

כ"ה אייר תשע"ט
30 מאי 2019

פרוטוקול

ישיבה: 1-19-0147 תאריך: 29/05/2019 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
1	מסלול מקוצר/הוספת מעלית בניין פשוט	גנוברג אלי	מנדס פרנס 17	3115-002	19-0545	1
4	מסלול מקוצר/שינוי חזית	בן זאב איריס	איתן 2	1071-002	19-0360	2

רשות רישוי

מספר בקשה	19-0545	תאריך הגשה	30/04/2019
מסלול	מסלול מקוצר	הוספת מעלית בניין פשוט עבודות לשיפור הנגישות	

כתובת	מנדס פרנס 17 רחוב החיטה 2	שכונה	עגימי וגבעת עליה
גוש/חלקה	36/8994, 35/8994, 34/8994	תיק בניין	3115-002
מס' תב"ע	ע1, 9016, 2710, 2660	שטח המגרש	6549.18 מ"ר

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

מהות הבקשה: (ריהאם מסרי)

מהות עבודות בניה
שינויים ותוספת בנייה במבנה קיים המשמש כבית ' ספר אחווה ' , הכוללים: – הקמת פיר חיצוני עבור מעלית בצמוד לקירות מבנה בית הספר, עם תחנות עצירה בכל הקומות, עם תוספת מבואה בכל קומה (כולל קומת המרתף); – שינוי בפיתוח שטח החצר: הקמת רמפה בכניסה, בצמוד למבנה ביתן שומר קיים וכריתת 2 עצים קיימים בתחום העבודה המבוקשת.

מצב קיים:

בין הרחובות השעורה, החיטה ורח' מנדס פרנס קיים מבנה בית ספר 'אחווה' בן 3 קומות ומרתף, עם מגרש ספורט.

ממצאי תיק בניין:

היתרים רלוונטיים	שנה	תיאור
652	1963	להקמת בניין בית ספר בית אברהם בן קומה אחת ומרתף.
324	1965	תוספות ושינויים - הוספת 6 כתות לימוד, מחסן בקומה ב'.
5-960350	1995	תוספות ושינויים – תוספת בניה בקרקע, הגדלת מבנה קיים של בית ספר ע"י הוספת כיתות גן וכיתות לימוד.

בעלויות:

הנכס בבעלות של עיריית תל אביב- יפו וחברת החשמל, הבקשה חתומה ע"י הבעלים עיריית ת"א - יפו, ע"י מנהל אגף נכסים, מר אלי לוי. הבקשה חתומה ע"י המבקשים חברת עזרה ובצרון בע"מ ע"י מורשה החתימה אלי גנזברג.

נשלחה הודעה לחברת החשמל, לפי תקנה 36ב' ולא התקבלו התנגדויות.

התאמה לתקנות:

הערות	כן	לא
-------	----	----

הערות	לא	כן	
		+	התאמה לתכנית צ: - גובה מגדל מעלית
		+	מעלית: - גודל תא - מס' תחנות עצירה
הוגש אישור יועץ נגישות לנושא התאמת המעלית המוצעת למותר על פי תקנות התכנון והבניה		+	נגישות

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. 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 וזאת בכפוף לכך שהבניה שנועדה עבור הנגשה תתבצע במבנים המרכזים הבנויים ע"פ היתר כדן.

חו"ד מכון רישוי ע"י גלית בלס 25.11.2018

מכון רישוי- גנים ונוף

תוספת בניה (מעלית) למבנה ציבור.
הוגש סקר עצים, 2 עצים לכריתה.
העצים סומנו על התכנית הראשית ובטבלת העצים במערכת המקוונת.

טבלת עצים

#	סוג	גובה	קוטר גזע	קוטר צמרת	יעוד	ערך נופי
8	פיקוס השדרות	10.0	55.0	6.0	שימור	12,823
9	פיקוס השדרות	16.0	70.0	10.0	שימור	27,695
17	פיקוס השדרות	16.0	65.0	8.0	שימור	23,880
21	מיש דרומי	6.0	15.0	3.0	שימור	1,144
22	ושינגטוניה חסונה	10.0	30.0	4.0	שימור	3,240
23	ושינגטוניה חסונה	9.0	30.0	4.0	שימור	2,916
38	ושינגטוניה חסונה	9.0	30.0	4.0	שימור	2,916
39	ושינגטוניה חסונה	5.0	30.0	4.0	שימור	1,080
40	ושינגטוניה חסונה	8.0	30.0	4.0	כריתה	2,592
41	ושינגטוניה חסונה	10.0	30.0	4.0	כריתה	3,240

חו"ד מחלקת פיקוח ע"י רומן זייץ 05/02/2019

ביקרנו תוכנית תואמת את המצב בשטח טרם החלו לבנות.

חו"ד נוספות:

נכסים - מירי גלברט 30/04/2019

חלקה 35 בגוש 8994 בבעלות עיריית ת"א- יפו.
חלקה 36 בגוש 8994 בבעלות חברת חשמל- הועבר לאישור חברת חשמל.
חלקה 34 בגוש 8994 בבעלות עיריית ת"א-יפו מתוקף הפקעה לפי סעיף 19.
אין מניעה מצדנו לאשר את הבקשה.

