

כ"א תמוז תש"פ  
 13 יולי 2020

## פרוטוקול

ישיבה: 1-20-0156 תאריך: 01/07/2020 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	
	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	עו"ד הראלה אברהם-אוזן	
ע"י מ"מ מהנדס העיר	מנהל מחלקת רישוי בניה	אדרי' מאיר אלואיל	
	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	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	"עזרה ובצרון באמצעות אלי גינזברג"	בושם 76	4150-076	20-0724	1

## רשות רישוי

מספר בקשה	20-0724	תאריך הגשה	03/06/2020
מסלול	תוספות ושינויים	תוספות בניה	תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)

כתובת	בושם 76	שכונה	לבנה, ידידיה
גוש/חלקה	168/6137	תיק בניין	4150-076
מס' תב"ע	תעא/4622, צ, ע1, 2579	שטח המגרש	10,656 מ"ר

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	"עזרה ובצרון באמצעות אלי גינזברג"	רחוב המסגר 9, תל אביב - יפו 6777658
בעל זכות בנכס	מנהל מקרקעי ישראל	דרך בגין מנחם 125, תל אביב - יפו 6701201
בעל זכות בנכס	אגף נכסי העירייה עת"א יפו	רחוב אבן גבירול 69, תל אביב - יפו 6416201
עורך ראשי	וקס יפתח	רחוב נחמה 10, תל אביב - יפו 68115
עורך ראשי	פלמוני מורן	רחוב נחמה 10, תל אביב - יפו 6811536
מתכנן שלד	שטירלר שמעון	רחוב יד חרוצים 12, תל אביב - יפו 6770005

פירוט שטחים						תיאור
סך שטחי שירות		סך שטחי בניה עיקריים לשימושים השונים			מבוקש (מ"ר)	
מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	מותר (מ"ר)	%		
	23.76	2531.60		23.14	2466.00	מעל
	7.90	842.16		10.76	1146.71	מתחת
	31.66	3373.76		33.90	3612.71	סה"כ

### מהות הבקשה: (שמעון גל)

מהות עבודות בניה
שינויים במהלך בנייה כלפי היתר מס' 0137-17 מ- 9.2.2017 במבנה הצפון מזרחי של בית ספר "ליבנה" בן 3 קומות מעל קומת מרתף הכוללים: - שינוי בתכנון שירותים ומיקום מעלית בכל הקומות וכולל הגדלת שטח הקומות לכיוון מערב. - הגדלת חצר אנגלית בקומת המרתף בדופן הצפונית של המבנה. - הקטנת חצר אנגלית בפינה הצפון מזרחית, שינויים בפיתוח כוללים התאמות למצב החדש.

### מצב קיים:

מתחם בית ספר (קריית חינוך) הכולל מבנה בן 3 קומות מעל קומת מרתף ומבנה דו קומתי מעל קומת מרתף.
----------------------------------------------------------------------------------------------

### ממצאי תיק בניין:

מסמך	תיאור	שנה	היתרים רלוונטיים
1491-16ר'	הקמת מבנה בן 2 קומות מעל קומת מרתף עבור בית ספר לחינוך מיוחד, מועדונית וספרייה. הקמת מבנה בן 3 קומות מעל קומת מרתף עבור בית ספר יסודי.	2017	17-0137

### בעלויות:

נכסים - מירי גלברט 26/02/2020 חלקה 168 בגוש 6137 בבעלות מדינת ישראל חלק מהחלקה הופקעה לפי סעיף 19 ביעוד מבנה ציבורי בהתאם לתב"ע
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

### התאמה לתב"ע צ' (תכנית 2579 – מבני ציבור)

- המבנה הינו חלק מתכנית עיצוב, תעא/4622- קריית חינוך מגרש 107 שכונת לבנה, חתומה ומאושרת מ- 29.6.2016.
  - הבקשה כוללת הגדלת שטח בכ-17 מ"ר במבנה בית הספר ושינויים בפיתוח.
  - עורך הבקשה נדרש להשלים חישוב שטחים ותכנית של כל השטח הבנוי במגרש הציבורי והצגתם בטבלה מסכמת לפי דרישת תכנית צ'.
  - על פי חוות דעת פיקוח, בית הספר קיים ופעיל. הבקשה היא לאישור בדיעבד.
  - המפרט הוגש באופן שהקשה על הבנת המבוקש, חסרו נתונים וליקויים גרפיים. סופרפוזיציה הועברה לעורך הבקשה.
- ב-15.6.2020 הוטען מפרט מתוקן וההתייחסות כאן היא למפרט המתוקן.

