

כ"ב אייר תשע"ט
27 מאי 2019

פרוטוקול

ישיבה: 1-19-0136 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	מנהל אגף רישוי ופיקוח על הבניה	אדרי' הלל הלמן	
	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	עו"ד הראלה אברהם-אוזן	
	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
	מסלול מקוצר/עבודות לשיפור הנגישות	עזרה וביצרון באמצעות אלי גינזבורג	פיינשטיין מאיר 83	2190-083	19-0467	1
	תוספות בניה/הריסה	עיריית תל אביב אגף נכסים	סגל צבי הרמן 7	3378-007	19-0392	2
	מסלול מקוצר/הוספת מעלית בניין פשוט	עזרה וביצרון באמצעות אלי גינזבורג	גולדמן נחום 5	3488-005	19-0490	3

רשות רישוי

02/04/2019	תאריך הגשה	19-0467	מספר בקשה
עבודות לשיפור הנגישות		מסלול מוקצר	מסלול

רמת אביב ג	שכונה	פיינשטיין מאיר 83	כתובת
2190-083	תיק בניין	183/6631	גוש/חלקה
11453 מ"ר	שטח המגרש	תעא/1722(12ב), תעא/12/1722א, צ, 2710, 1928	מס' תב"ע

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	עזרה ובצרון ע"י אלי גינזברג	רחוב המסגר 9, תל אביב - יפו 6777658
בעל זכות בנכס	עיריית תל אביב ע"י אלי לוי	שדרות בן גוריון 68, תל אביב - יפו 6451402
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
– הקמת פיר חיצוני עבור מעלית הידראולית עם תחנות עצירה בכל הקומות בחזית המערבית של הבניין ומבואה בצמוד אליה בקומה א';
– שינויים פנימיים בתחום קומת הקרקע וקומה א'.

מצב קיים:

על המגרש קיים בניין לבית ספר יסודי "רמת אביב ג", בן 2 קומות מעל קומת מרתף שנבנה לפי היתר משנת 1983.

ממצאי תיק בניין:

תכנית ההיתר המקורי אינה מצויה בתיק הבניין.

תיאור	שנה	היתרים רלוונטיים
תוספת בניה – תוספת 5 כיתות וחדרי שרות בקומת מרתף	1983	
תוספת בניה – הקמת מקלט תת קרקעי	1987	1-251
תוספת בניה ושינויים – שינויים פנימיים ותוספת בניה בקומות הקיימות	1995	95-0294
תוספת בניה – תוספת אגף חדרי עזר לבניין בית ספר – בחלק המזרחי של המבנה	1995	95-377
שימוש חורג משטח ציבורי פתוח לחצר בית ספר למשך שנה אחת בלבד	2006	06-302
שינויים- התקנת תאים פוטו-וולטאיים על גג הבניין	2004	10-0944
שינויים- הקמת סככת צל בשטח המגרש ושינויים בפיתוח שטח	2011	11-0966
תוספת בניה – הגדלת שטח הקומה העליונה	2012	12-0594

בעלויות:

הנכס בבעלות עיריית תל אביב. בשם הבעלים ע"ג הבקשה חתום מנהל אגף הנכסים של עת"א – יפו, מר 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 תא המעלית

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.
3. תוספת בניה מבוקשת מהווה כ-25 מ"ר. ע"פ תכנית צ זכויות הבניה המותרות לחלקה הינן כ-270% משטח מגרש של כ-11.5 דונם. לאור האמור, ולאור הבינוי הקיים במגרש, אין מניעה לאשר את תוספת הבניה המוצעת, המהווה כ-0.22% משטח המגרש.

חו"ד מחלקת פיקוח: ויקטוריה ולודרסקי 15/04/2019

תוכנית תואמת את המצב בשטח. טרם החלו לבנות.

חו"ד נוספות: גנים ונוף-מכון רישוי - רינת ברקוביץ' 03/01/2019

במגרש מסביב לבנייה יש שני עצים.
עץ מס' 46 מיועד לשימור בליווי אגרונום.
עץ מס' 47 לא בר הגנה, מיועד לכריתה.

