

כ"ג חשוון תשפ"א  
10 נובמבר 2020

## פרוטוקול

ישיבה: 1-20-0320 תאריך: 08/11/2020 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 פרדי בן צור	
	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/תוספת בניה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)	קרן תל אביב לפיתוח	נפחא יצחק 4	0019-016	20-1415	1

## רשות רישוי

מספר בקשה	20-1415	תאריך הגשה	25/10/2020
מסלול	ציבורי/תעסוקה	ציבורי	

כתובת	נפחא יצחק 4 רחוב מרכז בעלי מלאכה 16	שכונה	לב תל-אביב
גוש/חלקה	40/6933	תיק בניין	0019-016
מס' תב"ע	צ, 2331	שטח המגרש	1642

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	קרן תל אביב לפיתוח	רחוב אבן גבירול 69, תל אביב - יפו 6416201
בעל זכות בנכס	עת"א	רחוב אבן גבירול 69, תל אביב - יפו 6416201
עורך ראשי	אופנהיים שמש אדר	רחוב בית"ר 6, הרצליה 4643206
מתכנן שלד	מזרחי תמיר	רחוב המלאכה 2, רעננה 4366101
מורשה חתימה מטעם המבקש	אורן בן דוד הלה	רחוב אבן גבירול 69, תל אביב - יפו 6416201

פירוט שטחים					
תיאור	סך שטחי בניה עיקריים לשימושים השונים		סך שטחי שירות		
	מבוקש (מ"ר)	%	מותר (מ"ר)	%	
מעל	1622.69		249.25	0.87	
מתחת					
סה"כ	1622.69		249.25	0.87	

### מהות הבקשה: (גל שמעון)

מהות עבודות בניה
<p>שינויים כלפי היתר מס' 20-0214 שניתן ב- 8.3.2020 לשינויים ותוספת קומה ועוד קומה טכנית חלקית במבנה בן 4 קומות מעל קומת מרתף טכני חלקי במרכז קהילתי "בית תמי", הכוללים:</p> <p>- בקומת כניסה- איטום 2 פתחים קיימים ופריצת פתח חדש בחזית הצפונית של חדר אשפה והגדלת מסתור גמל מים בחזית הקדמית.</p> <p>- בקומת גג (קומה טכנית) חלקית - הגדלת מאגר מים וחדר משאבות</p>

### מצב קיים:

מבנה בן 4 קומות ועוד קומת גג חלקית מעל קומת מרתף חלקית, חדר טרנספורמציה תת קרקעי ומבנה בית כנסת בגובה 2 קומות.
--

### ממצאי תיק בניין:

היתרים רלוונטיים	שנה	תיאור
20-0214	2020	שינויים במבנה הכוללים הריסת פיר מעלית, הוספת קומה וקומה טכנית חלקית, תוספת שטח עם פיר מעלית, חללים נלווים וגרם מדרגות חירום חיצוני בכל הקומות. בקשת רישוי 19-0995 ר'
4-930168	1993	שינויים פנימיים, שינוי גודל פתחים, החלפת גג, תוספת מעלית פנימית

**בעלויות:**

**נכסים - מירי גלברט 09/08/2020**  
חלקה 40 בגוש 6933 בבעלות עיריית ת"א -יפו.

אין מניעה מצדנו לאשר את הבקשה.

**התאמה לתב"ע צ' (2331- מבני ציבור)**

הערה	מוצע	מותר	
ראה הערה מס' 1	קיים : 2,436.38 מ"ר מבוקש : 14.36 מ"ר סה"כ: <b>2,450.74 מ"ר</b> (149% מ"ר)	6,568 מ"ר (400%)	<b>שטחים</b> עיקרי ושירות
ללא שינוי	942 מ"ר (57.36%)	985 מ"ר (60%)	<b>תכנית</b>
ללא שינוי	4 קומות וקומת גג טכנית חלקית	מבנים בנויים או מאושרים לבנייה במגרשים גובלים ועוד 2 קומות ולא יותר מ-40 מ' ממפלס הכניסה הקובעת ועד 10 קומות.	<b>מס' קומות</b> <b>גובה במטרים</b>
	21.95 מ'		
ראה הערה מס' 3	<b>תכנית עיצוב תא/תעא/צ\2334(1)- מרכז קהילתי בית תמי- גינת שינקין. מאושרת וחתומה מ- 25.9.2019</b>	אישור תכנית עיצוב על ידי וועדה הוא תנאי להגשת בקשה	<b>תכנית עיצוב</b>
ללא שינוי	מרכז קהילתי	מבני ציבור	<b>שימושים</b>

