חיזוק אלמנטים ככל שידרשו יוצגו לאשור מח שימור ושמ"מ. הטיפול בקירות המבנה, לרבות חומרי הגמר, יהיה על פי המקור, מסמכי התיעוד והנחיות השימור. לפני תחילת העבודות תוגש חוות דעת מהנדס לעניין עבודות חיזוק המבנה. חוות הדעת תהיה חלק בלתי נפרד מההיתר.
- צנרת מים, דלוחין ושופכין
- פירוק כל הצנרת והתקנת צנרת חדשה מברזל יצקת, בתוואי אנכי בלבד, ללא הסתעפויות ובמיקום כמסומן בגוף הבקשה להיתר. לא תאושר צנרת פלסטיק חיצונית.
- במידה ולא סומן כל תוואי הצנרת בכל המבנה - באחריות האדר' להגיש, לתאם ולאשר עם מח' השימור, תוכנית מפורטת לפרישת הצנרת ללא פגיעה בערכי המבנה וללא חריגות מהנחיות השימור למבנה.
- מרזבים
- מרזבים יהיו מפח אבץ גלוי, ללא צביעה, בתוואי אנכי, על פי המקור. לא יאושר תוואי אלכסוני למרזבים. פרט המרזב והמשפך לתיאום ואישור, על פי דוגמא, לפני הביצוע בשטח. בהתקנת המרזבים יש למקם את החבקים בתפרי החיבור ולא באופן אקראי.
- טלפון, חשמל, כבלים, גז
- הטמנת תשתיות על כל סוגיהן באופן נסתר שאינו פוגע בערכי המבנה ובאיכות השימוש בו.
- טיח וצבע
- יש לבצע בדיקה של מצב, איכות וגוון הטיח המקורי ע"י אדריכל השימור, מעבדה, וסיוע של מומחה בתחום, לשם השארת חלקי טיח מקוריים תקינים. ובדיקת מרכיבי הטיח לצורך שיקום או שחזור כדוגמת הקיים. טיח לקויי יפורק ובמקומו יישום הטיח יבוצע על פי המקור. בפירוק הטיח הקיים יש לשמור דוגמאות טקסטורה וגוון לבחינה ויישום בביצוע הטיח החדש בהתאם למקור. יישום טיחים מיוחדים, באם קיימים, על פי המקור והנחיות השימור. יישום הטיח יהיה בשלוש שכבות ובשיטת המאייקים.
- טיפול בקומת המסד ביישום טיח מסיר לחות או טכנולוגיה אחרת - לתיאום ואישור לפני הביצוע.
- צביעה בצבע סיד, סיליקה או סיליקוני לאחר יישום השכבה האחרונה של הטיח, על פי הוראות היצרן. גוון תיאום ואישור מח' שימור, על פי דוגמאות בשטח, לפני הביצוע - יש לבצע, בזמן תחילת העבודות, בדיקות לאיתור הגוון (גוונים) המקורי.
- סביב כל הפינות והגליפים יותקנו פינות מתכת אשר יכוסו בשכבת הטיח האחרונה. יש להסיר את פינות הפלסטיק מפנינות המתכת.
- תוספת הבניה החדשה תחופה בטיח בהתאם למקור כהמשך ישיר של המבנה הקיים. לכן מומלץ להימנע מיציקות המשכיות המחייבות אחר כך בידוד טרמי באמצעות טיח טרמי או אחר. מומלץ להשתמש בבלוקים מבטון בתוספת הבניה העולים על הדרישות הנ"ל. יש ליישם רשת מתכת רכה, עמידה בשיתוך, לגישור על מפגשי חומרים שונים. שיקום קרניזים ובלטות, במשיכה, על פי המקור. חיפוי הקרניזים יהיה בפח אבץ על פי המקור. קרניזים בתוספת הבניה יהיה על פי פרט וחתך הקרניזים במבנה הקיים ויחופו בפח אבץ.
- מרפסות- פירוק מרפסות מאולתרות.
- פתיחת כל המרפסות והשארתן פתוחות כמסומן בגוף ההגשה.
- שיקום מרפסות מקוריות על כל פרטיהן, על פי המקור, כולל קרניזים, מעקות, אדניות, אפי מים, זרבוביות ניקוז, גופי תאורה וכ"ו. כל הפרטים לתיאום ואישור לפני הביצוע בשטח. איטום מרפסות על פי הנחיות שמ"מ ומח' השימור.
- פתחים
- אין להוסיף פתחים חדשים למבנה המקורי. אין לשנות את גודל הפתחים במבנה במקורי למעט המסומן בגוף הבקשה. יש לשמור בתוך המבנה דוגמא אחת לפחות של כל פרט מפרטי הנגרות והמסגרות הקיימים.
- שיקום/שחזור חלונות עץ, דלתות עץ, תריסי גלילה מעץ ותריסי עץ לפתיחה רגילה בכל הפתחים הקיימים והחדשים, על פי המקור וההיתר, לפי המידות המקוריות, החלוקה המקורית והפתיחה המקורית. פרטי נגרות חדשים יהיו על פי הפרטים המקוריים ויעשו מעץ קליר אדום, קתרני אלון או מהוגני.

יותקנו חלון, דלת ותריסים לדוגמא לתיאום ואישור לפני הביצוע בשטח. חלונות ודלתות יצבעו בצבע אטום (סופרלק או שוה ערד) בגוון בהיר, לתיאום ואישור על פי דוגמאות, לפני הביצוע בשטח. התריסים יוגנו בשכבת לכה שקופה, לתיאום ואישור, על פי דוגמאות, לפני הביצוע בשטח. חיפוי כל ספי החלונות הקיימים והחדשים וכן כל הקרניזים והבליטות בפח אבץ, על פי המקור, לתיאום ואישור על פי דוגמאות, לפני הביצוע בשטח. שיקום/שחזור דלת כניסה מעץ למבנה, על פי המקור או על פי אנלוגיות מקומיות לתיאום ואישור לפני הביצוע. סורגים יותקנו, במידת הצורך, בעובי הקיר, בין החלון לתריס. פרטים, צבע, גוון, לתיאום ואישור על פי דוגמאות, לפני הביצוע בשטח. שיקום/שחזור קרניזים ומסגרות, שקעים וכ"ו סביב הפתחים ובכל המבנה על פי המקור. קרניזים בתוספת הבניה יהיו על פי מידות הקרניזים המקוריים. תקרות מונמכות למעבר צנרת תהיינה בפנים המבנה בלבד במרחק ניכר מקירות החוץ והפתחים לא תאושרנה תקרות מונמכות בתחום או בסמוך לפתחים במבנה - לתיאום ואישור לפני ביצוע. שיקום חלונות חדר המדרגות על פי המקור בפרופיל ברזל או עץ וזכוכית שקופה בלבד. פרטים, צבע וגוון לתיאום ואישור לפני הביצוע.

- ריצוף וציורי קיר  
שיקום ושימור מרצפות מקוריות, משטחי ריצוף מקוריים וציורי קיר בחלל חדר המדרגות, במבואות הקומות ובכל חלל ציבורי במבנה כולל בחצר.