אין דרישות נוספות.

תנאים בהיתר
1. במהלך עבודות הבניה חובה להגן על העצים המיועדים לשימור ולדאוג לשמירה על יציבותם.
2. דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
3. יש לוודא ולדאוג ליציבות העצים שיועדו לשימור ובמסגרת המסמכים שיצורפו לבקשה לגמר יש להגיש מכתב חתום על ידי אגרונום מטעם בעל ההיתר ובו משפט אחד בנוסח: "בהתייחס לעצים שנקבעו לשימור בהיתר בניה מספר : העצים יציבים".

נכסים - מירי גלברט 16/12/2018 חלקה 183 בגוש 6631 בבעלות עיריית ת"א-יפו.

אין מניעה לאשר את הבקשה.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י דנה בן גל)

לאשר את הבקשה להקמת פיר חיצוני עבור מעלית הידראולית עם תחנות עצירה בכל הקומות בחזית המערבית של הבניין, מבואה בצמוד אליה בקומה א' ושינויים פנימיים בתחום קומת הקרקע וקומה א'.

בתנאי הגשת נספח יציבות.

תנאים בהיתר

במהלך עבודות הבניה חובה להגן על העצים המיועדים לשימור ולדאוג לשמירה על יציבותם.

תנאי להתחלת עבודות

דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות , בהתאם להנחיות האגרונום המלווה . בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע .

תנאי לתעודת גמר

1. הגשת אישור רשות הכבאות לקבלת תעודת גמר
2. במסגרת המסמכים שיצורפו לבקשה לגמר יש להגיש מכתב חתום על ידי אגרונום מטעם בעל היתר 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 שאינה כלולה בהיתר זה.

ההחלטה : החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 1-19-0136 מתאריך 15/05/2019

לאשר את הבקשה להקמת פיר חיצוני עבור מעלית הידראולית עם תחנות עצירה בכל הקומות בחזית המערבית של הבניין, מבואה בצמוד אליה בקומה א' ושינויים פנימיים בתחום קומת הקרקע וקומה א'.

בתנאי הגשת נספח יציבות.

תנאים בהיתר

במהלך עבודות הבניה חובה להגן על העצים המיועדים לשימור ולדאוג לשמירה על יציבותם.

תנאי להתחלת עבודות

דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות , בהתאם להנחיות האגרונום המלווה . בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע .

תנאי לתעודת גמר

3. הגשת אישור רשות הכבאות לקבלת תעודת גמר
4. במסגרת המסמכים שיצורפו לבקשה לגמר יש להגיש מכתב חתום על ידי אגרונום מטעם בעל היתר 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 שאינה כלולה בהיתר זה.

רשות רישוי

מספר בקשה	19-0392	תאריך הגשה	12/03/2019
מסלול	תוספות ושינויים	תוספות בניה	הריסה

כתובת	סגל צבי הרמן 7	שכונה	גבעת הרצל, אזור המלאכה-יפו
גוש/חלקה	32/7053	תיק בניין	3378-007
מס' תב"ע	4000	שטח המגרש	5687 מ"ר

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	עיריית תל אביב – יפו על ידי אלי לוי מנהל אגף נכסים	רחוב אבן גבירול 69, תל אביב - יפו 6416201
מבקש	טארה יסודות נדל"ן בע"מ ע"י פרוטס אברהם	רחוב הברזל 24, תל אביב - יפו 6971032
מבקש	מבואות יפו א.ק נדל"ן בע"מ ע"י יעקובי זיו וסימן טוב שמואל גלעד	רחוב המנופים 2, הרצליה 4672553
בעל זכות בנכס	עיריית תל אביב – יפו ע"י אלי לוי	רחוב אבן גבירול 69, תל אביב - יפו 6416201
עורך ראשי	ברעלי אורי	רחוב תובל 11, רמת גן 5252226
מתכנן שלד	דוי ישראל	רחוב גוש עציון 7, גבעת שמואל 5403007

מהות הבקשה: (ריהאם מסרי)

מהות עבודות בניה
הריסת מבנה קיים המשמש כבית ספר, בן 3 קומות, פירוק גגות אסבסט תוך כדי שימור העצים הקיימים במבנה.

