

י"א טבת תשע"ו
23 דצמבר 2015



פרוטוקול

רשות רישוי

ישיבה: 1-15-0141 תאריך: 23/12/2015 שעה: 12:30
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב - יפו

	מ"מ וסגן ראש העירייה	דורון ספיר - יו"ר
	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	עו"ד הראלה אברהם-אוזן
מ"מ איריס לוי - מ"מ מהנדס העיר	מנהל מחלקת רישוי בניה	אדר' הלל הלמן
	מזכיר ועדת בניין עיר	עו"ד אילן רוזנבלום
	מרכזת הועדה	עו"ד שרון אלזר
	ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה	רחלי קריספל

מס' דף	מחוזת הבקשה	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
1	ציבורי/בניה חדשה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)	שמעון התרסי 31	0210-031 א	15-1136	1



פרוטוקול דיון רשות רישוי שמעון התרסי 31

גוש: 6958 חלקה: 128	בקשה מספר: 15-1136
שכונה: הצפון הישן - החלק הצ	תאריך בקשה: 04/06/2015
סיווג: ציבורי/בניה חדשה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)	תיק בניין: 0210-031א
שטח: 3237 מ"ר	בקשת מידע: 201402481
	תא' מסירת מידע: 03/02/2015

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הקמת מבנה חדש הכולל: בנית מבנה חדש המהווה אגף כיתות עצמאי בבית, בשטח של 1200.36 פירוט נוסף: ללא שינוי במבנה הקיים.

רשות רישוי דיון נוסף

מהות הדיון הנוסף:

עדכון בקשר עם חוות דעת הרשות לאיכות הסביבה.

נימוקי הדיון הנוסף:

הבקשה להיתר אושרה ברשות הרישוי בתאריך 7.9.15.

כתנאי להוצאת היתר הבניה נדרש אישור הרשות לאיכות הסביבה במסגרת תאום תכנון.

התקבלה חו"ד נחמה עמירב/איכות הסביבה מתאריך 14.12.15:

רעש ואקוסטיקה:

תנאים בהיתר:

1. חו"ד אקוסטית של מ.ג. יועצים לאקוסטיקה תהיה נספח להיתר הבניה.
 2. פעולת היחידות תהיינה בשעות היום בלבד.
 3. סביב היחידות ייבנה מעקה היקפי אטום בגובה של כ-3.30 מטר.
 4. בשלב האכלוס יש לקבל את אישורו של האקוסטיקאי שכל האמצעים ננקטו וכי נרכשו יחידות עיבוי בהן מפלס הרעש המירבי במלוא התפוקה לא יעלה מעל 62 דציבל במרחק של 1 מטר.
- אם הכוונה להפעיל את כיתות הלימוד גם בשעות הלילה לחוגים וכדי יש לעדכן את חו"ד האקוסטית בהתאם.

קרינה:

הערת רקע: ההתקרבות של הבנייה המבוקשת של בית הספר לכיוון חדר השנאים והכבלים של מתח גבוה (עפ"י עמדת ממונה קרינה בלתי מייננת ממתקני חשמל ארצי) היא בניגוד לשני סוגי היתרי סוג שמנפיק המשרד להגנת הסביבה לחברת החשמל. היתר לכבלים מתח גבוה הדורש מרחק של 3 מטר מהבניין ולהיתר תחנת השנאה שדורש מרחק מינימום של 5 מטר מהבניין. חברת החשמל לא אחראית במקרה של התקרבות למקור הקרינה. למרות הנאמר לעיל פרופ' סטיליאן גילברג, מנהל אגף רעש וקרינה מסכים לאשר זאת בתנאי שהמיגון יהיה איכותי, יתואם מול חברת החשמל ויבטיח שתוצאות המיגונים יהיו מקסימום 4 מיליגאוס בקיר החיצוני של בית הספר בזרם אופייני של התחנה.

