

י"ג סיון תשפ"ב
12 יוני 2022

פרוטוקול

ישיבה: 1-22-0165 תאריך: 01/06/2022 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	
מ"מ מהנדס העיר	מנהל מחלקת רישוי בניה	אדרי' מאיר אלואיל	
	מזכיר ועדת בניין עיר	עו"ד פרדי בן צור	
	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	מלצר רועי	בארי 26	0671-026	22-0712	1
3	מסלול מקוצר/שינוי חזית	סודאי סוזי	בובר שלמה 8	1013-008	22-0665	2

רשות רישוי

09/05/2022	תאריך הגשה	22-0712	מספר בקשה
הוספת מעלית בניין פשוט	מסלול מקוצר		מסלול

הצפון החדש-החלק הדרומי	שכונה	בארי 26 רחוב פומבדיתא 19	כתובת
0671-026	תיק בניין	464/6111	גוש/חלקה
553	שטח המגרש	2710 ,א,3729	מס' תב"ע

כתובת	שם	בעל עניין
רחוב בארי 26, תל אביב - יפו 6423210	מלצר רועי	מבקש
רחוב בארי 26, תל אביב - יפו 6423210	באומר ענבל	מבקש
רחוב בארי 26, תל אביב - יפו 6423210	מרינסקי פנחס	מבקש
רחוב בארי 26, תל אביב - יפו 6423210	מלצר רועי	בעל זכות בנכס
רחוב בארי 26, תל אביב - יפו 6423210	באומר ענבל	בעל זכות בנכס
רחוב בארי 26, תל אביב - יפו 6423210	מרינסקי פנחס	בעל זכות בנכס
חורשה לובטקין 32, תל אביב - יפו 67290	רדשקובסקי ארקדי	עורך ראשי
חורשה לובטקין 32, תל אביב - יפו 67290	רדשקובסקי ארקדי	מתכנן שלד

מהות הבקשה: (שני פרץ)

מהות עבודות בניה
הוספת מעלית חיצונית והשלמת פודסט, צמוד למרפסות גזוזטרה ולכיוון החזיתות הקידמיות (רחוב בארי פינת פומפידיתא). בפיתוח השטח סלילת מדרכה לכיוון המעלית.

מצב קיים:

במגרש פינתי בין רחובות בארי פומפידיתא קיים בניין למגורים בן 3 קומות סך הכל 3 יחידות דיור.

ממצאי תיק בניין:

תיאור	שנה	היתרים רלוונטיים
הקמת בניין למגורים בן 3 קומות, מקלט במרתף, ומעלית לאורך המבנה. (ראה הערה 1)	1950	841

בעלויות:

הנכס רשום כבית משותף ובעלות של 4 תתי חלקות, כולם חתמו על גבי הבקשה.

התאמה לתקנות:

הערות	כן	לא	מעלית:
	+		- גודל תא
	+		- רוחב מסדרון
	+		- רוחב חדר מדרגות
	+		- מס' תחנות עצירה

הערות נוספות:

1. לא מומשה הבנייה בפועל של המעלית וקומת מרתף, אשר ניתן בהיתר המקורי למבנה, מספר 841 משנת 1950.
2. המעלית המוצעת במיקום שונה מהיתר המקורי למבנה, המיקום השונה נבחן ומאושר מבחינה מרחבית.

חו"ד מחלקת פיקוח:

איציק אשל 29/03/2022

טרם החלו בבניה

חו"ד נוספות:

נכסים - ענת איבגי 27/02/2022

חלקה 646 בגוש 6111 בבעלות פרטית.

אין מניעה לאשר את הבקשה.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י שני פרץ)

לאשר את הבקשה בכול הקומות להוספת מעלית חיצונית למרפסות, הפונה לרחובות בארי פינת פומפידיתא. בפיתוח השטח, סלילת מדרכה עד לפתח המעלית.

בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה לעניין כיבוי אש.

תנאים בהיתר

מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך ולמבקש הבקשה

ההחלטה: החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 0165-22-1 מתאריך 01/06/2022

לאשר את הבקשה בכול הקומות להוספת מעלית חיצונית למרפסות, הפונה לרחובות בארי פינת פומפידיתא. בפיתוח השטח, סלילת מדרכה עד לפתח המעלית.

בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה לעניין כיבוי אש.

תנאים בהיתר

מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך ולמבקש הבקשה

רשות רישוי

מספר בקשה	22-0665	תאריך הגשה	01/05/2022
מסלול	מסלול מקוצר	שינוי חזית	הוספת מעלית בניין פשוט

כתובת	בובר שלמה 8	שכונה	תל-חיים
גוש/חלקה	653/6133	תיק בניין	1013-008
מס' תב"ע	1ג, 2710	שטח המגרש	359 מ"ר

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	סודאי אבי	רחוב שטיין 41, תל אביב - יפו 6514743
מבקש	סודאי סוזי	רחוב שטיין 41, תל אביב - יפו 6514743
בעל זכות בנכס	סודאי סוזי	רחוב שטיין 41, תל אביב - יפו 6514743
עורך ראשי	חרות יוסי	רחוב שד בגין מנחם 13א, מזכרת בתיה 7683913
מתכנן שלד	ברוורמן דוד	רחוב הרב הולנדר יצחק 1, מתתיהו 7191700

מהות הבקשה: (ריהאם מסרי)

מהות עבודות בניה
הקמת מעלית חימונית, בצמוד לקירות המבנה בחזית המערבית והסדרת אצירת אשפה; שינויים בגודל הפתחים בחזית המזרחית והמערבית התקנה מעקה גג תקני.

