

כ"ט סיון תש"פ
21 יוני 2020

פרוטוקול

ישיבה: 1-20-0131 תאריך: 16/06/2020 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 אילן רוזנבלום	
	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/תוספת בניה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)	"עזרה ובצרון באמצעות אלי גינזברג"	שטראוס 2		20-0514	1
5	ציבורי/בניה חדשה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)	"עזרה ובצרון באמצעות אלי גינזברג"	ויצמן 74	0472-074	20-0575	2

רשות רישוי

מספר בקשה	20-0514	תאריך הגשה	19/04/2020
מסלול	ציבורי/תעסוקה	ציבורי	תוספת בניה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)

כתובת	שטראוס 2 רחוב מזא"ה 11	שכונה	לב תל-אביב
גוש/חלקה	24/7431, 23/7431	תיק בניין	
מס' תב"ע	תמ"א 4/ב/2309	שטח המגרש	9006.85

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	עזרה ובצרון- ע"י אלי גינזברג	רחוב המסגר 9, תל אביב - יפו 6777658
בעל זכות בנכס	עיריית תל אביב-יפו ע"י אלי לוי	שדרות בן גוריון 68, תל אביב - יפו 6451402
עורך ראשי	פרידמן גלית	רחוב זקיף 6, הוד השרון 45284
מתכנן שלד	גלברג ניר	חורשה אלקחי 5, תל אביב - יפו 6949709

פירוט שטחים					
תיאור	סך שטחי בניה עיקריים לשימושים השונים		סך שטחי שירות		
	מבוקש (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	%	
מעל	9438.47		785.21	0.41	
מתחת	456.51		11.22	0.12	
סה"כ	9894.98		796.43	0.54	

מהות הבקשה: (שמעון גל)

מהות עבודות בניה
<p>תוספת בניה ושינויים במסגרת הנגשת בית ספר בלפור, (מבנה לשימור ג') הכוללים:</p> <ol style="list-style-type: none"> הקמת מעלית ומבואה חיצוניים לכל גובה המבנה הצפון מערבי. העבודה כוללת עבודות הריסה ובניה מקומיות והקמת פיר מעלית בן 3 קומות וקומת מרתף (סה"כ 4 מפלסים) מבניה קלה (מסגרת פלדה וזכוכית) ומבואה יצוקה המקשרת בין המבנה הקיים לפיר המעלית בכל מפלס. מבנה המעלית המבוקש פונה לחצר הפנימית של בית הספר. הוספת 2 רמפות להנגשת מבנה בית הספר: <ul style="list-style-type: none"> בחזית הצפונית הפונה לרחוב בלפור. ובחזית מערבית הפונה לרחוב שטראוס. הוספת מעלון בחצר פנימית של בית הספר. התקנת מאחזי יד בחדרי מדרגות, רמפה ומדרגות פיתוח קיימים.

מצב קיים:

מבני בית ספר בלפור המוגדרים כמבני לשימור ג'

ממצאי תיק בניין:

היתרים רלוונטיים	שנה	תיאור	מסמך
4-960283	07/08/1997	תוספת/בנית אגף חדש בחזית לרחוב בלפור, בן 3 קומות כולל כניסה חדשה עם חדר מדרגות, חדרי שירותים, כיתות וחדרים מוגנים,	

	בניית חדר טרנספורמטור על קרקעי בתוך החצר הפנימית בצמוד לאגף בית הספר הפונה לרחוב מזא"ה.		
150067	13/01/2015	- הריסת שני מבנים וקיר מגן וסידור 7 כיתות לימוד כשימוש חורג מהיתר ממבנה מד"א למבנה בית ספר "בלפור". - תוספת בניה לאותו מבנה עבור מרחב מוגן, חדר מדרגות, מבואה ומעלית ב-3 קומות.	
150626	08/06/2015	הריסת רמפה והקמת מעלית הנגשה למבנה אולם ספורט של מרכז פיס בן 2 קומות.	

בעלויות:

הנכס בבעלות עיריית תל אביב והבקשה חתומה ע"י אגף הנכסים של העירייה

נשלחו הודעות לפי תקנה 36' לחברת החשמל ולא התקבלו התנגדויות.

התאמה לתב"ע 2309 (אזור בנייני ציבור, מבנים לשימור ג') ו-2710 (הוספת מעלית)

- מתחם בית הספר הוא מגרש המיועד למבני ציבור לפי תב"ע 2309 ומוגדר לשימור ג' (ראה חוות דעת מחלקת שימור בהמשך)
- על פי תב"ע 2710 תותר הקמת מעלית במבנים בעלי 3 קומות או יותר ללא תוספת בניה בתנאי שיותקנו לפחות שתי תחנות עצירה והתכנון המוצע עומד בדרישות למעט מקור לתוספת שטח.
- המעלית המבוקשת ממוקמת כלפי החצר הפנימית של חצר בית הספר וקווי הבניין אינם רלוונטיים לבקשה.
- במפרט שהוגש הגרפיקה של הקירות הקיימים מוצגת בשתי צורות וללא סיבה נראית לעין, סימון "אזורי עבודה" מוצג בגרפיקה ובצבע הדומה לגרפיקה של קירות קיימים, חסר מפלס תחתון בפיר המעלית, קיים מידע מיותר לבקשת רישוי ובמעלון המבוקש בחצר בית הספר מוצג באופן סכמתי, חסר חתך מקומי המסביר את הצורך במעלון, אופן פעולתו והעבודות הנדרשות להקמתו. ב-31.5.2020 הוגשה גרסה מתוקנת וההתייחסות כאן היא לגרסה זו.
- תכנית 2309 שותקת בנושא מתן זכויות לתוספת שטח למבני ציבור ועורך הבקשה לא הציג שום התייחסות לגבי המקור של זכויות הבניה לתוספת הבניה המבוקשת.

