

כ"ח כסלו תשפ"ג  
22 דצמבר 2022

## פרוטוקול

ישיבה: 1-22-0417 תאריך: 21/12/2022 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	
מ"מ מהנדס העיר	מנהל אגף רישוי ופיקוח על הבניה	אדרי הלל הלמן	
	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	ציבורי/חדשה/תוספת מבנה ציבורי גדול (בתי אבות/ספורט/תאטרון)	גני יהושוע בע"מ	רוקח ישראל 42	2051-042	22-1762	1

## רשות רישוי

מספר בקשה	22-1762	תאריך הגשה	06/11/2022
מסלול	ציבורי/תעסוקה	ציבורי	חדשה / תוספת מבנה ציבורי גדול (בתי אבות/ספורט/תאטרון) פיתוח עירוני/שצ"פ/מדרכות/כבישים/גשרים

כתובת	שדרות רוקח ישראל 42	שכונה	פארק הירקון
גוש/חלקה	302/6635 , 297/6635 , 153/6635	תיק בניין	2051-042
מס' תב"ע	תת"ל/71ב, תמ"מ/5, תמ"א/1, ל, 4729, 1111	שטח המגרש	97208.8

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	שגב זהר	רחוב הבנקים 8, חיפה 3326301
מתכנן שלד	לבני יעקב	ת.ד. 7034, פתח תקווה 4917001
מורשה חתימה מטעם המבקש	קונה עובד	רחוב רוקח שמעון 10, תל אביב - יפו 6514810

### מהות הבקשה: (גל שמעון)

מהות עבודות בניה
<p>הריסת 2 מבנים חד קומתיים והקמת מתחם ספורטק הממוקם בין שדרות רוקח בצפון ונחל הירקון בדרום וכולל מקבץ של חמישה מבנים חד קומתיים המחוברים ביניהם בשבכת קורות פלדה בגובה תקרה, מבנה שירותים חד קומתי בנפרד, ופיתוח שטח.</p> <p>- מבנה A - מבואה, 2 מקבצי שירותים ומלתחות, חדר שירות, חדר עזרה ראשונה, 2 חדרי קבוצה, חדר מאמנים מחסן וחדרי חשמל (פרטי ושל חברת חשמל)</p> <p>- מבנה B - מבואה, 2 חדר כושר, מועדון, כיתה, משרד, 2 חדרי שופט עם שירותים ומקלחות, חדר אחזקה, ממ"מ דו - תכליתי (אחזקה), תא שירותים ומטבחון.</p> <p>- מבנה C - מבואה, 2 מקבצי מלתחות ושירותים, 2 חדרי קבוצה, חדר עזרה ראשונה, מחסן עם חדר כביסה, מחסן טכני ומלתחה מונגשת.</p> <p>- מבנה D - מבואה (מדרום), מזנון, מקבץ מלתחות ושירותים. מבואה נפרדת הכוללת 2 משרדים, ממ"מ דו - תכליתי (משרד), מטבחון, שירותים ומחסן.</p> <p>- מבנה E - אולם בית קפה, מטבח, מחסן, חדר מפריד שומן, חדר אשפה ומקבץ שירותים.</p> <p>- מבנה שירותים - מבנה נפרד בסמוך לטריבונוט.</p> <p>- פיתוח שטח הכולל 2 מגרשי כדורגל מגודרים עם טריבונוט, מגרש ספורט עם טריבונוט, 6 עמודי הצפת תאורה בגובה 18 מ', ריצוף, שבילים, רמפות, מדרגות פיתוח, משטחי דשא, גינון ונטיעות.</p>

### מצב קיים:

שטח פארק (הקצאה עירונית) מגוון הכולל מבנה חד קומתי ומבנה שירותים המיועדים להריסה.
---

### ממצאי תיק בניין:

תביעות משפטיות	תאריך	פרטים
		אי קיום צו הריסה מספר תיק: 61-2-2011-0358 מספר תביעה: 2 הכנת הודעה לתביעה
	28/04/1996	עבודה אסורה (ללא היתר) מספר תיק: 41-9-1996-0024 מספר תביעה: 1 הועבר לבית משפט
	26/01/1997	צו הפסקת עבודה שיפוטי ללא היתר מספר תיק: 41-1-1997-0041 מספר תביעה: 1 הועבר לבית משפט

