

י"ח חשוון תשפ"א  
05 נובמבר 2020

## פרוטוקול

ישיבה: 1-20-0315 תאריך: 04/11/2020 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 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/בניה חדשה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)	"עזרה ובצרון באמצעות אלי גינזברג"	אלוני ניסים 8	2355-008	20-0715	1

## רשות רישוי (דיון נוסף)

	02/06/2020	תאריך הגשה	20-0715	מספר בקשה
	בניה חדשה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)	ציבורי	ציבורי/תעסוקה	מסלול

צמרות איילון	שכונה	אלוני ניסים 8 רחוב דוש (קריאל גרדוש) 4	כתובת
2355-008	תיק בניין	729/6108	גוש/חלקה
12090	שטח המגרש	תעא/צ/1750א(14), תעא/1750א, צ, ע, 1, 1750א, 1750	מס' תב"ע

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	"עזרה ובצרון באמצעות אלי גינזברג"	ת.ד. 10, תל אביב - יפו 6100001
בעל זכות בנכס	עת"א	רחוב אבן גבירול 69, תל אביב - יפו 6416201
עורך ראשי	פלסנר מאיה	גינת פרוג 33, תל אביב - יפו 63417
מתכנן שלד	זכאים שהרם	רחוב יגיע כפיים 21, פתח תקווה 4913020

פירוט שטחים						
תיאור	סך שטחי בנייה עיקריים לשימושים השונים		סך שטחי שירות		מ"ר	%
	מבוקש (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	%		
מעל	10186.94	84.26	3747.53	21.03	1484.83	21.03
מתחת			251.40	2.08		2.08
סה"כ	10186.94	84.26	2793.52	23.11	1484.83	23.11

### מהות הבקשה: (ישי נגר)

מהות עבודות בניה
<p>הקמת 2 מבני בית ספר יסודי, במתחם "צמרות", הכוללים:</p> <p>מבנה א' – ממוקם בחלקו הדרומי של המגרש, בן 4 קומות מעל קומת קרקע, קומת מרתף עם אודיטוריום ומאגר מים, 4 קומות כיתות לציוד וגג טכני, המכיל 21 כיתות לימוד, חדרים נלווים וחדרים טכניים.</p> <p>מבנה ב' – ממוקם בחלקו המזרחי של המגרש, בן 3 קומות מעל קומת קרקע וגג טכני המכיל 8 כיתות לימוד, חדרים נלווים וחדרים טכניים.</p> <p>בקומה 3 אולם ספורט ו-2 חדרי סטודיו.</p> <p>על המגרש - פיתוח שטח, 2 מגרשי ספורט, חניות אופניים, נטיעות וגדר מוסדית בהיקף המגרש.</p>

### מצב קיים:

מגרש ובו מבנה בית ספר, מבנה בית ספר בשלבי בנייה ומגרשי ספורט, מבנה גני ילדים להריסה. במקביל הוגשה בקשה להקמת מבנה ל-4 כיתות גני ילדים בקשת רישוי מספר 20-0729.
--

### ממצאי תיק בניין:

היתרים רלוונטיים	שנה	תיאור
12-0325	05/04/2012	הקמת מבנה גני ילדים
19-0132	21/02/2019	הקמת מבנה בית ספר בן 4 קומות המכיל 15 כיתות לימוד.

### בעלויות:

729 בגוש 6108 בבעלות עיריית ת"א -יפו. התקבל אישור אגף הנכסים

תנאי לתחילת עבודות/רישיון עבודה: הצגת אישור הקצאה ע"י ועדות העירייה.

יש לציין כי טרם אושרה הקצאה ע"י ועדות העירייה ולנוכח כך ועל מנת לא לעכב את הוצאת היתר הבניה אין מניעה מצדנו לפתיחת בקשה אולם יש לקבל אישור אגף הנכסים לפני הוצאת היתר.