התקבלה חוות דעת משפטית לנושא תוספת זכויות בנייה עבור התאמת מבנים לנגישות ע"י עו"ד רויטל אטיאס מ-27.11.2020:

"- בהיתר שניתן מכוחה של תכנית שהופקדה לפני יום י' בכסלו התשס"ז (1.12.2006) תוספת שטחי שירות המתחייבות לצורך התאמות נגישות הנדרשות לפי הוראות שלפי פרק ה'1 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות או לפי הוראות שלפי פרק ה'1א לחוק זה- לא יחשב כסטייה מתכנית.

- סעיף 151(ג) מתייחס לבניינים המחויבים בהתאמות נגישות בהתאם לחוק, כמו למשל: בניין ציבורי חדש, בניין ציבורי קיים, מקום ציבורי שאינו בניין ובניין מגורים חדש- שהינו "בניין או חלק מבניין שיש בו לפחות 6 יחיד שלהן כניסה משותפת או חדר מדרגות משותף שהיתר לבנייתו או השימוש בו ניתן לאחר 1.11.2006 ובלבד שמדובר בבניין שהיתר לו מבוקש מכוח תכנית שהופקדה לפני 1.12.2006.

- בעוד שבהתאם לסעיף 151 (ב) התוספות מוגבלות ל-5% לכל היותר, התוספת לפי 151 (ג) אינה מוגבלת, אולם זו כפופה לחו"ד יועץ נגישות המפרטת מכוח איזו הוראת דין נדרשת התוספת ומה הוא היקפה.

- בכל מקרה, יצוין כי היקף התוספת שתאושר הינה רק במידה הנדרשת לצורך ביצוע ההתאמות הנדרשות. בעקבות שינוי חקיקה ממועד אישור התכנית מכוחה מבוקש ההיתר ותוך הפניה לדין הרלוונטי שמכוחו נדרשת התוספת.

- הן התוספות מכוח סעיף 151(ב) והן התוספות מכוח סעיף 151(ג) לא נחשבות כסטייה מתכנית ולכן ההיתר שניתן הכולל תוספות אלו הינו היתר תואם תכנית, לפיכך לא נדרש לפרסם הקלה בגין תוספות אלו.

במקרה הנוכחי מדובר במבנה ציבורי קיים המחויב בהתאמות נגישות בהתאם לחוק ותואם סעיף 151 (ג) שהשטח המבוקש להנגשה הינו מבנה מעלית חיצוני, אינו חורג משטח פיר המעלית והמבואה הקומתית המתבקשת וניתן לאשר את התכנית".

לאור חוות הדעת, ניתן להמליץ על אישור התוספת המבוקשת.

חו"ד מבנים לשימור:

עדי רוז מ- 13/06/2019

מזא"ה 11, בלפור 12, שטראוס 2 - מבנה לשימור ג'
בקשה לחוות דעת מח' שימור להיתר הנגשה, 13.6.19

המבנה תוכנן ע"י אדר' בן סירא בשנות ה-30 כבית ספר בסגנון בין לאומי.
המבנה לשימור ג' מתוקף תכניות לב העיר וממוקם באזור ההכרזה של אונסק"ו, "העיר הלבנה".

היום מבקשים להנגיש את המבנה:

1. להוסיף רמפת מתכת מרוקעת לצורך כניסה למבנה מרחוב בלפור, כולל מעקות
2. להוסיף רמפת בטון לצורך חיבור חצר קדמית לחצר צד (רח' שטראוס), כולל מעקות
3. להוסיף מעלית זכוכית שתפנה לחצר פנימית,
4. להחליף דלת כניסה למבנה הראשי מחצר פנימית

מחלקת שימור ממליצה על הבקשה בתנאים הבאים:

פרוט הנ"ל לפני ביצוע בשטח:

1. יש לתאם פרט דלת כניסה למבנה, תכנון הדלת יהיה בהתאם למקור או לאנלוגיה מקומית.
2. יש לתאם פרט לרמפת מתכת מרוקעת, כולל מידות, חומר, גוון וכו'.
3. יש לתאם פרט מעקות, כולל מידות, חומר, גוון וכו'.
4. יש לתאם פרט חזיתות מעלית, כולל מידות, חומר, גוון וכו'.

- במידה ומבדיקת מח' הרישוי יעלה כי המבוקש אינו בהתאם לתוכניות תקפות ו/או אינו על פי השטחים שניתן להוסיף למבנה, יש לחזור ולתאם את המבוקש עם מח' השימור.

- אין באישור זה כדי לאשר חלקים במבנה שאינם בהתאם למקור/ חריגות בניה/ סגירת מרפסות/ חניות או אחר.

- תיק התיעוד אשר הוגש למבנה אושר.

- במידה ובמהלך ביצוע העבודות יתגלו פרטים שלא היו ידועים קודם לכן, יש לידע את מח' השימור, להטמיע את הנתונים החדשים/נוספים בגוף הבקשה ולאשר את המשך העבודות לפני הביצוע בשטח.

- האדר' יעשה פיקוח צמוד על כל העבודות ויזמן את מח' השימור בכל שלב ושלב של העבודות.

