

כ"א כסלו תש"פ  
19 דצמבר 2019

## פרוטוקול

ישיבה: 1-19-0340 תאריך: 17/12/2019 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	
	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 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)	עיריית תל אביב - נכסים	אשרמן יוסף 18ב		19-1414	1

## רשות רישוי

02/12/2019	תאריך הגשה	19-1414	מספר בקשה
	בניה חדשה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)	ציבורי/תעסוקה	מסלול

רמת הטייסים	שכונה	אשרמן יוסף 18בב	כתובת
	תיק בניין	33/6163	גוש/חלקה
7220	שטח המגרש	קיי, 9040, 400, 2327	מס' תב"ע

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	עירית תל אביב	רחוב פילון 5, תל אביב - יפו 6451805
בעל זכות בנכס	עירית תל אביב	רחוב פילון 5, תל אביב - יפו 6451805
עורך ראשי	תדמור ידין	רחוב שטנד 6, תל אביב - יפו 6437408
מתכנן שלד	ליבני יעקב	ת.ד. 9034, פתח תקווה 4919001

פירוט שטחים						תיאור
סך שטחי שירות			סך שטחי בניה עיקריים לשימושים השונים			
מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	
	0.93	67.00				מעל
						מתחת
	0.93	67.00				סה"כ

### מהות הבקשה: (נגר ישי)

מהות עבודות בניה
<p>הקמת מבנה טכני תת קרקעי בשטח שצ"פ עבור:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- מאגר מים, חדר משאבות ושטחים נלווים להספקת מים לכיבוי אש למבנה גן ילדים בסמוך בשצ"פ.</li> <li>- שינוי פני הקרקע.</li> </ul>

### מצב קיים:

שצ"פ לא בנוי, שטח מגונן.
--------------------------

### בעלויות:

<p>חלקה 33 בגוש 6163 בבעלות קק"ל, החלקה מוכרת לעיריית ת"א ל-99 שנה עד ליום 31.3.2053 למטרת מבני ציבור. אין מניעה מצדנו לאשר את הבקשה.</p>
---

נשלחו הודעות לקרן קיימת לישראל לפי תקנה 36ב' ולא התקבלו התנגדויות.

### הערות נוספות:

1. המגרש הנדון ביעוד שטח ציבורי פתוח.
2. לפי תכנית K החלה על המקום ניתן לבנות בשטח המגרש עד 10% משטחו, יודגש שלפי התכנית: "שטח ציבורי פתוח- פרושו קרקע ציבורית המסומנת בצבע מיוחד על המפה והמיועדת לצבור בכללו כדי לשמש גן, פארק, מגרש ספורט ושעשועים, למנוחה והבראה ואשר מיועדת לשימוש כלשהוא והשימושים

עמ' 2

19-1414 <ms\_meyda>

הרשומים ברשימה השימושים עבור גנים וגינות ציבוריות, מגרשי שעשועים וספורט. " כ"כ צוין ששימושים המותרים בגנים וגינות ציבוריים - מועדונים, בתי קפה וקיוסקים למשקאות בלתי אלכוהוליים ולמכירת ממתקים וסיגריות, בנינים ציבוריים השייכים לעירייה.

שטח הבניה המבוקשת כ-67 מ"ר המהווים כ-1% משטח השצ"פ ותואמת לחו"ד משפטית המצורפת בהמשך.

## חו"ד מכון רישוי

**תומר ברורמן 03/12/2019**

להלן חוות דעת מתואמת של תחנות המכון בידי תומר ברורמן שימו לב: כשתחנה נסגרת בהמלצה "להעביר לוועדה לאישור כפוף לתיקונים" יש לטעון את המסמכים המתוקנים לאחר ועדה, בשלב "מילוי דרישות עורך".

כיבוי אש

=====

יש להציג נספח בטיחות אש אחרי ועדה המלצה: לאשר את הבקשה כפוף לנספח

אדריכלות מכון הרישוי

=====

חדר משאבות תת קרקעי בשטח ציבורי. לא נדרשת התייחסות תחנת אדריכלות מכון הרישוי. המלצת תחנה: פטור המלצה: לאשר את הבקשה

סיכום מכון הרישוי

=====

המלצה: לאשר את הבקשה כפוף לתיקונים

## חו"ד נוספות:

התקבלה חו"ד היועצת המשפטית עו"ד הראלה אברהם-אוזון מתאריך 10/09/2019: "בישיבה שקיימנו היום נבחנה השאלה כיצד ניתן להקים בשצ"פ מבנה תת קרקעי עבור מאגר מים, חדר משאבות ושטחים נלווים להספקת מים לכיבוי אש עבור מבנה גן ילדים סמוך הנמצא באשרמן 18ב. על השצ"פ חלות תכניות 400 ותכנית K המתירות בו בניה בהיקף של עד 10% עבור בניינים ציבוריים השייכים לעירייה.

מאחר וכאמור מאגר המים וכל הנלווה לו נועד לשמש את מבנה גן ילדים הרי הוא עומד בהוראות תכנית K וניתן להוציא לו היתר על פיה."

## חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י נגר ישי)

לאשר את הבקשה למבנה טכני תת קרקעי בשטח השצ"פ עבור: מאגר מים, חדר משאבות ושטחים נלווים להספקת מים לכיבוי אש למבנה גן ילדים ברחוב באשרמן 18 ב' כמבנה ציבורי השייך לעירייה,

בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. מילוי דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי של כל הגורמים בהתאם.
2. מילוי דרישות בוחן רישוי למפרט שנבדק.

הערות:

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

**החלטה : החלטה מספר 1**  
**רשות רישוי מספר 1-19-0340 מתאריך 17/12/2019**

לאשר את הבקשה למבנה טכני תת קרקעי בשטח השצ"פ עבור: מאגר מים, חדר משאבות ושטחים נלווים להספקת מים לכיבוי אש למבנה גן ילדים ברחוב באשרמן 18 ב' כמבנה ציבורי השייך לעירייה,

בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

**תנאים להיתר**

1. מילוי דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי של כל הגורמים בהתאם.
2. מילוי דרישות בוחן רישוי למפרט שנבדק.

**הערות**

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