מצב קיים:

על המגרש קיים מבנה בן 2 קומות מעל קומת עמודים מפולשת סך הכל בבניין יחידת דיור אחת.
--

ממצאי תיק בניין:

היתרים רלוונטיים	שנה	תיאור
801	1976	הקמת בניין בן 2 קומות (קוטג') מעל קומת עמודים מפולשת עבור דירה אחת וחדר מדרגות על הגג ושני מקומות חניה במגרש.

בעלויות:

הנכס בבעלות פרטית של גברת מלכה סודאי סוזי והבקשה חתומה ע"י בעלת הנכס.

ממצאי הבדיקה המרחבית והתאמה לתקנות ולהנחיות המרחביות:

הערות	כן	לא
בנייה במרווחים	+	
בהתאם לתב"ע 2710 חריגה בקו בניין קדמי תותר בתנאי שמבנה המעלית לא יבלוט מעבר ל 1.40 מטר מקו הבניין הקיים בתחום המגרש. הבליטה של מגדל המעלית הינה כ- 1.10 מטר.		
מעלית:		
- גודל תא	+	
- מס' תחנות עצירה	+	
אצירת אשפה	+	
הגבהת מעקה בגג	+	
בהתאם להנחיות המרחביות		

הערות	לא	כן	
במסגרת הבקשה סומנו 2 מקומות חניה עוקבות (כלא שייכות לבקשה), ראה חוות דעת מכון הרישוי תנועה וחניה		+	חניה

חו"ד מכון רישוי**אפרת גורן 25/05/2022**

להלן חוות דעת מתואמת של תחנות המכון בידי רינת ברקוביץ' עדכון בתחנת אשפה ותנועה לאחר טעינת תוכנית ב-12.5.2022.

תנועה וחניה

הבקשה כוללת: שינוי בהסדר חניה לעומת היתר בניה מקורי מס' 801 משנת 1976. דרישת התקן: 2 מקומות חניה. מתוכנן: 2 מקומות חניה בטור לעומת 2 מקומות חניה במקביל בהיתר מס' 801. המלצה: לאשר את הבקשה

אצירת אשפה

מוצג פתרון אצירת אשפה באמצעות: מסתור אשפה. המלצה: לאשר את הבקשה

גנים ונוף

הוטען סקר עצים ובו 5 עצים לשימור, טבלת עצים תואמת. עץ מס' 2, מופיע על גבי תכנית לכריתה, הוטען במגירה 5002 ביום 2.12.21 רשיון לכריתתו בתוקף עד 29.11.2024 חתום על ידי חיים גבריאלי ולכן לא נכלל בבקשה זו. יש לנטוע 3 עצים חדשים בתחום המגרש. ניתנו תנאים בהיתר למיגון עצים קיימים, לנטיעות ולפיצוי נופי. המלצה: לאשר את הבקשה

סיכום מכון הרישוי**המלצה: לאשר את הבקשה****טבלת עצים**

#	סוג	גובה	קוטר גזע	קוטר צמרת	יעוד	ערך נופי
1	זית אירופי	7.0	32.0	4.0	שימור	6,559
3	אראוקריה רמה	18.0	55.0	4.0	שימור	21,372
4	הדר החושש	5.0	21.0	2.5	שימור	415
5	קופניון אנקרדי	7.0	17.0	5.0	שימור	2,722
6	כרבל לביד	7.0	14.0	4.0	שימור	1,846

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

לאשר את הבקשה להקמת מעלית חיצונית, בצמוד לקירות המבנה בחזית המערבית והסדרת אצירת אשפה; שינויים בגודל הפתחים בחזית המזרחית והמערבית התקנה מעקה גג תקני. בכפוף לכל דין, תיאום תכנון ובתנאים הבאים:

תנאים בהיתר

- מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
- דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.

תנאים לתעודת גמר

- קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 3 עצים בגודל 10 לפחות (4") במגרש.
- יש לבצע את כל הקשור למתקני אשפה בהתאם לאמור בחוות דעת בנושא אצירת אשפה שניתנה לפני מתן היתר וכן בהתאם למפרטים העירוניים המפורסמים באתר האינטרנט העירוני.

הערות

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך ולמבקש הבקשה

תנאים בהיתר

1. מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2. דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.

תנאים לתעודת גמר

1. קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 3 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש).
2. יש לבצע את כל הקשור למתקני אשפה בהתאם לאמור בחוות דעת בנושא אצירת אשפה שניתנה לפני מתן היתר וכן בהתאם למפרטים העירוניים המפורסמים באתר האינטרנט העירוני.

הערות

1. ההיתר אינו מהווה כל אישור לבניה הקיימת בבניין ו/או בתחום המגרש ואינה כלולה בהיתר זה.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך ולמבקש הבקשה

ההחלטה : החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 0165-22-1 מתאריך 01/06/2022

לאשר את הבקשה להקמת מעלית חיצונית, בצמוד לקירות המבנה בחזית המערבית והסדרת אצירת אשפה ; שינויים בגודל הפתחים בחזית המזרחית והמערבית התקנה מעקה גג תקני. בכפוף לכל דין, תיאום תכנון ובתנאים הבאים :

תנאים בהיתר

1. מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2. דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.

תנאים לתעודת גמר

1. קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 3 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש).
2. יש לבצע את כל הקשור למתקני אשפה בהתאם לאמור בחוות דעת בנושא אצירת אשפה שניתנה לפני מתן היתר וכן בהתאם למפרטים העירוניים המפורסמים באתר האינטרנט העירוני.

הערות

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך ולמבקש הבקשה