- ביצוע כל הנחיות השימור ושמ"מ לטיפול בחלקים היחסיים במבנה במלואן - תנאי לאכלוס/חיבור חשמל ולתעודת גמר.

- כל פעולה ו/או שינוי במבנה חייב בתיאום ואישור מח' השימור.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י שמעון גל)

לאשר את הבקשה לתוספת בניה ושינויים במסגרת הנגשת בית ספר בלפור, (מבנה לשימור ג') הכוללים:

- הקמת מעלית ומבואה חיצוניים לכל גובה המבנה הצפון מערבי. (3 קומות ומבנה מרתף, סה"כ 4 מפלסים)
- הוספת 2 רמפות להנגשת מבנה בית הספר:
- הוספת מעלון בחצר פנימית של בית הספר.
- התקנת מאחזי יד בחדרי מדרגות, רמפה ומדרגות פיתוח קיימים בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

1. מילוי דרישות מכון הרישוי.
2. תיקון המפרט בהתאם להערות בוחן הרישוי על גבי המפרט שנבדק.

תנאים בהיתר

1. מבקש ההיתר אחראי שהמעלית והמעלון המותקנים, יעמודו בכל התקנים וההוראות הרלוונטיות התקפות לגבי המעלית בעת הוצאת ההיתר.

תנאים להתחלת עבודות

1. תיאום עם מחלקת שימור לעניין דרישותיהם ועל פי חוות דעתם מ- 13.6.2019

תנאים לאיכלוס

1. הצגת אישור מחלקת שימור לעמידה בכל התנאים ועל פי חוות דעתם מ-13.6.2019

הערות

1. ההיתר הינו לבנייה המבוקשת בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין או בשטח המגרש.
2. בהסתמך על חוות הדעת של יועץ בטיחות, האדריכל אבי ורשבסקי מ-24.5.2019

ההחלטה : החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 1-20-0131 מתאריך 16/06/2020

לאשר את הבקשה לתוספת בניה ושינויים במסגרת הנגשת בית ספר בלפור, (מבנה לשימור ג') הכוללים :

- הקמת מעלית ומבואה חיצוניים לכל גובה המבנה הצפון מערבי. (3 קומות ומבנה מרתף, סה"כ 4 מפלסים)
- הוספת 2 רמפות להנגשת מבנה בית הספר :
- הוספת מעלון בחצר פנימית של בית הספר.
- התקנת מאחזי יד בחדרי מדרגות, רמפה ומדרגות פיתוח קיימים בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים :

תנאים למתן היתר

1. מילוי דרישות מכון הרישוי.
2. תיקון המפרט בהתאם להערות בוחן הרישוי על גבי המפרט שנבדק.

תנאים בהיתר

מבקש ההיתר אחראי שהמעלית והמעלון המותקנים, יעמודו בכל התקנים וההוראות הרלוונטיות התקפות לגבי המעלית בעת הוצאת ההיתר.

תנאים להתחלת עבודות

תיאום עם מחלקת שימור לעניין דרישותיהם ועל פי חוות דעתם מ-13.6.2019.

תנאים לאיכלוס

הצגת אישור מחלקת שימור לעמידה בכל התנאים ועל פי חוות דעתם מ-13.6.2019.

הערות

1. ההיתר הינו לבנייה המבוקשת בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין או בשטח המגרש.
2. בהסתמך על חוות הדעת של יועץ בטיחות, האדריכל אבי ורשבסקי מ-24.5.2019

רשות רישוי

מספר בקשה	20-0575	תאריך הגשה	30/04/2020
מסלול	ציבורי/תעסוקה	ציבורי	בניה חדשה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)

כתובת	ויצמן 74 רחוב בני משה 3	שכונה	הצפון החדש - החלק הצפוני
גוש/חלקה	1123/6212, 670/6212, 669/6212, 668/6212	תיק בניין	0472-074
מס' תב"ע	צ, 9083, 3647, 1865	שטח המגרש	8,950.0 מ"ר

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	עזרה וביצרון באמצעות אלי גינזבורג	רחוב המסגר 9, תל אביב - יפו 6777658
בעל זכות בנכס	עיריית תל אביב	רחוב אבן גבירול 69, תל אביב - יפו 6416201
עורך ראשי	לייטמן ליאור	שדרות הר ציון 106, תל אביב - יפו 6653461
מתכנן שלד	שטירלר שמעון	רחוב יד חרוצים 12, תל אביב - יפו 6770005

פירוט שטחים					
תיאור	סך שטחי בניה עיקריים לשימושים השונים		סך שטחי שירות		
	מבוקש (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	%	
מעל	6962.48	1575.29	536.11	121.30	
מתחת			429.21	97.11	
סה"כ	6962.48	1575.29	965.32	218.41	

מהות הבקשה: (שמעון גל)

