

**ועדת המשנה לתכנון ולבניה  
מרחב תכנון מקומי תל-אביב – יפו**

**פרוטוקול מספר 09-0023  
ג חשון התש"ע 21/10/2009 09:00 - 13:00**

באולם ישיבות ועדת המשנה לתכנון ולבניה במינהל ההנדסה. בשד' בן גוריון 68 תל-אביב - יפו, קומה ג חדר 302

מ"מ ראש העירייה יו"ר הועדה המקומית לתכנון ובניה	דורון ספיר, עו"ד	השתתפו ה"ה:
סגן ראש העירייה	נתן וולוך	
סגן ראש העירייה	מיטל להבי	
סגן ראש העירייה	פאר ויסנר	
סגן ראש העירייה	אסף זמיר	
חבר מועצה	שמואל מזרחי	
חבר מועצה	ארנון גלעדי	
חבר מועצה	שמואל גפן	
חבר מועצה	הרב שלמה זעפראני	

מהנדס העיר	חזי ברקוביץ, אדר'	נכחו ה"ה:
משנה ליועמ"ש לעניני תכנון ובניה	שרי אורן, עו"ד	
סגן מהנדס העיר ומנהל אגף תב"ע	עודד גבולי, אדר'	
עוזר מ"מ ראש העירייה	אילן רוזנבלום, עו"ד	
מנהל היחידה למניעת דלקות	פיליפ שפושניק	
מזכירת ועדת המשנה לתכנון ובניה תל-אביב - יפו	אלה דוידוף	

חבר מועצה	אהרון מדואל	חסרים:
חברת מועצה	כרמלה עוזרי	

**תוקף ההחלטה מיום הפצתה  
יתכנו שינויים בנוסח הפרוטוקול בכפוף לאישור המליאה בישיבתה הקרובה**

**ועדת המשנה לתכנון ולבניה  
מרחב תכנון מקומי תל-אביב – יפו**

**פרוטוקול מספר 09-0023  
ג חשון התש"ע 21/10/2009 09:00 - 13:00**

באולם ישיבות ועדת המשנה לתכנון ולבניה במינהל ההנדסה. בשד' בן גוריון 68 תל-אביב - יפו, קומה ג חדר 302

תוכן סעיף	מספר עמוד	מספר סעיף
תכנית בינוי "בי"ס אגיאל" - מאור עיניים שינוי לתכנית בינוי	1	.1

בכבוד רב,

אלה דוידוף  
מזכירת ועדת המשנה לתכנון ובניה  
תל-אביב - יפו

<b>התוכן</b>	<b>מס' החלטה</b>
תא/2563(4) - תכנית בינוי "בי"ס אגיאל" - מאור עיניים שינוי לתכנית בינוי	21/10/2009 - 0023-09ב' 1

**תכנית בינוי מס' 2563/4 לבית ספר "אגיאל" ברחוב מאור עיניים ביפו ע"פ תכנית מפורטת מס' 2563**

**מטרת הדיון:** אישור הבינוי המוצע ע"פ הוראות התב"ע. הכללת בנין B בהוראות תכנית הבינוי לצורך תוספת קומה ומעלית בהתאם להוראות התכנית הראשית

**מיקום:** שטח התחום בין הרחובות מאור עיניים מדרום ועבודת ישראל מצפון. ממזרח וממערב לבית הספר קיימים מבני מגורים של שכונת צהלון.

**כתובת:** מאור עיניים 9.

**גוש/חלקה:** גוש 7047, חלקה 14.

**שטח קרקע:** 3.9 ד'.

**מתכנן:** אדר' חנה לם.

**יזם:** מנהל החינוך, עיריית תל-אביב יפו.

**בעל הקרקע:** עיריית תל-אביב יפו.

**מצב השטח בפועל:** בית הספר ממוקם באזור לב יפו במתחם "צהלון". במגרש קיימים שלושה מבנים: מבנה המשמש את החטיבה הצעירה, אולם ספורט, מבנה המשמש את החטיבה היסודית ומבנה ספריה שנבנה ב 2006. בית הספר עבר שיפוץ כללי ב 2006, כולל פיתוח חצרות וגדרות. סה"כ שטח המבנים הקיימים במגרש – 1,731 מ"ר. (שטח עיקרי)

**מצב תכנוני קיים:** התכנית המאושרת במתחם 2563, מגדירה את המגרש כ"מגרש למבני ציבור" שבו תותר בניה למטרות חינוך, רווחה, בריאות ודת. אחוזי הבניה לא יעלו על 100% לשטח עיקרי ו- 30% לשטחי שירות. תכנית המגרש לא תעלה על 70%. גובה הבניה לא יעלה על 10.5 מ' / 11.5 מ' עד לבסיס גג הרעפים. קווי הבניין יהיו – אחזית המגרש כלפי רחוב מאור עיניים ישנה הפקעה עתידית בתכנית למטרות דרך. 1 ד' – יותנו היתרי בניה בהכנת תכנית בינוי. במגרשים שגודלם מעל תכנית הבינוי אשר אושרה ב 2005 הוסיפה את בניין הספריה ואפשרות לתוספת עתידית של שתי קומות מעליו, קומה נוספת מעל מבנה ביה"ס היסודי – בניין A וקומה נוספת מעל אולם הספורט. כל התוספות עד לגובה של 10.5 מ' לפי הנחיות התב"ע.

2660 –

סה"כ שטחי הבנייה הקיימים והמוצעים על פי תכנית הבינוי המאושרת  
מ"ר.

**מצב תכנוני מוצע:** סה"כ שטח מותר לבניה במגרש – 3,960 מ"ר.  
מוצעת בתכנית זו קומה נוספת, מעלית ומבואה לבניין החטיבה הצעירה – בניין  
B עד לגובה שלא יחרוג מהנחיות תכנית 2563. שטח הקומה החדשה המוצעת  
243 מ"ר שטח עיקרי. סך כל השטחים הבנויים והמוצעים לאחר תוספת זו יהיו  
כ- 2903 מ"ר שטחים עיקריים.  
הנקודה הקובעת לצורך מדידת גובה מבנה B תהיה מול הכניסה הראשית לבנין  
ובמרכז הדרך הסמוכה לה ומפלסה 18.33

תוכנית הבינוי המוצעת באה במקום תוכנית הבינוי הקודמת.

**חוו"ד צוות:** לאשר את תכנית הבינוי המוצעת.

**בישיבתה מספר 0023-09ב' מיום 21/10/2009 (החלטה מספר 1) דנה ועדת המשנה לתכנון ולבניה  
בתכנית והחליטה:**

לאשר את תכנית הבינוי.

משתתפים: דורון ספיר, נתן וולוך, מיטל להבי, פאר ויסנר, אסף זמיר, שמואל מזרחי, ארנון גלעדי, שמואל  
גפן והרב שלמה זעפראני.