

כ"ו כסלו תשפ"ג
20 דצמבר 2022

פרוטוקול

ישיבה: 1-22-0408 תאריך: 18/12/2022 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	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	הספריה המרכזית לעיוורים ובעלי לקויות ראייה	נשרי צבי 2	א0758-052	22-1757	1

רשות רישוי

מספר בקשה	22-1757	תאריך הגשה	06/11/2022
מסלול	תוספות ושינויים	שינויים	שינוי ללא תוספת שטח/חזית

כתובת	נשרי צבי 2 דרך דיין משה 52א	שכונה	אורות
גוש/חלקה	363/6130 , 112/6130 , 62/6130 , 32/6130 , 31/6130	תיק בניין	
מס' תב"ע	תעא/צ/1767(1), צ, 1767ב	שטח המגרש	1600

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	הספריה המרכזית לעיוורים ולקויי ראייה	רחוב אלון יגאל 76, תל אביב - יפו 6706701
בעל זכות בנכס	עיריית תל אביב	רחוב ז'בוטינסקי 7, רמת גן 5252007
עורך ראשי	גלעדי-ווילנברג אורית רחל	רחוב טברסקי 9, תל אביב - יפו 6721010
מתכנן שלד	סלומון זיו	רחוב ז'בוטינסקי 51, פתח תקווה 4959210
מורשה חתימה מטעם המבקש	אנגל צבי	רחוב אלון יגאל 76, תל אביב - יפו 6706701
מורשה חתימה מטעם המבקש	באר עמוס	

מהות הבקשה: (שמעון גל)

מהות עבודות בניה
שינויים כלפי היתר מס' 1161-19 במבנה בן 4 קומות מעל קומת מרתף עבור מרכז לתרבות מונגשת (לעיוורים ולקויי ראייה), הכוללים: <ul style="list-style-type: none"> - הזזת מיקום מעלית וגרם מדרגות סמוך, - שינוי קל בדיפון (דרום - מזרח), - שינויים במיקום עמודי קונסטרוקציה, - שינויים בחלוקת השטחים בכל הקומות, - שינויים בגודל פתחים בכל הקומות, - הנמכת מעקה היקפי על הגג - ביטול פרגולה למרפסת גג בקומה ג'.

מצב קיים:

אתר בנייה, מבנה בן 4 קומות על פי היתר מס' 1161-19

ממצאי תיק בניין:

מסמך	תיאור	שנה	היתרים רלוונטיים
19-0447 ר'	מבנה בן 4 קומות מעל קומת מרתף עבור מרכז לתרבות מונגשת (לעיוורים ולקויי ראייה)	2019	19-1161

בעלויות:

נכסים - מירי גלברט 23/03/2022
<p>חלקות 31, 32, 62, 112, 363, 6130 בגוש 6130 בבעלות עיריית ת"א- יפו מתוקף הפקעה לפי סעיף 19 .</p> <p>והמשתמש פנה אל העירייה בבקשה כי תתיר לו להקים ולהפעיל ולבנות על המגרש מבנה המיועד לשימוש כספריה מרכזית לעיוורים ולבעלי לקויות קריאה, שתהווה מרכז לתרבות מונגשת לטובת אוכלוסיית העיוורים, בעלי לקויות קריאה ובעלי מוגבלויות פיזיות שונות ובית קפה ואולם כנסים (להלן: " מטרת השימוש).</p> <p>וביום 18.9.2017 אישרה מועצת העירייה בישיבה מס' 59, בהחלטה מס' 467 את פרוטוקול ועדת הקצאת מקרקעין מס'</p>

50 מתאריך 14.8.2017, שבמסגרתו אושר מתן רשות השימוש, הניהול וההפעלה למשתמש, לתקופת השימוש, בהתאם להוראות ותנאי חוזה זה בשטח של 850 מ"ר.

-בין עיריית ת"א -יפו למבקש נחתם הסכם רשות שימוש ללא תמורה להקים, להפעיל ולבנות על המגרש מבנה המיועד למטרת השימוש לתקופה של 24 שנים ו-11 חודשים מיום אישור מועצת העירייה, דהיינו, החל מיום 18.9.2017 וכלה ביום 17.8.2042 .

תנאי לתעודת גמר :
אישור סופי של אגף הנכסים.

לאור האמור לעיל אין מניעה מצדנו לאשר את הבקשה.