- מזגנים ומערכות טכניות  
פירוק כל המזגנים מעל חזיתות/קירות המבנה והתקנת חדשים יחידות החוץ וכל המתקנים הטכניים למזגנים יונחו על גג המבנה, כמסומן בגוף ההגשה.  
חיווט המזגנים לרבות צנרת הניקוז תהיה מוסווית בתוך הקירות.  
לא ניתן להתקין וונטות ו/או גרילים לאוורור על גבי חזיתות המבנה. האוורור ינוקז לגג העליון בלבד.  
תקרות מונמכות למעבר צנרת תהיינה בפנים המבנה בלבד במרחק ניכר מקירות החוץ והפתחים לא תאושרנה תקרות מונמכות בתחום או בסמוך לפתחים במבנה.  
כל המערכות הטכניות במבנה ישולבו באופן שלא יפגעו ערכי המבנה לשימור, על פי הנחיות השימור. באחריות האדרי' לתאם ולאשר את המיקום לפני הביצוע.

- חדר מדרגות - חדר מדרגות בהתאם למקור - ללא הוספת תשתיות בתוך החלל ההיסטורי.  
- גג המבנה

לא יותרו כל מתקנים טכניים על גג המבנה למעט המסומן בגוף ההגשה.  
איוורור מאולץ יהיה לגג העליון בלבד ומתחת לגובה המעקה הבנוי.  
איטום הגג - ראה גם הנחיות שמ"מ.

- פיתוח שטח

כל העצים במגרש הינם לשימור ואין לעקורם או לגדם.

- תיאום מערכות הגוונים

תיאום מערכת הגוונים תהיה בתיאום עם מח' השימור, מראש ולפני ביצוע בשטח.  
יש להציג את תכנית חזיתות מבנה הצבועות, הכוללות התייחסות לכל האלמנטים הנ"ל, לאישור לפני ביצוע בשטח.  
נגרות - פרופילי חלונות ותריסים, דלתות יציאה למרפסות, דלת כניסה למבנה וכ"ו.  
מסגרות - פרופילי חלונות ותריסים, סורגים, ת.ד., אינטרקום, גדרות, שערים וכ"ו.  
קירות המבנה - כל חזיתות המבנה ומעקות.

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

לאשר את הבקשה להריסות המבוקשות - מרפסות לא מקוריות בקומות 2 ו-3 מעל קומת כניסה, חלל לא מקורי בקומת הגג (שירותים - בקומה 3 מעל קומת כניסה) ושינוי בפתחים כלפי חוץ בכל החזיתות במסגרת שיפוץ מבנה "בית שטראוס" לשימור, בן 3 קומות מעל קומת כניסה ובנייה חלקית על הגג (חדר ומדרגות גישה מהגג) בכפוף לכל דין, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

### תנאים למתן היתר

1. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
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).

### 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.

תנאים של מחלקת שימור :

- במידה ובמהלך ביצוע העבודות יתגלו פרטים שלא היו ידועים קודם לכן, יש לידע את מח' השימור ולהטמיע את הנתונים החדשים/נוספים בתיק התייעוד ובגוף הבקשה וכן לתאם ולאשר את המשך העבודות לפני הביצוע בשטח. - תיק התייעוד למבנה אושר. בכל מקרה, במידה וידרשו, יוצגו פרטים לביצוע, לתיאום ואישור עם מח' השימור, לפני הביצוע בשטח.

- האדריכל המתכנן יעשה פיקוח צמוד על כל עבודות השימור והבניה ויהיה אחראי לזמן לשטח את שמ"מ ומח' השימור בכל שלב ושלב של העבודות. באחריות האדריכל לתאם ולאשר כל שינוי במידה ונדרש וכל פרט לפני הביצוע, על פי דוגמאות בשטח.

- בעת ביצוע כל העבודות יש להגן על כל הפרטים המקוריים הקיימים במבנה על פי הנחיות אדר' השימור ובאחריותו.

- פירוק כל בניה מאולתרת שאינה על פי המקור ו/או אינה בהיתר וכן חלונות, דלתות, תריסים, גגונים, מדרגות, מתקנים, מזגנים, צנרת, כבלים, חיווט, וונטות, סורגים, דודים או אחר שאינם מקוריים למבנה והסדרתם על פי ההנחיות לטיפול במבנים לשימור, באופן מוסווה ומוצנע בתיאום ואישור עם מח' השימור.

- בתחילת העבודה יסומנו פרטים מקוריים במבנה על פי התייעוד בליווי אדריכל תיק התייעוד. במידה ויפורקו- יש לאחסנם במקום שנקבע ונועד לכך מתואם עם מח' שימור.

- הפרטים המקוריים מיועדים לשימוש חוזר, ובמידת הצורך לשחזור פרטים חדשים כדוגמתם. פרטים חדשים יאושרו ביחס לפרטים המקוריים ולפני הרכבתם יש לאשרם עם צוות השימור.

- חיזוק אלמנטים ככל שידרשו יוצגו לאישור מח' שימור ושמ"מ. הטיפול בקירות המבנה, לרבות חומרי הגמר, יהיה על פי המקור, מסמכי התייעוד והנחיות השימור. לפני תחילת העבודות תוגש חוות דעת מהנדס לעניין עבודות חיזוק המבנה. חוות הדעת תהיה חלק בלתי נפרד מההיתר.

- צנרת מים, דלוחין ושופכין

פירוק כל הצנרת והתקנת צנרת חדשה מברזל יצקת, בתוואי אנכי בלבד, ללא הסתעפויות ובמיקום כמסומן בגוף הבקשה להיתר. לא תאושר צנרת פלסטיק חיצונית.

במידה ולא סומן כל תוואי הצנרת בכל המבנה - באחריות האדר' להגיש, לתאם ולאשר עם מח' השימור, תוכנית מפורטת לפרישת הצנרת ללא פגיעה בערכי המבנה וללא חריגות מהנחיות השימור למבנה.

- מרזבים

מרזבים יהיו מפח אבץ גלוי, ללא צביעה, בתוואי אנכי, על פי המקור. לא יאושר תוואי אלכסוני למרזבים. פרט המרזב והמשפך לתיאום ואישור, על פי דוגמא, לפני הביצוע בשטח.

בהתקנת המרזבים יש למקם את החבקים בתפרי החיבור ולא באופן אקראי.

- טלפון, חשמל, כבלים, גז

הטמנת תשתיות על כל סוגיהן באופן נסתר שאינו פוגע בערכי המבנה ובאיכות השימוש בו.

- טיח וצבע

יש לבצע בדיקה של מצב, איכות וגוון הטיח המקורי ע"י אדריכל השימור, מעבדה, וסיוע של מומחה בתחום, לשם השארת חלקי טיח מקוריים תקינים. ובדיקת מרכיבי הטיח לצורך שיקום או שחזור כדוגמת הקיים. טיח לקויי יפורק ובמקומו יישום הטיח יבוצע על פי המקור. בפירוק הטיח הקיים יש לשמור דוגמאות טקסטורה וגוון לבחינה ויישום בביצוע הטיח החדש בהתאם למקור. יישום טיחים מיוחדים, באם קיימים, על פי המקור והנחיות השימור.

יישום הטיח יהיה בשלוש שכבות ובשיטת המאייקים.

טיפול בקומת המסד ביישום טיח מסיר לחות או טכנולוגיה אחרת - לתיאום ואישור לפני הביצוע.

צביעה בצבע סיד, סיליקה או סיליקוני לאחר יישום השכבה האחרונה של הטיח, על פי הוראות היצרן. גוון תיאום ואישור מח' שימור, על פי דוגמאות בשטח, לפני הביצוע - יש לבצע, בזמן תחילת העבודות, בדיקות לאיתור הגוון (גוונים) המקורי.

