

ב' אייר תשע"ט
07 מאי 2019

פרוטוקול

ישיבה: 1-19-0124 תאריך: 02/05/2019 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	
	מהנדס העיר/מזכיר הועדה	אדרי' אודי כרמלי	
	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	עו"ד הראלה אברהם-אוזן	
	מזכיר ועדת בניין עיר	עו"ד אילן רוזנבלום	
	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/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	גני יהושוע בע"מ	ידין יגאל 1		19-0355	1

רשות רישוי

מספר בקשה	19-0355	תאריך הגשה	28/02/2019
מסלול	תוספות ושינויים ציבורי/תעסוקה	תוספות בניה ציבורי	תוספת בניה או קומות (לא בק"ק) תוספת בניה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)

כתובת	ידין יגאל 1 רחוב 22 3941	שכונה	אזור תעסוקה-צומת חולון
גוש/חלקה	2/6989, 1/6989	תיק בניין	
מס' תב"ע		שטח המגרש	23121

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	גני יהושע בע"מ	רחוב רוקח שמעון 10, תל אביב - יפו 6514810
בעל זכות בנכס	עיריית תל אביב - נכסים	רחוב אבן גבירול 69, תל אביב - יפו 6416201
עורך ראשי	אשכנזי ארוז	רחוב הערבה 1, גבעת שמואל
מתכנן שלד	זכאיים שהרם	רחוב יגיע כפיים 21, פתח תקווה 4913020

פירוט שטחים					
תיאור	סך שטחי בניה עיקריים לשימושים השונים		סך שטחי שירות		
	מבוקש (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	%	
מעל	2458.98	10.64	3673.64	15.89	מותר (מ"ר)
מתחת			255.00	1.10	
סה"כ	2458.98	10.64	3928.64	16.99	

מהות הבקשה: (שמעון גל)

מהות עבודות בניה

תכנית שינויים במבנה דו קומתי מעל קומת מרתף חלקית של מרכז לוגיסטי עירוני. הכוללת הוספת גרם מדרגות ופיר מעלית, הריסות מקומיות וחלוקה מחדש של גלריה קיימת להקמת משרדים.

מצב קיים:

מבנה דו קומתי המשמש מרכז לוגיסטי עירוני.

ממצאי תיק בניין:

מסמך	תיאור	שנה	היתרים רלוונטיים
11-0635-ר'	מבנה דו קומתי מעל קומת מרתף חלקית.	2011	11-0898

בעלויות:

נכסים - מירי גלברט 19/02/2019
חלקה 1 בגוש 6989 בבעלות עיריית ת"א -יפו.

אין מניעה מצדנו לאשר את הבקשה.

התאמה לתב"ע 2205'א

1. הבקשה מתייחסת לשינויים במרכז לוגיסטי קיים במגרש המיועד לתעסוקה "אזור שירותים עירוניים" בהתאם לתכנית.

2. לפי התכנית, מותר לבנות 3 קומות, 40% לקומה משטח המגרש (סה"כ - 23,121.9 מ"ר) לפי ההיתר שניתן, כל השטח הבנוי חושב כשטח עיקרי שכן, לתב"ע 2205' לא אושרו שטחי שירות ולכן כל השטחים המבוקשים לאישור כעת כשטח משרדים חושבו כשטח עיקרי.
- מבוקשים שינויים בשטח של 289.45 מ"ר והשטח הכולל המנוצל (קיים + מבוקש) הוא 6,387.62 מ"ר (28%)
3. הבקשה אינה כוללת תוספת שטח ושינויים חיצוניים.
4. לפי המפרט, אין שינויים חיצוניים כלשהם אלא חלוקה פנימית שונה.

חו"ד מכון רישוי

גלית בלס 05/03/2019

להלן חוות דעת מתואמת של תחנות המכון בידי גלית בלס לתשומת לבכם: כשתחנה נסגרת בהמלצה "להעביר לוועדה לאישור בכפוף לתיקונים" יש לטעון את המסמכים המתקנים לאחר ועדה, בשלב "מילוי דרישות עורד".