**הערות:**

1. חישוב השטחים המצורף לבקשה אינו כולל 541 מ"ר שנוספו בהיתר קודם מספר 20-0214. - החישוב בטבלה זו עודכן ע"י בוחן הרישוי.
2. גמל מים המבוקש, בחזית, נוגד את ההנחיות המרחביות
3. ניתן להמליץ לאשר את השינויים המתוכננים בחזיתות המבנה על סמך סעיף הגמישות שבתקנון תכנית העיצוב ובהסתמך על חו"ד אדריכל העיר המצורפת בהמשך.
4. גמל מים המבוקש אינו מוצג בחזית הצפונית.

**חו"ד מכון רישוי**

**תומר ברורמן 26/10/2020**

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

=====

הבקשה היא לשינוי מיקום דלת בחדר אשפה, הגדלת מאגר מים וחדר משאבות על הגג. המבוקש אינו דורש התייחסות כיבוי אש המלצה: לאשר את הבקשה

אצירת אשפה

=====

מוצג פתרון אצירת אשפה באמצעות: חדר אשפה עם עגלות יש להחתיים של מאיר ראובן על תכנית השינויים לחדר האשפה נכתבו הנחיות מפורטות בחוות הדעת. המלצה: לאשר את הבקשה כפוף לתיקונים

איכות הסביבה

=====

הבקשה היא לשינוי מיקום דלת בחדר אשפה, הגדלת מאגר מים וחדר משאבות על הגג

התווספו תנאים לקבלת היתר בנושאים : אקוסטיקה  
המלצה : לאשר את הבקשה כפוף לתיקונים

גנים ונוף  
=====

לבקשה זו אין נגיעה לעצים ועל כן לא נדרשת חוות דעת בנושא זה.  
היתר שינויים ללא שינוי ליעוד העצים או עבודות נוספות בקרבת העצים לשימור.

חוות דעת גנים ונוף נמסרה בבקשת רישוי 2019-0995 ונמסר בה היתר שמספרו 2020-0214.  
המלצה : לאשר את הבקשה

**סיכום מכון הרישוי**

=====

**המלצה : לאשר את הבקשה כפוף לתיקונים**

**חו"ד אדריכל העיר :**

**אלעד דמשק מ- 5.11.2020**

ניתן לאשר מבחינה עיצובית שינויים בחדר אצירת האשפה, גיאומטרית מסתור גמל המים ושינויים פנימיים.  
המשך התאום יהיה מול מחלקת הרישוי.

**חוות דעת מהנדס הועדה : (ע"י גל שמעון)**

לאשר את הבקשה לשינויים במבנה בן 4 קומות וקומה טכנית חלקית מעל קומת מרתף טכני חלקי במרכז קהילתי  
"בית תמי" הכוללים שינויים בכניסה של חדר אשפה והוספת מסתור גמל מים בקומת קרקע והגדלת מאגר מים וחדר  
משאבות בקומת הגג בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים :

**תנאים למתן היתר**

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

**הערות**

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

**ההחלטה : החלטה מספר 1**

**רשות רישוי מספר 0320-20-1 מתאריך 08/11/2020**

לאשר את הבקשה לשינויים במבנה בן 4 קומות וקומה טכנית חלקית מעל קומת מרתף טכני חלקי במרכז קהילתי  
"בית תמי" הכוללים שינויים בכניסה של חדר אשפה והוספת מסתור גמל מים בקומת קרקע והגדלת מאגר מים וחדר  
משאבות בקומת הגג בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים :

**תנאים למתן היתר**

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

**הערות**

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