

ה' אב תשפ"ב
02 אוגוסט 2022

פרוטוקול

ישיבה: 1-22-0242 תאריך: 01/08/2022 שעה: 12:30
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל
אביב – יפו

רשות רישוי

ע"י מ"מ, עו"ד ליאור שפירא	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	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	הוכנברג אסנת	ויזל 24	0276-024	22-0924	1

רשות רישוי

מספר בקשה	22-0924	תאריך הגשה	12/06/2022
מסלול	תוספות ושינויים	שינויים	שינוי ללא תוספת שטח/חזית

כתובת	ויזל 24	שכונה	הצפון הישן - החלק הצפוני
גוש/חלקה	181/6215	תיק בניין	0276-024
מס' תב"ע	2710, א, 3616	שטח המגרש	570 מ"ר

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	צ'פניק גרונר שלי	ת.ד. 1, תל אביב - יפו 6100001
מבקש	הוכנברג אסנת	ת.ד. 1, תל אביב - יפו 6100001
מבקש	ברזילאי זוהרה	ת.ד. 1, תל אביב - יפו 6100001
בעל זכות בנכס	צ'פניק גרונר שלי	ת.ד. 1, תל אביב - יפו 6100001
בעל זכות בנכס	הוכנברג אסנת	ת.ד. 1, תל אביב - יפו 6100001
בעל זכות בנכס	ברזילאי זוהרה	ת.ד. 1, תל אביב - יפו 6100001
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: (אדר' הלל רבין תמרקין)

מהות עבודות בניה
הקמת פיר עבור מעלית הידראולית פנימית, הכולל תחנת עצירה בכל קומה בתחום שטח גרעין המדרגות של הבניין מגורים קיים בן 3 קומות מעל קומת עמודים, וקומת גג חלקית.

מצב קיים:

בניין מגורים בן שלוש קומות מעל קומת עמודים וקומת גג חלקית.
--

ממצאי תיק בניין:

מסמך	תיאור	שנה	היתרים רלוונטיים
	בניין בן 3 קומות על קומת עמודים חלקית ומרתף.	1949	143
	תוספת בניה על הגג הכוללת חדר כביסה ודירת חדר.	1949	431

בעלויות:

לפי רישום בנסח טאבו, הנכס רשום כבית משותף בן 14 חלקות משנה. הבקשה החתומה ע"י רוב רובם של בעלי הנכס ולחלק מבעלי הנכס באחת מחלקות המשנה שלא חתמו נשלחה הודעה לפי תקנה 336 ולא התקבלו התנגדויות.

נשלחו הודעות לפי תקנה 336' ולא התקבלו התנגדויות.

התאמה לתכנית 3616 א (רובע 3) – רחוב שאינו ראשי, יעוד מגורים לפי תכנית 58, באזור ההכרזה, לתכנית 2710 – תכנית מתאר מקומית למעליות, ולתקנות.

סטייה	מוצע	מותר
-------	------	------

סטייה	מוצע	מותר	
	3.20 מ' ממפלס הגג התחתון.	ע"פ תכנית 2710, לא יבלוט מבנה מגדל המעלית ביותר מ- 3.40 מ' מעל המבנה אליו הוא מוצמד.	גובה הבניה על הגג
	בהתאם להוראות התכנית.	לא תותר הבלטת מעלית בחזית הקדמית.	

התאמה לתקנות (פרק ח' סימן כ"ט - התקנת מעלית ומעלון בבניין מגורים קיים):

הערות	לא	כן	סעיף
המעלית מוצעת במידות קטנות מהנדרש בתקנות התכנון והבנייה (מוצע 1.02 מ' x 0.80 מ' במקום 1.20 מ' x 0.80 מ'). היות ומדובר במעלית בבניין קיים, ניתן לאשר אותה במידות קטנות מהנדרש בכפוף לאישור כיבוי אש.		+	3.8.29.3 מידות תא מעלית
נדרש לפי התקנות 0.90 מ'. מוצע 1.50 מ'. ניתן לאשר בכפוף לאישור כיבוי אש.		+	3.8.29.4 רוחב מינימלי של פרוזדור
נדרש לפי התקנות 0.90 מ'. מוצע 0.82 מ'. מעל רוחב 0.80 מ' ניתן לאשר בכפוף לאישור כיבוי אש.		+	3.8.29.7 רוחב מדרגות
בכפוף לאישור כיבוי אש.		+	אוורור מעלית
הוגשה הצהרת מהנדס לתוספת המעלית המבוקשת.		+	חישובים סטטיים

הערות נוספות:

1. מיקום המעלית המוצעת במרכז ובצמוד למדרגות הבניין.
2. פיר המעלית הועמק ב 1.50 מ' לצורך התאמת התכנון למעלית והוצגה הצהרת מהנדס לבניה.
3. דירה בקומת הגג הורחבה שלא כדין, אך לא כלולה בבקשה להיתר.

חו"ד מחלקת פיקוח:

חיים זילברמן 24/02/2022
מבוקש טרם בנוי.

חו"ד נוספות:

נכסים - ענת איבגי 14/02/2022
חלקה 181 בגוש 6215 בבעלות פרטית.

אין מניעה לאשר את הבקשה.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אדר' רבין תמרקין הלל)

לאשר את הבקשה להקמת פיר מעלית פנימי הכולל תחנת עצירה בכל קומה בתחום שטח גרעין המדרגות של הבניין מגורים קיים בן 3 קומות מעל קומת עמודים וקומת גג חלקית.

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה/

תנאים למתן היתר

1. אישור/התייעצות/תיאום הגורמים (הרשות הארצית לכבאות והצלה, פיקוד העורף, המשרד להגנת הסביבה, משרד הבריאות) אם נדרש לפי דין
2. דוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ"ל או הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים

3. קבלת אישור רשות הכבאות לרוחב הפרוזדור מול דלת הכניסה למעלית, רוחב המעלית ורוחב המדרגות.

הערות

1. ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת או שימוש שנעשתה בבניין ו/ או בשטח המגרש.
2. מילוי תנאי הבקשה להיתר אינם מיייתרים אישורים רלוונטים נוספים/אחרים הנדרשים על פי החוק והתקנות.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך ולמבקש הבקשה

ההחלטה : החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 1-22-0242 מתאריך 01/08/2022

לאשר את הבקשה להקמת פיר מעלית פנימי הכולל תחנת עצירה בכל קומה בתחום שטח גרעין המדרגות של הבניין מגורים קיים בן 3 קומות מעל קומת עמודים וקומת גג חלקית.

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה/

תנאים למתן היתר

1. אישור/התייעצות/תיאום הגורמים (הרשות הארצית לכבאות והצלה, פיקוד העורף, המשרד להגנת הסביבה, משרד הבריאות) אם נדרש לפי דין
2. דוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ"ל או הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים
3. קבלת אישור רשות הכבאות לרוחב הפרוזדור מול דלת הכניסה למעלית, רוחב המעלית ורוחב המדרגות.

הערות

1. ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת או שימוש שנעשתה בבניין ו/ או בשטח המגרש.
2. מילוי תנאי הבקשה להיתר אינם מיייתרים אישורים רלוונטים נוספים/אחרים הנדרשים על פי החוק והתקנות.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך ולמבקש הבקשה