מהות עבודות בניה
<p>הריסת 3 מבנים (מבנה בן 3 קומות, מבנה דו קומתי ומבנה חד קומתי המקשר ביניהם), הריסת גדרות והקמת 4 מבנים במתחם בית ספר "עירוני ד", שהם:</p> <p>1. מבנה בית ספר בן 4 קומות מעל קומת מרתף חלקית המכיל: חלל מרכזי מקורה, פיר מעלית, 2 גרמי מדרגות וגרם מדרגות חירום חיצוני לכל גובה המבנה. בקומת מרתף- אודיטוריום דו קומתי (בגובה 9.15 מ'), פלנוס אויר חוזר, חדר משאבות, מאגר מים, פיר מעלית לקומת כניסה, חדר חשמל וחדר טכני. בקומת כניסה- חלל מרכזי, חדר מורים עם שירותים, 8 משרדים, 2 מחסנים, 2 מקבצי שירותים, חדר ניקיון, חדר טיפול פרטני, מזכירות, 3 חדרי קבלת הורים ושטח מפולש. בקומה א' - 9 כיתות, כיתת חינוך מיוחד, חדר חינוך מיוחד, משרד, ממ"מ דו תכליתי (פ. שהייה וחינוך פרטני), מקבץ שירותים, ספרייה, מעבר היקפי מסביב לחלל מרכזי ומרפסת מקורה. בקומה ב- 9 כיתות, כיתת חינוך מיוחד, חדר חינוך מיוחד, משרד, ממ"מ דו תכליתי (פ. שהייה וחינוך פרטני), מקבץ שירותים, חדר פרויקטים, מעבר היקפי מסביב לחלל מרכזי ומרפסת מקורה. בקומה ג'- 2 כיתות מעבדה עם חדר עזר, מחסן, 2 חדרי סגל, מקבץ שירותים, חדר שהייה, חדר מועצת תלמידים ומרפסת גג. על הגג - גג טכני (גנרטור, מערכות מיזוג אויר)</p> <p>2. מבנה אולם ספורט דו קומתי, המכיל: למבנה פיר מעלית גרם מדרגות וגרם מדרגות חירום חיצוני. בקומת כניסה- מלתחת גברים, מלתחת נשים, ממ"מ, חדר ניקיון, מחסן ואולם כושר. בקומה א'- מבואה, מחסן ואולם ספורט בגובה משתנה. (גג משופע)</p>

3. שער כניסה - ביתן שומר, מבואה מקורה הכוללת שער וגדר עבור כניסה הראשית מערבית (רחוב ויצמן)

4. חדר שנאים תת קרקעי, המכיל - מדרגות למפלס קרקע, גדר מקומית וחדר אשפה במפלס כניסה.

פיתוח המגרש כולל ריצוף, גינון, שינויים במיקום גדרות, מגרשי ספורט, טריבונוט, חניית אופניים ונסיגה מקו מגרש הצפוני (רחוב יהודה המכבי) לטובת מרחב ציבורי.

* התכנית הוצגה על בסיס של חישוב שטחים לא נכון, לא צורף פרט מצללות, חסר מידע תכנוני, חישוב השטחים ברובוט לא ניתן לבדיקה והערות גרפיות שונות. ניתן זמן לעורך הבקשה לעדכון המפרט. ב-2.6.2020 הוטען מפרט מתוקן וההערות מתייחסות למפרט המעודכן.

מצב קיים:

מתחם בית ספר הכולל מבנה בן 3 קומות ומבנה בן 3 קומות, מבנה דו קומתי ומבנה חד קומתי המקשר ביניהם המיועד להריסה.

ממצאי תיק בניין:

מסמך	תיאור	שנה	היתרים רלוונטיים
17-1987-ר'	הוספת מעלית וחדרי שירותים	2018	18-0831
13-1679-ר'	מעלית פנימית והסדרת שירותי נכים במבנה דו קומתי	2014	14-0072
10-1392-ר'	הוספת מתקנים פוטו וולטאיים על הגג	2010	10-1050

בעלויות:

נכסים - מירי גלברט 29/03/2020

חלקות 668,669,670 בגוש 6212 בבעלות עיריית ת"א יפו מתוקף הפקעה לפי סעיף 19.
חלקה 1123 בגוש 6212 בבעלות עיריית ת"א יפו.

אין מניעה מצדנו לאשר את הבקשה

התאמה לתב"ע "צ" (תכנית 1865- מבני ציבור)

הערה	מוצע	מותר	שטחים (עיקרי ושירות)
	לפי עורך הבקשה: קיים: 2,339 מ"ר מוצע: 7,804 מ"ר סה"כ: 10,145 מ"ר (113%)	35,800 מ"ר (400%)	
	קיים: 779 מ"ר מוצע: 2,691 מ"ר סה"כ: 3,470 מ"ר (39%)	5,370 מ"ר (60%)	תכנית קרקע
	בתחום המותר, בקו 0 למזרח (רחוב ויצמן) ועל פי תכנית עיצוב		קווי בניין
במגרשים שכנים קיימים מבנים בני 5 קומות	4 קומות	מבנים בנויים או מאושרים לבנייה במגרשים גובלים ועוד 2 קומות ולא יותר מ-40 מ' ממפלס הכניסה הקובעת ועד 10 קומות.	מס' קומות גובה במטרים
ראה הערה מס' 1	תא"ת ע"א 521(1) - הרחבת בית ספר עירוני ד' מאושרת מ-15.1.2020 וטרם נחתמה.	אישור תכנית עיצוב על ידי ועדה הוא תנאי להגשת בקשה	תכנית עיצוב
	בית ספר	מבני ציבור	שימושים

הערות:

1. לא הוצגה תכנית עיצוב מאושרת וחתומה. יחד עם זאת הוזנה במערכת המקוונת טיוטת תכנית עיצוב, הסכמת אדריכל העיר לפתיחת הבקשה מ-26.2.2020 והוצגה החלטה לאישור התכנית.

חו"ד מכון רישוי

תומר ברורמן 04/05/2020

להלן חוות דעת מתואמת של תחנות המכון בידי תומר ברורמן שימו לב: כשתחנה נסגרת בהמלצה "להעביר לוועדה לאישור כפוף לתיקונים" יש לטעון את המסמכים המתוקנים לאחר ועדה, בשלב "מילוי דרישות עורך".