**התאמה לתכנית צ' (תכנית: 1750א מגורים מיוחד, מרכז מסחרי, בניני ציבור)**

הערה	מוצע	מותר	
על פי השטחים המפורטים בטבלה המצורפת למפרט ההגשה, המבוקש במסגרת המותר	11,900.03 מ"ר (98.42%)	32,643 מ"ר (270%)	שטחים עיקריים עיקרי + שירות
	2,910.83 מ"ר (24.07%)	7,254 מ"ר (60%)	תכנית קרקע
	צדדי - 2.5 מ' אחורי - 3.0 מ' קדמי - 0'	למגורים: קו בניין צדדי - 2.5 מ' קו בניין אחורי - 3.0 מ'. קו בניין קדמי - 0.0 מ' לרח' ניסים אלוני - (לפי מאושר בתכנית העיצוב) כלפי מגרש ציבורי- עד' 0.0 מ'	קווי בניין
	מבנה א' - 5 קומות מבנה ב' - 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
	מבנה א' - 25.30 מ' מבנה ב' - 20.95 מ'		גובה במטרים
	תואם את תכנית העיצוב	תכנית עיצוב תא/תעא/צ'1750א' (15) "בית ספר על יסודי צמרות אילון"	הוראות בינוי/תכנית עיצוב
	בתי ספר	מבני ציבור	שימושים

**הערות נוספות:**

1. המבוקש בבקשה זו הינו חלק ממתחם "בית הספר צמרות אילון" כפי שאושר בתכנית העיצוב וכוללת 2 בתי ספר אולם ספורט. אחד ממבנה בית ספר כיום בהקמה, במקביל הוגשה בקשה ל 4 כיתות גן אשר שובצה לדיון בוועדה
2. הוצגה טבלת צ' כנדרש אך הטבלה אינה מעודכנת ויש לתקנה.

**חו"ד מכון רישוי**

**תומר ברורמן 24/06/2020**

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".

**תנועה וחניה**

הבקשה כוללת: בית הספר עם 30 כיתות לימוד דרישת התקן: 0 מקומות חניה לרכב פרטי חוות דעת

1. מתכננים 140 מקומות חניה לאופניים
2. הסדרי תנועה וחניה במתחם אושרו ע"י אגף התנועה ותכנית המאושרת נמצאת במסמכי תנועה וחניה המלצה: לאשר את הבקשה

**כיבוי אש**

נספח בטיחות האש של בקשה זו ייבדק ישירות בתחנת כיבוי תל אביב אחרי ועדה המלצה: לאשר את הבקשה כפוף לתיקונים

### אצירת אשפה

הוגשה סריקת תכנית עם חתימתו ואישורו של מאיר ראובן, אחראי תכנון כלי אצירה באגף התברואה. המלצה: לאשר את הבקשה

### איכות הסביבה

התווספו תנאים לקבלת היתר בנושאים: זיהום קרקע, אקוסטיקה המלצה: לאשר את הבקשה כפוף לתיקונים

### גנים ונוף

במגרש ובסביבתו קיימים 91 עצים שפרטיהם בטבלת העצים שהקליד עורך הבקשה במערכת הרישוי ומתוכם 90 מוגנים.  
כדי להקים את המבנה יש לבצע כריתה / העתקה / שימור של עצים כמפורט בטבלה זו.  
ערך הפיצוי הנופי עבור 61 עצים המיועדים לכריתה הוא 215,454 ₪.  
יתרת ערך הפיצוי הנופי עבור העצים המיועדים לכריתה ע"ס 215,454 ₪ ייגבה מהמבקש במסגרת אגרות הבנייה לצורך פיתוח גנים ונוף ברחבי העיר.  
12 עצים מיועדים להעתקה (58, 62, 65, 67, 69, 71, 73, 75, 76, 77, 118, 123).  
17 עצים מיועדים לשימור (160, 201-216) מתוכם עצים 201-215 בקרבת עבודות הבנייה לשימור בליווי אגרונום בכפוף למפרט שימור שאושר ועליו חתם חיים גבריאלי, אגרונום אגף שפ"ע.  
עורך הבקשה טען סריקה של תכנית ובה פרטי העצים וייעודם, שעליה חתם חיים גבריאלי, אגרונום אגף שפ"ע.  
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