זהו הרקע לתנאים בהיתר הבאים:

תנאים בהיתר:

1. מיד עם תחילת ביצוע עבודות הבניה ינקטו בכל אמצעי המיגון להפחתת עוצמות השדה המגנטי מחדר השנאים והכבלים בהתאם לתכנית המיגון שתאושר באופן סופי ובכתב ע"י פרופ' סטיליאן גילברג. בכל מקרה המיגון עפ"י הנחיותיו של פרופ' סטיליאן יבטיח שתוצאות המיגונים יהיו מקסימום 4 מיליגאוס בקיר החיצוני של בית הספר בזרם אופייני של התחנה.
2. יש לקבל מכתב התחייבות לביצוע כל עבודות המיגון להפחתת עוצמות השדה המגנטי מחדר השנאים והכבלים מחברת עזרה ובצרון. כתב ההתחייבות יהיה נספח להיתר הבניה.
3. יהיה פיקוח ישיר בשטח של יועץ הקרינה על ביצוע המיגון בפועל ועליו להכין תיק תעוד המיגון כולל צילומים. תיק התיעוד ימסר למכון הרישוי העירוני בשלב האכלוס.

4. בשלב האיכלוס תבוצע מדידת קרינה נוספת, לאחר החישמול ולפני האכלוס על מנת להבטיח כי עוצמות השדה המגנטי עומדות בהמלצות המעודכנות של המשרד להגנת הסביבה. תוצאות מדידות אלו יומצאו לפרופ' סטיליאן גילברג ולרשות לאיכות הסביבה.

5. במידה ויתברר כי עוצמות השדה המגנטי אינן עומדות בקריטריונים הנדרשים ובתחזית הכלולה בתכנית המיגון ישקלו אמצעים נוספים.

6. באחריות חברת עזרה ובצרון בשתי נקודות זמן לזמן את ארז סולומון לבקורת בשטח: הראשונה מיד עם תחילת ביצוע המיגון והשנייה בשלב ביצוע מדידות הקרינה לאחר החישמול.

7. בהתאם לאישורו הסופי של פול זליג, ממונה קרינה בלתי מייננת-מתקני חשמל, מיום 9.12.15 לתכנית המיגון יש לבצע את הדברים הבאים: "לסגור עם יועץ אוורור וחברת החשמל את נושא אוורור התחנה, לדרוש מכול קבלן לתת הערות על התכנית, אבל להתחייב לתוצאות, מומלץ לבצע את מיגון התחנה קודם ולהוסיף מיגון בבניין לפי תוצאות מיגון התחנה, 25 מיליגאוס בשירותים נראה גבוה אולי ניתן לצמצם את זה, אם יבוצע כל המיגון והתוצאות יהיו ביום הכי עמוס של השנה כמתוכנן- אין התנגדות להרכבת מבנה בית הספר".

התקבלה חו"ד הראלה אברהם אוזן, עו"ד, משנה ליועמש דיני תכנון בניה:

בקשר עם החלטת רשות הרישוי מיום 7.9.15 התקבלו מספר מכתבי תלונה שעוסקים בעיקרם בקרבת המבנה החדש לחדר טרנספורמציה קיים ובקרבה לכבל תת קרקעי. הגם שנושא הקרינה נבדק לעומק ואושר הוא לא עמד בפני רשות הרישוי עת דנה ואישרה את הבקשה להיתר ביום 7.9.15. לפיכך יש להחזיר אליה את הבקשה לדיון.

בהמשך לחו"ד המשפטית, הבקשה מובאת לדיון נוסף ברשות הרישוי על מנת שזו תקבל החלטה שתכיל את התנאים שנקבעו ע"י איכות הסביבה, בהיתר.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י ביליק עדנה)

בהמשך להחלטת רשות הרישוי מתאריך 7.9.15 ולחוות הדעת של הרשות לאיכות הסביבה מתאריך ה-14.12.15

להוסיף להחלטה לאשר את הקמת המבנה החדש את התנאים הבאים:

תנאים בהיתר:

רעש ואקוסטיקה:

1. חו"ד אקוסטית של מ.ג. יועצים לאקוסטיקה תהיה נספח להיתר הבנייה.
 2. פעולת היחידות תהיינה בשעות היום בלבד.
 3. סביב היחידות ייבנה מעקה היקפי אטום בגובה של כ-3.30 מטר.
 4. בשלב האיכלוס יש לקבל את אישורו של האקוסטיקאי שכל האמצעים ננקטו וכי נרכשו יחידות עיבוי בהן מפלס הרעש המירבי במלוא התפוקה לא יעלה מעל 62 דציבל במרחק של 1 מטר.
- אם הכוונה להפעיל את כיתות הלימוד גם בשעות הלילה לחוגים וכד' יש לעדכן את חו"ד האקוסטית בהתאם.