כיבוי אש

נספח בטיחות האש של בקשה זו ייבדק ישירות בתחנת כיבוי תל אביב. המלצה: לאשר את הבקשה כפוף לנספח

דרכים

המבנה מתוכנן על פי מפלסים קיימים. המלצה: לאשר את הבקשה

אצירת אשפה

מוצג פתרון אצירת אשפה באמצעות: חדר אשפה עם 7 עגלות 1,100 וביגודית. הוגש אישורו של מאיר ראובן, אחראי תכנון כלי אצירה באגף התברואה. נכתבו הנחיות מפורטות בחוות הדעת. המלצה: לאשר את הבקשה כפוף לתיקונים

איכות הסביבה

התווספו תנאים לקבלת היתר בנושאים: אקוסטיקה התווספו תנאים בהיתר לנושאים: אקוסטיקה, קרינה המלצה: לאשר את הבקשה כפוף לתיקונים

גנים ונוף

במגרש ובסביבתו קיימים עצים שפרטיהם בטבלת העצים שהקליד עורך הבקשה במערכת הרישוי. כדי להקים את המבנה יש לבצע כריתה/ העתקה של עצים כמפורט בטבלה זו. ערך הפיצוי הנופי עבור עצים המיועדים לכריתה הוא 109,843 ₪. יתרת ערך הפיצוי הנופי עבור העצים המיועדים לכריתה ע"ס 109,843 ₪ ייגבה מהמבקש במסגרת אגרות הבנייה לצורך פיתוח גנים ונוף ברחבי העיר. כל העצים לשימור יהיו בליווי אגרונום. טען עורך הבקשה סריקה של תכנית ובה פרטי העצים וייעודם, שעליה חתם חיים גבריאלי אגרונום אגף שפ"ע בתאריך 27.2.2020.

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

מקלוט

יש לאשר את הפתרון בפיקוד העורף לאחר ועדה המלצה: לאשר את הבקשה

אדריכלות מכון הרישוי

לאחר ועדה נדרש לוודא התאמת ההיתר לתכנית העיצוב המאושרת. המלצה: לאשר את הבקשה כפוף לתיקונים

סיכום מכון הרישוי

המלצה: לאשר את הבקשה כפוף לתיקונים
טבלת עצים

#	סוג	גובה	קוטר גזע	קוטר צמרת	יעוד	ערך נופי
1	פיקוס צר-עלים	4.0	13.0	2.0	כריתה	1,238
2	ושינגטוניה חסונה	2.0	20.0	2.0	כריתה	810

טבלת עצים

#	סוג	גובה	קוטר גזע	קוטר צמרת	יעוד	ערך נופי
3	ושינגטוניה חסונה	12.0	34.0	2.0	שימור	6,480
4	פיקוס השדרות	9.0	30.0	5.0	שימור	7,772
5	פיקוס צר-עלים	7.0	22.0	6.0	שימור	3,647
6	פיקוס צר-עלים	5.0	15.0	2.0	שימור	1,696
7	ושינגטוניה חסונה	15.0	32.0	2.0	שימור	8,100
8	ושינגטוניה חסונה	15.0	32.0	2.0	שימור	8,100
9	סיסם הודי	13.0	48.0	10.0	שימור	16,278
10	דיפסיס משולש	5.0	25.0	4.0	שימור	2,250
11	סייגרוס רומנזוף	7.0	28.0	4.0	שימור	3,780
12	ברכיכטון צפצפתי	4.0	13.0	2.0	שימור	1,486
13	דיפסיס משולש	4.0	25.0	4.0	שימור	1,200
14	סיסם הודי	13.0	34.0	8.0	שימור	8,167
15	סיסם הודי	13.0	30.0	7.0	שימור	6,358
16	סייגרוס רומנזוף	8.0	24.0	3.0	שימור	2,160
17	ושינגטוניה חסונה	3.0	26.0	2.0	שימור	1,620
18	סייגרוס רומנזוף	9.0	20.0	2.0	שימור	3,645
20	ושינגטוניה חסונה	8.0	23.0	1.0	שימור	4,320
21	דיפסיס משולש	5.0	26.0	3.0	שימור	1,500
22	ושינגטוניה חסונה	1.0	10.0	1.0	שימור	
23	סיסם הודי	13.0	46.0	6.0	שימור	19,933
24	סיסם הודי	12.0	36.0	8.0	שימור	12,208
25	דיפסיס משולש	4.0	32.0	4.0	שימור	1,800
26	ושינגטוניה חסונה	7.0	36.0	3.0	שימור	2,835
27	פיקוס השדרות	9.0	50.0	6.0	שימור	17,662
28	ושינגטוניה חסונה	12.0	36.0	2.0	שימור	6,480
29	ושינגטוניה חסונה	12.0	34.0	2.0	שימור	6,480
30	סייגרוס רומנזוף	4.0	20.0	2.0	כריתה	1,080
31	ושינגטוניה חסונה	12.0	34.0	2.0	שימור	4,860
32	סייגרוס רומנזוף	3.0	20.0	2.0	שימור	810
33	סייגרוס רומנזוף	5.0	23.0	3.0	שימור	2,025
34	פיקוס השדרות	5.0	32.0	4.0	שימור	7,235
35	זית אירופי	6.0	27.0	2.0	שימור	7,783
36	ושינגטוניה חסונה	6.0	42.0	3.0	שימור	2,430
37	ושינגטוניה חסונה	9.0	28.0	3.0	שימור	4,860
38	זית אירופי	7.0	20.0	6.0	שימור	8,541
39	ושינגטוניה חסונה	10.0	30.0	3.0	שימור	5,400
40	זית אירופי	5.0	18.0	2.0	שימור	3,619
41	ושינגטוניה חסונה	9.0	28.0	2.0	שימור	4,860
42	איקליפטוס המקור	20.0	100.0	10.0	שימור	69,080
43	איקליפטוס המקור	18.0	55.0	10.0	שימור	20,897
44	איקליפטוס המקור	16.0	48.0	8.0	כריתה	7,958
45	פיקוס קדוש	15.0	45.0	9.0	שימור	27,318
46	ושינגטוניה חסונה	20.0	32.0	2.0	כריתה	10,800
47	ושינגטוניה חסונה	6.0	35.0	3.0	שימור	3,240
48	סיסם הודי	7.0	26.0	3.0	שימור	3,184
49	ושינגטוניה חסונה	14.0	40.0	2.0	שימור	7,560
50	ושינגטוניה חסונה	14.0	38.0	2.0	שימור	7,560
51	סייגרוס רומנזוף	8.0	23.0	3.0	שימור	3,240
52	סייגרוס רומנזוף	8.0	23.0	3.0	שימור	3,240
53	סייגרוס רומנזוף	8.0	23.0	3.0	שימור	3,240
54	סיסם הודי	16.0	58.0	8.0	שימור	31,689
55	פיקוס הגומי	4.0	16.0	4.0	שימור	1,568
56	בוהיניה מגוונת	10.0	23.0	6.0	שימור	4,900
57	פיקוס השדרות	16.0	130.0	13.0	שימור	159,198