התאמה לתב"ע צ' (תכנית 3647)

הערות:

1. הבקשה אינה כוללת שינויים בחישוב שטחים.
2. צביעת המפרט אינה מלאה. ההערות לתיקון יהיו במסגרת תנאי טכני לפני הוצאת היתר.

חו"ד מכון רישוי

רינת ברקוביץ' 27/11/2022

שינויים פנימיים - לא נדרשת חוות דעת של מכון הרישוי לפני ועדה.

טבלת עצים

#	סוג	גובה	קוטר גזע	קוטר צמרת	יעוד	ערך נופי
1	אלביציה צהובה	8.0	30.0	6.0	שימור	6,107
2	אלביציה צהובה	8.0	30.0	6.0	שימור	6,107
3	אלביציה צהובה	8.0	30.0	6.0	שימור	6,107
4	כוריזיה בקבוקית	6.0	25.0	2.0	שימור	1,257
5	כוריזיה בקבוקית	6.0	25.0	3.0	שימור	1,885
6	כוריזיה בקבוקית	6.0	25.0	3.0	כריתה	3,770
7	כוריזיה בקבוקית	6.0	25.0	3.0	כריתה	3,770
8	מיש בונגה	7.0	30.0	4.0	שימור	12,215
9	מיש בונגה	7.0	30.0	4.0	שימור	12,215
10	מיש בונגה	7.0	30.0	4.0	שימור	12,215
11	כוריזיה בקבוקית	7.0	35.0	4.0	כריתה	6,158
12	אלביציה צהובה	8.0	30.0	6.0	העתקה	5,089
13	אלביציה צהובה	8.0	30.0	6.0	העתקה	5,089
14	סיסם הודי	11.0	40.0	5.0	שימור	4,825
15	סיסם הודי	10.0	35.0	7.0	שימור	7,389
16	סיסם הודי	10.0	35.0	7.0	שימור	7,389

חו"ד מחלקת פיקוח:

לב פוטשניקוב 29/09/2022

תוכנית תואמת את המצב בשטח המבוקש בבניה

חו"ד אדריכל העיר:

אלעד דמשק מ- 6.12.2022

ניתן לאשר מבחינה עיצובית שינויים מבוקשים בהיתר, השינויים אינם מהווים חריגה משמעותית מתכנית העיצוב המאושרת.

1. שינויים פנימיים מאושרים מבחינה עיצובית

2. שינוי גובה מעקה הגג מאושר מבחינה עיצובית

3. שינויים בחזיתות:

- חזית מזרחית - חלונות ברצף הקומות יהיו בגודל אחיד

- שאר השינויים מאושרים מבחינה עיצובית

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י שמעון גל)

לאשר את השינויים כלפי היתר מס' 19-1161 במבנה בן 4 קומות מעל קומת מרתף עבור מרכז לתרבות מונגשת (לעיוורים ולקויי ראייה) בכפוף לכל דין, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

1. אישור הגורמים אם נדרשים על פי דין לשלב בקרת תכן.
2. הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת תכן לפי תקנה 52 (מוצג 4402).
3. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק.

תנאים בהיתר

כל התנאים שניתנו בהיתר קודם, מספר 19-1161, חלים גם על היתר זה.

תנאים להתחלת עבודות

עמידה בהנחיות אדריכל העיר.

הערות

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

תנאים למתן היתר

1. אישור הגורמים אם נדרשים על פי דין לשלב בקרת תכן.
2. הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת תכן לפי תקנה 52 (מוצג 4402).
3. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק.

תנאים בהיתר

1. כל התנאים שניתנו בהיתר קודם, מס' 19-1161, חלים גם על היתר זה.

תנאים להתחלת עבודות

1. עמידה בהנחיות אדריכל העיר.

הערות

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

החלטה: החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 1-22-0408 מתאריך 18/12/2022

לאשר את השינויים כלפי היתר מס' 19-1161 במבנה בן 4 קומות מעל קומת מרתף עבור מרכז לתרבות מונגשת (לעיוורים ולקויי ראייה) בכפוף לכל דין, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

1. אישור הגורמים אם נדרשים על פי דין לשלב בקרת תכן.
2. הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת תכן לפי תקנה 52 (מוצג 4402).
3. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק.

תנאים בהיתר

כל התנאים שניתנו בהיתר קודם, מספר 19-1161, חלים גם על היתר זה.

תנאים להתחלת עבודות

עמידה בהנחיות אדריכל העיר.

עמ' 4

22-1757 <ms_meyda>

הערות

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