תנועה

חוות דעת לנספח תנועה שנטען ב - 21.1.19
הבקשה כוללת: תוספת משרדים בשטח 300 מ"ר בהתאם לחישוב שטחים ושימושים המפורטים בטבלת מאזן חניה. דרישת התקן: 10 מקומות חניה לרכב פרטי חוות דעת-
במתחם קיימים 192 מקומות חניה לרכב פרטי שמספקים דרישת התקן גם עבור התוספת המבוקשת המלצה: להעביר לוועדה לאישור

כיבוי אש

דרישה להציג נספח אחרי ועדה
המלצה: להעביר לוועדה לאישור בכפוף לתיקונים

אצירת אשפה

מוצג פתרון אצירת אשפה באמצעות: מכולת דחס ועגלות אשפה
המלצה: להעביר לוועדה לאישור

מקלוט

יש לאשר את הפתרון, פטור ע"ב מקלוט קיים, בפיקוד העורף לאחר ועדה.
המלצה: להעביר לוועדה לאישור בכפוף לתיקונים

אדריכלות מכון הרישוי

תוספת קומת גלריה במרכז לוגיסטי.
אין דרישות לתחנה
המלצה: להעביר לוועדה לאישור

סיכום מכון הרישוי

המלצה: להעביר לוועדה לאישור בכפוף לתיקונים

חו"ד מחלקת פיקוח:

אולג כושצ'ר 03/03/2019

התכנית תואמת את המצב בשטח טרם החלו לבנות

חו"ד נוספות:

תנועה וחניה-מכון רישוי - אלכסנדרה גרשטיין 05/03/2019

חוות דעת לנספח תנועה שנטען ב - 21.1.19

הבקשה כוללת: תוספת משרדים בשטח 300 מ"ר בהתאם לחישוב שטחים ושימושים המפורטים בטבלת מאזן חניה.

דרישת התקן: 10 מקומות חניה לרכב פרטי

חוות דעת

במתחם קיימים 192 מקומות חניה לרכב פרטי שמספקים דרישת התקן גם עבור התוספת המבוקשת

המלצה: להעביר לוועדה לאישור

מיקלוט-מכון רישוי - גלית בלס 04/03/2019
תוספות בנייה בקשה לפטור ע"ב מקלט קיים

- יש לאשר את הבקשה בהליך של פטור בפיקוד העורף, לפי השלבים הבאים:
- יש לשפץ את המרחב המוגן הקיים בהתאם למפורט בטופס התקינות המפורסם באתר העירוני.
 - יש לטעון במערכת רישוי מקוון במגירת 'נספח מיגון' את המסמכים הבאים: תמונות לאחר השיפוץ, טופס תקינות המקלט חתום ומלא וטופס המלצה לפטור חתום ומלא בחלקו העליון. **יש למלא טופס מעודכן** (את הטפסים ניתן להוריד באתר עיריית תל אביב-יפו < להיות תושב < אגף רישוי ופיקוח על הבנייה < טפסים וחומרי עזר < מפרטים והנחיות של מכון הרישוי העירוני <https://www.tel-aviv.gov.il/Residents/Construction/Pages/Sheltering.aspx>)
 - עורך הבקשה ישלח פנייה לתחנת מיקלוט לאחר החלטת הוועדה כדי שמכון הרישוי יבדוק את החומר המוגש, ימלא את המלצתו על גבי טופס הבקשה לפטור (את החלק שבאחריות העירייה) וישלח אותו במייל לעורך הבקשה.
 - עורך הבקשה יגיש את טופס הפטור החתום בצירוף 2 תכניות בנייר, תמונות וטופס תקינות לפיקוד העורף.
 - פיקוד העורף יבחן ויאשר (או לא יאשר) מתן פטור.
 - עורך הבקשה יקבל מפיקוד העורף את התייחסותו לפטור (שכאמור יכולה להיות אישור של הפטור או סירוב לפטור) ויטען במערכת רישוי מקוון תכנית זהה לזו שאושרה בנייר בקובץ DWF ובתוכה מוטמעת חתימת פיקוד העורף שניתנה על גבי תכנית הנניר וסריקה של טופס הפטור המאושר.
 - בעת טעינת גירסה לבדיקה סופית, מכון הרישוי יבדוק את האישור ויסגור את תיאום המיקלוט.