טבלת עצים

#	סוג	גובה	קוטר גזע	קוטר צמרת	יעוד	ערך נופי
58	פיקוס השדרות	17.0	110.0	10.0	שימור	113,982
59	פיקוס השדרות	17.0	100.0	9.0	שימור	94,200
60	מיש בונגה	9.0	25.0	3.0	שימור	4,710
61	ארכי-תמר אלכסנדרה	6.0	20.0	3.0	שימור	4,320
63	מכנף נאה	15.0	90.0	8.0	שימור	71,215
64	סיגלון עלי-מימוסה	10.0	30.0	5.0	שימור	8,478
65	צאלון נאה	6.0	36.0	10.0	שימור	13,022
66	ושינגטוניה חסונה	12.0	32.0	3.0	שימור	6,480
67	סייגרוס רומנוזוף	10.0	20.0	4.0	שימור	5,400
68	היבסקוס רם	4.0	10.0	4.0	שימור	565
69	ארכי-תמר אלכסנדרה	6.0	14.0	2.0	שימור	4,320
70	פיקוס השדרות	15.0	140.0	8.0	שימור	230,790
71	פיקוס השדרות	14.0	120.0	7.0	שימור	135,648
72	ארכי-תמר אלכסנדרה	8.0	20.0	2.0	שימור	5,760
73	ושינגטוניה חסונה	5.0	26.0	2.0	שימור	2,025
74	מיש בונגה	10.0	38.0	7.0	שימור	14,509
75	פיקוס השדרות	14.0	90.0	8.0	שימור	76,302
76	פיקוס השדרות	14.0	85.0	8.0	שימור	68,060
77	פיקוס השדרות	15.0	75.0	10.0	שימור	66,234
78	פיקוס השדרות	14.0	55.0	8.0	שימור	28,496
79	ושינגטוניה חסונה	13.0	30.0	2.0	כריתה	5,265
80	פיקוס השדרות	13.0	85.0	7.0	שימור	68,060
81	ושינגטוניה חסונה	16.0	30.0	2.0	כריתה	8,640
82	ושינגטוניה חסונה	10.0	33.0	3.0	כריתה	4,050
83	ושינגטוניה חסונה	16.0	30.0	2.0	כריתה	8,640
84	סייגרוס רומנוזוף	4.0	23.0	4.0	כריתה	2,160
85	דיפסיס משולש	3.0	24.0	5.0	כריתה	1,800
86	סייגרוס רומנוזוף	6.0	28.0	5.0	כריתה	3,240
87	פיקוס השדרות	14.0	60.0	8.0	שימור	33,912
88	ושינגטוניה חסונה	14.0	30.0	2.0	כריתה	5,670
89	ושינגטוניה חסונה	14.0	30.0	2.0	כריתה	5,670
90	פיקוס השדרות	16.0	62.0	8.0	שימור	36,210
91	פיקוס השדרות	16.0	85.0	10.0	שימור	68,060
92	פיקוס השדרות	17.0	90.0	7.0	שימור	57,226
93	פיקוס השדרות	18.0	85.0	12.0	שימור	68,060
94	פיקוס השדרות	5.0	60.0	1.0	שימור	25,434
95	סייגרוס רומנוזוף	4.0	20.0	4.0	כריתה	2,160
96	סייגרוס רומנוזוף	4.0	22.0	4.0	כריתה	2,160
97	תמר מצוי	8.0	45.0	5.0	כריתה	6,720
98	סייגרוס רומנוזוף	4.0	17.0	4.0	כריתה	1,620
99	סייגרוס רומנוזוף	4.0	23.0	4.0	כריתה	1,620
100	תמר מצוי	9.0	52.0	4.0	כריתה	7,560
102	פיקוס צר-עלים	5.0	18.0	2.0	כריתה	2,114
103	הדר הלימון	4.0	6.0	2.0	כריתה	
104	עץ לא מוגן	4.0	10.0	2.0	כריתה	
105	עץ לא מוגן	4.0	5.0	2.0	שימור	
106	עץ לא מוגן	4.0	5.0	2.0	שימור	
107	פיקוס צר-עלים	6.0	10.0	3.0	שימור	754
108	עץ לא מוגן	4.0	7.0	1.0	שימור	
109	דיפסיס משולש	4.0	34.0	2.0	כריתה	1,200
110	סייגרוס רומנוזוף	4.0	16.0	4.0	שימור	2,160
111	פיקוס בנימינה	3.0	10.0	3.0	שימור	754
112	פיקוס בנימינה	3.0	10.0	3.0	שימור	754
113	ברוש גדול-פירות	5.0	14.0	3.0	שימור	923