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

לאשר את הבקשה לשינויים ותוספת בנייה במבנה קיים המשמש כבית ספר "אחוה", הכוללים:

- הקמת פיר עבור מעלית חיצונית בצמוד לקירות מבנה בית הספר, עם תחנות עצירה בכל הקומות;
- שינוי בפיתוח השטח, בחצר יצירת רמפה בכניסה, בצמוד למבנה ביתן שומר קיים וכריתת 2 עצים קיימים בתחום העבודה המבוקשת, בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, בתנאי הגשת נספח יציבות ונספח בטיחות, ובתנאים הבאים:

הערות

1. ההיתר הינו לבנייה המבוקשת בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בשטח המגרש.
2. בעלי ההיתר אחראים לכך שהמעלית המותקנת תעמוד בכל התקנים וההוראות הרלוונטיות התקפות לגבי מעליות

ההחלטה : החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 1-19-0147 מתאריך 29/05/2019

לאשר את הבקשה לשינויים ותוספת בנייה במבנה קיים המשמש כבית ספר "אחוה", הכוללים:

- הקמת פיר עבור מעלית חיצונית בצמוד לקירות מבנה בית הספר, עם תחנות עצירה בכל הקומות;
- שינוי בפיתוח השטח, בחצר יצירת רמפה בכניסה, בצמוד למבנה ביתן שומר קיים וכריתת 2 עצים קיימים בתחום העבודה המבוקשת, בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, בתנאי הגשת נספח יציבות ונספח בטיחות, ובתנאים הבאים:

הערות

1. ההיתר הינו לבנייה המבוקשת בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בשטח המגרש.
2. בעלי ההיתר אחראים לכך שהמעלית המותקנת תעמוד בכל התקנים וההוראות הרלוונטיות התקפות לגבי מעליות

רשות רישוי

מספר בקשה	19-0360	תאריך הגשה	03/03/2019
מסלול	מסלול מקוצר	שינוי חזית	

כתובת	סמטת איתן 2 רחוב אריאל 1	שכונה	התקווה
גוש/חלקה	7/6892	תיק בניין	1071-002
מס' תב"ע	2059, 3/04/6	שטח המגרש	1633 מ"ר

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	בן זאב איריס	רחוב אריאל 1, תל אביב - יפו 6765115
מבקש	בן זאב אמיר	רחוב אריאל 1, תל אביב - יפו 6765115
בעל זכות בנכס	בן זאב איריס	רחוב אריאל 1, תל אביב - יפו 6765115
בעל זכות בנכס	בן זאב אמיר	רחוב אריאל 1, תל אביב - יפו 6765115
עורך ראשי	זאורוב אברהם	דרך קבוץ גלויות 75, תל אביב - יפו 6653608
מתכנן שלד	זאורוב אברהם	דרך קבוץ גלויות 75, תל אביב - יפו 6653608

מהות הבקשה: (ריהאם מסרי)

מהות עבודות בניה
– הסדרת גישה למרפסת מעל ההרחבה הקיימת בקומת הקרקע, עבור הדירה בקומה השנייה הנמצאת בכניסה המזרחית, והקמת מעקה בנוי בהיקף הבניה הקיימת.
– שינוי בגודל חלון והסדרת ויטרינה זכוכית במקומו.

מצב קיים:

על המגרש קיים בניין מגורים טורי, עם 3 כניסות, בין הרחובות אריאל, קריית וסמטת איתן. הבניין בן 3 קומות וחדרי יציאה לגג, סה"כ 18 יחידות דיור בבניין. בתיק הבניין לא נמצא היתר מקורי לבניין. נמצא היתר להקמת 2 חדרי יציאה לגג באגף הקיצוני מזרחי ובאגף האמצעי.
--

ממצאי תיק בניין:

היתרים רלוונטיים	שנה	תיאור
10-0213	2010	שינויים פנימיים, והרחבה חד צדדית של דירה קיימת בקומת הקרקע באגף הקיצוני המזרחי.
13-1190	2013	שינויים פנימיים והרחבת דירה קיימת בקומת קרקע באגף האמצעי והסדרת 2 יציאות מהדירה לחצרות המשותפות.
19-0213	2019	שינויים בחלוקת השטחים בדירה המערבית העליונה הנמצאת בכניסה המזרחית והקמת חדר יציאה לגג, חיבור בין המפלסים באמצעות מדרגות פנימיות.

בעלויות:

הנכס רשום כבית משותף, עם 18 חלקות משנה. הבקשה חתומה ע"י המבקשים שהם הבעלים של חלקת המשנה מס' 15.
--

נשלחו הודעות לפי תקנה 36ב' ולא התקבלו התנגדויות.

חו"ד מחלקת פיקוח ע"י לב פוטשניקוב 17/03/2019
תוכנית תואמת את המצב בשטח טרם החלו לבנות
(במקום דלת יציאה לגג קיימת ויטרינה רחבה בהרבה, הנ"ל סומן).

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

לאשר את הבקשה להסדרת גישה למרפסת מעל ההרחבה הקיימת בקומת הקרקע, עבור הדירה בקומה השנייה הנמצאת בכניסה המזרחית, הקמת מעקה בנוי ושינוי בגודל חלון והסדרת ויטרינה זכוכית במקומו, בתנאי התאמה להנחיות המרחביות ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

הגשת התחייבות בו מצהירים הבעלים ו/או המבקשים כי הקמת המרפסת בתחום ההרחבה המותרת לפי תוכנית 2059 לא תמנע הרחבה עתידית (להגשה).

הערות

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

ההחלטה : החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 1-19-0147 מתאריך 29/05/2019

לאשר את הבקשה להסדרת גישה למרפסת מעל ההרחבה הקיימת בקומת הקרקע, עבור הדירה בקומה השנייה הנמצאת בכניסה המזרחית, הקמת מעקה בנוי ושינוי בגודל חלון והסדרת ויטרינה זכוכית במקומו, בתנאי התאמה להנחיות המרחביות ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

הגשת התחייבות בו מצהירים הבעלים ו/או המבקשים כי הקמת המרפסת בתחום ההרחבה המותרת לפי תוכנית 2059 לא תמנע הרחבה עתידית (להגשה).

הערות

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