

י"א אייר תשע"ט  
16 מאי 2019

## פרוטוקול

ישיבה: 1-19-0132 תאריך: 15/05/2019 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	
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	בן יהודה 227	0025-227	19-0466	1

## רשות רישוי

02/04/2019	תאריך הגשה	19-0466	מספר בקשה
הוספת מעלית בניין פשוט עבודות לשיפור הנגישות		מסלול מוקוצר	מסלול

הצפון הישן - החלק הצפוני	שכונה	בן יהודה 227 רחוב בן יהודה 229	כתובת
0025-227	תיק בניין	52/6962	גוש/חלקה
5163 מ"ר	שטח המגרש	צ, 191, 3647, 813, 998	מס' תב"ע

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	עזרה ובצרון	רחוב המסגר 9, תל אביב - יפו 6777658
בעל זכות בנכס	עיריית תל אביב	רחוב אבן גבירול 69, תל אביב - יפו 6416201
עורך ראשי	אשרם אורית	רחוב רמז 1, נס ציונה 7409803
מתכנן שלד	דוד ציזלינג	רחוב המנוף 6, רחובות 7638606

### מהות הבקשה: (דנה בן גל)

מהות עבודות בניה
- שינויים בבניין הנדון בבקשה, הכוללים הקמת פיר עבור מעלית הידראולית פנימית עם תחנות עצירה בכל הקומות;
- שינויים בתחום המרווח הקדמי (המזרחי) של המגרש, הכוללים: הקמת מעלון אנכי חיצוני, הקמת ביתן שומר, הריסת קטע מגדר ( לרבות שער כניסה למגרש) והקמתה מחדש במיקום שונה – בתחום גבולות המגרש הנדון, ריצוף חלק מהמרווח הקדמי, שינוי מיקומו של מתקן אופניים.

### מצב קיים:

על המגרש קיים בניין לבית ספר "תיכון עירוני ה'", בן 3 קומות, שנבנה לפי היתר מס' 1072 משנת 1965.
--

### ממצאי תיק בניין:

תכנית היתר הבניה המקורי אינה מצויה בתיק הבניין, אלא היתר מילולי בלבד.

היתרים רלוונטיים	שנה	תיאור
10-1000	2010	שינויים – הקמת תאים פוטו-וולטאיים
19-0196	2019	שינויים- שיקום חלק מגדר בחזית המזרחית של המגרש

### בעלויות:

הנכס בבעלות עיריית תל אביב ובחכירה של חב' רסקו – חברה להתיישבות חקלאית ועירונית בע"מ. בשם הבעלים התקבלה חתימת מנהל אגף הנכסים של העיריית תל אביב – מר אלי לוי. לחוכר בנכס נשלחה הודעה לפי תקנה 36ב, לא התקבלו התנגדויות.
--

### התאמה לתקנות ולתכניות צ :

התאמה לתכניות צ:	כן	לא	הערות
- גובה מגדל המעלית	+		
בהתאם למפורט בסעיף 4.1ד(7) לתכנית צ: " ביתן השומר יעוצב		+	

כחלק אינטגרלי מן הגדר או המבנה". הביתן המוצע מבוקש בנסיגה של כ-1.50 מ' מהגדר ואינו מהווה חלק אינטגרלי ממנה.			- ביתן שומר
		+	<b>התאמה לתקנות מעלית:</b> - מידות תא המעלית - רוחב הפרוזדור מול דלת תא המעלית <b>מעלון</b> + +

### 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 ביתן לשומר, אינה מהווה תוספת בניה משמעותית ואינה דורשת הכנת תכנית עיצוב לכל המבנה הקיים במגרש.
2. הוגש אישור יועץ נגישות לנושא התאמת המעלית והמעלון המוצעים למותר על פי תקנות התכנון והבניה והתקנים הרלוונטיים.
3. ביתן השומר המוצע, מהוות תוספת שטח. יש להביא תוספת שטח זו במניין שטחי הבניה המותרים למטרות שרות (שטחי שרות). על המגרש חלה תכנית צ', הקובעת סך כל השטחים המותרים לבניה עליו - עד 270% משטח המגרש (עיקרי ושרות). תוספת שטח המבוקשת מהווה כ-0.08% משטח המגרש (4 מ"ר) ואינה עולה על המותר, על כן אין מניעה לאשרה כמבוקש.

בתאריך 29/04/2019 התקבל מפרט בקשה מתוקן במסגרתו שונה מיקום ביתן השומר. ביתן השומר הוצמד לגדר המוצעת בחזית הקדמית.

### חו"ד מחלקת פיקוח:

יוליה כץ 04/07/2019

התוכנית תואמת את המצב בשטח. המבוקש טרם נהרס, טרם בנוי.

### חו"ד נוספות:

נכסים - מירי גלברט 03/10/2018

חלקה 52 בגוש 6962 בבעלות עיריית ת"א - יפו.

אין מניעה לאשר את הבקשה.

### חות דעת מהנדס הועדה: (ע"י דנה בן גל)

לאשר את הבקשה ל:

- שינויים בבניין הנדון בבקשה, הכוללים הקמת פיר עבור מעלית הידראולית פנימית עם תחנות עצירה בכל הקומות;
- שינויים בתחום המרווח הקדמי (המזרחי) של המגרש, הכוללים: הקמת מעלון אנכי חיצוני, הריסת קטע מגדר (לרבות שער כניסה למגרש) והקמתה מחדש במיקום שונה – בתחום גבולות המגרש הנדון, הקמת ביתן שומר בצמוד לגדר זו, ריצוף חלק מהמרווח הקדמי, שינוי מיקומו של מתקן לקשירת אופניים.

בתנאים הגשת נספח בטיחות והגשת חשבון יציבות.

### הערות

1. ההיתר אינו מהווה כל אישור לבניה, הקיימת בתחום המגרש ו/או הבניין, שאינה כלולה בהיתר זה.

**ההחלטה : החלטה מספר 1**  
**רשות רישוי מספר 1-19-0132 מתאריך 15/05/2019**

**לאשר את הבקשה ל:**

- שינויים בבניין הנדון בבקשה, הכוללים הקמת פיר עבור מעלית הידראולית פנימית עם תחנות עצירה בכל הקומות;
- שינויים בתחום המרווח הקדמי (המזרחי) של המגרש, הכוללים: הקמת מעלון אנכי חיצוני, הריסת קטע מגדר (לרבות שער כניסה למגרש) והקמתה מחדש במיקום שונה – בתחום גבולות המגרש הנדון, הקמת ביתן שומר בצמוד לגדר זו, ריצוף חלק מהמרווח הקדמי, שינוי מיקומו של מתקן לקשירת אופניים.

**בתנאים הגשת נספח בטיחות והגשת חשבון יציבות.**

**הערות**

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