קרינה:

1. מיד עם תחילת ביצוע עבודות הבנייה ינקטו בכל אמצעי המיגון להפחתת עוצמות השדה המגנטי מחדר השנאים והכבלים בהתאם לתכנית המיגון שתאושר באופן סופי ובכתב ע"י פרופ' סטיליאן גילברג. בכל מקרה המיגון עפ"י הנחיותיו של פרופ' סטיליאן יבטיח שתוצאות המיגונים יהיו מקסימום 4 מיליגאוס בקיר החיצוני של בית הספר ביום אופייני של התחנה.
2. יש לקבל מכתב התחייבות לביצוע כל עבודות המיגון להפחתת עוצמות השדה המגנטי מחדר השנאים והכבלים מחברת עזרה ובצרון. כתב ההתחייבות יהיה נספח להיתר הבנייה.
3. יהיה פיקוח ישיר בשטח של יועץ הקרינה על ביצוע המיגון בפועל ועליו להכין תיק תעוד המיגון כולל צילומים. תיק התיעוד ימסר למכון הרישוי העירוני בשלב האיכלוס.
4. בשלב האיכלוס תבוצע מדידת קרינה נוספת, לאחר החישמול ולפני האכלוס על מנת להבטיח כי עוצמות השדה המגנטי עומדות בהמלצות המעודכנות של המשרד להגנת הסביבה. תוצאות מדידות אלו יומצאו לפרופ' סטיליאן גילברג ולרשות לאיכות הסביבה.
5. במידה ויתברר כי עוצמות השדה המגנטי אינן עומדות בקריטריונים הנדרשים ובתחזית הכלולה בתכנית המיגון ישקלו אמצעים נוספים.
6. באחריות חברת עזרה ובצרון בשתי נקודות זמן לזמן את ארז סולומון לבקורת בשטח: הראשונה מיד עם תחילת ביצוע המיגון והשנייה בשלב ביצוע מדידות הקרינה לאחר החישמול.
7. בהתאם לאישורו הסופי של פול זליג, ממונה קרינה בלתי מייננת-מתקני חשמל, מיום 9.12.15 לתכנית המיגון יש לבצע את הדברים הבאים: "לסגור עם יועץ אוורור וחברת החשמל את נושא אוורור התחנה, לדרוש מכול קבלן לתת הערות על התכנית, אבל להתחייב לתוצאות, מומלץ לבצע את מיגון התחנה קודם ולהוסיף מיגון בבניין לפי תוצאות

מיגון התחנה, 25 מיליגאוס בשירותים נראה גבוה אולי ניתן לצמצם את זה, אם יבוצע כל המיגון והתוצאות יהיו ביום הכי עמוס של השנה כמתוכנן- אין התנגדות להרכבת מבנה בית הספר".

תנאים להיתר

1. הצגת אישור אגף שפייע לפיתוח החצר.
2. הצגת תנוחת קומת קרקע על בסיס תכנית פיתוח ומפה טופוגרפית מעודכנת עם סימון מפלסי קרקע ומפלסי גדרות קיימות ומתוכננות במגרשים הגובלים.
3. הצגת תרשים העמדת המבנה במפרט הבקשה.
4. מספור ברור של העצים כולל התייחסות לעצים המיועדים לשמירה, עקירה/העתקה ונטיעה בצבע במפרט הבקשה.
5. הצגת טבלת עצים, הכוללת את האישור סופי של אגרונום מכון הרישוי.
6. הצגת פרישת גדרות מוצעות במרווחים והתאמת גובה הגדרות למותר עפ"י התביע 3647.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס/תחילת העבודה

הצגת אישור אדריכל העיר לחומרי גמר וגוונים לפני תחילת הביצוע.

הערות

ההיתר אינו מהווה אישור לכל בניה הקיימת במגרש ומתייחס למפורט בתוכן ההיתר בלבד.

ההחלטה (דיון חוזר): החלטה מספר 1
רשות רישוי מספר 15-0141-1 מתאריך 23/12/2015

בהמשך להחלטת רשות הרישוי מתאריך 7.9.15 ולחות הדעת של הרשות לאיכות הסביבה מתאריך ה- 14.12.15

להוסיף להחלטה לאשר את הקמת המבנה החדש את התנאים הבאים:

תנאים בהיתר:

רעש ואקוסטיקה:

1. חו"ד אקוסטית של מ.ג. יועצים לאקוסטיקה תהיה נספח להיתר הבנייה.
 2. פעולת היחידות תהיינה בשעות היום בלבד.
 3. סביב היחידות ייבנה מעקה היקפי אטום בגובה של כ-3.30 מטר.
 4. בשלב האכלוס יש לקבל את אישורו של האקוסטיקאי שכל האמצעים ננקטו וכי נרכשו יחידות עיבוי בהן מפלס הרעש המירבי במלוא התפוקה לא יעלה מעל 62 דציבל במרחק של 1 מטר.
- אם הכוונה להפעיל את כיתות הלימוד גם בשעות הלילה לחוגים וכד' יש לעדכן את חו"ד האקוסטית בהתאם.

