

כ"ו אלול תשע"ט
26 ספטמבר 2019

פרוטוקול

ישיבה: 1-19-0243 תאריך: 28/08/2019 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	עזרה וביצרון באמצעות אלי גינזבורג	לסר אורי 3	0675-019	19-1026	1

רשות רישוי

מספר בקשה	19-1026	תאריך הגשה	12/08/2019
מסלול	מסלול מקוצר	הוספת מעלית בניין פשוט עבודות לשיפור הנגישות	

כתובת	לסר אורי 3 רחוב מודיליאני 19	שכונה	הצפון החדש-החלק הדרומי
גוש/חלקה	671/6111	תיק בניין	0675-019
מס' תב"ע	צ, 547	שטח המגרש	5068

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	עזרה ובצרון- ע"י אלי גינזברג	רחוב המסגר 9, תל אביב - יפו 6777658
בעל זכות בנכס	עיריית תל אביב יפו ע"י 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

פירוט שטחים						
תיאור	סך שטחי בניה עיקריים לשימושים השונים			סך שטחי שירות		
	מבוקש (מ"ר)	%	מותר (מ"ר)	מבוקש (מ"ר)	%	מותר (מ"ר)
מעל	3570.28			14.74	0.29	
מתחת				170.18		
סה"כ	3570.28			184.92	0.29	

מהות הבקשה: (חן כהן)

מהות עבודות בניה
שינויים ותוספות בנייה במבנה הקיים המשמש כבית ספר "היובל", הכוללים:
- הקמת פיר עבור מעלית חיצונית, עם תחנות עצירה בכל הקומות (למעט קומת מרתף), ותוספת מבואה בצמוד לו;
- בכל הקומות: התקנת בתי אחיזה במהלכי מדרגות לצורך הסדרת נגישות;
- שינוי בפיתוח החצר: ביטול מהלך מדרגות והקמת רמפה בכניסה.

מצב קיים:

בין הרחובות לסר אורי ומודיליאני קיים מבנה בית ספר "היובל" בן 2 קומות ומרתף, עם מבנה המשמש כאולם ספורט.
--

ממצאי תיק בניין:

היתרים רלוונטיים	שנה	תיאור
314	1959	הוספת אגף לימוד.
994	1961	הוספת כיתות לימוד.
218	1965	הקמת אולם התעמלות.
12-0907	2012	הריסת מבנה אולם ספורט.
12-0838	2012	בניה חדשה-בניין לא גבוה

בעלויות:

הנכס בבעלות של עיריית תל אביב-יפו, הבקשה חתומה בשם הבעלים, ע"י מנהל אגף נכסים, מר אלי לוי. ע"ג מפרט הבקשה חתום בשם המבקשים חברת עזרה ובצרון בע"מ ע"י מורשה החתימה מר אלי גנזברג.

התאמה לתקנות:

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

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. בהתאם למפורט בסעיף 4.1.2 לתכנית צ' ועפ"י תיק המידע, שנמסר 201801671, אשר קובעת זכויות בניה של 400% במגרש ששטחו עולה על 1.5 דונם. במגרש הנדון, ע"פ ממצאי תיק הבניין לא נוצלו כל השטחים המותרים ובמסגרת הבקשה נדונה מבוקש בסה"כ 14.74 מ"ר המהווה 0.036% משטח המגרש.

חו"ד מחלקת פיקוח:

דוד נימני 07/08/2019

תכנית תואמת את המצב בשטח המבוקש טרם נהרס, טרם בנוי

חו"ד נוספות:

נכסים - מירי גלברט 03/04/2019

חלקה 671 בגוש 6111 בבעלות עיריית ת"א- יפו .

אין מניעה מצדנו לאשר את הבקשה.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י חן כהן)

לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות בנייה במבנה הקיים המשמש כבית ספר "היובל", הכוללים:

- הקמת פיר עבור מעלית חיצונית, עם תחנות עצירה בכל הקומות (למעט קומת מרתף), ותוספת מבואה בצמוד לו;
- בכל הקומות: הסדרת נגישות ע"י התקנת בתי אחיזה במהלכי מדרגות;
- שינוי בפיתוח החצר: ביטול מהלך מדרגות והקמת רמפה בכניסה.

בתנאי הגשת נספח 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 1-19-0243 מתאריך 28/08/2019

לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות בנייה במבנה הקיים המשמש כבית ספר "היובל", הכוללים:

- הקמת פיר עבור מעלית חיצונית, עם תחנות עצירה בכל הקומות (למעט קומת מרתף), ותוספת מבואה בצמוד לו;
- בכל הקומות: הסדרת נגישות ע"י התקנת בתי אחיזה במהלכי מדרגות;
- שינוי בפיתוח החצר: ביטול מהלך מדרגות והקמת רמפה בכניסה.

בתנאי הגשת נספח 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.