כ״ד ניסן תשפ״ב
25 אפריל 2022

פרוטוקול

ישיבה : 1-22-0111 תאריך : 13/04/2022 שעה : 12:30
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה , רח׳ אבן גבירול 69 תל אביב – יפו

רשות רישוי

	דורון ספיר, עו״ד	מ״מ ראש העירייה ויו״ר ועדת המשנה לתכנון ובניה	
	עו״ד הראלה אברהם-אוזן	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	
	שרון צ׳רניאק	מנהל מחלקת מידע	מ״מ מהנדס העיר
	עו״ד פרדי בן צור	מזכיר ועדת בניין עיר	
	עו״ד שרון אלזסר	מרכזת הועדה	
	רחלי קריספל	ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה	

מס׳ החלטה	מספר בקשה	מספר תיק בניין	כתובת הנכס	שם המבקש	מהות הבקשה	מס׳ דף
1	22-0389	0801-203	בני אפרים 203	פריד אלון	מסלול מקוצר/הוספת מעלית בניין פשוט	1

רשות רישוי

מספר בקשה	22-0389	**תאריך הגשה**	08/03/2022
מסלול	**מסלול מקוצר**		**הוספת מעלית בניין פשוט**

כתובת	**בני אפרים 203 רחוב קדש ברנע 15**	**שכונה**	מעוז אביב
גוש/חלקה	814/6636	**תיק בניין**	0801-203
מס' תב"ע	2710 ,2827	**שטח המגרש**	15463

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	פריד אלון	רחוב בני אפרים 203, תל אביב - יפו 6998406
בעל זכות בנכס	מנהל מקרקעי ישראל	רחוב בצרון 5, תל אביב - יפו 6722018
בעל זכות בנכס	אגודה שיתופית מעוז אביב	רחוב בני אפרים 211, תל אביב - יפו 6998422
בעל זכות בנכס	פריד אלון	רחוב בני אפרים 203, תל אביב - יפו 6998406
עורך ראשי	חרותי ניר	רחוב חצב 13, שילת 7318800
מתכנן שלד	מייל שאול	רחוב סטרומה 5, פתח תקווה 4926305

מהות הבקשה: (דנה בן גל)

מהות עבודות בניה
- **הקמת פיר עבור מעלית הידראולית חיצונית בצמוד לחדר המדרגות הכללי בכניסה ב' (השנייה ממערב) בחזית הדרומית של הבניין;** - **הרחבה ושינוי מהלך מדרגות בחדר המדרגות הכללי של הבניין בכניסה זו.**

מצב קיים:

על המגרש, הממוקם בין שני רחובות (רח' בני אפרים ורח' קדש ברנע) קיימים 3 בניינים טוריים למגורים בני 4 קומות סה"כ 92 יח"ד.
הבניין הנדון בבקשה הנוכחית הינו הבניין האמצעי במגרש, בן 4 קומות עם 4 כניסות מעל קומת מרתף, עבור 30 יח"ד.

ממצאי תיק בניין:

היתרים רלוונטיים	שנה	תיאור
21-1054	2021	תוספת בניה-הרחבות דיור, שינויים במהלך מדרגות הכללי של הבניין והקמת פיר עבור מעלית הידראולית חיצונית בכניסה הקיצונית המזרחית – כניסה ד'
18-0497	2018	תוספת בניה-הרחבות דיור, שינויים במהלך מדרגות הכללי של הבניין והקמת פיר עבור מעלית הידראולית חיצונית בכניסה הקיצונית המערבית - כניסה א'
01-1068	2001	תוספת בניה-שינויים במהלך מדרגות הכללי של הבניין והקמת פיר עבור מעלית הידראולית חיצונית בכניסה האמצעית (המזרחית) – כניסה ג'

בעלויות:

שלושת הבניינים הקיימים על המגרש רשומים כבית משותף אחד, הכולל 96 תתי חלקות, בבעלות קרן קיימת לישראל וחכירה של אגודה שיתופית בע"מ "מעוז אביב – שכון אנשי צבא קבע".
האגודה השיתופית חתומה על הבקשה וכן בעלים של 5 תתי חלקות (מתוך 30) בנכס הנדון. לקרן קיימת לישראל וליתר הבעלים בבניין שלא חתמו **נשלחו הודעות לפי תקנה 36ב, לא התקבלו התנגדויות.**

התאמה לתב"ע (תכניות 2827 ו-2710)

	כן	לא	סטייה

תכנית 2827: – מיקום – מידות – שטח – מהלך מדרגות	+ + + +		מוצעת תוספת שטח שירות של כ-2 מ"ר בכל הקומות (קרקע, א-ג) לצורך הרחבת חדר המדרגות הקיים, בהתאם למפורט בנספח הבינוי של התכנית.
תכנית 2710: – מס' תחנות העצירה – גובה מגדל המעלית	+ +		

התאמה לתקנות:

	כן	לא	הערות
מעלית -מידות תא המעלית -רוחב הפרוזדור מול דלת תא המעלית	+ +		1.75/1.50 מ' 1.30 מ'
מדרגות -רוחב מדרגות	+		

חו"ד מחלקת פיקוח:

<u>ויקטוריה ולודרסקי 28/06/2021</u>
התוכנית תואמת את המצב בשטח. המבוקש טרם נהרס (גרם מדרגות הקיים), טרם בנוי.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י דנה בן גל)

לאשר את הבקשה להקמת פיר עבור מעלית הידראולית חיצונית בצמוד לחדר המדרגות הכללי בכניסה ב' (השנייה ממערב) בחזית הדרומית של הבניין; הרחבה ושינוי מהלך מדרגות בחדר המדרגות הכללי של הבניין בכניסה זו.

תנאים למתן היתר
1. הצגת אישור תחנת כיבוי אש במכון הרישוי.
2. תשלום כל החיובים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק.

תנאים בהיתר
בעלי ההיתר אחראים לכך שהמעלית המותקנת תעמוד בכל התקנים וההוראות הרלוונטיות התקפות לגבי מעליות בעת הוצאת ההיתר.

הערות
ההיתר אינו מהווה כל אישור לבניה, הקיימת בתחום המגרש ו/או הבניין, שאינה כלולה בהיתר זה.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך ולמבקש הבקשה

ההחלטה : החלטה מספר 1
רשות רישוי מספר 1-22-0111 מתאריך 13/04/2022

לאשר את הבקשה להקמת פיר עבור מעלית הידראולית חיצונית בצמוד לחדר המדרגות הכללי בכניסה ב' (השנייה ממערב) בחזית הדרומית של הבניין; הרחבה ושינוי מהלך מדרגות בחדר המדרגות הכללי של הבניין בכניסה זו.

תנאים למתן היתר
1. הצגת אישור תחנת כיבוי אש במכון הרישוי.

2. תשלום כל החיובים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק.

תנאים בהיתר
בעלי ההיתר אחראים לכך שהמעלית המותקנת תעמוד בכל התקנים וההוראות הרלוונטיות התקפות לגבי מעליות בעת הוצאת ההיתר.

הערות
ההיתר אינו מהווה כל אישור לבניה, הקיימת בתחום המגרש ו/או הבניין, שאינה כלולה בהיתר זה.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך ולמבקש הבקשה