אשפה-מכון רישוי - גלית בלס 04/03/2019
במקום קיים פתרון אשפה בדחסנית,
אין צפי לשינוי נפח האשפה- אין דרישות בתחנה

כיבוי אש-מכון רישוי - גלית בלס 04/03/2019
תוספת גלריה ומעלית למרכז לוגיסטי.

נספח בטיחות האש של בקשה זו ייבדק ישירות בתחנת כיבוי תל אביב.
לכן לאחר שעורך הבקשה יקבל החלטת ועדה חיובית (המאשרת את הבקשה) עליו לפנות ישירות אל תחנת כיבוי תל אביב (ולא אל בוחן כיבוי אש במכון הרשוי), כמפורט להלן, ולעבוד מול התחנה עד להשגת נספח בטיחות אש חתום על ידי התחנה אשר אותו יש להגיש בסופו של דבר למכון הרישוי.

לצורך הגשת החומר לתחנת כיבוי תל אביב ובדיקה ראשונית על ידם - על עורך הבקשה לתאם פגישה מול מזכירות מדור מניעת דליקות בתחנת כיבוי אש רידינג עבור רינה:
הגב' רויטל, טלפון: 03-7906643, דוא"ל revitall@102.gov.il
מענה טלפוני בימים א' -ה' בין השעות 00:13-09:00 ו 00:15-14:00
קבלת קהל בימים א' ג' ה' בין השעות 00:14-10:00
לפגישה הראשונה על עורך הבקשה הראשי/יועץ הבטיחות חובה להגיע עם כל המסמכים הבאים:
- תכנית בטיחות האש.
- החלטת הוועדה.
- דו"ח אפיון רשת מים עירוני
- הצהרת מהנדס.

לתשומת לב עורך הבקשה:

לאורך כל שלבי התאום מול רשות הכבאות והשגת חתימתם - על עורך הבקשה לוודא שקיימת זהות מלאה בין נספח בטיחות האש (מוצג 500 ברישוי מקוון) לבין התכנית האדריכלית (מוצג 100 ברישוי מקוון).

לאחר שעורך הבקשה יסיים את העבודה מול התחנה ולאחר שיהיה בידו נספח בטיחות אש חתום על ידי הכיבוי:
- לוודא שנספח בטיחות האש זהה לאדריכלות, כמפורט לעיל
- לטעון את נספח בטיחות האש עליו חתמה התחנה, ללא כל שינוי מהעותק שנחתם, וזאת אל תוך מוצג 500 במערכת רישוי מקוון, כולל הטמעה של סריקת חתימת הכיבוי בתוכו (הנחיות כיצד לעשות זאת מפורטות במסמכי העזר של מערכת רישוי מקוון וכן ניתן לקבל מידע טלפוני כיצד לעשות זאת טכנית ממוקד התמיכה במערכת רישוי מקוון אשר מספר הטלפון שלו מופיע בתחתית כל מסכי המערכת).

- להגיש פניה באמצעות מערכת רישוי מקוון אל תחנת כיבוי, לכתוב שהתקבל אישור רשות הכבאות ושטען את הנספח המאושר והחתום אל מוצג 500 ולבקש לעדכן אישור כיבוי למתן היתר.

בוחר מכוון הרישוי שיקבל פניה זו יבדוק את הנספח שהועלה, ואם הכל תקין - יעדכן במערכת המחשוב העירונית אישור כיבוי למתן היתר.

נכסים - מיורי גלברט 19/02/2019

חלקה 1 בגוש 6989 בבעלות עיריית ת"א -יפו.

אין מניעה מצדנו לאשר את הבקשה.