סביב כל הפינות והגליפים יותקנו פינות מתכת אשר יכוסו בשכבת הטיח האחרונה. יש להסיר את פינות הפלסטיק מפינות המתכת.

תוספת הבניה החדשה תחופה בטיח בהתאם למקור כהמשך ישיר של המבנה הקיים. לכן מומלץ להימנע מיציקות המשכיות המחייבות אחר כך בידוד טרמי באמצעות טיח טרמי או אחר. מומלץ להשתמש בבלוקים מבטון בתוספת הבניה העולים על הדרישות הנ"ל. יש ליישם רשת מתכת רכה, עמידה בשיתוך, לגישור על מפגשי חומרים שונים. שיקום קרניזים ובליטות, במשיכה, על פי המקור. חיפוי הקרניזים יהיה בפח אבץ על פי המקור.

קרניזים בתוספת הבניה יהיה על פי פרט וחתך הקרניזים במבנה הקיים ויחופו בפח אבץ.

- מרפסות- פירוק מרפסות מאולתרות.

פתיחת כל המרפסות והשארותן פתוחות כמסומן בגוף ההגשה.

שיקום מרפסות מקוריות על כל פרטיהן, על פי המקור, כולל קרניזים, מעקות, אדניות, אפי מים, זרבוביות ניקוז, גופי תאורה וכ"ו. כל הפרטים לתיאום ואישור לפני הביצוע בשטח.

איטום מרפסות על פי הנחיות שמ"מ ומח' השימור.

- פתחים

אין להוסיף פתחים חדשים למבנה המקורי. אין לשנות את גודל הפתחים במבנה במקורי למעט המסומן בגוף הבקשה.

יש לשמור בתוך המבנה דוגמא אחת לפחות של כל פרט מפרטי הנגרות והמסגרות הקיימים.

שיקום/שחזור חלונות עץ, דלתות עץ, תריסי גלילה מעץ ותריסי עץ לפתיחה רגילה בכל הפתחים הקיימים והחדשים, על פי המקור וההיתר, לפי המידות המקוריות, החלוקה המקורית והפתיחה המקורית. פרטי נגרות

חדשים יהיו על פי הפרטים המקוריים ויעשו מעץ קליר אדום, קתריני אלון או מהגוני. יותקנו חלון, דלת ותריסים לדוגמא לתיאום ואישור לפני הביצוע בשטח. חלונות ודלתות יצבעו בצבע אטום (סופרלק או שווה ערך) בגוון בהיר, לתיאום ואישור על פי דוגמאות, לפני הביצוע בשטח. התריסים יוגנו בשכבת לכה שקופה, לתיאום ואישור, על פי דוגמאות, לפני הביצוע בשטח. חיפוי כל ספי החלונות הקיימים והחדשים וכן כל הקרניזים והבליטות בפח אבץ, על פי המקור, לתיאום ואישור על פי דוגמאות, לפני הביצוע בשטח. שיקום/שחזור דלת כניסה מעץ למבנה, על פי המקור או על פי אנלוגיות מקומיות לתיאום ואישור לפני הביצוע. סורגים יותקנו, במידת הצורך, בעובי הקיר, בין החלון לתריס. פרטים, צבע, גוון, לתיאום ואישור על פי דוגמאות, לפני הביצוע בשטח. שיקום/שחזור קרניזים ומסגרות, שקעים וכ"ו סביב הפתחים ובכל המבנה על פי המקור. קרניזים בתוספת הבניה יהיו על פי מידות הקרניזים המקוריים. תקרות מונמכות למעבר צנרת תהיינה בפנים המבנה בלבד במרחק ניכר מקירות החוץ והפתחים לא תאושרנה תקרות מונמכות בתחום או בסמוך לפתחים במבנה - לתיאום ואישור לפני ביצוע. שיקום חלונות חדר המדרגות על פי המקור בפרופיל ברזל או עץ וזכוכית שקופה בלבד. פרטים, צבע וגוון לתיאום ואישור לפני הביצוע.

- ריצוף וציורי קיר  
שיקום ושימור מרצפות מקוריות, משטחי ריצוף מקוריים וציורי קיר בחלל חדר המדרגות, במבואות הקומות ובכל חלל ציבורי במבנה כולל בחצר.

- מזגנים ומערכות טכניות  
פירוק כל המזגנים מעל חזיתות/קירות המבנה והתקנת חדשים יחידות החוץ וכל המתקנים הטכניים למזגנים יונחו על גג המבנה, כמסומן בגוף ההגשה.

חיווט המזגנים לרבות צנרת הניקוז תהיה מוסווית בתוך הקירות.  
לא ניתן להתקין וונטות ו/או גרילים לאורור על גבי חזיתות המבנה. האורור ינוקז לגג העליון בלבד.

תקרות מונמכות למעבר צנרת תהיינה בפנים המבנה בלבד במרחק ניכר מקירות החוץ והפתחים לא תאושרנה תקרות מונמכות בתחום או בסמוך לפתחים במבנה.

כל המערכות הטכניות במבנה ישולבו באופן שלא יפגעו ערכי המבנה לשימור, על פי הנחיות השימור. באחריות האדר' לתאם ולאשר את המיקום לפני הביצוע.

- חדר מדרגות - חדר מדרגות בהתאם למקור - ללא הוספת תשתיות בתוך החלל ההיסטורי.

- גג המבנה  
לא יותרו כל מתקנים טכניים על גג המבנה למעט המסומן בגוף ההגשה.  
אורור מאולץ יהיה לגג העליון בלבד ומתחת לגובה המעקה הבנוי.

איטום הגג - ראה גם הנחיות שמ"מ.

- פיתוח שטח  
כל העצים במגרש הינם לשימור ואין לעקורם או לגדעם.

- תיאום מערכות הגוונים  
תיאום מערכת הגוונים תהיה בתיאום עם מח' השימור, מראש ולפני ביצוע בשטח.

יש להציג את תכנית חזיתות מבנה הצבועות, הכוללות התייחסות לכל האלמנטים הנ"ל, לאישור לפני ביצוע בשטח.

גרות - פרופילי חלונות ותריסים, דלתות יציאה למרפסות, דלת כניסה למבנה וכ"ו.  
מסגרות - פרופילי חלונות ותריסים, סורגים, ת.ד., אינטרקום, גדרות, שערים וכ"ו.  
קירות המבנה - כל חזיתות המבנה ומעקות.

### תנאים להתחלת עבודות

הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: <http://www.tel-aviv.gov.il/Trees>

### תנאים לתעודת גמר

1. טופס הנחיות לשיפוץ בית לשימור  
"הנחיות לעיל אינן מהוות הוראות לשימור אלא דרישות לשיפוץ. יחד עם זאת מאחר ומדובר במבנה לשימור הוא כפוף להוראות החוק הנוגעות לשימור ויש לבצע את העבודות בתיאום עם מחלקת השימור, לרבות על מנת שלא לפגוע בערכי השימור"  
השלמת 18 סעיפי הנחיות כפי שמופיעים בחו"ד.  
\*רואים את המבקש כאילו בדק ומצא כי יש ביכולתו לבצע את הנדרש. לא תתקבל כל טענה מצד המבקש כי אין ביכולתו לבצע עבודה זו או אחרת כנדרש.  
\*\*יש לזמן את מהנדס משה ממון לפני תחילת השיפוץ, בכל שלב ושלב של הביצוע ולפני פירוק פיגום, לביקורת וקבלת הנחיות.
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.

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

### תנאים למתן היתר

1. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
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).

