

ח' אדר א תשפ"ב  
09 פברואר 2022

## פרוטוקול

ישיבה: 1-22-0042 תאריך: 09/02/2022 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	
	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	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	עזרה וביצרון באמצעות אלי גני	דוש (קריאל גרדוש) 6	2355-008	22-0157	1

## רשות רישוי

מספר בקשה	22-0157	תאריך הגשה	26/01/2022
מסלול	תוספות ושינויים ציבורי/תעסוקה	שינויים ציבורי	שינוי ללא תוספת שטח/חזית בניה חדשה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)

כתובת	דוש (קריאל גרדוש) 6 רחוב אלוני ניסים 88	שכונה	צמרות איילון
גוש/חלקה	729/6108	תיק בניין	2355-008
מס' תב"ע	תעא/צ/1750א(15), תעא/צ/1750א(14), תעא/צ(1), תעא/1750א/13, תעא/1750א, צ, סי-די, 9083, 50, 1750, 3647	שטח המגרש	12090

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	עזרה וביצרון באמצעות אלי גינזברג	רחוב אבן גבירול 69, תל אביב - יפו 6416201
בעל זכות בנכס	עיריית תל אביב - יפו	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 21ג, פתח תקווה 4913020

### מהות הבקשה: (שמעון גל)

מהות עבודות בניה
הקמת 2 מצללות בחצר גני ילדים.

### מצב קיים:

מגרש ציבורי המכיל מבנה חד קומתי עבור גני ילדים ומבנה בן 4 קומות עבור בית ספר, מגרשי ספורט, מתקנים וגדר היקפית.
--

### ממצאי תיק בניין:

מסמך	תיאור	שנה	היתרים רלוונטיים
20-0729 ר'י	הריסות והקמת מבנה חד קומתי עבור 4 כיתות גן	2020	20-0699
18-1891 ר'י	הקמת מבנה בן 4 קומות עבור 15 כיתות וחללים נלווים עבור בית ספר	2019	19-0132

### בעלויות:

נכסים - מירי גלברט 06/12/2021 חלקה 729 בגוש 6108 בבעלות עיריית ת"א יפו . אין מניעה מצדנו לאשר את הבקשה.
---

### התאמה לתב"ע צ' (תכנית 1750א'- מבני ציבור)

- המגרש הינו מגרש ציבורי עבור בתי ספר וגני ילדים וחלה עליו תוכנית צ'
- למגרש הנדון קיימת תכנית עיצוב תא/תעא/צ/1750א(15) חתומה ומאושרת מ- 24.6.2020.
- בבקשה זו מבוקשים 2 קירויים בבניה קלה ובשטח כולל של 61.22 מ"ר.
- ההנחיות בתוכנית צ' לנושא מצללות (פרגולות) וסככות מפורטות בפרק 6:  
- במוסדות ומבני חינוך, תותר הצללה עד 100% מהשטח הלא מקורה בשטח המגרש הפנוי.  
- שטחי הקירוי הנ"ל הם בנוסף לתכנית ולשטחי הבניה המפורטים הקודמים של תוכנית זו.  
- תותר בניית מצללה (פרגולה) וואו סככה מחומרים קלים בלבד, למעט קורה היקפית ועמודים.  
- הקירוי יותאם מבחינה עיצובית למבנה והסביבה.  
הבקשה עומדת בדרישות התוכנית וניתן להמליץ על אישורה.

## **חו"ד מכון רישוי**

**גלית בלס 26/01/2022**

להלן חוות דעת מתואמת של תחנות המכון בידי גלית בלס

### **גנים ונוף**

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

### **אדריכלות מכון הרישוי**

תוספת הצללה למגרשי ספורט קיימים.  
אין נגיעה לקו רחוב ותשתיות, אין דרישות לתחנה.  
המלצה: לאשר את הבקשה

### **סיכום מכון הרישוי**

**המלצה: לאשר את הבקשה**

בקרת תכן תבוצע לאחר אישור מרחבי של הבקשה בוועדה (נושאי איכות הסביבה וכיבוי אש בהתאם למהות הבקשה).

## **חו"ד מחלקת פיקוח:**

**דוד יורדן 20/01/2022**

תוכנית (תוכנית אחרי תיקון לפי דרישתנו) תואמת את המצב בשטח. המבוקש בנוי במלואו.

## **חו"ד נוספות:**

**תאום הנדסי - אילנית הדסי 20/12/2021**

הצללות למבני ציבור - בוצע הליך תיאום הנדסי

**גנים ונוף-מכון רישוי - גלית בלס 08/12/2021**

בקשה לתוספת הצללות בחצר בית ספר.  
על פי הצהרת עורך ולאחר בדיקה ב-GIS העירוני אין עצים בתחום 4מ' סביב הבניה המבוקשת.

**נכסים - מירי גלברט 06/12/2021**

חלקה 729 בגוש 6108 בבעלות עיריית ת"א יפו .

אין מניעה מצדנו לאשר את הבקשה.

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

**לאשר את הבקשה להקמת 2 מצללות בחצר גני ילדים בלבד בכפוף לכל דין, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:**

### **תנאים למתן היתר**

1. אישור/התייעצות/תיאום הגורמים (הרשות הארצית לכבאות והצלה, פיקוד העורף, המשרד להגנת הסביבה, משרד הבריאות) אם נדרש לפי דין
2. דוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ"ל או הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים
3. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה)

### **הערה:**

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

**החלטה : החלטה מספר 1**  
**רשות רישוי מספר 1-22-0042 מתאריך 09/02/2022**

**לאשר את הבקשה להקמת 2 מצללות בחצר גני ילדים בלבד בכפוף לכל דין, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:**

**תנאים למתן היתר**

1. אישור/התייעצות/תיאום הגורמים (הרשות הארצית לכבאות והצלה, פיקוד העורף, המשרד להגנת הסביבה, משרד הבריאות) אם נדרש לפי דין
2. דוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ"ל או הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים
3. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה)

**הערה:**

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