

כ"ח חשוון תשפ"ב
03 נובמבר 2021

פרוטוקול

ישיבה: 1-21-0273 תאריך: 02/11/2021 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	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	עזרה וביצרון באמצעות אלי גינזברג	אנדרסן 22	2039-022	21-1148	1

פרוטוקול החלטות

ועדת משנה לתכנון ובניה

ישיבה : 21-0017-2 תאריך : 27/10/2021 שעה : 09:00
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה , רח' אבן גבירול 69 תל
אביב – יפו

השתתפו הי"ה :
חברי הועדה :

שלמה מסלאוי	חבר מועצה
דורון ספיר, עו"ד	מ"מ ראש העירייה יו"ר ועדת המשנה לתכנון ובניה
ליאור שפירא	מ"מ יו"ר ועדת תכנון ובניה/רישוי, יו"ר מועצת העיר
אסף הראל	חבר מועצה
אופירה יוחנן וולק	חברת מועצה
ציפי ברנד פרנק	סגנית ראש העיריה
מיטל להבי	סגנית ראש העיריה
מלי פולישוק	נציגה בעלת דעה

נציגים בעלי דעה מייצעת :

נעדרו הי"ה :
חברי הועדה :

רועי אלקבץ	חבר מועצה
חן אריאלי	סגנית ראש העירייה
עבד אבו שחאדה	חבר מועצה
גל שרעבי	המשנה לראש העירייה
אלחנן זבולון	סגן ראש העיריה
אדר' חגית אלדר	מ"מ נציגת שר הפנים
אדר' טלי דותן	מ"מ נציגת שר הפנים
אדר' עמית גולדשטיין	מ"מ נציג שר הפנים
נילי יוגב	נציגת השר לאיכות הסביבה
טל בן דוד כהן	מ"מ נציגת השר לאיכות הסביבה
אינג' לזר פלדמן	נציג שר הבינוי והשיכון
אינג' ולרי פוהורילס	נציגת שר הבריאות
רפ"ק מוטי מאירי	נציג שר המשטרה
גילי טסלר-אשכנזי	נציגת מינהל מקרקעי ישראל
משה רענן	נציגת כיבוי אש
אדר' בתיה מלול	נציגת מינהל התכנון
דייגו ברקן	נציג רשות העתיקות

נציגים בעלי דעה מייצעת :

נכחו הי"ה :

עו"ד הראלה אברהם-אוזן	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה
עו"ד פרדי בן צור	מזכיר ועדת בניין עיר

נעדרו :

אדר' אודי כרמלי	מהנדס העיר/מזכיר הועדה
אינג' פרידה פיירשטיין	מהנדסת רישוי בכירה
אלנה דוידזון	מהנדסת רישוי בכירה
אינג' מרגריטה גלזמן	מהנדסת רישוי בכירה
אינג' מאיר טטרו	מהנדס רישוי בכיר
אינג' יבגניה פלוטקין	מהנדסת רישוי בכירה

מרכז הועדה :

עו"ד שרון אלזסר	מרכזת הועדה
לימור קנדיל	ע. בכירה למרכזת הועדה
רחלי קריספל	ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה

רשות רישוי

מספר בקשה	21-1148	תאריך הגשה	25/08/2021
מסלול	תוספות ושינויים	תוספות בניה	תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)

כתובת	אנדרסן 22	שכונה	נוה אביבים וסביבתה
גוש/חלקה	233/6649	תיק בניין	2039-022
מס' תב"ע	צ, 2371	שטח המגרש	9116

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	עזרה ובצרון באמצעות אלי גינזברג	רחוב המסגר 9, תל אביב - יפו 6777658
בעל זכות בנכס	עיריית תל אביב	רחוב אבן גבירול 69, תל אביב - יפו 6416201
עורך ראשי	אופנהיים שמש אדר	רחוב בית"ר 6, הרצליה 4643206
מתכנן שלד	בט רפי	סמטת עמוס 47, תל אביב - יפו 6249500

מהות הבקשה: (שמעון גל)

מהות עבודות בניה
הצללה של חצר (אזור משחקים) בבית ספר ניצנים ע"י אישור בדיעבד של קונסטרוקציית פלדה ויריעת בד.