### 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. תנאים של מחלקת שימור:

- במידה ובמהלך ביצוע העבודות יתגלו פרטים שלא היו ידועים קודם לכן, יש לידע את מח' השימור ולהטמיע את הנתונים החדשים/נוספים בתיק התיעוד ובגוף הבקשה וכן לתאם ולאשר את המשך העבודות לפני הביצוע בשטח. - תיק התיעוד למבנה אושר. בכל מקרה, במידה וידרשו, יוצגו פרטים לביצוע, לתיאום ואישור עם מח' השימור, לפני הביצוע בשטח.

- האדריכל המתכנן יעשה פיקוח צמוד על כל עבודות השימור והבניה ויהיה אחראי לזמן לשטח את שמ"מ ומח' השימור בכל שלב ושלב של העבודות. באחריות האדריכל לתאם ולאשר כל שינוי במידה ונדרש וכל פרט לפני הביצוע, על פי דוגמאות בשטח.

- בעת ביצוע כל העבודות יש להגן על כל הפרטים המקוריים הקיימים במבנה על פי הנחיות אדר' השימור ובאחריותו.

- פירוק כל בניה מאולתרת שאינה על פי המקור ו/או אינה בהיתר וכן חלונות, דלתות, תריסים, גגונים, מדרגות, מתקנים, מזגנים, צנרת, כבלים, חיווט, וונטות, סורגים, דודים או אחר שאינם מקוריים למבנה והסדרתם על פי ההנחיות לטיפול במבנים לשימור, באופן מוסווה ומוצנע בתיאום ואישור עם מח' השימור.

- בתחילת העבודה יסומנו פריטים מקוריים במבנה על פי התיעוד בליווי אדריכל תיק התיעוד. במידה ויפורקו- יש לאחסנם במקום שנקבע ונועד לכך מתואם עם מח' שימור. הפרטים המקוריים מיועדים לשימוש חוזר, ובמידת הצורך לשחזור פרטים חדשים כדוגמתם. פרטים חדשים יאושרו ביחס לפרטים המקוריים ולפני הרכבתם יש לאשרם עם צוות השימור.

- חיזוק אלמנטים ככל שידרשו יוצגו לאשור מח שימור ושמ"מ. הטיפול בקירות המבנה, לרבות חומרי הגמר, יהיה על פי המקור, מסמכי התיעוד והנחיות השימור. לפני תחילת העבודות תוגש חוות דעת מהנדס לעניין עבודות חיזוק המבנה. חוות הדעת תהיה חלק בלתי נפרד מההיתר.

- צנרת מים, דלוחין ושופכין

פירוק כל הצנרת והתקנת צנרת חדשה מברזל יצקת, בתוואי אנכי בלבד, ללא הסתעפויות ובמיקום כמסומן בגוף הבקשה להיתר. לא תאושר צנרת פלסטיק חיצונית. במידה ולא סומן כל תוואי הצנרת בכל המבנה - באחריות האדר' להגיש, לתאם ולאשר עם מח' השימור, תוכנית מפורטת לפרישת הצנרת ללא פגיעה בערכי המבנה וללא חריגות מהנחיות השימור למבנה.

- מרזבים

מרזבים יהיו מפח אבץ גלוי, ללא צביעה, בתוואי אנכי, על פי המקור. לא יאושר תוואי אלכסוני למרזבים. פרט המרזב והמשפך לתיאום ואישור, על פי דוגמא, לפני הביצוע בשטח. בהתקנת המרזבים יש למקם את החבקים בתפרי החיבור ולא באופן אקראי.

- טלפון, חשמל, כבלים, גז

הטמנת תשתיות על כל סוגיהן באופן נסתר שאינו פוגע בערכי המבנה ובאיכות השימוש בו.

- טיח וצבע

יש לבצע בדיקה של מצב, איכות וגוון הטיח המקורי ע"י אדריכל השימור, מעבדה, וסיוע של מומחה בתחום, לשם השארת חלקי טיח מקוריים תקינים. ובדיקת מרכיבי הטיח לצורך שיקום או שחזור כדוגמת הקיים. טיח לקויי יפורק ובמקומו יישום הטיח יבוצע על פי המקור. בפירוק הטיח הקיים יש לשמור דוגמאות טקסטורה וגוון לבחינה ויישום בביצוע הטיח החדש בהתאם למקור. יישום טיחים מיוחדים, באם קיימים, על פי המקור והנחיות השימור.

יישום הטיח יהיה בשלוש שכבות ובשיטת המאייקים.

טיפול בקומת המסד ביישום טיח מסיר לחות או טכנולוגיה אחרת - לתיאום ואישור לפני הביצוע. צביעה בצבע סיד, סיליקה או סיליקוני לאחר יישום השכבה האחרונה של הטיח, על פי הוראות היצרן. גוון תיאום ואישור מח' שימור, על פי דוגמאות בשטח, לפני הביצוע - יש לבצע, בזמן תחילת העבודות, בדיקות לאיתור הגוון (גוונים) המקורי.

סביב כל הפינות והגליפים יותקנו פינות מתכת אשר יכוסו בשכבת הטיח האחרונה. יש להסיר את פינות הפלסטיק מפינות המתכת.

תוספת הבניה החדשה תחופה בטיח בהתאם למקור כהמשך ישיר של המבנה הקיים. לכן מומלץ להימנע מיציקות המשכיות המחייבות אחר כך בידוד טרמי באמצעות טיח טרמי או אחר. מומלץ להשתמש בבלוקים מבטון בתוספת הבניה העולים על הדרישות הנ"ל. יש ליישם רשת מתכת רכה, עמידה בשיתוך, לגישור על מפגשי חומרים שונים. שיקום קרניזים ובלטות, במשיכה, על פי המקור. חיפוי הקרניזים יהיה בפח אבץ על פי המקור. קרניזים בתוספת הבניה יהיה על פי פרט וחתך הקרניזים במבנה הקיים ויחופו בפח אבץ.

- מרפסות- פירוק מרפסות מאולתרות.

פתיחת כל המרפסות והשארות פתוחות כמסומן בגוף ההגשה.

שיקום מרפסות מקוריות על כל פרטיהן, על פי המקור, כולל קרניזים, מעקות, אדניות, אפי מים, זרוביות ניקוז, גופי תאורה וכ"ו. כל הפרטים לתיאום ואישור לפני הביצוע בשטח.

איטום מרפסות על פי הנחיות שמ"מ ומח' השימור.

- פתחים

אין להוסיף פתחים חדשים למבנה המקורי. אין לשנות את גודל הפתחים במבנה במקורי למעט המסומן בגוף הבקשה.

יש לשמור בתוך המבנה דוגמא אחת לפחות של כל פרט מפרטי הנגרות והמסגרות הקיימים.

שיקום/שחזור חלונות עץ, דלתות עץ, תריסי גלילה מעץ ותריסי עץ לפתיחה רגילה בכל הפתחים הקיימים והחדשים, על פי המקור וההיתר, לפי המידות המקוריות, החלוקה המקורית והפתיחה המקורית. פרטי נגרות חדשים יהיו על פי הפרטים המקוריים ויעשו מעץ קליר אדום, קתריני אלון או מהגוני.

יותקנו חלון, דלת ותריסים לדוגמא לתיאום ואישור לפני הביצוע בשטח.

חלונות ודלתות יצבעו בצבע אטום (סופרלק או שווה ערך) בגוון בהיר, לתיאום ואישור על פי דוגמאות, לפני הביצוע בשטח. התריסים יוגנו בשכבת לכה שקופה, לתיאום ואישור, על פי דוגמאות, לפני הביצוע בשטח.