	עבודה אסורה (ללא היתר) מספר תיק: 41-1-1997-0041 מספר תביעה: 2 הועבר לבית משפט	26/01/1997	
	צו הריסה מינהלי מספר תיק: 41-9-2004-0195 מספר תביעה: 2004-0432 הצו בוצע	19/08/2004	
	עבודה אסורה (ללא היתר) מספר תיק: 61-2-2011-0358 מספר תביעה: 1 יצא צו	15/09/2011	

**בעלויות:****נכסים - מירי גלברט 13/10/2021**

חלקות 153,297,302 בגוש 6635 בבעלות עיריית ת"א יפו.

ביום 26/5/2019 נחתם חוזה רשות שימוש, ניהול, והפעלה בין עיריית ת"א יפו לבין חברת גני יהושע לתקופה של 5 שנים מיום 25/06/2018 ועד ליום 24/06/2023.

עיריית ת"א העבירה לחברת גני יהושע להוביל את הניהול וההפעלה במתחם אשר יכלול שיפוץ, ניהול והפעלה, לרבות פעילות קהילתית, ספורט הטניס, חוגים וכל שימוש אחר המותר על פי דין.

אין מניעה מצדנו לאשר את הבקשה.

**התאמה לתמ"מ 215**

- הפארק מחולק ל-3 מתחמים והמיזם המבוקש נמצא במתחם ב' המשתרע משפך הירקון ועד נתיבי אילון.
- שטח הפארק הוא כ-2800 דונם. השטח המאושר לבנייה לפי תמ"מ 512 הוא 1.1% שהם 30,800 מ"ר ושטח המגודר המותר הוא 15% שהם 420,000 מ"ר.
- הוצג חישוב של משרד "שריג וקסמן אדריכלות נוף" על פיו הזכויות המנוצלות מופיעות בעמודה "קיים" ונכונות לתאריך עריכת המסמך (18.7.2021)

זכויות ע"פ תמ"מ 215	קיים	מבוקש (ע"פ עורך הבקשה)	יתרה (כולל המבוקש)
שטח בנוי: 30,800 מ"ר (1.1%)	24,643 מ"ר	בניה: 1,515 מ"ר הריסה: 1,115 - מ"ר תוספת: 400 מ"ר	5,757 מ"ר (0.02%)
שטח מגודר: 420,000 מ"ר (15%)	373,750 מ"ר	16,900 מ"ר	29,350 מ"ר (1.1%)

3. הוצג אישור רשות העתיקות מ-4.11.2021 על פיו אין לרשות העתיקות התנגדות לבקשה בכפוף לעמידה בדרישותיהם.

4. הוצג אישור רשות ניקוז ירקון מ-9.12.2021 על פיו אין לרשות הניקוז התנגדות לבקשה בכפוף לעמידה בדרישותיהם.

5. הוצג אישור רשות נחל הירקון מ-1.11.2021 על פיו אין לרשות נחל הירקון התנגדות לבקשה.

6. הוצג נספח פיתוח ועיצוב נופי ובה מסומן קו פשט הצפה ועל פיו הבינוי המבוקש מרוחק מתחום פשט הצפה.

7. הוצג אישור נת"ע מ-13.10.2021 על פיו אין להם התנגדות לבקשה בכפוף לעמידה בדרישותיהם.

8. תמ"מ 215 אוסרת על בינוי בטווח 50 מ' מגדת נחל הירקון. במפת מודד מסומן קו של 50 מ' מגדת נחל הירקון והבינוי המוצע מרוחק מעבר לקו זה.

9. בהמשך להנחיית מה"ע לבצע העתקות עצים (ולא כריתה) התקיים סיור בהשתתפות אגרונום העירייה, אדריכל הנוף ואגרונום גנ"יש והתקבלה הנחיה של אדריכל העיר מ-11.12.2022:

בהמשך להתייעצות נוספת עם מהנדס העיר, סוכם כי ניתן להמליץ על המתווה שהוצע בעקבות סיור האגרונום העירוני באתר:

1. וושינגטוניות בגובה של עד 9 מטרים (כולל) יועתקו לשטחים פתוחים בתחום התכנית.
2. וושינגטוניות מעל לגובה הנ"ל - יכרתו.
3. כל העצים האחרים בתחום התכנית - יועתקו.

