

כ"ח אב תשע"ט
29 אוגוסט 2019

פרוטוקול

ישיבה: 1-19-0245 תאריך: 28/08/2019 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	
מ"מ מהנדס העיר	מנהל אגף רישוי ופיקוח על הבניה	אדרי' הלל הלמן	
	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	ציבורי/בניה חדשה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)	חברת מוסדות חינוך ותרבות	עמיקם 8	3626-008	19-0892	1

רשות רישוי

מספר בקשה	19-0892	תאריך הגשה	17/07/2019
מסלול	ציבורי/תעסוקה	ציבורי	בניה חדשה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)

כתובת	עמיקם 8	שכונה	קרית שלום
גוש/חלקה	85/6984, 79/6984, 15/6984	תיק בניין	3626-008
מס' תב"ע	תעא/צ/3922, צ, 3922	שטח המגרש	10522

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	חברת מוסדות חינוך ותרבות	רחוב אלון יגאל 55א, תל אביב - יפו 6789115
בעל זכות בנכס	עת"א, מנהל החינוך	רחוב אבן גבירול 69, תל אביב - יפו 6416201
עורך ראשי	מילנר דוד	רחוב החרוב 10, חניאל 4286500
מתכנן שלד	אמנון לויצקי	גן בן יוסף שלמה 23, תל אביב - יפו 6912523

פירוט שטחים					
תיאור	סך שטחי בניה עיקריים לשימושים השונים		סך שטחי שירות		
	מבוקש (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	%	
מעל	1670.37	15.87	305.63	3.44	
מתחת					
סה"כ	1670.37	15.87	305.63	3.44	

מהות הבקשה: (ישי נגר)

מהות עבודות בניה
במתחם קנטרי גורן גולדשטיין - הקמת שני מבנים: - מבנה חדר כושר בן 2 קומות עם הכנה לקומה נוספת, מדרגות חירום חיצוניות וחיבור למבנה בריכה סמוך. - מבנה כניסה חדש בן קומה אחת עם חיבור למבנה בריכה מקורה סמוך. במגרש- ריצוף חוץ סביב המבנים כולל חצר רחבה מקורה וטריבונות ישיבה, גדר בגבול מגרש לשצ"פ.

מצב קיים:

מתחם קאונטרי קלאב הכולל מבנה מרכזי דו קומתי, מבנה אולם ספורט חד קומתי, ובריכה מקורה

ממצאי תיק בניין:

מספר בקשה	תיאור	שנה	היתרים רלוונטיים
23-0717	תוספת בניה - בניית אולם חדש	09/11/2003	230697
14-0318	שינויים-מהיר - הארכת תוקף החלטה	24/08/2014	14-0338
17-1921	ציבורי- תוספת בניה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)	10/06/2019	19-0511

בעלויות:

חלקה 15 בגוש 6984 בבעלות עיריית ת"א -יפו מתוקף הפקעה לפי סעיף 19. חלקות 79,85 בגוש 6984 בבעלות מדינת ישראל חלק מהחלקה בבעלות עיריית ת"א-יפו מתוקף הפקעה לפי סעיף 19.

אין מניעה מצדנו לאשר את הבקשה.

נשלחו הודעות לפי תקנה 36 למנהל מקרקעי ישראל ולא התקבלה התנגדות.

התאמה לתב"ע: צ' (תכנית 3922 – מגרש למבני ציבור)

הערה/ סטייה	מוצע	מותר	
	חישוב על פי עורך הבקשה 1,976 מ"ר (5.32%)	42,088 מ"ר (400%)	שטחים: עיקרי + שירות
	3,642.76 מ"ר (34.62%)	6,313.20 מ"ר (60%)	תכנית קרקע
	כל הבניה מבוקשת בקרבת גבול עם שצ"פ במסגרת המותר	הוועדה רשאית לאשר קוו בניין 0 כלפי שטחי ציבורי פתוח	קווי בניין
	מבנה בן 2 קומות ומבנה בן קומה אחת.	מבנים בנויים או מאושרים לבנייה במגרשים גובלים ולא יותר מ-40 מ' ממפלס הכניסה הקובעת	מס' קומות
	14.33 מ'		גובה במטרים
	תכנית עיצוב תא/תעא/צ/3922/2 - קנטרי גורן גולדשטיין- מאושרת מתאריך ה- 20/02/2019.	אישור תכנית עיצוב על ידי וועדה הוא תנאי להגשת בקשה	תכנית עיצוב
	מבנה כניסה למתחם הקנטרי ומבנה של חדר כושר	מבני ציבור	שימושים

הערות נוספות:

1. לא צוינו מפלסים, קרקע משני צדדי הגדרות וסימון גדרות חדשות בפריסת גדרות.
2. גובה גדרות לא תואם את פרט הגדר המצורף לבקשה.
3. לא סומנה כל הגדר המבוקשת בשטח המגרש הכולל בתכנית הפיתוח.
4. לא פורט המבנים הסמוכים למבנים המבוקשים.
5. לא צוינו את גבהי מעקות המדרגות.
6. לא צוינו המבנים הסמוכים בחזיתות.
7. יש לבטל לגו של עורך הבקשה בכל דף נפרד של המפרט.