חיפוי כל ספי החלונות הקיימים והחדשים וכן כל הקרניזים והבלטות בפח אבץ, על פי המקור, לתיאום ואישור על פי דוגמאות, לפני הביצוע בשטח.

שיקום/שחזור דלת כניסה מעץ למבנה, על פי המקור או על פי אנלוגיות מקומיות לתיאום ואישור לפני הביצוע. סורגים יותקנו, במידת הצורך, בעובי הקיר, בין החלון לתריס. פרטים, צבע, גוון, לתיאום ואישור על פי דוגמאות, לפני הביצוע בשטח.

שיקום/שחזור קרניזים ומסגרות, שקעים וכ"ו סביב הפתחים ובכל המבנה על פי המקור.

קרניזים בתוספת הבניה יהיו על פי מידות הקרניזים המקוריים.

תקרות מונמכות למעבר צנרת תהיינה בפנים המבנה בלבד במרחק ניכר מקירות החוץ והפתחים לא תאושרנה

תקרות מונמכות בתחום או בסמוך לפתחים במבנה - לתיאום ואישור לפני ביצוע.

שיקום חלונות חדר המדרגות על פי המקור בפרופיל ברזל או עץ וזכוכית שקופה בלבד. פרטים, צבע וגוון לתיאום ואישור לפני הביצוע.

- ריצוף וציורי קיר

שיקום ושימור מרצפות מקוריות, משטחי ריצוף מקוריים וציורי קיר בחלל חדר המדרגות, במבואות הקומות ובכל חלל ציבורי במבנה כולל בחצר.

- מזגנים ומערכות טכניות

פירוק כל המזגנים מעל חזיתות/קירות המבנה והתקנת חדשים יחידות החוץ וכל המתקנים הטכניים למזגנים יונחו על גג המבנה, כמסומן בגוף ההגשה.

חיווט המזגנים לרבות צנרת הניקוז תהיה מוסווית בתוך הקירות.

לא ניתן להתקין וונטות ו/או גרילים לאוורור על גבי חזיתות המבנה. האוורור ינוקז לגג העליון בלבד.

תקרות מונמכות למעבר צנרת תהיינה בפנים המבנה בלבד במרחק ניכר מקירות החוץ והפתחים לא תאושרנה

תקרות מונמכות בתחום או בסמוך לפתחים במבנה.

כל המערכות הטכניות במבנה ישולבו באופן שלא יפגעו ערכי המבנה לשימור, על פי הנחיות השימור. באחריות האדר' לתאם ולאשר את המיקום לפני הביצוע.

- חדר מדרגות- חדר מדרגות בהתאם למקור - ללא הוספת תשתיות בתוך החלל ההיסטורי.

- גג המבנה

לא יותרו כל מתקנים טכניים על גג המבנה למעט המסומן בגוף ההגשה.

אוורור מאולץ יהיה לגג העליון בלבד ומתחת לגובה המעקה הבנוי.

איטום הגג- ראה גם הנחיות שמ"מ.

- פיתוח שטח
- כל העצים במגרש הינם לשימור ואין לעקורם או לגדעם.
- תיאום מערכות הגוונים
- תיאום מערכת הגוונים תהיה בתיאום עם מח' השימור, מראש ולפני ביצוע בשטח.
- יש להציג את תכנית חזיתות מבנה הצבועות, הכוללות התייחסות לכל האלמנטים הנ"ל, לאישור לפני ביצוע בשטח.
- נגרות- פרופילי חלונות ותריסים, דלתות יציאה למרפסות, דלת כניסה למבנה וכו'.
- מסגרות- פרופילי חלונות ותריסים, סורגים, ת.ד., אינטרקום, גדרות, שערים וכו'.
- קירות המבנה - כל חזיתות המבנה ומעקות.

### תנאים להתחלת עבודות

1. הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: <http://www.tel-aviv.gov.il/Trees>

### תנאים לתעודת גמר

1. טופס הנחיות לשיפוץ בית לשימור  
" ההנחיות לעיל אינן מהוות הוראות לשימור אלא דרישות לשיפוץ. יחד עם זאת מאחר ומדובר במבנה לשימור הוא כפוף להוראות החוק הנוגעות לשימור ויש לבצע את העבודות בתיאום עם מחלקת השימור, לרבות על מנת שלא לפגוע בערכי השימור"  
השלמת 18 סעיפי ההנחיות כפי שמופיעים בחו"ד.  
\*רואים את המבקש כאילו בדק ומצא כי יש ביכולתו לבצע את הנדרש. לא תתקבל כל טענה מצד המבקש כי אין ביכולתו לבצע עבודה זו או אחרת כנדרש.  
\*\*יש לזמן את מהנדס משה ממון לפני תחילת השיפוץ, בכל שלב ושלב של הביצוע ולפני פירוק פיגום, לביקורת וקבלת הנחיות.
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.

### הערות

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

### ההחלטה : החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 0410-22-1 מתאריך 14/12/2022

לאשר את הבקשה להריסות המבוקשות - מרפסות לא מקוריות בקומות 2 ו-3 מעל קומת כניסה, חלל לא מקורי בקומת הגג (שירותים - בקומה 3 מעל קומת כניסה) ושינוי בפתחים כלפי חוץ בכל החזיתות במסגרת שיפוץ מבנה "בית שטראוס" לשימור, בן 3 קומות מעל קומת כניסה ובנייה חלקית על הגג (חדר ומדרגות גישה מהגג) בכפוף לכל דין, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

### תנאים למתן היתר

1. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
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).

### 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. תנאים של מחלקת שימור:  
- במידה ובמהלך ביצוע העבודות יתגלו פרטים שלא היו ידועים קודם לכן, יש לידע את מח' השימור ולהטמיע את הנתונים החדשים/נוספים בתיק התיעוד ובגוף הבקשה וכן לתאם ולאשר את המשך העבודות לפני הביצוע בשטח.  
- תיק התיעוד למבנה אושר. בכל מקרה, במידה וידרשו, יוצגו פרטים לביצוע, לתיאום ואישור עם מח' השימור, לפני הביצוע בשטח.  
- האדריכל המתכנן יעשה פיקוח צמוד על כל עבודות השימור והבניה ויהיה אחראי לזמן לשטח את שמ"מ ומח' השימור בכל שלב ושלב של העבודות. באחריות האדריכל לתאם ולאשר כל שינוי במידה ונדרש וכל פרט לפני הביצוע, על פי דוגמאות בשטח.