מצב קיים:

על המגרש קיים מבנה בית ספר, בן 3 קומות. בתיק הבניין לא נמצאו היתרים למבנה הנדון.
--

בעלויות:

הנכס בבעלות עיריית תל אביב – יפו, הבקשה חתומה ע"י הבעלים עיריית תל אביב – יפו אגף נכסים, ע"י אלי לוי. הבקשה חתומה ע"י המבקשים, שתי החברות טארה יסודות נדל"ן בע"מ ומבואות יפו א.ק נדל"ן בע"מ.
--

הערות נוספות:

- על המגרש חלות הוראות תכנית 4000 המייעדת את המגרש למבנים ומוסדות ציבור, לפיה החלקה מוגדרת כתא שטח\ מגרש מספר 301 המיועד להריסה.
- חלק מהגגות / סככות המיועדים להריסה הינם מאסבסט.
 - בהתאם לסעיף 6.16, הריסות ופינויים, כמסומן להריסה בתשריט התב"ע:
 - א. כל המבנים הקיימים בתחום התכנית, המסומנים בצהוב בתשריט מיועדים להריסה.
 - ב. תנאי להוצאת היתר הריסה: מדידה ומיפוי של גגות האסבסט, ובמידה וקיים, גם בתוך המבנה, הטיפול באסבסט יעשה על פי הנחיות המשרד להגנת הסביבה.
 - ג. פינוי האסבסט: עבודות ופינוי האסבסט תבוצענה כשלב ראשון ומקדים לפעולות ההריסה ובהתאם להוראות החוק למניעת מפגע אסבסט ואבק מזיק התשע"א 2011.
 - ד. המבנים המיועדים להריסה יהרסו ושיירי הפסולת יסולקו על ידי בעל הקרקע.
 - ה. טיפול בפסולת בניין יהיה בהתאם לתכנית האב לפסולת בניין שאושרה ע"י הוועדה המחוזית. וכן יש לפנות פסולת בניין לאתר מאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג) לתקנות התכנון והבנייה (בקשר להיתר, תנאים ואגרות) התש"ל 1970.

1. בכפוף לאישור הרשות לאיכות הסביבה של עיריית תל אביב-יפו, ניתן יהיה לגרוס במקום את חומרי הבנייה הקיימים ולמחזרם.
2. באם נפח חומרי החפירה יהיה גדול מ 100,000 מ"ק, יוכן לתכנית העיצוב האדריכלי נספח לטיפול בחומרי החפירה.

חו"ד מכון רישוי

נדב פרסקו 18/03/2019

להלן חוות דעת מתואמת של תחנות המכון בידי נדב פרסקו לתשומת לבכם: כשתחנה נסגרת בהמלצה "להעביר לוועדה לאישור בכפוף לתיקונים" יש לטעון את המסמכים המתוקנים לאחר ועדה, בשלב "מילוי דרישות עורך".

איכות הסביבה

התווספו תנאים בהיתר, להתחלת עבודות ולגמר לנושא פירוק אסבסט.

בעת ביצוע עבודות ההריסה/בניה, לאחר קבלת אישור להתחלת עבודות:
- פירוק ופינוי גג האסבסט יבוצע רק באמצעות חברה בעלת הסמכה מאת המשרד להגנת הסביבה לבצע פירוק שכזה - האסבסט שפורק יפונה לאתר פסולת המורשה על ידי המשרד להגנת הסביבה לקלוט פסולת שכזו.

כדי לקבל אישור להתחלת עבודות בניה יש להגיש:
- רישיון של המשרד להגנת הסביבה המאשר את פירוק האסבסט במבנה
- רישיון של המשרד לאיכות הסביבה לחברה אשר איתה התקשר בעל ההיתר כדי לפרק את האסבסט - אישור התקשרות של בעל ההיתר עם אתר הטמנה מוסמך לקליטת פסולת אסבסט.