### חו"ד מכון רישוי

תומר ברוורמן 21/06/2020

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

### כיבוי אש

יש להציג נספח בטיחות אש אחרי ועדה המלצה: לאשר את הבקשה כפוף לתיקונים

### גנים ונוף

לבקשה זו אין נגיעה לעצים ועל כן לא נדרשת חוות דעת בנושא זה. המלצה: לאשר את הבקשה

### סיכום מכון הרישוי

המלצה: לאשר את הבקשה כפוף לתיקונים

### חוות דעת מחלקת פיקוח:

לב פוטשניקוב 17/03/2020

התכנית תואמת את המצב בשטח. המבוקש בנוי במלואו.

### חוות דעת אדריכל העיר:

אלעד דמשק מ-24.6.2020

ניתן לאשר מבחינה עיצובית שינויים פנימיים, הרחבות מינימאליות הנדרשות לצורך השיפוץ ושינויים בפיתוח בצד הצפוני והמזרחי של הבניין. חומרי גמר יהיו בדומה לחומרים הקיימים וישתלבו במבנה הקיים, בכל מיקרה של שינוי יש אישור באישור אדריכל העיר לפני ביצוע בפועל.

### חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י שמעון גל)

לאשר את הבקשה לשינויים המבוקשים במהלך הבניה כלפי היתר מס' 0137-17 במבנה הצפון מזרחי של בית ספר "ליבנה" בן 3 קומות מעל קומת מרתף בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

### תנאים למתן היתר

1. מילוי דרישות מכון הרישוי.
2. תיקון המפרט בהתאם להערות בוחן הרישוי על גבי המפרט שנבדק.
3. עמידה בדרישות אדריכל העיר.
4. הצגת טבלה מסכמת של כל בשטחים הבנויים ותכנית לפי דרישות תכנית צ' לכל שטח המגרש.
5. יש להגיש למכון הרישוי נספח בטיחות אש מאושר על ידי רשות הכבאות לפני וכתנאי לאכלוס המבנה

עמ' 3

4150-076 20-0724 <ms\_meyda>

1. ההיתר הינו לבנייה המבוקשת בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין או בשטח המגרש.
2. בהסתמך על חוות הדעת של יועצת הנגישות, האדריכלית אורנה פדר מ- 21.1.2020

### ההחלטה : החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 0156-20-1 מתאריך 01/07/2020

לאשר את הבקשה לשינויים המבוקשים במהלך הבניה כלפי היתר מס' 17-0137 במבנה הצפון מזרחי של בית ספר "ליבנה" בן 3 קומות מעל קומת מרתף בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים :

#### תנאים למתן היתר

1. מילוי דרישות מכון הרישוי.
2. תיקון המפרט בהתאם להערות בוחן הרישוי על גבי המפרט שנבדק.
3. עמידה בדרישות אדריכל העיר.
4. הצגת טבלה מסכמת של כל בשטחים הבנויים ותכסית לפי דרישות תכנית צ' לכל שטח המגרש.
5. יש להגיש למכון הרישוי נספח בטיחות אש מאושר על ידי רשות הכבאות לפני וכתנאי לאכלוס המבנה

#### הערות

1. ההיתר הינו לבנייה המבוקשת בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין או בשטח המגרש.
2. בהסתמך על חוות הדעת של יועצת הנגישות, האדריכלית אורנה פדר מ- 21.1.2020