הוגשה סריקת אישור אדריכל העיר לפתיחת בקשה להיתר. לקבלת היתר יש להגיש סריקת תכנית עיצוב מאושרת. 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
58	אלון אנגלי	4.0	15.0	3.0	העתקה	1,017
60	דולב מזרחי	6.0	11.0	5.0	כריתה	912
61	דולב מזרחי	5.0	13.0	4.0	כריתה	1,274
62	אלון התבור	5.0	20.0	5.0	העתקה	5,024
63	מיש בונגה	7.0	20.0	5.0	כריתה	5,024
64	דולב מזרחי	7.0	18.0	5.0	כריתה	3,256
65	אלון התבור	6.0	18.0	5.0	העתקה	5,087
66	דולב מזרחי	4.0	13.0	4.0	כריתה	1,698
67	אלון התבור	4.0	16.0	4.0	העתקה	3,215
68	דולב מזרחי	8.0	18.0	4.0	כריתה	3,256
69	אלון התבור	4.0	16.0	4.0	העתקה	3,215
70	עץ לא קיים	6.0	5.0	5.0	כריתה	
71	אלון התבור	4.0	20.0	4.0	העתקה	6,280
72	מיש בונגה	5.0	20.0	4.0	כריתה	4,019
73	אלון התבור	4.0	18.0	4.0	העתקה	4,069
74	דולב מזרחי	4.0	10.0	5.0	כריתה	
75	אלון התבור	6.0	20.0	5.0	העתקה	6,280
76	חרוב מצוי	7.0	30.0	8.0	העתקה	8,478
77	חרוב מצוי	5.0	24.0	5.0	העתקה	5,426

טבלת עצים

#	סוג	גובה	קוטר גזע	קוטר צמרת	יעוד	ערך נופי
78	סיגלון על-מימוסה	5.0	12.0	3.0	כריתה	1,017
80	סיגלון על-מימוסה	5.0	12.0	3.0	כריתה	678
83	סיגלון על-מימוסה	4.0	14.0	3.0	כריתה	1,846
84	סיגלון על-מימוסה	8.0	22.0	5.0	כריתה	3,420
85	סיגלון על-מימוסה	7.0	22.0	5.0	כריתה	4,559
86	סיגלון על-מימוסה	7.0	20.0	6.0	כריתה	3,768
87	אלון התבור	4.0	13.0	3.0	כריתה	2,653
88	סיגלון על-מימוסה	7.0	24.0	5.0	כריתה	5,426
89	סיגלון על-מימוסה	7.0	24.0	5.0	כריתה	5,426
90	סיגלון על-מימוסה	7.0	23.0	5.0	כריתה	4,983
91	אלון אנגלי	5.0	14.0	2.0	כריתה	1,477
92	סיגלון על-מימוסה	6.	5.0	5.	כריתה	
103	סיגלון על-מימוסה	5.0	18.0	3.0	כריתה	1,373
104	עץ לא קיים	6.	5.0	5.	כריתה	
105	סיגלון על-מימוסה	7.0	20.0	4.0	כריתה	3,768
106	סיגלון על-מימוסה	7.0	20.0	4.0	כריתה	3,768
107	סיגלון על-מימוסה	6.0	16.0	4.0	כריתה	2,412
108	סיגלון על-מימוסה	5.0	15.0	4.0	כריתה	2,120
109	עץ לא קיים	6.	5.0	5.	כריתה	
110	מיש בונגה	7.0	20.0	6.0	כריתה	5,024
111	סיגלון על-מימוסה	6.0	18.0	4.0	כריתה	2,289
112	סיגלון על-מימוסה	6.0	20.0	6.0	כריתה	2,826
113	סיגלון על-מימוסה	4.0	13.0	4.0	כריתה	796
114	סיגלון על-מימוסה	6.0	15.0	4.0	כריתה	1,590
115	סיגלון על-מימוסה	8.0	26.0	8.0	כריתה	6,368
116	סיגלון על-מימוסה	7.0	13.0	4.0	כריתה	1,592
118	חרוב מצוי	5.0	25.0	5.0	העתקה	5,888
120	סיגלון על-מימוסה	6.0	20.0	4.0	כריתה	3,768
121	עץ לא קיים	6.	5.0	5.	כריתה	
122	סיגלון על-מימוסה	6.0	17.0	4.0	כריתה	2,722
123	חרוב מצוי	7.0	34.0	6.0	העתקה	10,890
124	ברכיכטון צפצפתי	6.0	23.0	4.0	כריתה	3,488
125	מיש בונגה	5.0	16.0	4.0	כריתה	1,929
126	עץ לא קיים	6.	5.0	5.	כריתה	
127	מיש בונגה	7.0	23.0	6.0	כריתה	5,315
128	מיש בונגה	5.0	17.0	5.0	כריתה	2,904
129	סיגלון על-מימוסה	8.0	30.0	6.0	כריתה	6,358
130	מיש בונגה	5.0	18.0	5.0	כריתה	3,256
131	מילה ירוקת-עד	6.0	22.0	5.0	כריתה	5,699
132	דולב מזרחי	4.0	8.0	2.0	כריתה	
133	בוקיצה קטנת-עלים	4.0	15.0	4.0	כריתה	1,837
134	מילה ירוקת-עד	3.0	12.0	3.0	כריתה	678
135	עץ מת	6.	5.0	5.	כריתה	
136	מילה ירוקת-עד	7.0	23.0	5.0	כריתה	4,983
137	בוקיצה קטנת-עלים	5.0	14.0	5.0	כריתה	1,600
138	אלון התבור	4.0	13.0	4.0	כריתה	2,123
139	דולב מזרחי	6.0	15.0	3.0	כריתה	1,130
140	סיגלון על-מימוסה	5.0	12.0	2.0	כריתה	1,356
141	מילה ירוקת-עד	6.	5.0	5.	כריתה	
144	בוקיצה קטנת-עלים	7.0	17.0	7.0	כריתה	2,359
145	דולב מזרחי	7.0	13.0	5.0	כריתה	1,698
146	עץ לא קיים	6.	5.0	5.	כריתה	
147	חרוב מצוי	7.0	43.0	10.0	כריתה	17,418
148	מגלון אפריקני	6.0	18.0	4.0	כריתה	1,323