בהמשך, עודכנה חוות דעת אדריכל העיר (ראה בהמשך)

10. המפרט הוצג באופן חסר, לא הוצגו חתכים למלוא השטח המבוקש, לא הוצגו מערכות סולאריות בתכנית הגגות, לא ניתן זיהוי למבנים המבוקשים, חסרו פרטים (קורות בין המבנים, טריבונות, פרט עמוד הצפת תאורה, חישוב שטח מגודר וסיכום זכויות).

11. ההערות הועברו לעורך הבקשה וב-11.12.2022 הוצג מפרט מתוקן (לרבות דרישות אדריכל העיר) וההתייחסות כאן היא למפרט המעודכן.

12. הערות נוספות לתוקנה במסגרת תנאים טכניים: (השלמת מפלסים חתכים ג-ג, ד-ד, בכל מקום בו מצוין מפלס 0.00 יש לציין את ערכו המוחלט, בגדרות- סימון מפלסים עליון ומפלס תחתון (הקרקע הגבוהה) במקביל ובכל מקטע בנפרד, סימון מרחק בין גדת הירקון לבינוי (50 מ') ולגדר 25 מ').

### חו"ד מכון רישוי

גלית בלס 04/09/2022

להלן חוות דעת מתואמת של תחנות המכון בידי גלית בלס - עדכון אדריכל ואשפה

### תנועה וחניה

תקן חניה בפארק כולו מנוהל כ- POOL כללי במסגרת החינונים שבפארק ואין צורך להתייחס מבחינת תקן חניה לכל שינוי בפארק מסוג מגרשי כדורגל מתוכנן ושירותי הנלווים המבוקש כאן. לכן אין דרישות לתקן חניה באופן פרטני לבקשה ולכן גם אין צורך באישור תחנת תנועה בזמן ההיתר. המלצה: לאשר את הבקשה

### אצירת אשפה

מוצג חדר אשפה עם 3 עגלות 1100 ליטר. אישור אגף תברואה מיום 30.8.22 הוטען במגירה 5200. התאמה להנחיות מרחביות תיבדק לתעודת גמר. 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. כדי להקים את המבנה יש לבצע כריתה/ העתקה של עצים כמפורט בטבלה זו. ערך הפיצוי הנופי עבור כלל העצים המיועדים לכריתה הוא 251,773.6 ₪. יש לנטוע במגרש 1027 עצים בגודל 10 לפחות (4"), בערך של לפחות 700 לעץ. הוטען סקר עצים חתום ע"י חיים גבריאלי מיום 2.6.22. כל העצים המבוקשים לכריתה הינם בתחום בניה / שינוי מפלס קרקע. עצים 1003, 307, 299 בערך כולל של 94852 ש"ח בתחום קווי בניין. ניתנו תנאים בהיתר למיגון עצים קיימים, לנטיעות ולפיצוי נופי. המלצה: לאשר את הבקשה

### אדריכלות מכון הרישוי

תוכנית ראשית במגירה 2500 מיום 30.8.22 עונה לדרישות התחנה. הוטענה במגירה 500 הצהרה על רוחב דרך גישה חתומה ע"י עורך הבקשה. המלצה: לאשר את הבקשה

### סיכום מכון הרישוי

המלצה: לאשר את הבקשה

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

### טבלת עצים

#	סוג	גובה	קוטר גזע	קוטר צמרת	יעוד	ערך נופי
1	ושינגטוניה חסונה	15.0	40.0	2.0	שימור	4,320
2	ושינגטוניה חסונה	15.0	40.0	2.0	שימור	4,320
3	ושינגטוניה חסונה	12.0	40.0	2.0	שימור	3,456
4	ושינגטוניה חסונה	14.0	40.0	2.0	שימור	4,032
5	ושינגטוניה חסונה	14.0	40.0	2.0	שימור	4,032
6	ושינגטוניה חסונה	13.0	40.0	2.0	שימור	3,744
7	ושינגטוניה חסונה	15.0	40.0	2.0	שימור	4,320
8	ושינגטוניה חסונה	10.0	40.0	2.0	שימור	2,880
9	ושינגטוניה חסונה	12.0	40.0	2.0	שימור	3,456
10	ושינגטוניה חסונה	12.0	40.0	2.0	שימור	3,456
11	ושינגטוניה חסונה	10.0	40.0	2.0	שימור	2,880