חו"ד מכון רישוי

גלית בלס 22/07/2019

להלן חוות דעת מתואמת של תחנות המכון בידי גלית בלס

שימו לב: כשתחנה נסגרת בהמלצה "להעביר לוועדה לאישור כפוף לתיקונים" יש לטעון את המסמכים המתוקנים לאחר ועדה, בשלב "מילוי דרישות עורך".

תנועה וחניה

הבקשה כוללת: הקמת שני מבנים עבור מרכז קהילתי קנטרי גורן גולדשטיין בשטח 1099 מ"ר בהתאם לחישוב שטחים ושימושים המפורטים בטבלת מאזן חניה דרישת התקן:

- 8 מקומות חניה לרכב פרטי
- 1 מקום חניה לרכב נכים
- 6 מקומות חניה לאופנועים
- 11 מקומות חניה לאופניים

בהתאם לחישוב שטחים ושימושים המפורטים בטבלת מאזן חניה בנספח תנועה חוות דעת:

כל המקומות החניה הדרושים מתוכננים וקיימים ברחובות מסביב לקנטרי. תכניות פיתוח אושרו ע"י אגף התנועה ומנהל פרויקטים משולבים במנהל בת"ש ונמצאים במסמכי תנועה וחניה. המלצה: להעביר לוועדה לאישור

כיבוי אש

יש להציג נספח בטיחות אש אחרי ועדה המלצה: להעביר לוועדה לאישור כפוף לתיקונים

זרכים

המבנה מתוכנן על פי מפלסים קיימים. המלצה: להעביר לוועדה לאישור

אצירת אשפה

אישור מאיר ראובן מיום 19.5.19 לפתרון אשפה קיים הוטען במגרה 5200. המלצה: להעביר לוועדה לאישור

איכות הסביבה

התווספו תנאים לקבלת היתר בנושאים: אקוסטיקה המלצה: להעביר לוועדה לאישור

מקלוט

יש לאשר את הפתרון בפיקוד העורף לאחר ועדה המלצה: להעביר לוועדה לאישור

אדריכלות מכון הרישוי

תכנון ע"פ תכנית עיצוב תא/תעא/צ/ 3922(2) הוטענה במגירה 7800. המלצה: להעביר לוועדה לאישור

סיכום מכון הרישוי

המלצה: להעביר לוועדה לאישור כפוף לתיקונים יש לעיין בחוות הדעת המלאות של תחנות מכון הרישוי באמצעות מערכת סטאטוס תיקי רישוי ומידע בקישור: http://gisn.tel-aviv.gov.il/rishui_bniya/login.asp

טבלת עצים

#	סוג	גובה	קוטר גזע	קוטר צמרת	יעוד	ערך נופי
1	אלון התבור	6.0	27.0	6.0	שימור	
132	שפלה מקרינה	7.0	25.0	5.0	כריתה	942
135	אלון התבור	7.0	30.0	7.0	שימור	
137	מיש בונגה	8.0	36.0	8.0	שימור	
138	אלון התבור	7.0	30.0	7.0	שימור	
144	אלון התבור	6.0	27.0	7.0	העתקה	11,451
154	אלון התבור	7.5	27.0	7.0	שימור	
157	ושינגטוניה חוטית	8.0	35.0	5.0	שימור	
160	אלה אטלנטית	5.5	28.0	7.0	שימור	
170	מיש בונגה	6.0	28.0	6.0	שימור	
171	אלה אטלנטית	5.5	28.0	7.0	שימור	
173	מיש בונגה	8.0	36.0	3.0	שימור	
176	מיש בונגה	8.0	36.0	7.0	כריתה	6,514
177	אלון התבור	7.5	27.0	7.0	שימור	
181	מיש בונגה	8.0	36.0	7.0	כריתה	6,514
182	אלון התבור	6.0	28.0	7.0	שימור	
183	אלון התבור	7.0	33.0	7.0	העתקה	
184	אלון התבור	7.5	35.0	8.0	שימור	
185	אלון התבור	7.5	25.0	7.0	העתקה	

