

י"א אדר ב' תשע"ט
17 מרץ 2019

פרוטוקול

ישיבה: 1-19-0081 תאריך: 13/03/2019 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	סגנית מנהלת אגף רו"פ ומנהלת מחלקת מידע	אינג' ריטה דלל	
	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	מסלול מקוצר/הוספת מעלית בניין פשוט	עזרה ובצרון חב' לשיכון בע"מ	לח"י 66	3843-066	19-0296	1

רשות רישוי

מספר בקשה	19-0296	תאריך הגשה	17/02/2019
מסלול	מסלול מקוצר	הוספת מעלית בניין פשוט – בית ספר	

כתובת	לח"י 66	שכונה	עזרא והארגזים
גוש/חלקה	2/6137	תיק בניין	3843-066
מס' תב"ע	צ'	שטח המגרש	3864.6 מ"ר

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	עזרה ובצרון חב' לשיכון בע"מ	רחוב המסגר 9, תל אביב - יפו 67776
מורשה חתימה מטעם המבקש	גנזברג אלי	רחוב המסגר 9, תל אביב - יפו 6777658
בעל זכות בנכס	קרן קיימת לישראל	דרך בגין מנחם 125, תל אביב - יפו 6701201
עורך ראשי	בר און גדעון	רחוב היסמין 39, כרמי יוסף 9979700
מתכנן שלד	זכהים שהראם	רחוב ברנר 25, קרית אונו 5520125

מהות הבקשה: (ריהאם מסרי)

מהות עבודות בניה
שינויים ותוספת בנייה במבנה קיים המשמש כבית ספר, מפתן אלון, הכוללים:
– הקמת פיר חיצוני עבור מעלית בצמוד לקירות מבנה בית הספר, עם תחנות עצירה בכל הקומות;
– תוספת בניה עבור מבואות בצמוד למבנה פיר המעלית ומבנה בית הספר, בכל הקומות, בחזית הדרומית;
– שינויים בפתוח שטח וכריתת עץ קיים.

מצב קיים:

על המגרש קיים מבנה בית ספר "מפתן אלון", בן 2 קומות ומגרש ספורט.

ממצאי תיק בניין:

היתרים רלוונטיים	שנה	תיאור
128	1951	הקמת בניין בית ספר בן 2 קומות
320	1969	הקמת מקלט בבניין ציבורי
4-93	1982	תוספת בניה ושינויים
430	1995	תוספת קומה ג' המכילה כיתות לימוד.

בעלויות:

הנכס בבעלות משותפת, של רשות הפיתוח ורון כהן, הודעות נשלחו לשני הגורמים.
הבקשה חתומה ע"י אגף נכסים בתאריכים 14.06.2018 ובחותמת מצוין שהעירייה היא בעלת הזכויות במקרקעין.
יש לציין שעורך הבקשה הצהיר בתוך המידע שהמקרקעין אינם בבעלות רשות מקרקעי ישראל אלא בבעלות העירייה ומכאן תיק המידע לא הגיע להתייחסות רמ"י.

התאמה לתקנות:

התאמה לתכנית צ:	כן	לא	הערות

הערות	לא	כן	
		+	– גובה מגדל מעלית
		+	מעלית :
		+	– גודל תא
		+	– מס' תחנות עצירה
		+	נגישות

הערות נוספות:

- במסגרת הגשת הבקשה צורף מסמך אישור מיועץ נגישות לנושא התאמת המעלית המוצעת למותר על פי תקנות התכנון והבניה .
- על המגרש חלות הוראות תכנית צ, לפי סעיף 4.1 לתכנית, קיימת דרישה לאישור תכנית עיצוב אדריכלי לתוספת בנייה. יצוין כי, בהתאם לחוות דעת היועצת המשפטית, מתאריך 05.03.2017 דרישה זו מתייחסת לתוספת בניה משמעותית, העומדת בפני עצמה (כגון תוספת אגף, קומות וכדומה...).
- תוספת בניה כגון תוספת פיר חיצוני עבור מעלית, אינה מהווה תוספת בניה משמעותית ואינה דורשת הכנת תכנית עיצוב לכל המבנה הקיים במגרש.