לבקשה לתעודת גמר חובה לצרף:
- אישור אתר ההטמנה על כך שהטמין אצלו בפועל את האבססט שפורק.

המלצה: להעביר לוועדה לאישור

גנים ונוף

בקשה להריסה. כל העצים מסומנים ומיועדים לשימור.
ניתנו תנאים בהיתר למיגון עצים קיימים, דילול נוף וחיתוך שורשים.
המלצה: להעביר לוועדה לאישור

טבלת עצים

#	סוג	גובה	קוטר גזע	קוטר צמרת	יעוד	ערך נופי
68	Syagrus romanzoffiana 'סייגרוס רומנזוהוף	7.0	30.0	4.0	שימור	2,688
69	Syagrus romanzoffiana 'סייגרוס רומנזוהוף	6.0	20.0	4.0	שימור	2,304
70	Syagrus romanzoffiana 'סייגרוס רומנזוהוף	6.0	20.0	4.0	שימור	2,304
71	Syagrus romanzoffiana 'סייגרוס רומנזוהוף	6.0	30.0	4.0	שימור	2,304
95	Robinia - שיטה pseudoacacia	11.0	50.0	6.0	שימור	4,239
120	Schinus דמוי אלה terebinthifolius raddi	2.5	80.0	3.0	שימור	1,306
121	Schinus דמוי אלה terebinthifolius raddi	2.5	50.0	3.0	שימור	4,592
122	Citrus v. הדר מ.ל.י	4.0	10.0	3.0	שימור	113
123	Psidium תותית cattleianum	2.5	10.0	3.0	שימור	
124	Robinia - שיטה pseudoacacia	3.0	20.0	3.0	שימור	452
125	Schinus דמוי אלה	4.0	50.0	4.0	שימור	4,592

טבלת עצים

#	סוג	גובה	קוטר גזע	קוטר צמרת	יעוד	ערך נופי
	terebinthifolius raddi					
126	Washingtonia robusta ושינגטוניה חסונה	5.0	30.0	5.0	שימור	958
127	Melia azedarach איזדרכת מצויה Unbraculiformis	4.0	10.0	3.0	שימור	132
128	Albizzia אלביציה צהובה lebbeck	4.0	10.0	4.0	שימור	151
129	Mangifera indica מנגו מ.ל.י	2.0	10.0	2.0	שימור	132
130	Citrus v. הדר מ.ל.י	2.5	10.0	2.0	שימור	170
131	Schefflera שיפלרה	7.0	20.0	1.0	שימור	
132	Albizzia אלביציה צהובה lebbeck	5.0	10.0	2.0	שימור	283
133	Albizzia אלביציה צהובה lebbeck	5.0	10.0	4.0	שימור	170
134	Ficus benjamina פיקוס בנימינה	5.0	10.0	2.0	שימור	
135	Albizzia אלביציה צהובה lebbeck	5.5	10.0	2.0	שימור	377
148	Schefflera שיפלרה	8.0	30.0	4.0	שימור	
172	Robinia רוביניה בת-שיטה pseudoacacia	6.0	20.0	6.0	שימור	509

חו"ד מחלקת פיקוח:

סרגיי חנוכיב 17/03/2019

תכנית תואמת את המצב בשטח המבוקש טרם נהרס.

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

לאשר את הבקשה להריסת מבנה קיים המשמש כבית ספר, בן 3 קומות, פירוק גגות אסבסט תוך כדי שימור העצים הקיימים במבנה, בתנאי התאמה תאום תכנון, ובתנאים הבאים:

תנאים בהיתר

1. אי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש - הן בעת ההריסה והן בעת פינוי הפסולת.
2. יש להרטיב את חלקי המבנה המיועדים להריסה לפני ובמהלך ההריסה על מנת למנוע מטרדי אבק לסביבה.
3. המשאיות תפננה את פסולת הבניין לאתר מוסדר ומאושר וקבלות על כמויות הפסולת שפונתה יומצאו למחלקת פיקוח על הבנייה.
4. בתקופת ההריסה והבניה ינקטו כל האמצעים למניעת מטרדים סביבתיים בתיאום עם הרשות לאיכות הסביבה בעירייה ובאישורה.