קרינה:

1. מיד עם תחילת ביצוע עבודות הבנייה ינקטו בכל אמצעי המיגון להפחתת עוצמות השדה המגנטי מחדר השנאים והכבלים בהתאם לתכנית המיגון שתאושר באופן סופי ובכתב ע"י פרופ' סטיליאן גילברג. בכל מקרה המיגון עפ"י הנחיותיו של פרופ' סטיליאן יבטיח שתוצאות המיגונים יהיו מקסימום 4 מיליגאוס בקיר החיצוני של בית הספר בזרם אופייני של התחנה.
2. יש לקבל מכתב התחייבות לביצוע כל עבודות המיגון להפחתת עוצמות השדה המגנטי מחדר השנאים והכבלים מחברת עזרה ובצרון. כתב ההתחייבות יהיה נספח להיתר הבנייה.
3. יהיה פיקוח ישיר בשטח של יועץ הקרינה על ביצוע המיגון בפועל ועליו להכין תיק תעוד המיגון כולל צילומים. תיק התיעוד ימסר למכון הרישוי העירוני בשלב האכלוס.
4. בשלב האיכלוס תבוצע מדידת קרינה נוספת, לאחר החישמול ולפני האכלוס על מנת להבטיח כי עוצמות השדה המגנטי עומדות בהמלצות המעודכנות של המשרד להגנת הסביבה. תוצאות מדידות אלו יומצאו לפרופ' סטיליאן גילברג ולרשות לאיכות הסביבה.
5. במידה ויתברר כי עוצמות השדה המגנטי אינן עומדות בקריטריונים הנדרשים ובתחזית הכלולה בתכנית המיגון ישקלו אמצעים נוספים.

6. באחריות חברת עזרה ובצרון בשתי נקודות זמן לזמן את ארז סולומון לבקורת בשטח: הראשונה מיד עם תחילת ביצוע המיגון והשנייה בשלב ביצוע מדידות הקרינה לאחר החישמול.
7. בהתאם לאישורו הסופי של פול זליג, ממונה קרינה בלתי מייננת-מתקני חשמל, מיום 9.12.15 לתכנית המיגון יש לבצע את הדברים הבאים: "לסגור עם יועץ אוורור וחברת החשמל את נושא אוורור התחנה, לדרוש מכול קבלן לתת הערות על התכנית, אבל להתחייב לתוצאות, מומלץ לבצע את מיגון התחנה קודם ולהוסיף מיגון בבניין לפי תוצאות מיגון התחנה, 25 מיליגאוס בשירותים נראה גבוה אולי ניתן לצמצם את זה, אם יבוצע כל המיגון והתוצאות יהיו ביום הכי עמוס של השנה כמתוכנן- אין התנגדות להרכבת מבנה בית הספר".

תנאים להיתר

1. הצגת אישור אגף שפייע לפיתוח החצר.
2. הצגת תנוחת קומת קרקע על בסיס תכנית פיתוח ומפה טופוגרפית מעודכנת עם סימון מפלסי קרקע ומפלסי גדרות קיימות ומתוכננות במגרשים הגובלים.
3. הצגת תרשים העמדת המבנה במפרט הבקשה.
4. מספור ברור של העצים כולל התייחסות לעצים המיועדים לשמירה, עקירה/העתקה ונטיעה בצבע במפרט הבקשה.
5. הצגת טבלת עצים, הכוללת תאום ואישור סופי של אגרונום מכון הרישוי.
6. הצגת שטח הפרגולה המוצעת על גג המבנה והתאמתה לדרישות תב"ע ותקנות.
6. הצגת פרישת גדרות מוצעות במרווחים והתאמת גובה הגדרות למותר עפ"י התב"ע 3647.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס/תחילת העבודה

הצגת אישור אדריכל העיר לחומרי גמר וגוונים לפני תחילת הביצוע.

הערות

ההיתר אינו מהווה אישור לכל בניה הקיימת במגרש ומתייחס למפורט בתוכן ההיתר בלבד.