מצב קיים:

מבנה דו קומתי מעל קומת מרתף, מקלט ומבנה בן 4 קומות לרבות הקירווי המבוקש. (ראה חו"ד פיקוח)

ממצאי תיק בניין:

היתרים רלוונטיים	שנה	תיאור	מסמך
19-1290	2019	הקמת אגף חדש בן 4 קומות מעל קומת מרתף חלקית.	ר'19-1290
17-0268	2017	פיר מעלית ושינויים פנימיים	ר'16-1156
14-0474	2014	החלפת גג מעל חצר פנימית	ר'14-0600
1-220934	2002	פיתוח מגרש	
656	1973	הקמת אולם התעמלות	
574	1970	הוספת 2 כיתות טרומיות	
285	1961	מבנה בית ספר דו קומתי מעל קומת מקלט ומרתף.	

תביעות משפטיות	11/01/2001	עבודה אסורה (ללא היתר) מספר תיק: 41-9-2001-0012 מספר תביעה: 1 הוחזר לגינזך
----------------	------------	--

בעלויות:

נכסים - מירי גלברט 26/08/2021 חלקה 233 בגוש 6649 בבעלות רשות הפיתוח, עיריית ת"א ברז זכות בשלמות מתוקף הפקעה לפי סעיף 5,7 בהתאם לתב"ע 2371 למבנה ציבור. מצ"ב אישור משרד המשפטים המאשר להוציא היתרים על קרקע שיעודה מבני ציבור והופקעה לפי סעיף 5,7. אין מניעה מצדנו לאשר את הבקשה
--

התאמה לתב"ע צ'

- על פי תכנית צ', במוסדות ומבני חינוך תותר הצללה עד 100% מהשטח הלא מקורה בשטח המגרש הפנוי.
(השטח המקורה המבוקש - 365 מ"ר, מפלס תחתון - 4 מ', מפלס עליון 5.8 מ')
- הבניה תותר מחומרים קלים בלבד, למעט קורה היקפית ועמודים. (מבוקשת יריעת בת על בסיס קונסטרוקציית
פלדה)
- הקירוי יותאם מבחינה עיצובית למבנה והסביבה. (ראה חו"ד אדריכל העיר בהמשך)

חו"ד מכון רישוי

אפרת גורן 07/10/2021

להלן חוות דעת מתואמת של תחנות המכון בידי אדר' אפרת גורן

גנים ונוף

לבקשה זו אין נגיעה לעצים ועל כן לא נדרשת חוות דעת בנושא זה.

בשאר התחנות

אין צורך בהתייחסות תחנות המכון

סיכום מכון הרישוי

המלצה: לאשר את הבקשה

חו"ד מחלקת פיקוח:

ויקטוריה ולודרסקי 27/06/2021

תוכנית תואמת את המצב בשטח. המבוקש בנוי במלואו.

חו"ד אדריכל העיר:

אלעד דמשק מ- 24.10.2021

בהתאם לתכנית תא/צ(1) ולתנאי התכנית, ניתן לאשר את המבוקש.
עמוד 2, סעיף 3: "מגרש בייעוד ציבורי הנכלל בתכנית צ', אשר מבוקש להוסיף בו מתקן צל"י
כל עוד עומדת הבקשה בהוראות התכנית (סעיף 5).

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י שמעון גל)

לאשר את הבקשה להצללה של חצר (אזור משחקים) בבית ספר ניצנים ע"י אישור בדיעבד של קונסטרוקציית פלדה
ויריעת בד בכפוף לכל דין ותנאים טכניים הבאים:

תנאים למתן היתר

תיקון המפרט בהתאם להערות בוחן הרישוי על גבי המפרט שנבדק.

הערות

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

ההחלטה: החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 0273-21-1 מתאריך 02/11/2021

לאשר את הבקשה להצללה של חצר (אזור משחקים) בבית ספר ניצנים ע"י אישור בדיעבד של קונסטרוקציית פלדה
ויריעת בד בכפוף לכל דין ותנאים טכניים הבאים:

עמ' 3
2039-022 21-1148 <ms_meyda>

תנאים למתן היתר
תיקון המפרט בהתאם להערות בוחן הרישוי על גבי המפרט שנבדק.

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