טבלת עצים

#	סוג	גובה	קוטר גזע	קוטר צמרת	יעוד	ערך נופי
114	ארכי-תמר אלכסנדרה	3.0	10.0	2.0	שימור	2,160
115	ארכי-תמר אלכסנדרה	3.0	10.0	2.0	שימור	2,160
116	ארכי-תמר אלכסנדרה	9.0	25.0	3.0	שימור	6,480
117	סייגרוס רומנוזוף	12.0	26.0	4.0	שימור	4,860
118	ארכי-תמר אלכסנדרה	5.0	15.0	2.0	שימור	3,600
119	ארכי-תמר אלכסנדרה	8.0	14.0	2.0	שימור	5,760
120	ספוטה לבנה	7.0	20.0	4.0	כריתה	2,282
121	עץ לא מוגן	5.0	10.0	4.0	שימור	
122	עץ לא מוגן	4.0	12.0	2.0	שימור	
123	עץ לא מוגן	3.0	6.0	1.0	שימור	
124	עץ לא מוגן	4.0	6.0	2.0	שימור	
125	פיקוס צר-עלים	10.0	30.0	8.0	שימור	6,715
126	פיקוס צר-עלים	4.0	12.0	2.0	כריתה	1,096
127	סייגרוס רומנוזוף	3.0	12.0	1.0	כריתה	405
128	דיפסיס משולש	1.5	20.0	2.0	שימור	
129	סייגרוס רומנוזוף	1.0	10.0	1.0	כריתה	
130	סייגרוס רומנוזוף	1.0	10.0	1.0	שימור	
131	סייגרוס רומנוזוף	3.0	10.0	1.0	שימור	810
132	דיפסיס משולש	2.0	20.0	3.0	שימור	900
133	עץ לא מוגן	4.0	12.0	3.0	שימור	
134	דיפסיס משולש	3.0	25.0	4.0	כריתה	1,800
135	ושינגטוניה חסונה	12.0	30.0	2.0	שימור	6,480
136	סייגרוס רומנוזוף	5.0	23.0	4.0	כריתה	2,700
137	דיפסיס משולש	1.5	20.0	2.0	שימור	
138	פיקוס השדרות	5.0	32.0	3.0	שימור	7,235
139	שיח	2.0	5.0	1.0	שימור	
140	ושינגטוניה חסונה	8.0	30.0	2.0	כריתה	3,240
141	דיפסיס משולש	4.0	40.0	5.0	כריתה	1,800
142	ברכיטון אוסטרלי	7.0	34.0	2.0	שימור	5,989
150	פיקוס מעוקם	8.0	22.0	6.0	שימור	4,559
425	מיש בונגה - לא עץ	3.0	5.0	1.0	שימור	
431	מיש בונגה - לא עץ	3.0	5.0	1.0	שימור	
950	סייגרוס רומנוזוף	7.0	18.0	4.0	כריתה	3,780
1030	פיקוס צר-עלים	4.0	10.0	1.0	כריתה	565
1060	עץ לא מוגן	4.0	5.0	2.0	שימור	
1760	ברוש מצוי	15.0	28.0	3.0	שימור	4,185

חו"ד מחלקת פיקוח:

חו"ד אדריכל העיר:

אלעד זמשק מ-18.5.2020

מומלץ לאשר מבחינה עיצובית את הקמת המבנה החדש, אולם הספורט, חדרי שנאים תת"ק חדר אצירת אשפה משולב בגדר היקפית ושינויים בפיתוח כמוצג במפרט.

יש להציג ולתאם עם אדריכל העיר את חומרי הגמר לפני ביצוע בפועל, ניתן יהיה ליישם דוגמאות לבצע דוגמאות לאישור על גבי החזיתות.

חות דעת מהנדס הועדה: (ע"י שמעון גל)

לאשר את הבקשה להריסת 3 מבנים וגדרות קיימים והקמת 4 מבנים ופיתוח שטח במתחם בית ספר "עירוני ד", כוללים:

- מבנה בית ספר בן 4 קומות מעל קומת מרתף חלקית המכיל אודיטוריום, 18 כיתות, 2 מעבדות וחללים נלווים;
- מבנה אולם ספורט דו קומתי וחללים נלווים;
- שער כניסה מקורה הכולל עמדת שומר;
- חדר שנאים תת קרקעי וחדר אשפה במפלס הרחוב;
- בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

1. מילוי דרישות מכון הרישוי.
2. תיקון המפרט בהתאם להערות בוחן הרישוי על גבי המפרט שנבדק.
3. הצגת תכנית עיצוב מאושרת וחתומה.

תנאים בהיתר

1. מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2. רמת הקרינה בחדר הטרנספורמציה תהיה על פי דין.