## טבלת עצים

#	סוג	גובה	קוטר גזע	קוטר צמרת	יעוד	ערך נופי
12	ושינגטוניה חסונה	13.0	40.0	2.0	שימור	3,744
13	ושינגטוניה חסונה	13.0	40.0	2.0	כריתה	3,744
14	ושינגטוניה חסונה	13.0	40.0	2.0	כריתה	3,744
15	ושינגטוניה חסונה	13.0	40.0	2.0	כריתה	3,744
16	ושינגטוניה חסונה	13.0	40.0	2.0	כריתה	3,744
17	ושינגטוניה חסונה	11.0	40.0	3.0	שימור	3,168
18	ושינגטוניה חסונה	11.0	40.0	3.0	כריתה	3,168
19	ושינגטוניה חסונה	10.0	40.0	3.0	כריתה	2,880
20	ושינגטוניה חסונה	11.0	40.0	3.0	כריתה	3,168
21	ושינגטוניה חסונה	11.0	40.0	3.0	כריתה	3,168
22	ושינגטוניה חסונה	9.0	40.0	3.0	כריתה	2,592
23	ושינגטוניה חסונה	9.0	40.0	3.0	כריתה	2,592
24	ושינגטוניה חסונה	9.0	40.0	3.0	כריתה	2,592
25	ושינגטוניה חסונה	10.0	40.0	3.0	כריתה	3,600
26	פלפילון דמוי אלה	4.0	24.0	6.0	כריתה	5,426
27	ושינגטוניה חסונה	12.0	40.0	3.0	כריתה	4,608
28	פיקוס בנימינה זן מצויץ	8.0	87.0	12.0	שימור	81,954
29	תות לבן	2.0	4.0	1.0	שימור	
30	דולב מזרחי	2.0	3.0	1.0	שימור	
31	דולב מזרחי	2.0	3.0	1.0	שימור	
33	תות לבן	2.0	4.0	1.0	שימור	
34	תות לבן	2.0	3.0	1.0	שימור	
35	תות לבן	2.0	3.0	1.0	שימור	
39	תות לבן	2.0	3.0	1.0	שימור	
40	תות לבן	2.0	3.0	1.0	שימור	
41	תות לבן	2.0	3.0	1.0	שימור	
43	תות לבן	2.0	3.0	1.0	שימור	
44	תות לבן	2.0	3.0	1.0	שימור	
45	תות לבן	2.0	4.0	1.0	שימור	
46	תות לבן	2.0	4.0	1.0	שימור	
47	פיקוס השקמה	2.0	2.0	1.0	שימור	
48	פיקוס השקמה	2.0	2.0	1.0	שימור	
49	פיקוס השקמה	2.0	2.0	1.0	שימור	
50	תות לבן	2.0	3.0	1.0	שימור	
51	תות לבן	2.0	4.0	1.0	שימור	
52	תות לבן	2.0	3.0	1.0	שימור	
54	פיקוס השקמה	2.0	3.0	1.0	שימור	
55	צפצפת הפרת	8.0	28.0	7.0	שימור	12,660
56	צפצפת הפרת	2.0	3.0	1.0	שימור	
57	תות לבן	2.0	4.0	1.0	שימור	
61	צפצפת הפרת	5.0	10.0	2.0	שימור	4,522
114	צפצפת הפרת	8.0	39.0	10.0	שימור	29,390
115	פיקוס מעוקם	6.0	38.0	5.0	שימור	30,546
116	ושינגטוניה חסונה	8.0	40.0	2.0	שימור	2,880
117	ושינגטוניה חסונה	6.0	40.0	2.0	שימור	2,160
118	ושינגטוניה חסונה	8.0	40.0	2.0	שימור	2,880
280	מכנף נאה	9.0	46.0	9.0	שימור	34,666
293	תות לבן נקבי	2.0	4.0	1.0	שימור	
294	ושינגטוניה חסונה	10.0	40.0	3.0	שימור	3,840
295	ושינגטוניה חסונה	10.0	40.0	3.0	שימור	3,840
296	ושינגטוניה חסונה	10.0	40.0	3.0	שימור	3,840
298	תמר מצוי	6.0	45.0	6.0	שימור	3,456
299	שלטית מקומטת	15.0	40.0	17.0	כריתה	30,144
300	ושינגטוניה חסונה	14.0	40.0	3.0	כריתה	5,376