- בעת ביצוע כל העבודות יש להגן על כל הפרטים המקוריים הקיימים במבנה על פי הנחיות אדר' השימור ובאחריותו.
- פירוק כל בניה מאולתרת שאינה על פי המקור ו/או אינה בהיתר וכן חלונות, דלתות, תריסים, גגונים, מדרגות, מתקנים, מזגנים, צנרת, כבלים, חיווט, וונטות, סורגים, דודים או אחר שאינם מקוריים למבנה והסדרתם על פי ההנחיות לטיפול במבנים לשימור, באופן מוסווה ומוצנע בתיאום ואישור עם מח' השימור.
- בתחילת העבודה יסומנו פריטים מקוריים במבנה על פי התיעוד בליווי אדריכל תיק התיעוד.
- במידה ויפורקו- יש לאחסנם במקום שנקבע ונועד לכך מתואם עם מח' שימור.
- הפרטים המקוריים מיועדים לשימוש חוזר, ובמידת הצורך לשחזור פרטים חדשים כדוגמתם.
- פרטים חדשים יאושרו ביחס לפרטים המקוריים ולפני הרכבתם יש לאשרם עם צוות השימור.
- חיזוק אלמנטים ככל שידרשו יוצגו לאשור מח שימור וש"מ. הטיפול בקירות המבנה, לרבות חומרי הגמר, יהיה על פי המקור, מסמכי התיעוד והנחיות השימור. לפני תחילת העבודות תוגש חוות דעת מהנדס לעניין עבודות חיזוק המבנה. חוות הדעת תהיה חלק בלתי נפרד מההיתר.
- צנרת מים, דלוחין ושופכין
- פירוק כל הצנרת והתקנת צנרת חדשה מברזל יצקת, בתוואי אנכי בלבד, ללא הסתעפויות ובמיקום כמסומן בגוף הבקשה להיתר. לא תאושר צנרת פלסטיק חיצונית.
- במידה ולא סומן כל תוואי הצנרת בכל המבנה - באחריות האדר' להגיש, לתאם ולאשר עם מח' השימור, תוכנית מפורטת לפרישת הצנרת ללא פגיעה בערכי המבנה וללא חריגות מהנחיות השימור למבנה.
- מרזבים
- מרזבים יהיו מפח אבץ גלוי, ללא צביעה, בתוואי אנכי, על פי המקור. לא יאושר תוואי אלכסוני למרזבים. פרט המרזב והמשפך לתיאום ואישור, על פי דוגמא, לפני הביצוע בשטח.
- בהתקנת המרזבים יש למקם את החבקים בתפרי החיבור ולא באופן אקראי.
- טלפון, חשמל, כבלים, גז
- הטמנת תשתיות על כל סוגיהן באופן נסתר שאינו פוגע בערכי המבנה ובאיכות השימוש בו.
- טיח וצבע
- יש לבצע בדיקה של מצב, איכות וגוון הטיח המקורי ע"י אדריכל השימור, מעבדה, וסיוע של מומחה בתחום, לשם השארת חלקי טיח מקוריים תקינים. ובדיקת מרכיבי הטיח לצורך שיקום או שחזור כדוגמת הקיים. טיח לקויי יפורק ובמקומו יישום הטיח יבוצע על פי המקור. בפירוק הטיח הקיים יש לשמור דוגמאות טקסטורה וגוון לבחינה ויישום בביצוע הטיח החדש בהתאם למקור. יישום טיחים מיוחדים, באם קיימים, על פי המקור והנחיות השימור.
- יישום הטיח יהיה בשלוש שכבות ובשיטת המאייקים.
- טיפול בקומת המסד ביישום טיח מסיר לחות או טכנולוגיה אחרת - לתיאום ואישור לפני הביצוע.
- צביעה בצבע סיד, סיליקה או סיליקוני לאחר יישום השכבה האחרונה של הטיח, על פי הוראות היצרן. גוון תיאום ואישור מח' שימור, על פי דוגמאות בשטח, לפני הביצוע - יש לבצע, בזמן תחילת העבודות, בדיקות לאיתור הגוון (גוונים) המקורי.
- סביב כל הפינות והגליפים יותקנו פינות מתכת אשר יכוסו בשכבת הטיח האחרונה. יש להסיר את פינות הפלסטיק מפינות המתכת.
- תוספת הבניה החדשה תחופה בטיח בהתאם למקור כהמשך ישיר של המבנה הקיים. לכן מומלץ להימנע מיציקות המשכיות המחייבות אחר כך בידוד טרמי באמצעות טיח טרמי או אחר. מומלץ להשתמש בבולקים מבטון בתוספת הבניה העולים על הדרישות הנ"ל. יש ליישם רשת מתכת רכה, עמידה בשיתוך, לגישור על מפגשי חומרים שונים.
- שיקום קרניזים ובלטות, במשיכה, על פי המקור. חיפוי הקרניזים יהיה בפח אבץ על פי המקור.
- קרניזים בתוספת הבניה יהיה על פי פרט וחתך הקרניזים במבנה הקיים ויחופו בפח אבץ.
- מרפסות- פירוק מרפסות מאולתרות.
- פתיחת כל המרפסות והשארותן פתוחות כמסומן בגוף ההגשה.
- שיקום מרפסות מקוריות על כל פרטיהן, על פי המקור, כולל קרניזים, מעקות, אדניות, אפי מים, זרבוביות ניקוז, גופי תאורה וכ"ו. כל הפרטים לתיאום ואישור לפני הביצוע בשטח.
- איטום מרפסות על פי הנחיות ש"מ ומח' השימור.
- פתחים
- אין להוסיף פתחים חדשים למבנה המקורי. אין לשנות את גודל הפתחים במבנה במקורי למעט המסומן בגוף הבקשה.
- יש לשמור בתוך המבנה דוגמא אחת לפחות של כל פרט מפרטי הנגרות והמסגרות הקיימים.
- שיקום/שחזור חלונות עץ, דלתות עץ, תריסי גלילה מעץ ותריסי עץ לפתיחה רגילה בכל הפתחים הקיימים והחדשים, על פי המקור וההיתר, לפי המידות המקוריות, החלוקה המקורית והפתיחה המקורית. פרטי נגרות חדשים יהיו על פי הפרטים המקוריים ויעשו מעץ קליר אדום, קתריני אלון או מהגוני.
- יותקנו חלון, דלת ותריסים לדוגמא לתיאום ואישור לפני הביצוע בשטח.
- חלונות ודלתות יצבעו בצבע אטום (סופרלק או שווה ערך) בגוון בהיר, לתיאום ואישור על פי דוגמאות, לפני הביצוע בשטח.
- התריסים יוגנו בשכבת לכה שקופה, לתיאום ואישור, על פי דוגמאות, לפני הביצוע בשטח.
- חיפוי כל ספי החלונות הקיימים והחדשים וכן כל הקרניזים והבלטות בפח אבץ, על פי המקור, לתיאום ואישור על פי דוגמאות, לפני הביצוע בשטח.
- שיקום/שחזור דלת כניסה מעץ למבנה, על פי המקור או על פי אנלוגיות מקומיות לתיאום ואישור לפני הביצוע.
- סורגים יותקנו, במידת הצורך, בעובי הקיר, בין החלון לתריס. פרטים, צבע, גוון, לתיאום ואישור על פי דוגמאות,