תנאים להתחלת עבודות

1. דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
2. הבטחת בעת ביצוע עבודות ההריסה/בניה:
 - פירוק ופינוי גג האסבסט יבוצע רק באמצעות חברה בעלת הסמכה מאת המשרד להגנת הסביבה לבצע פירוק שכזה.
 - האסבסט שפורק יפונה לאתר פסולת המורשה על ידי המשרד להגנת הסביבה לקלוט פסולת שכזו.
3. כדי לקבל אישור להתחלת עבודות בניה יש להגיש:
 - רישיון של המשרד להגנת הסביבה המאשר את פירוק האסבסט במבנה
 - רישיון של המשרד לאיכות הסביבה לחברה אשר איתה התקשר בעל ההיתר כדי לפרק את האסבסט
 - אישור התקשרות של בעל ההיתר עם אתר הטמנה מוסמך לקליטת פסולת אסבסט.

תנאים לתעודת גמר

1. לבקשה לתעודת גמר חובה לצרף: אישור אתר ההטמנה על כך שהטמין אצלו בפועל את האסבסט שפורק.
2. יש להגיש למחלקת פיקוח על הבנייה את אישור גמר פינוי האסבסט לאתר מורשה.

תנאים בהיתר

1. אי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש - הן בעת ההריסה והן בעת פינוי הפסולת.
2. יש להרטיב את חלקי המבנה המיועדים להריסה לפני ובמהלך ההריסה על מנת למנוע מטרדי אבק לסביבה.
3. המשאיות תפננה את פסולת הבניין לאתר מוסדר ומאושר וקבלות על כמויות הפסולת שפונתה יומצאו למחלקת פיקוח על הבנייה.
4. בתקופת ההריסה והבניה ינקטו כל האמצעים למניעת מטרדים סביבתיים בתיאום עם הרשות לאיכות הסביבה בעירייה ובאישורה.

תנאים להתחלת עבודות

4. דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
5. הבטחת בעת ביצוע עבודות ההריסה/בניה:
 - פירוק ופינוי גג האסבסט יבוצע רק באמצעות חברה בעלת הסמכה מאת המשרד להגנת הסביבה לבצע פירוק שכזה.
 - האסבסט שפורק יפונה לאתר פסולת המורשה על ידי המשרד להגנת הסביבה לקלוט פסולת שכזו.
6. כדי לקבל אישור להתחלת עבודות בניה יש להגיש:
 - רישיון של המשרד להגנת הסביבה המאשר את פירוק האסבסט במבנה
 - רישיון של המשרד לאיכות הסביבה לחברה אשר איתה התקשר בעל ההיתר כדי לפרק את האסבסט
 - אישור התקשרות של בעל ההיתר עם אתר הטמנה מוסמך לקליטת פסולת אסבסט.

תנאים לתעודת גמר

1. לבקשה לתעודת גמר חובה לצרף: אישור אתר ההטמנה על כך שהטמין אצלו בפועל את האסבסט שפורק.
2. יש להגיש למחלקת פיקוח על הבנייה את אישור גמר פינוי האסבסט לאתר מורשה.

ההחלטה: החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 19-0136-1 מתאריך 15/05/2019

לאשר את הבקשה להריסת מבנה קיים המשמש כבית ספר, בן 3 קומות, פירוק גגות אסבסט תוך כדי שימור העצים הקיימים במבנה, בתנאי התאמה תאום תכנון, ובתנאים הבאים:

תנאים בהיתר

1. אי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש - הן בעת ההריסה והן בעת פינוי הפסולת.
2. יש להרטיב את חלקי המבנה המיועדים להריסה לפני ובמהלך ההריסה על מנת למנוע מטרדי אבק לסביבה.
3. המשאיות תפננה את פסולת הבניין לאתר מוסדר ומאושר וקבלות על כמויות הפסולת שפונתה יומצאו למחלקת פיקוח על הבנייה.
4. בתקופת ההריסה והבניה ינקטו כל האמצעים למניעת מטרדים סביבתיים בתיאום עם הרשות לאיכות הסביבה בעירייה ובאישורה.

