

י"ג תמוז תשפ"ב
12 יולי 2022

פרוטוקול

ישיבה: 1-22-0223 תאריך: 11/07/2022 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	
ע"י מ"מ, עו"ד אושרת שפי	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	עו"ד הראלה אברהם-אוזן	
מ"מ מהנדס העיר	מנהל מחלקת מידע	שרון צירניאק	
	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/תוספת עד 25 מ"ר על הקרקע למבנה מגורים	פנסו יצחק	מלציט 18	0361-018	22-1004	1

רשות רישוי

מספר בקשה	22-1004	תאריך הגשה	23/06/2022
מסלול	מסלול מקוצר	הוספת מעלית בניין פשוט תוספת עד 25 מ"ר על הקרקע בבניין למגורים	

כתובת	מלצ'ט 18	שכונה	לב תל-אביב
גוש/חלקה	17/6936	תיק בניין	0361-018
מס' תב"ע	2385, 2710, 2720, 9087	שטח המגרש	485 מ"ר

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	פנסו יצחק	רחוב מלצ'ט 18, תל אביב - יפו 6523405
בעל זכות בנכס	פנסו יצחק	רחוב מלצ'ט 18, תל אביב - יפו 6523405
עורך ראשי	עטיה תמר מאירה	רחוב קפקא פרנץ 4, תל אביב - יפו 6962632
מתכנן שלד	זייטומירסקי יבגני	רחוב חרושת 11, רמת השרון 4702513

מהות הבקשה: (ריהאם מסרי)

מהות עבודות בניה
שינויים בבניין קיים בן 3 קומות הכוללים: - הקמת פיר עבור מעלית הידראולית פנימית בחדר המדרגות הכללי המשותף והריסת חלק מהמדרגות, עם תחנות עצירה בכל הקומות. - שינויים בלובי הכניסה לבניין וסגירתו, תוספת של עד 25 מ"ר בקומת הקרקע.

מצב קיים:

על המגרש קיים בניין למגורים בן 3 קומות מעל קומת עמודים בנויה חלקית, ומקלט סך הכל 12 דירות בבניין.

ממצאי תיק בניין:

היתרים רלוונטיים	שנה	תיאור
510	1950	הקמת בניין למגורים בן 3 קומות מעל קומת עמודים בנויה חלקית ומקלט וחדר כביסה על הגג, סך הכל 12 יח"ד בבניין.

בעלויות:

הנכס בבעלות פרטית של חברת מלצ'ט 18 בע"מ ועם 11 חוכרים, הבקשה חתומה ע"י נציג הדיירים יצחק פנסו. במסגרת הבקשה הוצגו 9 הסכמות מטעם החוכרים.
--

לשאר הזכאים נשלחו הודעות לפי תקנה 36ב' ולא התקבלו התנגדויות.

ממצאי הבדיקה המרחבית

התאמה לתקנות ולתכנית 2710:

הערות	לא	כן	
		+	התאמה לתכנית 2710:
		+	- מס' תחנות עצירה
		+	- גובה מגדל המעלית
			מעלית

<p>- מוצע תא מעלית קטן מהנדרש. (במידות של 75/113 לעומת 80/120). עפ"י תקנות התכנון והבניה בסמכות מה"ע לאשר גודל זה במקרים מיוחדים. במקרה הנדון לא ניתן להסדיר פיר מעלית בגודל גדול יותר בשל מידות חדר המדרגות הקיים.</p> <p>- מוצע 0.90 מ' לעומת 1.30 מ' הנדרש.</p>	+		<p>- מידות תא המעלית:</p> <p>- רוחב פרוזדור מול דלת תא המעלית:</p>
<p>מוצע רוחב מעבר חופשי של 0.80 מ', לא הוצג אישור כיבוי אש על הסדרי מילוט מתאימים.</p>	+		<p>מדרגות - רוחב מדרגות</p>

הערות נוספות:

- סגירת לובי כניסה לבניין מבוקשת במסגרת קווי הבניין המותרים עפ"י תב"ע 2720. תכנית נפחית המאפשרת תוספת בנייה במסגרת קווי הבנייה ללא הקלה.
- יצוין כי, בתיק המידע נמסר מידע עבור הקמת מעלית, ונושא סגירת הלובי התווסף בשלב מאוחר יותר של הגשת הבקשה.
- עפ"י תקנות הרישוי המקוצר (תקנה 41) ניתן לאשר תוספת בנייה בשטח כולל שאינו עולה על 25 מ"ר בקומת הקרקע של הבניין למגורים.
- במסגרת הבקשה התקבל אישור פיקוד העורף לפטור מחובת בניית מקלט.

חו"ד מחלקת פיקוח:

ויקטור זמורו 06/03/2022

תכנית תואמת את המצב בשטח המבוקש טרם נהרס, טרם בנוי.

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

לאשר את הבקשה לשינויים בבניין קיים בן 3 קומות הכוללים:

- הקמת פיר עבור מעלית הידראולית פנימית בחדר המדרגות הכללי המשותף והריסת חלק מהמדרגות, עם תחנות עצירה בכל הקומות.
- שינויים בלובי הכניסה לבניין וסגירתו, תוספת של עד 25 מ"ר בקומת הקרקע.

בכפוף לכל דין, תיאום תכנון ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

בקרת תכן לנושא כיבוי אש.

תנאים בהיתר

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

תנאים לתעודת גמר

הגשת אישור רשות הכבאות לקבלת תעודת גמר

הערות

1. ההיתר אינו מהווה כל אישור לבנייה, הקיימת בתחום המגרש ו/או הבניין, שאינה כלולה בהיתר זה.
2. החלטת רשות הרישוי תקפה ל 45 ימים.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך ולמבקש הבקשה

החלטה: החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 1-22-0223 מתאריך 11/07/2022

לאשר את הבקשה לשינויים בבניין קיים בן 3 קומות הכוללים:

- הקמת פיר עבור מעלית הידראולית פנימית בחדר המדרגות הכללי המשותף והריסת חלק מהמדרגות, עם תחנות עצירה בכל הקומות.
- שינויים בלובי הכניסה לבניין וסגירתו, תוספת של עד 25 מ"ר בקומת הקרקע.

בכפוף לכל דין, תיאום תכנון ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר
בקרת תכן לנושא כיבוי אש.

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

תנאים לתעודת גמר
הגשת אישור רשות הכבאות לקבלת תעודת גמר

- הערות**
1. ההיתר אינו מהווה כל אישור דבנייה, הקיימת בתחום המגרש ו/או הבניין, שאינה כלולה בהיתר זה.
 2. החלטת רשות הרישוי תקפה ל 45 ימים.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך ולמבקש הבקשה