חו"ד מכון רישוי

נדב פרסקו 10/03/2019

להלן חוות דעת מתואמת של תחנות המכון בידי נדב פרסקו

כיווי אש

על פי הנחיית ראש אגף בטיחות אש וחקירות מתאריך 9.8.17, סימוכין 5750-1102-2017-006835 :
"בקשה להיתר בניה בבניין קיים לשם ביצוע עבודת נגישות ...-לא תצריך חוות דעת של רשות הכבאות."
הוטענה חו"ד מורשה נגישות (מוצג 1700)

גנים ונוף

במגרש וסביבתו קיימים עצים שפרטיהם בטבלת העצים שהקליד עורך הבקשה במערכת הרישוי.
בקרבת הבנייה המבוקשת לפיר מעלית קיים עץ מספר 26 בלבד.
כדי להקים את הפיר המעלית יש לבצע כריתה/העתקה של עץ זה.
תמורת כריתת העץ יש לבצע נטיעות של עצים בגודל 10 לפחות (4"), בערך חליפי של 5878 ש"ח.
הערך החליפי ימומש בנטיעות בתוך המגרש.
אם לא ניתן לממש את נטיעת כל הערך החליפי במגרש - תמומש היתרה בנטיעות בשטח ציבורי בעיר בתיאום עם אגף שפ"ע ולשם כך על בעל ההיתר לפנות מיוזמתו למחלקת גנים ונוף באגף לשיפור פני עיר ולתאם זאת עמם.
ניתן תנאי לגמר לנטיעות.

סיכום מכון הרישוי

המלצה : להעביר לוועדה לאישור.

חו"ד מחלקת פיקוח:

לב פוטשניקוב 18/02/2019

תכנית תואמת את המצב בשטח טרם החלו לבנות.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י מסרי ריהאם)

- לאשר את הבקשה לשינויים ותוספת בנייה במבנה קיים המשמש כבית ספר מפתן אלון, הכוללים:
- הקמת פיר חיצוני עבור מעלית, בצמוד לקירות מבנה בית הספר, עם תחנות עצירה בכל הקומות;
- תוספת בניה עבור מבואות בצמוד למבנה פיר המעלית ומבנה בית הספר, בכל הקומות, בחזית הדרומית;
- שינויים בפתוח שטח וכריתת עץ קיים

הכל בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, תאום תכנון, ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

תוקף החלטת רשות רישוי ל-45 ימי עבודה.

הערות

1. ההיתר אינו מהווה כל אישור לבנייה הקיימת בתחום המגרש ו/או הבניין ואינה כלולה בהיתר זה.
2. בעלי היתר אחראים לכך שהמעלית המותקנת תעמוד בכל התקנים וההוראות הרלוונטיות התקפות לגבי מעליות בעת הוצאת ההיתר.

ההחלטה : החלטה מספר 1**רשות רישוי מספר 19-0081-1 מתאריך 13/03/2019**

- לאשר את הבקשה לשינויים ותוספת בנייה במבנה קיים המשמש כבית ספר מפתן אלון, הכוללים:
- הקמת פיר חיצוני עבור מעלית, בצמוד לקירות מבנה בית הספר, עם תחנות עצירה בכל הקומות;
 - תוספת בניה עבור מבואות בצמוד למבנה פיר המעלית ומבנה בית הספר, בכל הקומות, בחזית הדרומית;
 - שינויים בפתוח שטח וכריתת עץ קיים

הכל בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, תאום תכנון, ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

תוקף החלטת רשות רישוי ל-45 ימי עבודה.

הערות

1. ההיתר אינו מהווה כל אישור לבנייה הקיימת בתחום המגרש ו/או הבניין ואינה כלולה בהיתר זה.
2. בעלי היתר אחראים לכך שהמעלית המותקנת תעמוד בכל התקנים וההוראות הרלוונטיות התקפות לגבי מעליות בעת הוצאת ההיתר.