תנאים להתחלת עבודות

1. מילוי דרישת אדריכל העיר להצגה ותיאום של חומרי הגמר לפני ביצוע. בפועל, ניתן יהיה ליישם דוגמאות לבצע דוגמאות לאישור על גבי החזיתות.
2. במידה ומבוקש ביצוע בשלבים - יש להגיש את תכנית ופרטי השלבויות כחלק ממסמכי הבקשה לקבלת אישור לתחילת עבודות או מיד לאחר מכן.
3. 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.
4. דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה או המומחה המלווה בתחום טיפול בעצים. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
5. הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: <http://www.tel-aviv.gov.il/Trees>
6. מנהל הפרויקט והקבלן אחראים לבריאות ויציבות העצים. יש להתייעץ עם אגרונום הממונה לפני תחילת עבודות בכל שלב בעבודות הבניה ופיתוח ולפעול בהתאם להנחיותיו
7. יש להגיש את אישור מחלקת הפרויקטים באגף שיפור פני העיר (שפ"ע) לתכנית הפיתוח, בכל הנוגע לשתילת העצים החדשים בתחום בית הספר/גן הילדים עצמו ובשטחים העירוניים סביבו. לשם כך יש לטעון אל מערכת רישוי מקוון סריקה של תכנית הפיתוח (שכוללת כמובן את פרטי הנטיעות החדשות) ועליה חתימת מחלקת הפרויקטים באגף שפ"ע.
8. 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 לאכלוס

1. הצגת אישור מכון התעדה לנושא עמידה בתקן בניה ירוקה.
2. הצגת אישור משרד הבריאות.
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.

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. שישה חודשים לפני סיום עבודות הבניה יש לפנות למחלקת דרכים לצורך הסדרת רישיון עירוני

לשיקום המדרכה (החזרת המצב לקדמותו) וביצוע בפועל של השינויים הנדרשים במדרכה, בכביש, במפריצי החנייה, בעמודי התאורה וכד'.

הערות

1. ההיתר הינו לבנייה המבוקשת בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בשטח המגרש.
2. בהסתמך על חוות הדעת של יועצת נגישות, האדריכלית אורנה פדר מ- 26.2.2020

ההחלטה : החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 0131-20-1 מתאריך 16/06/2020

לאשר את הבקשה להריסת 3 מבנים וגדרות קיימים והקמת 4 מבנים ופיתוח שטח במתחם בית ספר "עירוני ד", כוללים:

- מבנה בית ספר בן 4 קומות מעל קומת מרתף חלקית המכיל אודיטוריום, 18 כיתות, 2 מעבדות וחללים נלווים;
 - מבנה אולם ספורט דו קומתי וחללים נלווים;
 - שער כניסה מקורה הכולל עמדת שומר;
 - חדר שנאים תת קרקעי וחדר אשפה במפלס הרחוב;
- בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

1. מילוי דרישות מכון הרישוי.
2. תיקון המפרט בהתאם להערות בוחן הרישוי על גבי המפרט שנבדק.
3. הצגת תכנית עיצוב מאושרת וחתומה.

תנאים בהיתר

1. מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2. רמת הקרינה בחדר הטרנספורמציה תהיה על פי דין.

תנאים להתחלת עבודות

1. מילוי דרישת אדריכל העיר להצגה ותיאום של חומרי הגמר לפני ביצוע. בפועל, ניתן יהיה ליישם דוגמאות לבצע דוגמאות לאישור על גבי החזיתות.
2. במידה ומבוקש ביצוע בשלבים - יש להגיש את תכנית ופרטי השלכיות כחלק ממסמכי הבקשה לקבלת אישור לתחילת עבודות או מיד לאחר מכן.
3. 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
4. דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה או המומחה המלווה בתחום טיפול בעצים. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
5. הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: <http://www.tel-aviv.gov.il/Trees>
6. מנהל הפרויקט והקבלן אחראים לבריאות ויציבות העצים. יש להתייעץ עם אגרונום הממונה לפני תחילת עבודות בכל שלב בעבודות הבניה ופיתוח ולפעול בהתאם להנחיותיו
7. יש להגיש את אישור מחלקת הפרויקטים באגף שיפור פני העיר (שפ"ע) לתכנית הפיתוח, בכל הנוגע לשתילת העצים החדשים בתחום בית הספר/גן הילדים עצמו ובשטחים העירוניים סביבו. לשם כך יש לטעון אל מערכת רישוי מקוון סריקה של תכנית הפיתוח (שכוללת כמובן את פרטי הנטיעות החדשות) ועליה חתימת מחלקת הפרויקטים באגף שפ"ע.
8. הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתה/העתקת העצים) מפיקד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: <http://www.tel-aviv.gov.il/Trees>

תנאים לאכלוס

1. הצגת אישור מכון התעדה לנושא עמידה בתקן בניה ירוקה.
2. הצגת אישור משרד הבריאות.
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.

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. שישה חודשים לפני סיום עבודות הבנייה יש לפנות למחלקת דרכים לצורך הסדרת רישיון עירוני לשיקום המדרכה (החזרת המצב לקדמותו) וביצוע בפועל של השינויים הנדרשים במדרכה, בכביש, במפרצי החנייה, בעמודי התאורה וכד'.

הערות

1. ההיתר הינו לבנייה המבוקשת בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בשטח המגרש.
2. בהסתמך על חוות הדעת של יועצת נגישות, האדריכלית אורנה פדר מ- 26.2.2020