תנאים להתחלת עבודות

7. דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
8. הבטחת בעת ביצוע עבודות ההריסה/בניה:
 - פירוק ופינוי גג האסבסט יבוצע רק באמצעות חברה בעלת הסמכה מאת המשרד להגנת הסביבה לבצע פירוק שכזה.
 - האסבסט שפורק יפונה לאתר פסולת המורשה על ידי המשרד להגנת הסביבה לקלוט פסולת שכזו.
9. כדי לקבל אישור להתחלת עבודות בניה יש להגיש:

עמ' 8

3378-007 19-0392 <ms_meyda>

- רישיון של המשרד להגנת הסביבה המאשר את פירוק האסבסט במבנה
- רישיון של המשרד לאיכות הסביבה לחברה אשר איתה התקשר בעל ההיתר כדי לפרק את האסבסט
- אישור התקשרות של בעל ההיתר עם אתר הטמנה מוסמך לקליטת פסולת אסבסט.

תנאים לתעודת גמר

1. לבקשה לתעודת גמר חובה לצרף: אישור אתר ההטמנה על כך שהטמין אצלו בפועל את האסבסט שפורק.
2. יש להגיש למחלקת פיקוח על הבנייה את אישור גמר פינוי האסבסט לאתר מורשה.

רשות רישוי

10/04/2019	תאריך הגשה	19-0490	מספר בקשה
הוספת מעלית בניין פשוט עבודות לשיפור הנגישות		מסלול מקוצר	מסלול

צפון יפו	שכונה	גולדמן נחום 5	כתובת
3488-005	תיק בניין	12/7015	גוש/חלקה
8586.8 מ"ר	שטח המגרש	צ, 2572	מס' תב"ע

כתובת	שם	בעל עניין
רחוב המסגר 9, תל אביב - יפו 6777658	עזרה ובצרון ע"י גנזברג אלי	מבקש
רחוב אבן גבירול 69, תל אביב - יפו 6416201	עיריית תל אביב – ע"י אגף נכסים מר אלי לוי	בעל זכות בנכס
רחוב זקיף 6, הוד השרון 45284	פרידמן גלית	עורך ראשי
חורשה אלקחי 5, תל אביב - יפו 6949709	גלברג ניר	מתכנן שלד

מהות הבקשה: (ריהאם מסרי)

מהות עבודות בניה
<p>שינויים ותוספת בנייה במבנה קיים המשמש כבית ספר "עמל", הכוללים:</p> <ul style="list-style-type: none"> – הקמת פיר חיצוני עבור מעלית בצמוד לקירות מבנה בית הספר, עם תחנות עצירה בכל הקומות (סה"כ 2) ומבואות בצמוד לו; – שינויים בפיתוח שטח לרבות, הנגשת הגישה למבנה, הכוללים: שינויים במדרגות כניסה ויצירת רמפות בחצר לגישור בין המפלסים והסדרת בתי אחיזה (מעקות).

מצב קיים:

על המגרש קיים מבנה בית ספר יסודי 'עמל', בן 2 קומות ומגרש ספורט.

ממצאי תיק בניין:

לא נמצאו היתרים מקוריים למבנה הנדון בתיק הבניין.
--

בעלויות:

הנכס בבעלות של עיריית תל אביב - יפו, הבקשה חתומה ע"י הבעלים עיריית תל אביב – יפו אגף נכסים, ע"י אלי לוי. הבקשה חתומה ע"י המבקשים חברת עזרה ובצרון בע"מ באמצעות מורשה החתימה אלי גנזברג.