**טבלת עצים**

#	סוג	גובה	קוטר גזע	קוטר צמרת	יעוד	ערך נופי
303	פיקוס הגומי	12.0	205.0	16.0	שימור	193,110
304	פיקוס הגומי	10.0	98.0	12.0	שימור	73,853
307	סיגלון עלה מימוסה	8.0	38.0	8.0	כריתה	30,546
309	ברסאיה (שפלה) מקרינה	6.0	18.0	6.0	כריתה	6,104
310	ברסאיה (שפלה) מקרינה	5.0	20.0	6.0	כריתה	6,782
311	ושינגטוניה חסונה	10.0	40.0	3.0	כריתה	3,840
312	ושינגטוניה חסונה	15.0	40.0	3.0	כריתה	5,760
313	ושינגטוניה חסונה	15.0	40.0	3.0	כריתה	5,760
315	ושינגטוניה חסונה	10.0	40.0	3.0	כריתה	3,840
318	ושינגטוניה חסונה	10.0	40.0	3.0	כריתה	3,840
319	ושינגטוניה חסונה	15.0	40.0	3.0	כריתה	5,760
320	ושינגטוניה חסונה	10.0	40.0	3.0	כריתה	3,840
321	ושינגטוניה חסונה	7.0	40.0	3.0	כריתה	2,688
322	ושינגטוניה חסונה	9.0	40.0	2.0	כריתה	3,456
324	פלילון דמוי אלה	6.0	37.0	9.0	כריתה	14,871
325	ושינגטוניה חסונה	12.0	40.0	2.0	שימור	4,608
326	ושינגטוניה חסונה	12.0	40.0	2.0	שימור	4,608
328	ושינגטוניה חסונה	13.0	40.0	2.0	כריתה	4,992
329	ושינגטוניה חסונה	12.0	40.0	2.0	כריתה	4,608
330	ושינגטוניה חסונה	11.0	40.0	2.0	כריתה	4,224
331	ושינגטוניה חסונה	7.0	40.0	3.0	כריתה	2,688
332	ושינגטוניה חסונה	6.0	40.0	3.0	כריתה	2,304
333	ושינגטוניה חסונה	7.0	40.0	3.0	כריתה	2,688
334	ושינגטוניה חסונה	8.0	40.0	3.0	כריתה	3,072
335	ושינגטוניה חסונה	8.0	40.0	3.0	שימור	3,072
336	ושינגטוניה חסונה	8.0	40.0	3.0	שימור	3,072
338	ושינגטוניה חסונה	8.0	40.0	3.0	שימור	3,072
339	ושינגטוניה חסונה	8.0	40.0	3.0	שימור	3,072
340	ושינגטוניה חסונה	10.0	40.0	3.0	שימור	3,840
341	ושינגטוניה חסונה	9.0	40.0	3.0	שימור	3,456
342	פיקוס השדרות	7.0	41.0	8.0	שימור	41,197
343	פיקוס מעוקם	10.0	63.0	9.0	שימור	47,477
344	פיקוס השדרות	10.0	46.0	8.0	שימור	36,977
1000	ושינגטוניה חסונה	9.0	40.0	3.0	כריתה	2,592
1001	פלילון דמוי אלה	5.0	13.0	7.0	כריתה	5,225
1003	אראוקריה רמה	10.0	34.0	5.0	כריתה	34,163
1004	ושינגטוניה חסונה	10.0	40.0	3.0	כריתה	3,840

**חוו"ד מחלקת פיקוח:**

**חוו"ד אדריכל העיר:**

**אלעד דמשק מ- 21.9.2021**

ניתן לאשר את המבוקש מבחינה עיצובית, נפח והעמדת המבנים מאושרים.