טבלת עצים

#	סוג	גובה	קוטר גזע	קוטר צמרת	יעוד	ערך נופי
196	אלון התבור	7.5	27.0	7.0	שימור	
198	אלון התבור	6.0	25.0	7.0	העתקה	
201	אלון התבור	7.5	30.0	7.0	העתקה	
204	אלון התבור	7.0	30.0	7.0	שימור	
209	מיש בונגה	8.0	34.0	8.0	שימור	
212	אלון התבור	6.0	27.0	7.0	העתקה	
217	אלה אטלנטית	5.5	28.0	7.0	שימור	
220	אלון התבור	6.0	28.0	7.0	שימור	
224	מיש בונגה	6.0	35.0	7.0	שימור	
233	אלון התבור	6.0	27.0	7.0	העתקה	
240	מיש בונגה	6.0	25.0	5.0	כריתה	2,356
241	אלה אטלנטית	6.0	45.0	8.0	שימור	
246	מיש בונגה	8.0	36.0	7.0	כריתה	6,514
247	מיש בונגה	8.0	36.0	7.0	כריתה	6,514
249	אלון התבור	6.0	28.0	7.0	שימור	
250	מיש בונגה	8.0	36.0	6.0	כריתה	6,514
252	אלון התבור	7.0	33.0	7.0	העתקה	
253	אלון התבור	6.0	28.0	7.0	שימור	
255	אלון התבור	6.0	27.0	7.0	העתקה	11,451
267	מיש בונגה	8.0	29.0	7.0	כריתה	6,514
270	אלון התבור	6.0	27.0	7.0	העתקה	
274	אלה אטלנטית	5.5	28.0	7.0	שימור	
275	מיש בונגה	7.0	29.0	8.0	כריתה	3,805
276	מיש בונגה	8.0	36.0	8.0	כריתה	6,514
278	מיש בונגה	8.0	35.0	7.0	שימור	
279	אלון התבור	7.5	27.0	7.0	העתקה	
280	קיגליה מנוצה (אפריקנית)	7.5	34.0	7.0	שימור	
281	אלה אטלנטית	6.0	45.0	6.0	שימור	
287	מיש בונגה	8.0	36.0	7.0	כריתה	6,514
288	אלון התבור	7.5	30.0	7.0	העתקה	
298	אלון התבור	75.0	27.0	7.0	שימור	
500	אורן הצנובר	7.5	33.0	8.0	שימור	
501	אורן הצנובר	7.5	33.0	8.0	שימור	
502	אורן הצנובר	7.5	33.0	8.0	שימור	
503	אורן הצנובר	7.5	33.0	8.0	שימור	
504	אורן הצנובר	7.5	33.0	8.0	שימור	
505	אורן הצנובר	7.5	33.0	8.0	שימור	
506	אורן הצנובר	7.5	33.0	8.0	שימור	
507	אורן הצנובר	7.5	33.0	8.0	שימור	
508	אורן הצנובר	7.5	33.0	8.0	שימור	
509	אורן הצנובר	7.5	33.0	8.0	שימור	
510	אורן הצנובר	7.5	33.0	8.0	שימור	
511	אורן הצנובר	7.5	33.0	8.0	שימור	
512	אורן הצנובר	7.5	33.0	8.0	שימור	
530	תויה מינים שונים	5.0	15.0	4.0	שימור	
531	תויה מינים שונים	5.0	15.0	4.0	שימור	
535	אלון התבור	6.5	24.0	7.0	שימור	
536	אלון התבור	6.5	24.0	7.0	שימור	
537	אלון התבור	6.5	24.0	7.0	שימור	
538	אלון התבור	6.5	24.0	7.0	שימור	
539	אלון התבור	6.5	24.0	7.0	שימור	
540	אלון התבור	6.5	24.0	7.0	שימור	
541	אלון התבור	6.5	24.0	7.0	שימור	
542	אלון התבור	6.5	24.0	7.0	שימור	

טבלת עצים

#	סוג	גובה	קוטר גזע	קוטר צמרת	יעוד	ערך נופי
543	אלון התבור	6.5	24.0	7.0	שימור	
544	אלון התבור	6.5	24.0	7.0	שימור	
545	אלון התבור	6.5	24.0	7.0	שימור	
546	אלון התבור	6.5	24.0	7.0	שימור	
547	אלון התבור	6.5	24.0	7.0	שימור	
548	אלון התבור	6.5	24.0	7.0	שימור	
549	אלון התבור	6.5	24.0	7.0	שימור	
550	אלון התבור	6.5	24.0	7.0	שימור	
551	אלון התבור	6.5	24.0	7.0	שימור	
552	אלון התבור	6.5	24.0	7.0	שימור	
553	מיש בונגה	8.0	38.0	7.0	שימור	
554	מיש בונגה	8.0	38.0	7.0	שימור	
555	מיש בונגה	8.0	38.0	7.0	שימור	
556	מיש בונגה	8.0	38.0	7.0	שימור	
557	מיש בונגה	8.0	45.0	7.0	שימור	
558	קיגליה מנוצה (אפריקנית)	2.0	5.5	6.0	שימור	
559	קיגליה מנוצה (אפריקנית)	2.0	5.5	6.0	שימור	
560	מיש בונגה	7.0	32.0	8.0	שימור	

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י ישי נגר)

לאשר את הבקשה להקמת מבנה כניסה למתחם קנטרי גורן גולדשטיין בן קומה אחת ומבנה בן 2 קומות עבור חדר כושר בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. מילוי דרישות מכון רישוי
2. מילוי דרישות בוחן רישוי על גבי מפרט שנבדק.

הערות

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

החלטה : החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 19-0245-1 מתאריך 28/08/2019

לאשר את הבקשה להקמת מבנה כניסה למתחם קנטרי גורן גולדשטיין בן קומה אחת ומבנה בן 2 קומות עבור חדר כושר בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. מילוי דרישות מכון רישוי
2. מילוי דרישות בוחן רישוי על גבי מפרט שנבדק.

הערות

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