

כ"ב תמוז תשע"ט  
25 יולי 2019

## פרוטוקול

ישיבה: 1-19-0201 תאריך: 21/07/2019 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	
ע"י הלל הלמן	מהנדס העיר/מזכיר הועדה	אדרי' אודי כרמלי	
	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	ציבורי/בניה חדשה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)	עזרה ובצרון באמצעות אלי גינזברג	יעקובוב אוריאל 3	3382-008	19-0862	1

## רשות רישוי

11/07/2019	תאריך הגשה	19-0862	מספר בקשה
	בניה חדשה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)	ציבורי/תעסוקה	מסלול

נוה עופר	שכונה	יעקובוב אוריאל 3 רחוב 3832 4	כתובת
3382-008	תיק בניין	27/7055, 25/7055	גוש/חלקה
441	שטח המגרש	צ, ע1, 2659	מס' תב"ע

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	עזרה ובצרון באמצעות אלי גינזברג	רחוב המסגר 9, תל אביב - יפו 6777658
בעל זכות בנכס	עיריית תל אביב - אגף נכסים	רחוב אבן גבירול 69, תל אביב - יפו 6416201
עורך ראשי	וינשטין שי יוסף	ת.ד. 14195, תל אביב - יפו 6114101
מתכנן שלד	מוזיקנט דב	רחוב בלוך דוד 32, תל אביב - יפו 6416138

פירוט שטחים					
תיאור	סך שטחי בניה עיקריים לשימושים השונים		סך שטחי שירות		
	מבוקש (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	%	
מעל	2207.07	500.47	578.58	131.20	
מתחת	2937.63	666.13	878.30	199.16	
סה"כ	5144.70	1166.60	1456.88	330.36	

### מהות הבקשה: (גל שמעון)

מהות עבודות בניה
הריסת (ביטול) יחידת טרנספורמציה על קרקעית בגבול המגרש המזרחי הגובל במגרש למגורים והקמתה בגבול המגרש הדרומי הגובל בדרך ושינוי מיקום חדר אשפה לאחר ההריסה לפינה הדרום מזרחית של המגרש עבור בית ספר העל יסודי עמל.

### מצב קיים:

אתר בניה על פי היתר מס' 18-0638
---------------------------------

### ממצאי תיק בניין:

מסמך	תיאור	שנה	היתרים רלוונטיים
18-0512 ר'	הקמת מבנה בן 3 קומות מעל קומת מרתף חלקית עבור בית ספר העל יסודי עמל נוה עופר (שבח מופת)	2018	18-0638
18-0331 ר'	בניה חדשה-חפירה ודיפון	2018	18-0241

### בעלויות:

חלקה 25 בגוש 7111 בבעלות עיריית ת"א - יפו מתוקף הפקעה לפי סעיף 19.
חלקה 27 בגוש 7055 בבעלות רשות הפיתוח, חלק מהחלקה הופקעה לפי סעיף 19.
- ההקצאה אושרה ע"י ההנהלה ביום 18/6/18 בישיבה מס' 60 החלטה 548.
אין מניעה מצדנו לאשר את הבקשה.

## התאמה לתב"ע צ' (2659- מבני ציבור)

1. להקמת בית הספר ניתן היתר מס' 18-0638 ובו ממוקמים 4 חדרים של יחידת טרנספורמציה בגבול המזרחי של המגרש הגובל במגרש למגורים.  
הבקשה הנוכחית היא תכנית שינויים המשנה את מיקום יחידת הטרנספורמציה לגבול המגרש הדרומי הגובל בדרך ושינוי מיקום חדר אשפה לפינה הדרום מזרחית של המגרש.
2. לבקשה קיימת תכנית עיצוב מאושרת תא"ת 1\2659 ומצוין בה (סעיף 5) ששינויים לא מהותיים בפיתוח סביבתי או בעיצוב המבנים יאושרו ע"י מהנדס העיר או מי מטעמו ולא יחייבו חזרה לוועדה מקומית.

### חו"ד מכון רישוי

#### שרה לסקה 14/07/2019

להלן חוות דעת מתואמת של תחנות המכון בידי שרה לסקה אדר'.  
שימו לב: כשתחנה נסגרת בהמלצה "להעביר לוועדה לאישור כפוף לתיקונים" יש לטעון את המסמכים המתוקנים לאחר ועדה, בשלב "מילוי דרישות עורך".

כיבוי אש

=====

בקשה לשינוי מיקום חדר אשפה וחדר טרפו בלבד  
לא נדרשת התייחסות כיבוי אש.

המלצה: להעביר לוועדה לאישור

גנים ונוף

=====

בדקתי וראיתי שבעקבות הבקשה לחדר טרפו במרתף, 2 עצים שסומנו לשימור בבקשה הקודמת, מבוקשים כעת לכרתה והעתקה.  
עף מס' 69 לכריתה- אגרונום כתב כי הוא מנוון ואינו ראוי להעתקה.  
עף מס' 70- עץ יפה עם פוטנציאל גבוה וראוי להעתקה.

התכנון מאושר

המלצה: להעביר לוועדה לאישור

סיכום מכון הרישוי

=====

המלצה: להעביר לוועדה לאישור כפוף לתיקונים  
יש לעיין בחוות הדעת המלאות של תחנות מכון הרישוי באמצעות מערכת סטאטוס תיקי רישוי ומידע בקישור:  
[http://gisn.tel-aviv.gov.il/rishui\\_bniya/login.asp](http://gisn.tel-aviv.gov.il/rishui_bniya/login.asp)

חו"ד מחלקת פיקוח:

חו"ד אדריכל העיר:

אלעד דמשק מ-29.5.2019

מומלץ לאשר מבחינה עיצובית.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י גל שמעון)

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 18-0638 להקמת בית ספר עמל הכוללים שינוי מיקום יחידת טרנספורמציה מגבול המגרש המזרחי לגבול המגרש הדרומי ושינוי מיקום חדר אשפה בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

**תנאים להיתר**

1. מילוי דרישות מכון הרישוי.
2. תיקון הערות בוחן הרישוי על המפרט שנבדק.

**הערות**

1. ההיתר הינו לבנייה המבוקשת בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין או בשטח המגרש.
2. כל התנאים שניתנו בהיתר קודם, מס' 18-0638 תקפים להיתר זה.

**ההחלטה : החלטה מספר 1**

**רשות רישוי מספר 1-19-0201 מתאריך 21/07/2019**

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 18-0638 להקמת בית ספר עמל הכוללים שינוי מיקום יחידת טרנספורמציה מגבול המגרש המזרחי לגבול המגרש הדרומי ושינוי מיקום חדר אשפה בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

**תנאים להיתר**

1. מילוי דרישות מכון הרישוי.
2. תיקון הערות בוחן הרישוי על המפרט שנבדק.

**הערות**

1. ההיתר הינו לבנייה המבוקשת בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין או בשטח המגרש.
2. כל התנאים שניתנו בהיתר קודם, מס' 18-0638 תקפים להיתר זה.