לפני הביצוע בשטח.  
 שיקום/שחזור קרניזים ומסגרות, שקעים וכ"ו סביב הפתחים ובכל המבנה על פי המקור.  
 קרניזים בתוספת הבניה יהיו על פי מידות הקרניזים המקוריים.  
 תקרות מונמכות למעבר צנרת תהיינה בפנים המבנה בלבד במרחק ניכר מקירות החוץ והפתחים לא תאושרנה תקרות מונמכות בתחום או בסמוך לפתחים במבנה - לתיאום ואישור לפני ביצוע.  
 שיקום חלונות חדר המדרגות על פי המקור בפרופיל ברזל או עץ וזכוכית שקופה בלבד. פרטים, צבע וגוון לתיאום ואישור לפני הביצוע.  
 - ריצוף וציורי קיר  
 שיקום ושימור מרצפות מקוריות, משטחי ריצוף מקוריים וציורי קיר בחלל חדר המדרגות, במבואות הקומות ובכל חלל ציבורי במבנה כולל בחצר.  
 - מזגנים ומערכות טכניות  
 פירוק כל המזגנים מעל חזיתות/קירות המבנה והתקנת חדשים יחידות החוץ וכל המתקנים הטכניים למזגנים יונחו על גג המבנה, כמסומן בגוף ההגשה.  
 חיווט המזגנים לרבות צנרת הניקוז תהיה מוסווית בתוך הקירות.  
 לא ניתן להתקין וונטות ו/או גרילים לאוורור על גבי חזיתות המבנה. האוורור ינוקז לגג העליון בלבד.  
 תקרות מונמכות למעבר צנרת תהיינה בפנים המבנה בלבד במרחק ניכר מקירות החוץ והפתחים לא תאושרנה תקרות מונמכות בתחום או בסמוך לפתחים במבנה.  
 כל המערכות הטכניות במבנה ישולבו באופן שלא יפגעו ערכי המבנה לשימור, על פי הנחיות השימור. באחריות האדרי' לתאם ולאשר את המיקום לפני הביצוע.  
 - חדר מדרגות - חדר מדרגות בהתאם למקור - ללא הוספת תשתיות בתוך החלל ההיסטורי.  
 - גג המבנה  
 לא יותרו כל מתקנים טכניים על גג המבנה למעט המסומן בגוף ההגשה.  
 אוורור מאולץ יהיה לגג העליון בלבד ומתחת לגובה המעקה הבנוי.  
 איטום הגג- ראה גם הנחיות שמ"מ.  
 - פיתוח שטח  
 כל העצים במגרש הינם לשימור ואין לעקורם או לגדם.  
 - תיאום מערכות הגוונים  
 תיאום מערכת הגוונים תהיה בתיאום עם מח' השימור, מראש ולפני ביצוע בשטח.  
 יש להציג את תכנית חזיתות מבנה הצבועות, הכוללות התייחסות לכל האלמנטים הנ"ל, לאישור לפני ביצוע בשטח.  
 נגרות- פרופילי חלונות ותריסים, דלתות יציאה למרפסות, דלת כניסה למבנה וכו'.  
 מסגרות- פרופילי חלונות ותריסים, סורגים, ת.ד., אינטרקום, גדרות, שערים וכו'.  
 קירות המבנה - כל חזיתות המבנה ומעקות.

### תנאים להתחלת עבודות

הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: <http://www.tel-aviv.gov.il/Trees>

### תנאים לתעודת גמר

1. טופס הנחיות לשיפוץ בית לשימור  
 "הנחיות לעיל אינן מהוות הוראות לשימור אלא דרישות לשיפוץ. יחד עם זאת מאחר ומדובר במבנה לשימור הוא כפוף להוראות החוק הנוגעות לשימור ויש לבצע את העבודות בתיאום עם מחלקת השימור, לרבות על מנת שלא לפגוע בערכי השימור"  
 השלמת 18 סעיפי ההנחיות כפי שמופיעים בחו"ד.  
 \*רואים את המבקש כאילו בדק ומצא כי יש ביכולתו לבצע את הנדרש. לא תתקבל כל טענה מצד המבקש כי אין ביכולתו לבצע עבודה זו או אחרת כנדרש.  
 \*\*יש לזמן את מהנדס משה ממון לפני תחילת השיפוץ, בכל שלב ושלב של הביצוע ולפני פירוק פיגום, לביקורת וקבלת הנחיות.
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.

### הערות

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

רשימת הדרישות לשלב הביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר) לבקשה תהיה נספח להיתר הבניה.

## רשות רישוי

מספר בקשה	22-1931	תאריך הגשה	30/11/2022
מסלול	ציבורי/תעסוקה	ציבורי	בניה חדשה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)

כתובת	סומקן 9	שכונה	(יפו ד' (גבעת התמרים
גוש/חלקה	171/6997	תיק בניין	
מס' תב"ע	צ, 2395	שטח המגרש	879

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	גני יהושוע בע"מ	רחוב אלעזר (רוקח) 94, תל אביב - יפו 6515700
בעל זכות בנכס	עיריית תל אביב	רחוב פילון 5, תל אביב - יפו 6451805
עורך ראשי	גל טובי	רחוב השלום 11, רעננה 4356111
מתכנן שלד	זכאיים שהרם	רחוב יגיע כפיים 21, פתח תקווה 4913020

### מהות הבקשה: (שמעון גל)

מהות עבודות בניה
<p>הריסת מבנה קיים והקמת מבנה דו קומתי וקומה טכנית חלקית עבור אגף פיקוח עירוני, מרחב דרום. המבנה כולל גרם מדרגות פנימי, גרם מדרגות חיצוני ופיר מעלית לכל גובה המבנה.</p> <p>- בקומת קרקע: מבואה, אזור לוקרים בגובה כפול, אולם מפקחים, ממ"מ דו תכליתי (חמ"ל), 2 משרדים, חדר תקשוב, מטבחון, מחסן, מלתחות, מקבץ שירותים וחדר אשפה.</p> <p>- בקומה ראשונה: חלל התכנסות, 7 משרדים, ממ"מ דו תכליתי (ארכיון), מטבחון, מקבץ שירותים ומרפסת גג.</p> <p>- במפלס הגג: מאגר מים, חדר משאבות ומסתור מערכות.</p> <p>- על המגרש: ריצוף, גינון, נטיעות, הצללות וגדר היקפית קיימת.</p>

### מצב קיים:

מגרש ציבורי הכולל מבנה חד קומתי (המסומן להריסה) וגדר היקפית.
--

### בעלויות:

<p><b>טל נחשון מ-5.12.2022</b></p> <p>חלקה 171 בגוש 6997 בבעלות עיריית ת"א-יפו</p> <p>מאגף נכסים אין התנגדות לבקשה</p>
--

### התאמה לתב"ע צ (תכנית 2395- מבני ציבור)

הערה	מוצע	מותר	שטחים (עיקרי ושירות)
	לפי חישוב עורך הבקשה: 755.83 מ"ר (86%)	2,373 מ"ר (270%)	
	לפי חישוב עורך הבקשה: 468 מ"ר (47%)	527 מ"ר (60%)	תכנית קרקע
בתחום המאושר על פי תכנית עיצוב	3.4 מ' 4.7 מ' 0.0 מ' 7.3 מ'	3.0 מ' 2.5 מ' 0.0 מ' 0.0 מ'	קווי בניין אחורי (מגורים) צידי דרומי (מגורים) צידי (שטח ציבורי) קדמי (שטח ציבורי)
	2 קומות וקומה טכנית חלקית	17 מ' ממפלס הכניסה	מס' קומות

הערה	מוצע	מותר	
	11.61 מ'	הקובעת.	גובה במטרים
ראה הערה מס' 3	100% משטח מרפסת גג בקומה ראשונה	70% משטח הגג הפתוח	שטח הצללה במפלסים עליונים
	<b>תאוצה 596(2) - פיקוח עירוני בסומקן 9</b> מאושרת מ-10.8.2022 אך טרם נחתמה.	אישור תכנית עיצוב על ידי וועדה הוא תנאי להגשת בקשה	תכנית עיצוב
	אגף פיקוח עירוני	מבני ציבור	שימושים

הערות:

- המגרש המיועד גובל מדרום ומזרח למגורים. מצפון למגרש ציבור וממערב למגרש ציבורי (בית כנסת) ולשביל להולכי רגל.
- לא הוצגה תכנית עיצוב מאושרת וחתומה אך צורף אישור אדריכל העיר לפתיחת בקשה מ-25.10.2022. הצגת תוכנית עיצוב חתומה ומאושרת היא תנאי לקבלת היתר.
- הצללה למרפסת גג בקומה ראשונה צריכה להיות מסומנת בקומה שניה ושטחה לא יעלה על 70% משטח הגג הפתוח. או לחילופין לחשב את שטח ההצללה במניין השטחים. (יתוקן במסגרת תנאים טכניים)
- המפרט הוגש ללא תרשים מגרש, ללא תוכנית גג עליון ועם הערות גרפיות שונות. ההערות הועברו לעורך הבקשה וב-7.12.2022 הוצג מפרט מתוקן וההתייחסות כאן היא למפרט המעודכן.