התאמה לתקנות:

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

הערות נוספות:

- במסגרת הגשת הבקשה צורף מסמך אישור מיועץ נגישות.
- 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, הינה מהווה תוספת בניה מזערית ואינה דורשת הכנת תכנית עיצוב לכל המבנה הקיים במגרש.
- מדובר במבנה אשר לא נמצא לו היתר בנייה. על פי תכנית צ' שחלה בתקנותיה על האזור במגרש ביעוד בנייני ציבור הוסיפה שטחי בניה בהיקף גבוה בכל המגרשים למבני ציבור, מבחינת שטחי הבנייה הקיימים ומיקום הבניין בחלקה ניתן היה לאשר אותו בדיעבד.

חו"ד מכון רישוי**תומר ברורמן 02/05/2019**

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".

תנועה

תקן חניה לתוספת מעלית בבית הספר הוא 0 ולכן אין צורך באישור תחנת תנועה בזמן ההיתר. המלצת תחנה: פטור
המלצה: להעביר לוועדה לאישור

כיבוי אש

תוספת מעלית חיצונית להנגשת הקומות ועבודות לשיפור הנגישות בבית ספר על פי הנחיית ראש אגף בטיחות אש וחקירות מתאריך 9.8.17, סימוכין 5750-1102-2017-006835: "בקשה להיתר בניה בבנין קיים לשם ביצוע עבודת נגישות... - לא תצריך חוות דעת של רשות הכבאות." המלצת תחנה: פטור
המלצה: להעביר לוועדה לאישור

אצירת אשפה

תוספת מעלית חיצונית להנגשת הקומות ועבודות לשיפור הנגישות בבית ספר. אין צפי להגדלת נפח האשפה. המלצת תחנה: פטור
המלצה: להעביר לוועדה לאישור

איכות הסביבה

אין התראות זיהום קרקע/ מקורות רעש מכניים/נושא אחר, הדורש טיפול הרשות לאיכות הסביבה. המלצת תחנה: פטור
המלצה: להעביר לוועדה לאישור

מקלוט

תוספת מעלית חיצונית להנגשת הקומות ועבודות לשיפור הנגישות בבית ספר. המלצת תחנה: פטור
המלצה: להעביר לוועדה לאישור

אדריכלות מכון הרישוי

מומלץ לאשר את התכנון המוצע תוספת מעלית חיצונית להנגשת הקומות ועבודות לשיפור הנגישות בבית ספר המלצת תחנה: פטור
המלצה: להעביר לוועדה לאישור

סיכום מכון הרישוי

המלצה: להעביר לוועדה לאישור

חו"ד מחלקת פיקוח:**אולג כושצ'ר 15/04/2019**

תכנית תואמת את המצב בשטח טרם החלו לבנות.

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

- לאשר את הבקשה לשינויים ותוספת בנייה במבנה קיים המשמש כבית ספר "עמל", הכוללים:
- הקמת פיר חיצוני עבור מעלית בצמוד לקירות מבנה בית הספר, עם תחנות עצירה בכל הקומות (סה"כ 2) ומבואות בצמוד לו;
 - שינויים בפיתוח שטח לרבות, הנגשת הגישה למבנה, הכוללים: שינויים במדרגות כניסה ויצירת רמפות בחצר לגישור בין המפלסים והסדרת בתי אחיזה (מעקות).
- בתנאי הגשת נספח יציבות.

הערות

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

ההחלטה: החלטה מספר 3

רשות רישוי מספר 1-19-0136 מתאריך 15/05/2019

- לאשר את הבקשה לשינויים ותוספת בנייה במבנה קיים המשמש כבית ספר "עמל", הכוללים:
- הקמת פיר חיצוני עבור מעלית בצמוד לקירות מבנה בית הספר, עם תחנות עצירה בכל הקומות (סה"כ 2) ומבואות בצמוד לו;
 - שינויים בפיתוח שטח לרבות, הנגשת הגישה למבנה, הכוללים: שינויים במדרגות כניסה ויצירת רמפות בחצר לגישור בין המפלסים והסדרת בתי אחיזה (מעקות).
- בתנאי הגשת נספח יציבות.

הערות

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