

י"ז סיון תשפ"ב  
16 יוני 2022

## פרוטוקול

ישיבה: 1-22-0187 תאריך: 15/06/2022 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	בניה חדשה/חפירה ו/או דיפון	מוסדות חינוך ותרבות תל אביב- יפו	התקוה 76	4017-076	22-0815	1

## רשות רישוי

מספר בקשה	22-0815	תאריך הגשה	23/05/2022
מסלול	בניה חדשה	בניה חדשה	חפירה ו/או דיפון מרתפים

כתובת	התקווה 76 סמטת כביר 23	שכונה	התקווה
גוש/חלקה	7/6979	תיק בניין	4017-076
מס' תב"ע	תמ"א/1, 9081, 2215, 1א, 2215, 1778	שטח המגרש	7898.48

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	חברת מוסדות חינוך	רחוב אלון יגאל 55, תל אביב - יפו 6789115
בעל זכות בנכס	עיריית תל אביב (אגף החינוך)	רחוב אבן גבירול 69, תל אביב - יפו 6416201
עורך ראשי	אופנהיים שמש אדר	רחוב בית"ר 6, הרצליה 4643206
מתכנן שלד	זכאים שהרם	רחוב יגיע כפיים 21, פתח תקווה 4913020
מורשה חתימה מטעם המבקש	פלומין איל	רחוב אלון יגאל 55, תל אביב - יפו 6789115

### מהות הבקשה: (שמעון גל)

מהות עבודות בניה
הוספת מאגר מים וחדר משאבות בתת קרקע בשטח מרוצף דרומית למבנה האודיטוריום (מרכז דוהל) במרכז קהילתי "בית דני".

### מצב קיים:

מגרש ציבורי מס' 2189 הכולל אודיטוריום, מועדון כושר חדר חשמל ואולם ספורט (חלק)
---

### ממצאי תיק בניין:

לא נמצא היתר בניה עבור המרכז הקהילתי.  
בפניה שנעשתה ליועצת המשפטית, עו"ד הראלה אברהם אוזן מ- 25.5.2022 ניתנה חוות דעת המתייחסת לנושא:

"בהמשך לישיבה שקיימנו היום סוכם כי הגם שלא נמצא היתר בניה למבנים הנדונים, בהתאם לחזקת תקינות המעשה המנהלי מבנים אלו נבנו כדין. לכן ניתן להתיר את תוספות הבניה המיועדות להנגשת המבנים ולבטיחות".

### בעלויות:

<b>נכסים - מירי גלברט 11/04/2022</b> חלקה 7 בגוש 6979 בבעלות עיריית ת"א- יפו .
ביום 4/12/16 נחתם חוזה מסגרת בין עיריית ת"א למוסדות חינוך, תרבות ושיקום שכונות בתל אביב ל 5 שנים עד ליום 03/12/21 עם אופציה ל- 5 שנים למטרת הפעלה, פיתוח מוסדות חינוך, תרבות ספורט ופנאי. אין מניעה מצדנו לאשר את הבקשה.

### התאמה לתב"ע 2215

- התוספת המבוקשת נמצאת במגרש הציבורי מס' 2189, בשטח של 7898.48 מ"ר, ברחבה מרוצפת בין האודיטוריום מצפון וחדר כושר מדרום. העבודות כוללות את מאגר המים וחדר משאבות בתת קרקע בשטח כולל של 80.23 מ"ר והחזרת המצב לקדמותו לרבות שני פתחי גישה עיליים בגובה הריצוף.
- המגרש הוא מגרש ציבורי וחלה עליו תכנית צ'. תכנית צ' מפנה את הבניה התת קרקעית לתכנית ע1 המתירה שטחים למערכות טכניות בתת קרקע כשטח שירות למעט 15% משטח המגרש המיועדים לחלחול.  
לא הוצג חישוב לשטח החלחול אך, בהערכה של בוחן הרישוי, אין מחסור בשטחי חלחול במגרש.

3. במפרט שהוצג, חסר ערך מוחלט למפלט הכניסה, הוצגו עבודות פיתוח שאינן שייכות לבקשה והוצג בור ביוב קיים בשטח המבוקש לבניה. ההערות הועברו לעורך הבקשה וב- 12.6.2022 הוצגה תכנית מתוקנת וההתייחסות כאן היא למפרט המעודכן.

### חו"ד מכון רישוי

על פי מכתבו של רן אבן- שושן, מנהל תיק במכון הרישוי מ-1.6.2022. אין דרישות של מכון הרישוי לפני הוועדה.

### חו"ד מחלקת פיקוח:

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

לאשר את הבקשה להוספת מאגר מים וחדר משאבות בתת קרקע בשטח מרוצף דרומית למבנה האודיטוריום (מרכז זוהל) במרכז קהילתי "בית דני" 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)

#### תנאים להתחלת עבודות

יש להציג מכתב תיאום הנדסי מאושר ובתוקף

#### הערות

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

#### 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)

#### תנאים להתחלת עבודות

1. יש להציג מכתב תיאום הנדסי מאושר ובתוקף

#### הערות

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

### ההחלטה: החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 0187-22-1 מתאריך 15/06/2022

לאשר את הבקשה להוספת מאגר מים וחדר משאבות בתת קרקע בשטח מרוצף דרומית למבנה האודיטוריום (מרכז זוהל) במרכז קהילתי "בית דני" 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

עמ' 3

4017-076 22-0815 <ms\_meyda>

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)

#### **תנאים להתחלת עבודות**

יש להציג מכתב תיאום הנדסי מאושר ובתוקף

#### **הערות**

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