### חו"ד מכון רישוי

**רן אבן שושן 07/12/2022**

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

### תנועה וחניה

הבקשה כוללת: מבנה החדש עבור המשרדים של פיקוח עירוני בשטח 610 מ"ר דרישת התקן: 0 מקומות חניה לרכב פרטי

### חוות דעת

מצ"ב פרוטוקול של ועדה מספר 0023-22 מתאריך 10/08/2022 החלטה 14, סעיף 1.5 תנועה וחניה: תקן החניה לשימוש משרדים ע"פ התקנות הארציות לפי אזור אי מבחינת קירבת למתע"ן 1:240, יחד עם זאת מאחר ומדובר בשטח מאוד מצומצם, המגרש הינו כולו (אין גישה לרכב). בנוסף לכך ישנה חניה ציבורית לאורך רחובות מקיפים והפרויקט במרחק של פחות מ-300 מטרים מתחנת הרכבת הכבדה. לפי כך, מאחר ותקן החניה למשרדים לאזור אי הינו תקן מרבי מימנו ניתן לרדת, המלצת אגף התנועה לתקן חניה "0", תואם תקנות ארציות להתקנת מקומות חניה, עדכון 2016. בפרויקט מתוכננות 30 חניות אופניים.

המלצה: לאשר את הבקשה

### אצירת אשפה

מוצג פתרון אצירת אשפה באמצעות: חדר אשפה עם עגלות הוטען במגירה 5200 אישור של מאיר ראובן מה24/4/22 לפניו של 2 עגלות 1100 ליטר כל אחת מחדר אשפה 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 של עצים כמפורט בטבלה זו. ערך הפיצוי הנופי עבור כלל העצים המיועדים לכריתה הוא 37700 ₪. יש לנטוע במגרש 9 עצים בגודל 10 לפחות (4"), בערך של לפחות 700 ₪ לעץ. יתרת ערך הפיצוי הנופי תמורת העצים המיועדים לכריתה ע"ס 31400 ₪ ייגבה מהמבקש במסגרת אגרות הבנייה לצורך נטיעת עצים ברחבי העיר. במגרש קיימים 2 עצים המיועדים לשימור, חלקם בליווי אגרונום מומחה בנושא טיפול בעצים. המלצה: מאושר לעבור לבדיקה מרחבית

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

### אדריכלות מכון רישוי

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	הדר לימון	4.0	9.0	3.0	כריתה	500
2	הדר המנדרין	2.0	4.0	2.0	כריתה	50
3	טבבויה איפה	8.0	20.0	5.0	כריתה	3,200
5	פלפלון דמוי-אלה	4.0	9.0	3.5	כריתה	600
6	פלפלון דמוי-אלה	4.0	9.0	3.0	כריתה	650
7	פלפלון דמוי-אלה	6.0	15.0	3.0	כריתה	1,700
9	כסיית האבוב	6.0	9.0	3.5	כריתה	500
10	זית אירופאי	5.0	15.0	3.0	שימור	3,600
11	זית אירופאי	5.0	15.0	3.0	שימור	2,200
15	תמר מצוי (דקל)	15.0	40.0	5.0	כריתה	14,400
16	תמר מצוי (דקל)	15.0	40.0	5.0	כריתה	14,400
17	פלפלון דמוי-אלה	4.0	15.0	5.0	כריתה	1,700

**חו"ד מחלקת פיקוח:**

**חו"ד נוספות:**

**אלעד דמשק מ-20.11.2022**

ניתן לאשר את הבקשה הכוללת הקמת מבנה חדש בן שתי קומות. תכנית העיצוב אושרה לסבב חתימות וההיתר תואם את המבוקש. המבנה שומר על 15% לחלחול ומציג נטיעות חדשות בתחום המגרש.

תאום סופי של חומרי גמר וצבעים לאישור אדריכל העיר באחריות מגיש הבקשה בפגישות באתר ולא יהוו תנאי לתחילת עבודה במדרש.

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

לאשר את הבקשה להריסה והקמת מבנה דו קומתי וקומה טכנית חלקית ופיתוח המגרש עבור אגף פיקוח עירוני, מרחב דרום, 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. הצגת תוכנית עיצוב מאושרת וחתומה.

**תנאים בהיתר**

1. מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
  2. דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה המומחה בתחום טיפול בעצים.
  3. בשטח ציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
3. תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 37700 ₪.

**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 לתעודת גמר

1. אישור פיקוד העורף
2. הצגת אישור סופי של בניה ירוקה ברת קיימא.
3. הצגת אישור 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.
5. קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 9 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש).
6. אישור אגף שפ"ע לשימור 2 עצים במגרש ובסביבתו.
7. אישור רשות הכבאות.

#### הערות

1. ההיתר ניתן בהסתמך על חוות דעת יועץ נגישות, האדריכל אבי ורשבסקי מ-10.2.22.

#### 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. הצגת תוכנית עיצוב מאושרת וחתומה.

#### תנאים בהיתר

1. מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2. דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה המומחה בתחום טיפול בעצים.
3. בשטח ציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
3. תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 37700 ₪.

#### 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 לתעודת גמר

1. אישור פיקוד העורף
2. הצגת אישור סופי של בניה ירוקה ברת קיימא.
3. הצגת אישור 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.
5. קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 9 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש).
6. אישור אגף שפ"ע לשימור 2 עצים במגרש ובסביבתו.
7. אישור רשות הכבאות.

#### הערות

1. ההיתר ניתן בהסתמך על חוות דעת יועץ נגישות, האדריכל אבי ורשבסקי מ-10.2.2022

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך ולמבקש הבקשה

ההחלטה : החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 1-22-0410 מתאריך 14/12/2022

לאשר את הבקשה להריסה והקמת מבנה דו קומתי וקומה טכנית חלקית ופיתוח המגרש עבור אגף פיקוח עירוני, מרחב דרום, בכפוף לכלל 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. הצגת תוכנית עיצוב מאושרת וחתומה.

**תנאים בהיתר**

1. מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2. דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה המומחה בתחום טיפול בעצים.
3. בשטח ציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
3. תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 37700 ש"ח.

**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 לתעודת גמר**

1. אישור פיקוד העורף
2. הצגת אישור סופי של בניה ירוקה ברת קיימא.
3. הצגת אישור 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.
5. קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 9 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש).
6. אישור אגף שפ"ע לשימור 2 עצים במגרש ובסביבתו.
7. אישור רשות הכבאות.

**הערות**

ההיתר ניתן בהסתמך על חוות דעת יועץ נגישות, האדריכל אבי ורשבסקי מ-10.2.22.

**הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך ולמבקש הבקשה**

רשימת הדרישות לשלב הביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר) לבקשה תהיה נספח להיתר הבניה.