

י"ז אדר ב תשע"ט
24 מרץ 2019

פרוטוקול

ישיבה: 1-19-0088 תאריך: 20/03/2019 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	מנהל מחלקת רישוי בניה	אדרי' הלל הלמן	
	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	הצבי 5	1122-005	19-0316	1

רשות רישוי

מספר בקשה	19-0316	תאריך הגשה	20/02/2019
מסלול	מסלול מקוצר	הוספת מעלית בניין פשוט	

כתובת	הצבי 5	שכונה	רמת הטייסים
גוש/חלקה	21/6163	תיק בניין	1122-005
מס' תב"ע	צ, 2664, 2710	שטח המגרש	6895

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	גינזברג אלי	רחוב המסגר 9, תל אביב - יפו 67776
מבקש	עזרה ובצרון חב' לשיכון בע"מ	רחוב המסגר 9, תל אביב - יפו 67776
בעל זכות בנכס	עיריית תל אביב אגף נכסים	רחוב אבן גבירול 30, תל אביב - יפו 6407807
עורך ראשי	בר און גדעון	רחוב היסמין 39, כרמי יוסף 9979700
מתכנן שלד	זכהים שהראם	רחוב ברנר 25, קרית אונו 5520125

מהות הבקשה: (רוזן לירן)

מהות עבודות בניה
הקמת פיר חימוני עבור מעלית עם תחנת עצירה בכל הקומות, בחזית הדרומית של המבנה והעתקת עץ אחד.

מצב קיים:

על המגרש קיימים מספר בניינים המשמשים לבית ספר "צבי שפירא". הבניין הנדון בבקשה הנוכחית ממוקם בחלק הדרומי של המגרש, בן 2 קומות, שנבנה לפי היתר מס' 735 משנת 1954.

ממצאי תיק בניין:

היתרים רלוונטיים	שנה	תיאור
735	24/10/1954	בניית בית ספר בן 2 קומות
1161	05/06/2002	בניית בניין בן קומה אחת לגן ילדים
20040740	15/11/2004	בניה חדשה לגן ילדים ועקירת עץ

בעלויות:

הנכס בבעלות של עיריית תל אביב-יפו והבקשה חתומה ע"י מנהל אגף הנכסים ע"י אלי לוי.

התאמה לתקנות ולתכניות צ ו- 2710:

הערות	לא	כן	
התאמה לתכניות צ:		+	- גובה מגדל המעלית
התאמה לתקנות מעלית:		+	- מידות תא המעלית
		+	- רוחב הפרוזדור מול דלת

הערות נוספות:

1. בהתאם למפורט בסעיף 4.1 לתכנית צ קיימת דרישה לאישור תכנית עיצוב אדריכלי לתוספת בניה בטרם הוצאת היתרי בניה. יצוין כי בהתאם לחוות דעתה של המשנה ליועמ"ש- עו"ד הראלה אברהם אוזן מתאריך 05/03/2017 דרישה זו מתייחסת לתוספת בניה משמעותית, העומדת בפני עצמה (כגון תוספת אגף, קומות וכד'). תוספת בניה, כגון תוספת פיר חיצוני עבור מעלית, אינה מהווה תוספת בניה משמעותית ואינה דורשת הכנת תכנית עיצוב לכל המבנה הקיים במגרש.

2. הוגש אישור יועץ נגישות לנושא התאמת המעלית המוצעת למותר על פי תקנות התכנון והבניה.

חו"ד מכון רישוי:

גנים ונוף 07/01/2019 :

טבלת עצים

#	סוג	גובה	קוטר גזע	קוטר צמרת	יעוד	ערך נופי
159	זית אירופי	12.0	40.0	12.0	העתקה	10,852
270	מכנף נאה	7.0	25.0	5.0	שימור	2,473
346	צאלון נאה	7.0	60.0	10.0	שימור	21,704
550	פיקוס השדרות	10.0	110.0	16.0	שימור	68,389

אגף הנכסים, מירי גלברט 11/02/2019

חלקה 21 בגוש 6163 בבעלות עיריית ת"א -יפו.

אין מניעה מצדנו לאשר את הבקשה.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י רוזן לירן)

לאשר את הבקשה ל:

- א. הקמת פיר עבור מעלית הידראולית חיצונית, עם תחנות עצירה בכל הקומות, בחזית הדרומית של המבנה.
ב. העתקת עץ אחד.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

- בעל ההיתר אחראי כי המעלית תעמוד בכל ההוראות והתקנים של משרד העבודה.
- דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות . בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע .
- יש לוודא ולדאוג ליציבות העצים שיועדו לשימור ובמסגרת המסמכים שיצורפו לבקשה לאכלוס/גמר (המוקדם מבין השניים) יש להגיש מכתב חתום על ידי אגרונום מטעם בעל ההיתר ובו משפט אחד בנוסח: "בהתייחס לעצים שנקבעו לשימור בהיתר בניה: העצים יציבים".

הערות

- ההיתר אינו מהווה כל אישור לבנייה הקיימת בתחום המגרש ו/או הבניין ואינה כלולה בהיתר זה.

ההחלטה : החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 19-0088-1 מתאריך 20/03/2019

לאשר את הבקשה ל:

- א. הקמת פיר עבור מעלית הידראולית חיצונית, עם תחנות עצירה בכל הקומות, בחזית הדרומית של המבנה.
- ב. העתקת עץ אחד.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

4. בעל ההיתר אחראי כי המעלית תעמוד בכל ההוראות והתקנים של משרד העבודה.
5. דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
6. יש לוודא ולדאוג ליציבות העצים שיועזו לשימור ובמסגרת המסמכים שיצורפו לבקשה לאכלוס/גמר (המוקדם מבין השניים) יש להגיש מכתב חתום על ידי אגרונום מטעם בעל ההיתר ובו משפט אחד בנוסח: "בהתייחס לעצים שנקבעו לשימור בהיתר בניה: העצים יציבים".

הערות

ההיתר אינו מהווה כל אישור לבנייה הקיימת בתחום המגרש ו/או הבניין ואינה כלולה בהיתר זה.