יש לקדם תאומים לקבלת אישור אדריכל העיר לנושאים הבאים:

**התיקונים יהיו באחריות מגיש הבקשה ולא יהווה תנאי לקבלת היתר או לתחילת עבודה.**

1. פיתוח - ביטול מסלעות, יש להציג פתרונות לגישור הפרשי הגובה הנדרשים בפיתוח ללא מסלעות, גישור מפלסים יהיה באמצעות מישורי פיתוח (דשא)/גינן או באמצעות דירוג/טרסות, שילוב טרסות בנויות ומגוננות יתאפשר בתנאי שלא יידרש בתוספת גידור ו/או מעקות.

2. תוספת גינן ושילוב המבנה בפארק - יש להציג פתרונות לריכוך מופע המבנה בתחומי הפארק על ידי צמחיה,

יש לעבות נטיעות וגינון, יש לשלב סוגי צמחיה שונים התואמים את המקום, אין כוונה לגדרות חיות סביב הפרויקט.

3. חומרי גמר וגוונים במבנים - יש לקבל אישור אדריכל העיר לפרטי חומרי הגמר, לרבות סוגי החומרים והגוונים, הכול מתוך חיזור המבנים כמורפולוגיות נפחיות פשוטות משולבות בטוח/גמר טיח בגוון בהיר. תתאפשר הדגשת ושילוב אלמנטים מיוחדים להדגשה אדריכלית, כדוגמת לוברים ומצללות, לא יתאפשר חיפוי המבנים במשטחים בחומר קשיח דמוי עץ.

4. גידור ושערים - יש לבחון צמצום מופע הגידור, שימוש בפרט גידור קל והימנעות ממופע של גדר כפולה.

### לילה מועלם מ- 13.12.2022

בהמשך להתייעצות עם מהנדס העיר, סוכם על המתווה הנ"ל:

1. וושינגטוניות בגובה של עד 9 מטרים (כולל) יועתקו לשטחים פתוחים בתחום התכנית.
2. וושינגטוניות מעל לגובה הנ"ל - יכרתו.
3. כל העצים האחרים בתחום התכנית - יועתקו.

לאחר שתוקנו סקר העצים והתכנית,

ניתן לאשר את הפרויקט מבחינה עיצובית ולהביא את הנ"ל לדיון ואישור הועדה המקומית. לאחר אישור הועדה, יש לבצע פרסום ולפעול עפ"י הנחיות פקיד היערות העירוני.

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

לאשר את הבקשה להריסת 2 מבנים חד קומתיים והקמת מתחם ספורטק הממוקם בין שדרות רוקח בצפון ונחל הירקון בדרום וכולל מקבץ של חמישה מבנים חד קומתיים המחברים ביניהם בשכבת קורות פלדה בגובה תקרה, מבנה שירותים חד קומתי בנפרד ופיתוח שטח הכולל 2 מגרשי כדורגל מגודרים עם טריבונוט ו-6 עמודי הצפת תאורה בגובה 18 מ', מגרש ספורט עם טריבונוט, ריצוף, שבילים, רמפות, מדרגות פיתוח, משטחי דשא, גינון ונטיעות בהסתמך על חוות דעת אדריכל העיר. בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, 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. עדכון המפרט על פי הנחיית אדריכל העיר מ- 11.12.2022.

#### 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. תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 251,773 ₪.
4. הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתה/העתקה העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: <http://www.tel-aviv.gov.il/Trees>

#### תנאים להתחלת עבודות

1. עמידה בדרישות של רשות העתיקות ועל פי מכתבם מ- 4.11.2021.
2. עמידה בדרישות רשות ניקוז ירקון מ- 9.12.2021 לעמידה בכל דרישותיהם.
3. עמידה בדרישות נת"ע ועל פי מכתבם מ- 13.10.2021.
4. במידה ומבוקש ביצוע בשלבים - יש להגיש את תכנית ופרטי השלבויות כחלק ממסמכי הבקשה לקבלת אישור לתחילת עבודות או מיד לאחר מכן.