נכסים - מיורי גלברט 19/02/2019

חלקה 1 בגוש 6989 בבעלות עיריית ת"א -יפו.

אין מניעה מצדנו לאשר את הבקשה.

כיבוי אש-מכוון רישוי - גלית בלס

תוספת גלריה ומעלית למרכז לוגיסטי.

נספח בטיחות האש של בקשה זו ייבדק ישירות בתחנת כיבוי תל אביב. לכן לאחר שעורך הבקשה יקבל החלטת ועדה חיובית (המאשרת את הבקשה) עליו לפנות ישירות אל תחנת כיבוי תל אביב (ולא אל בוחן כיבוי אש במכוון הרשוי), כמפורט להלן, ולעבוד מול התחנה עד להשגת נספח בטיחות אש חתום על ידי התחנה אשר אותו יש להגיש בסופו של דבר למכוון הרישוי.

לצורך הגשת החומר לתחנת כיבוי תל אביב ובדיקה ראשונית על ידם - על עורך הבקשה לתאם פגישה מול מזכירות מדור מניעת דליקות בתחנת כיבוי אש רידינג עבור רינה :

הגב' רויטל , טלפון : 03-7906643, דוא"ל revitall@102.gov.il
מענה טלפוני בימים א -ה בין השעות 00:13-09:00 ו 00:15-14:00
קבלת קהל בימים א' ג' ה' בין השעות 00:14-10:00

לפגישה הראשונה על עורך הבקשה הראשי/יועץ הבטיחות חובה להגיע עם כל המסמכים הבאים :

- תכנית בטיחות האש.

- החלטת הועדה.

- דו"ח אפיון רשת מים עירוני

- הצהרת מהנדס.

לתשומת לב עורך הבקשה :

לאורך כל שלבי התאום מול רשות הכבאות והשגת חתימתם - על עורך הבקשה לוודא שקיימת זהות מלאה בין נספח בטיחות האש (מוצג 500 ברישוי מקוון) לבין התכנית האדריכלית (מוצג 100 ברישוי מקוון).

לאחר שעורך הבקשה יסיים את העבודה מול התחנה ולאחר שיהיה בידו נספח בטיחות אש חתום על ידי הכיבוי :

- לוודא שנספח בטיחות האש זהה לאדריכלות, כמפורט לעיל

- לטעון את נספח בטיחות האש עליו חתמה התחנה, ללא כל שינוי מהעותק שנחתם, וזאת אל תוך מוצג 500 במערכת רישוי מקוון, כולל הטמעה של סריקת חתימת הכיבוי בתוכו (הנחיות כיצד לעשות זאת מפורטות במסמכי העזר של מערכת רישוי מקוון וכן ניתן לקבל מידע טלפוני כיצד לעשות זאת טכנית ממוקד התמיכה במערכת רישוי מקוון אשר מספר הטלפון שלו מופיע בתחתית כל מסכי המערכת).

- להגיש פניה באמצעות מערכת רישוי מקוון אל תחנת כיבוי, לכתוב שהתקבל אישור רשות הכבאות ושטען את הנספח המאושר והחתום אל מוצג 500 ולבקש לעדכן אישור כיבוי למתן היתר.

בוחר מכוון הרישוי שיקבל פניה זו יבדוק את הנספח שהועלה, ואם הכל תקין - יעדכן במערכת המחשוב העירונית אישור כיבוי למתן היתר.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י שמעון גל)

לאשר את הבקשה להקמת משרדים במפלס קומה א' עבור מרכז לוגיסטי עירוני בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. מילוי דרישות מכון הרישוי.
2. תיקון המפרט בהתאם להערות בוחן הרישוי על גבי המפרט שנבדק.

הערות

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

ההחלטה: החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 1-19-0124 מתאריך 02/05/2019

לאשר את הבקשה להקמת משרדים במפלס קומה א' עבור מרכז לוגיסטי עירוני בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. מילוי דרישות מכון הרישוי.
2. תיקון המפרט בהתאם להערות בוחן הרישוי על גבי המפרט שנבדק.

הערות

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