

ה' אב תשפ"ב
02 אוגוסט 2022

פרוטוקול

ישיבה: 1-22-0247 תאריך: 01/08/2022 שעה: 12:30
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו

רשות רישוי

דורון ספיר, עו"ד	מ"מ ראש העירייה ויו"ר ועדת המשנה לתכנון ובניה	ע"י מ"מ, עו"ד ליאור שפירא
עו"ד הראלה אברהם-אוזן	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	
אדרי מאיר אלואיל	מנהל מחלקת רישוי בניה	מ"מ מהנדס העיר
עו"ד פרדי בן צור	מזכיר ועדת בניין עיר	
עו"ד שרון אלזסר	מרכזת הועדה	
רחלי קריספל	ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה	

מס' החלטה	מספר בקשה	מספר תיק בניין	כתובת הנכס	שם המבקש	מהות הבקשה	מס' דף
1	22-0892	2351-011	רוזנבלום יאיר 11	עזרה ובצרון באמצעות אלי גינזברג	ציבורי/תוספת בניה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)	1

רשות רישוי

מספר בקשה	22-0892	תאריך הגשה	06/06/2022	
מסלול	ציבורי/תעסוקה	ציבורי	תוספת בניה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)	

כתובת	רוזנבלום יאיר 11 רחוב שניצר שמואל 6	שכונה	צוקי אביב
גוש/חלקה	488/6632	תיק בניין	2351-011
מס' תב"ע	תעא/צ(10)/1437(2), תעא/צ(1), תמא/1, צ, 1437ג, 1437ב	שטח המגרש	8594

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	עזרה וביצרון חברה לשכון בע"מ	ת.ד. 10, תל אביב - יפו 6100001
בעל זכות בנכס	עיריית תל אביב	רחוב אבן גבירול 69, תל אביב - יפו 6416201
עורך ראשי	סבירסקי-מלול בתיה	רחוב השחר 10, חולון 5841421
מתכנן שלד	שטירלר שמעון	רחוב יד חרוצים 12, תל אביב - יפו 6770005
מורשה חתימה מטעם המבקש	קצ'לניק שמוליק	רחוב המסגר 9, תל אביב - יפו 6777658
מורשה חתימה מטעם המבקש	עזרה וביצרון חברה לשכון בע"מ	ת.ד. 10, תל אביב - יפו 6100001

מהות הבקשה: (שמעון גל)

מהות עבודות בניה
שינויים תוך כדי בנייה כלפי היתר מס' 0120-20 לבניין בן 2 קומות מעל מרתף חלקי, עבור חללי פעילות ואולם ספורט עבור בית ספר יסודי "צוקי אביב", הכוללים: - הוספת חדר מזכירות בלובי קומת הכניסה. - שינוי מיקום מתקני מיזוג אויר על הגג והוספת מעבים במסתור קיים ללא שינוי בחזיתות. - עדכון פיתוח מגרש - ביטול ספסלים בנויים בחצר.

מצב קיים:

מבנה בית ספר בן 3 קומות, מבנה אולם ספורט דו קומתי, אשכול גנים דו קומתי, מגרש ספורט, וגדר היקפית.
--

ממצאי תיק בניין:

היתרים רלוונטיים	שנה	תיאור	מסמך
20-0120	2020	בניין בן 2 קומות מעל מרתף חלקי, עבור חללי פעילות ואולם ספורט	19-1314-ר'
15-1093	2015	הקמת חדר טרנספורמציה תת קרקעי והעתקת עצים.	15-0318-ר'
14-1361	2014	מבנה בית ספר יסודי בן 3 קומות עבור 18 כיתות, מבנה דו קומתי עבור אשכול גנים בן 5 כיתות גן ופיתוח מגרש.	14-1504-ר'

בעלויות:

נכסים - מירי גלברט 05/04/2022 חלקה 488 בגוש 6632 בבעלות עיריית ת"א- יפו . תנאי לתעודת גמר : אישור סופי של אגף הנכסים. אין מניעה מצדנו לאשר את הבקשה.
--

התאמה לתב"ע צ' (תכנית1437- מבני ציבור)

1. מבוקשת הקמת חדר מזכירות בלובי הכניסה למבנה בשטח 7 מ"ר. הבקשה כוללת הקטנת שטח שירות והגדלת שטח עיקרי בהתאמה. הכול במסגרת הזכויות המותרות לפי תוכנית צ'.
2. מבוקשת הזזת מערכת מיזוג אוויר והוספת מעבים על גגות טכניים במסתור קיים ללא שינוי בחזיתות.
3. ביטול ספסלים בנויים בפיתוח המגרש עבור הוספת מתקני משחק.

חו"ד מכון רישוי**גלית בלס 06/06/2022**

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

מבוקשים סגירת חדר מזכירות בחלל מבואת הקרקע ושינוי מיקום מזגנים בגג טכני.

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, כיבוי אש ובקרה הנדסית שלב ב' במסלול של תמ"א 38 יבדקו בהתאם למהות הבקשה).