#### תנאים לתעודת גמר

1. אישור פיקוד העורף לפתרון המיגון.
2. קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 1027 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש).
3. יש לבצע את כל הקשור למתקני אשפה בהתאם לאמור בחוות דעת בנושא אצירת אשפה שניתנה לפני מתן היתר וכן בהתאם למפרטים העירוניים המפורסמים באתר האינטרנט העירוני.

#### הערות

ההיתר ניתן בהסתמך על חוות הדעת של יועץ נגישות, האדריכל ארז גלבגיסר מ- 14.10.2021.

**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. עדכון המפרט על פי הנחיית אדריכל העיר מ- 11.12.2022.

**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. תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 251,773 ₪.
4. הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתה/העתקה העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור : <http://www.tel-aviv.gov.il/Trees>

**תנאים להתחלת עבודות**

1. עמידה בדרישות של רשות העתיקות ועל פי מכתבם מ- 4.11.2021.
2. עמידה בדרישות רשות ניקוז ירקון מ- 9.12.2021 לעמידה בכל דרישותיהם.
3. עמידה בדרישות נתי"ע ועל פי מכתבם מ- 13.10.2021.
4. במידה ומבוקש ביצוע בשלבים - יש להגיש את תכנית ופרטי השלבויות כחלק ממסמכי הבקשה לקבלת אישור להתחילת עבודות או מיד לאחר מכן.

**תנאים לתעודת גמר**

1. אישור פיקוד העורף לפתרון המיגון
2. קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 1027 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש).
3. יש לבצע את כל הקשור למתקני אשפה בהתאם לאמור בחוות דעת בנושא אצירת אשפה שניתנה לפני מתן היתר וכן בהתאם למפרטים העירוניים המפורסמים באתר האינטרנט העירוני.

**הערות**

1. ההיתר ניתן בהסתמך על חוות הדעת של יועץ נגישות, האדריכל ארז גלבגיסר מ- 14.10.2021.

**ההחלטה : החלטה מספר 1**

רשות רישוי מספר 1-22-0417 מתאריך 21/12/2022

לאשר את הבקשה להריסת 2 מבנים חד קומתיים והקמת מתחם ספורטק הממוקם בין שדרות רוקח בצפון ונחל הירקון בדרום וכולל מקבץ של חמישה מבנים חד קומתיים המחוברים ביניהם בשכבת קורות פלדה בגובה תקרה, מבנה שירותים חד קומתי בנפרד ופיתוח שטח הכולל 2 מגרשי כדורגל מגודרים עם טריבונוט ו-6 עמודי הצפת תאורה בגובה 18 מ', מגרש ספורט עם טריבונוט, ריצוף, שבילים, רמפות, מדרגות פיתוח, משטחי דשא, גינות ונטיעות בהסתמך על חוות דעת אדריכל העיר.

בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, 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. עדכון המפרט על פי הנחיית אדריכל העיר מ- 11.12.2022.

**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. תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 251,773 ₪.
4. הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתה/העתקה העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור : <http://www.tel-aviv.gov.il/Trees>

**תנאים להתחלת עבודות**

1. עמידה בדרישות של רשות העתיקות ועל פי מכתבם מ- 4.11.2021.
2. עמידה בדרישות רשות ניקוז ירקון מ- 9.12.2021 לעמידה בכל דרישותיהם.
3. עמידה בדרישות נתי"ע ועל פי מכתבם מ- 13.10.2021.
4. במידה ומבוקש ביצוע בשלבים - יש להגיש את תכנית ופרטי השלבויות כחלק ממסמכי הבקשה לקבלת אישור להתחילת עבודות או מיד לאחר מכן.

#### **תנאים לתעודת גמר**

1. אישור פיקוד העורף לפתרון המיגון
2. קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 1027 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש).
3. יש לבצע את כל הקשור למתקני אשפה בהתאם לאמור בחוות דעת בנושא אצירת אשפה שניתנה לפני מתן היתר וכן בהתאם למפרטים העירוניים המפורסמים באתר האינטרנט העירוני.

#### **הערות**

ההיתר ניתן בהסתמך על חוות הדעת של יועץ נגישות, האדריכל ארז גלבגיסר מ- 14.10.2021