**טבלת עצים**

#	סוג	גובה	קוטר גזע	קוטר צמרת	יעוד	ערך נופי
149	סיגלון על-מימוסה	9.0	40.0	8.0	כריתה	11,304
150	בוקיצה קטנת-עלים	7.0	23.0	7.0	כריתה	4,319
151	מיש בונגה	5.0	12.0	4.0	כריתה	1,809
152	ברכיכטון צפצפתי	6.0	28.0	4.0	כריתה	6,893
153	מיש בונגה	5.0	15.0	5.0	כריתה	2,261
154	עץ לא קיים	6.0	5.0	5.0	כריתה	
155	ברכיכטון צפצפתי	7.0	18.0	4.0	כריתה	3,974
156	עץ לא קיים	6.0	5.0	5.0	כריתה	
157	מילה ירוקת-עד	8.0	36.0	8.0	כריתה	12,208
158	בוקיצה קטנת-עלים	6.0	20.0	6.0	כריתה	3,266
159	מילה ירוקת-עד	7.0	18.0	6.0	כריתה	2,289
160	דולב מזרחי	6.0	20.0	5.0	שימור	4,019
200	סיגלון על-מימוסה	6.0	24.0	5.0	כריתה	5,426
201	סיגלון על-מימוסה	6.0	24.0	5.0	שימור	5,426
202	סיגלון על-מימוסה	6.0	24.0	5.0	שימור	5,426
203	מיש בונגה	6.0	15.0	3.0	שימור	2,261
204	סיגלון על-מימוסה	6.0	27.0	6.0	שימור	6,867
205	סיגלון על-מימוסה	5.0	25.0	6.0	שימור	5,888
206	סיגלון על-מימוסה	5.0	24.0	5.0	שימור	5,426
207	מיש בונגה	5.0	24.0	5.0	שימור	5,788
208	סיגלון על-מימוסה	5.0	20.0	4.0	שימור	3,768
209	סיגלון על-מימוסה	6.0	24.0	5.0	שימור	5,426
210	סיגלון על-מימוסה	6.0	24.0	5.0	שימור	5,426
211	מיש בונגה	4.0	10.0	2.0	שימור	1,005
212	מיש בונגה	4.0	10.0	2.0	שימור	1,005
213	מיש בונגה	4.0	10.0	2.0	שימור	1,005
214	מיש בונגה	4.0	10.0	2.0	שימור	1,005
215	מיש בונגה	4.0	10.0	2.0	שימור	1,005
216	מיש בונגה	4.0	10.0	2.0	שימור	1,005
650	אזדרכת מצויה	10.0	20.0	6.0	כריתה	1,143

**חוו"ד אדריכל העיר:**

אלעד דמשק מ- 24/05/2020

מומלץ לאשר מבחינה עיצובית הקמת שני מבני בית ספר, אולם ספורט כולל פיתוח השטח בהתאם למוצג התשריט בהגשה זו, יש לתאם חומרי הגמר לפני ביצוע בפועל ולקבל אישור אדריכל העיר.

**חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י ישי נגר)**

לאשר את הבקשה להקמת 2 מבנים נפרדים עבור בית ספר יסודי "צמרות איילון":  
מבנה א' – ממוקם בחלקו הדרומי של המגרש, בן 4 קומות מעל קומת קרקע.  
מבנה ב' – ממוקם בחלקו המזרחי של המגרש, בן 3 קומות מעל קומת קרקע.  
המכיל - 21 כיתות לימוד, אודיטוריום, אולם ספורט, 2 כיתות סטודיו, חדרים נלווים וטכניים;  
פיתוח שטח, הסדרת 2 מגרשי ספורט, חניות אופניים, נטיעות וגדר מוסדית בהיקף המגרש.

בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

**נאים למתן היתר**

1. הצגת אישור משרד הבריאות.
2. אישור סופי של תכנית העיצוב.
3. מילוי דרישות מכון הרישוי
4. מילוי דרישות בוחן רישוי למפרט שנבדק
5. הצגת טבלה מעודכנת של שטחים ותכסית הבנוי במגרש הציבורי

**תנאים בהיתר**

עמידה בדרישות יועץ נגישות אדר' אבי ורשבסקי מ-19.05.20.

#### תנאים להתחלת עבודות

תאום חומרי הגמר לפני ביצוע בפועל ולקבל אישור אדריכל העיר.

#### תנאים לאיכלוס

עמידה בדרישות מכון הועדה לבנייה ירוקה.

#### הערות

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

### ההחלטה : החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 1-20-0176 מתאריך 20/07/2020

לאשר את הבקשה להקמת 2 מבנים נפרדים עבור בית ספר יסודי "צמרות איילון":  
מבנה א' – ממוקם בחלקו הדרומי של המגרש, בן 4 קומות מעל קומת קרקע.  
מבנה ב' – ממוקם בחלקו המזרחי של המגרש, בן 3 קומות מעל קומת קרקע.  
המכיל - 21 כיתות לימוד, אודיטוריום, אולם ספורט, 2 כיתות סטודיו, חדרים נלווים וטכניים;  
פיתוח שטח, הסדרת 2 מגרשי ספורט, חניות אופניים, נטיעות וגדר מוסדית בהיקף המגרש.

בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

#### נאים למתן היתר

1. הצגת אישור משרד הבריאות.
2. אישור סופי של תכנית העיצוב.
3. מילוי דרישות מכון הרישוי
4. מילוי דרישות בוחן רישוי למפרט שנבדק
5. הצגת טבלה מעודכנת של שטחים ותכסית הבנוי במגרש הציבורי

#### תנאים בהיתר

עמידה בדרישות יועץ נגישות אדר' אבי ורשבסקי מ-19.05.20.

#### תנאים להתחלת עבודות

תאום חומרי הגמר לפני ביצוע בפועל ולקבל אישור אדריכל העיר.

#### תנאים לאיכלוס

עמידה בדרישות מכון הועדה לבנייה ירוקה.

#### הערות

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

**מהות הדיון הנוסף:** תיקון טעות סופר

**נימוקי הדיון הנוסף:** בבקשה הנדונה נפלה טעות סופר שכן מדובר בהקמת 2 מבני בית ספר על יסודי "צמרות איילון". בדיווח והחלטת רשות הרישוי הושמטה מילה "על".

### חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י פרידה פיירשטיין)

לתקן טעות סופר בהחלטת רשות הרישוי מ-20.07.20 ולאשר את הבקשה להקמת 2 מבנים נפרדים עבור בית ספר על יסודי "צמרות איילון":

מבנה א' – ממוקם בחלקו הדרומי של המגרש, בן 4 קומות מעל קומת קרקע.  
מבנה ב' – ממוקם בחלקו המזרחי של המגרש, בן 3 קומות מעל קומת קרקע.  
המכיל - 21 כיתות לימוד, אודיטוריום, אולם ספורט, 2 כיתות סטודיו, חדרים נלווים וטכניים;  
פיתוח שטח, הסדרת 2 מגרשי ספורט, חניות אופניים, נטיעות וגדר מוסדית בהיקף המגרש.

בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים שפורטו בהחלטה המקורית.

**ההחלטה (דיון נוסף): החלטה מספר 1**  
**רשות רישוי מספר 1-20-0288 מתאריך 12/10/2020**

לתקן טעות סופר בהחלטת רשות הרישוי מ-20.07.20 ולאשר את הבקשה להקמת 2 מבנים נפרדים עבור בית ספר על יסודי "צמרות איילון":

מבנה א' – ממוקם בחלקו הדרומי של המגרש, בן 4 קומות מעל קומת קרקע.  
מבנה ב' – ממוקם בחלקו המזרחי של המגרש, בן 3 קומות מעל קומת קרקע.  
המכיל - 21 כיתות לימוד, אודיטוריום, אולם ספורט, 2 כיתות סטודיו, חדרים נלווים וטכניים;  
פיתוח שטח, הסדרת 2 מגרשי ספורט, חניות אופניים, נטיעות וגדר מוסדית בהיקף המגרש.

בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים שפורטו בהחלטה המקורית.

**תנאים בהיתר**

עמידה בדרישות יועץ נגישות אדר' אבי ורשבסקי מ-19.05.20.

**תנאים להתחלת עבודות**

תאום חומרי הגמר לפני ביצוע בפועל ולקבל אישור אדריכל העיר.

**תנאים לאיכלוס**

עמידה בדרישות מכון הועדה לבנייה ירוקה.

**הערות**

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

**מהות הדיון הנוסף:**

דיווח לרשות הרישוי בהמשך למסקנות דוח שנערך על ידי ד"ר מיכל רוזן מנדלביץ, ממונה איכות האוויר הרשות לאיכות הסביבה וקיימות,

רצב מסמך ובו תוצאות הרצת מודל פיזור מזהמים בבית ספר צמרות.  
לא נמצאו בבית הספר חריגות של NO<sub>2</sub> ו-PM<sub>2.5</sub> מתקני איכות האוויר.

**" הנדון : תוצאות הרצת מודל פיזור מזהמים בבית ספר צמרות- רחוב ניסים אלוני 8, תל אביב-יפו**

1. בוחודש אוקטובר 2020 בוצע מודל פיזור מזהמים על ידי תוכנת CAL3QHCR.  
מודל זה הינו מחמיר ומיועד לצרכי תכנון.
2. המודל נערך בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה, עבור מצב קיים.
3. הפרמטרים המוזנים למודל:

• ספירת רכבים ורכבות ברחובות שמסביב לבית הספר, כולל נמיר ואיילון  
• נתונים מטאורולוגיים ל-5 שנים

• נתוני רקע של PM<sub>2.5</sub> ו-NO<sub>2</sub> -נלקחו מתחנות אנטוקולסקי (2018) ויד אבנר (2019) בהתאמה.

• ערכי הפליטה עבור פילוג הרכבים והרכבות- הערכים הם משנת 2015 והינם ערכים מחמירים ביחס למצב כיום.

4. תוצאות המודל:

- $\text{NO}_2$  - דו תחמוצת חנקן  
**בבית הספר לא נמצאו חריגות  $\text{NO}_2$  מתקני איכות האוויר.**  
ריכוז שעותי- 98.4% מהתקן.  
ריכוז שנתי- 95% מהתקן.
- $\text{PM}_{2.5}$  - חלקיקים נשימיים  
**בבית הספר לא נמצאו חריגות  $\text{PM}_{2.5}$  מתקני איכות אוויר.**  
ריכוז יומי- 90.8% מהתקן.  
ריכוז שנתי 77.5% מהתקן.

5. דיון ומסקנות:

בבית ספר "צמרות" אין חריגות מתקני איכות האוויר. זאת נקבע לאור ממצאי המודל והעובדה שכיום נעים על הכבישים רכבים חדישים יותר שמזהמים פחות.

ב ב ר כ ה,

ד"ר מיכל רוזל מנדלביץ  
ממונה איכות אוויר  
הרשות לאיכות הסביבה וקיימות

### חות דעת מהנדס הועדה: (ע"י נגר ישי)

רשות הרישוי רשמה לפנייה את הדיווח על הרצת מודל לפיזור מזהמים בבית ספר "צמרות" - אין חריגות מתקני איכות האוויר וחוזרת על החלטתה מ- 13.10.20.

**ההחלטה (דיון נוסף): החלטה מספר 1**  
**רשות רישוי מספר 0315-20-1 מתאריך 04/11/2020**

רשות הרישוי רשמה לפנייה את הדיווח על הרצת מודל לפיזור מזהמים בבית ספר "צמרות" - אין חריגות מתקני איכות האוויר וחוזרת על החלטתה מ- 13.10.20.

#### תנאים בהיתר

עמידה בדרישות יועץ נגישות אדר' אבי ורשבסקי מ-19.05.20.

#### תנאים להתחלת עבודות

תאום חומרי הגמר לפני ביצוע בפועל ולקבל אישור אדריכל העיר.

#### תנאים לאיכלוס

עמידה בדרישות מכון הועדה לבנייה ירוקה.

#### הערות

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