טבלת עצים

#	סוג	גובה	קוטר גזע	קוטר צמרת	יעוד	ערך נופי
7	מיש בונגה	2.0	4.0	1.0	שימור	
8	כסיה נאה	3.0	7.0	2.0	שימור	
9	לגרסטרמיה הודית	1.0	4.0	1.0	שימור	
16	בוקיצה קטנת-עלים	4.0	10.0	3.0	שימור	816
17	בוקיצה קטנת-עלים	4.0	10.0	2.0	שימור	816
18	סיגלון עלי-מימוסה	4.0	10.0	2.0	שימור	706
19	סיגלון עלי-מימוסה	4.0	13.0	3.0	שימור	1,194
21	בוקיצה קטנת-עלים	4.0	13.0	5.0	שימור	690
22	בוקיצה קטנת-עלים	5.0	16.0	7.0	שימור	2,090
23	דולב מזרחי	7.0	20.0	4.0	שימור	3,014
24	צאלון נאה	4.0	18.0	6.0	שימור	3,256
25	בוקיצה קטנת-עלים	6.0	23.0	7.0	שימור	4,319
30	בוקיצה קטנת-עלים	4.0	20.0	5.0	שימור	3,266
36	דולב מזרחי	8.0	28.0	5.0	שימור	4,019
37	דולב מזרחי	8.0	37.0	6.0	שימור	13,756
39	הדר האשכולית	2.0	10.0	3.0	שימור	565
52	לגרסטרמיה הודית	2.0	5.0	1.0	שימור	
53	לגרסטרמיה הודית	2.0	5.0	1.0	שימור	
54	לגרסטרמיה הודית	2.0	5.0	1.0	שימור	
55	מילה ירוקת-עד	2.0	5.0	2.0	שימור	
56	מילה ירוקת-עד	3.0	5.0	2.0	שימור	
57	מילה ירוקת-עד	3.0	5.0	2.0	שימור	
58	מיש בונגה	3.0	6.0	3.0	שימור	
59	מיש בונגה	4.0	13.0	4.0	שימור	1,698
60	צאלון נאה	4.0	15.0	5.0	שימור	1,696

חו"ד מחלקת פיקוח:**חו"ד נוספות:**

מי אביבים - אחישלום מולאי 02/06/2022
המלצה לשבץ לוועדה

מי אביבים - אחישלום מולאי 22/05/2022
המלצה לשבץ לוועדה

מי אביבים - אחישלום מולאי 08/05/2022
לתשומת לבך: אין לעדכן חוות דעת בשלב תנאי סף משום שמלל זה אינו מוצג לעורך הבקשה. את כל ההערות יש לכתוב במסך ההערות (מוצגים) במערכת.

תאום הנדסי - אורן רחמים 02/05/2022
לתשומת לבך: אין לעדכן חוות דעת בשלב תנאי סף משום שמלל זה אינו מוצג לעורך הבקשה. את כל ההערות יש לכתוב במסך ההערות (מוצגים) במערכת.

נכסים - מירי גלברט 05/04/2022
חלקה 488 בגוש 6632 בבעלות עיריית ת"א- יפו.

תנאי לתעודת גמר:

אישור סופי של אגף הנכסים.

אין מניעה מצדנו לאשר את הבקשה.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י שמעון גל)

לאשר את הבקשה לשינויים המבוקשים כלפי היתר מס' 20-0120 לבניין בן 2 קומות מעל מרתף חלקי, עבור חללי פעילות ואולם ספורט עבור בית ספר יסודי "צוקי אביב", 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. הצגת חתכים וחזיתות תוך כיתוב "ללא שינוי" (בחזית מזרחית לסמן מיקום שינויי מערכות בקו מרוסק)

תנאים בהיתר

מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה

תנאים לתעודת גמר

הצגת אישור סופי של מחלקת נכסים.

הערות

1. ההיתר הינו לבנייה המבוקשת בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין או בשטח המגרש.
2. כל התנאים שניתנו בהיתר מס' 20-0120, תקפים גם להיתר זה.

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. הצגת חתכים וחזיתות תוך כיתוב "ללא שינוי" (בחזית מזרחית לסמן מיקום שינויי מערכות בקו מרוסק)

תנאים בהיתר

1. מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה

תנאים לתעודת גמר

1. הצגת אישור סופי של מחלקת נכסים.

הערות

1. ההיתר הינו לבנייה המבוקשת בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין או בשטח המגרש.
 2. כל התנאים שניתנו בהיתר מס' 20-0120, תקפים גם להיתר זה.

ההחלטה : החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 0247-22-1 מתאריך 01/08/2022

לאשר את הבקשה לשינויים המבוקשים כלפי היתר מס' 20-0120 לבניין בן 2 קומות מעל מרתף חלקי, עבור חללי פעילות ואולם ספורט עבור בית ספר יסודי "צוקי אביב", 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. הצגת חתכים וחזיתות תוך כיתוב "ללא שינוי" (בחזית מזרחית לסמן מיקום שינויי מערכות בקו מרוסק)

תנאים בהיתר

- מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה

תנאים לתעודת גמר

- הצגת אישור סופי של מחלקת נכסים.

הערות

1. ההיתר הינו לבנייה המבוקשת בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין או בשטח המגרש.
 2. כל התנאים שניתנו בהיתר מס' 20-0120, תקפים גם להיתר זה.