

ג' כסלו תשפ"ג
27 נובמבר 2022

פרוטוקול

ישיבה: 1-22-0382 תאריך: 23/11/2022 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	הבנין ברחוב שינקין 19 שותפות מוגבלת	שינקין 19	0018-019	22-1430	1

רשות רישוי

מספר בקשה	22-1430	תאריך הגשה	30/08/2022
מסלול	תוספות ושינויים	שינויים	שינוי ללא תוספת שטח/חזית

כתובת	שיינקין 19 רחוב יוחנן הסנדלר 16	שכונה	לב תל-אביב
גוש/חלקה	42/7429	תיק בניין	0018-019
מס' תב"ע	181, 2385, 2720	שטח המגרש	554

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	הבנין ברחוב שיינקין 19 שותפות מוגבלת	רחוב דיזנגוף 50, תל אביב - יפו 6433222
בעל זכות בנכס	הבנין ברחוב שיינקין 19 שותפות מוגבלת	רחוב דיזנגוף 50, תל אביב - יפו 6433222
עורך ראשי	זיק יאיר	ת.ד. 14249, תל אביב - יפו 61142
מתכנן שלד	טוביאס יהושוע	רחוב קרית הטכניון 9, חיפה 32000
מיופה כח מטעם המבקש	צור רמי	רחוב הלמד הא 13, תל אביב - יפו 6927713

מהות הבקשה: (אדר' רוני בודק פרץ)

מהות עבודות בניה שינויים כלפי היתר מס' 17-0348 בבניין קיים לשימור מכח תכנית לב העיר 2385, הכוללים: 1. התאמת חזיתות המבנה: שינויים בחלונות תוספת הבניה בהתאם לחלונות המקור, ביטול חלונות דמה, הוספת תריסים בהתאם למקור והסדרת חזיתות עפ"י דרישות והמלצות מח' שימור. 2. התאמת התכנון המוצע בין חזיתות המבנה לתוכניות וחתיכים (תיקון והסדרת טעויות מהיתר קודם). 3. שינויים בפיתוח המגרש ובגדרות הפנימיות 4. הוספת מאחזי יד והגבהות מעקות המרפסות, בהתאם לדרישות התקן. 5. הסדרת מערכות

מצב קיים:

בנין לשימור, פינתי לרחובות שיינקין ויוחנן הסנדלר, בן 6 קומות למגורים ומסחר, מעל קומת מרתף.
--

ממצאי תיק בניין:

מסמך	תיאור	שנה	היתרים רלוונטיים
היתר מקורי.	בנייה חדשה.	08.04.1930	202
	קיוסק במרווח צדדי - מזרחי (בחזית לרח' שיינקין)	03.10.1946	90
	בניין לשימור בן 6 קומות למגורים ומסחר, מעל קומת מרתף. סה"כ 30 יח"ד	06.04.2017	17-0348

בעלויות:

הנכס בבעלות חברה והבקשה חתומה ע"י מיופה כח מטעם החברה.
--

הערות נוספות:

1. מדובר בבקשה ללא תוספת שטח, אלא לשינויים בחזיתות ושינויים פנימיים בלבד. התכנון אושר ע"י מחלקת שימור ואין מניעה לאשר.
2. מבקשים להוסיף מעקות תקניים במקומות בהם אין גובה תקני, שכן מדובר על בניין לשימור.

חו"ד מכון רישוי

סטפני וויגינטון 20/10/2022

להלן חוות דעת מתואמת של תחנות המכון בידי סטפני וויגינטון

אדריכלות מכון הרישוי

מאושר מבחינת נושאים אדריכליים הנבדקים ע"י מכון הרישוי
המלצה: לאשר את הבקשה

סיכום מכון הרישוי

המלצה: לאשר את הבקשה

בקרת תכן תבוצע לאחר אישור מרחבי של הבקשה בוועדה (נושאי איכות הסביבה, כיבוי אש ובקרה הנדסית שלב ב' במסלול של תמ"א 38 יבדקו בהתאם למהות הבקשה).

חו"ד מחלקת פיקוח:

אשר פדי 07/07/2022

מבצעים עבודות גמרים

חו"ד נוספות:

מבנים לשימור - אורית רוזנטל 30/06/2022

03/11/2021

כ"ח חשוון תשפ"ב

שיינקין 19

יוחנן הסנדלר 16 - מבנה לשימור

המבנה תוכנן בסגנון אקלקטי

נבנה בסוף שנות ה-20 ושימש במקור למגורים

הנחיות מח' השימור להיתר - תיק ירוק

במסגרת היתר שינויים זה להיתר מס' 17-0348 יבוצעו השינויים הבאים:

-התאמת חזיתות המבנה: שינויים בחלונות תוספת הבניה בהתאם לחלונות המקור, ביטול חלונות דמה, הוספת תריסים בהתאם למקור והסדרת חזיתות עפ"י דרישות והמלצות מח' שימור.

- התאמת התכנון המוצע בין חזיתות המבנה לתוכניות וחתכים (תיקון והסדרת טעויות מהיתר קודם).

- שינויים בפיתוח המגרש ובגדרות הפנימיות

- הוספת מאחזי יד והגבהות מעקות המרפסות, בהתאם לדרישות התקן.

- הסדרת מערכות

כל זאת ללא תוספת שטח ובהתאם לדרישות ולתנאי ההיתר המקורי ושימור המבנה על פי המקור, מסמכי התייעוד ועל

פי הנחיות השימור ושמ"מ כפי שניתנו בצמוד להיתר 17-0348 ובתנאי:

- במידה ומבדיקת מח' הרישוי יעלה כי המבוקש אינו בהתאם לשטחים שניתן להוסיף למבנה ו/או אינו על פי תוכניות תקפות, יש לחזור ולתאם את הבקשה עם מח' השימור.

יש לודא מילוי כל התנאים מהחלטת הוועדה ובמידת הצורך לחזור לתיאום סופי עם מח' השימור.

- במידה ובמהלך ביצוע העבודות יתגלו פרטים שלא היו ידועים קודם לכן, יש לידע את מח' השימור ולהטמיע את הנתונים החדשים/נוספים בתיק התייעוד ובגוף הבקשה וכן לתאם ולאשר את המשך העבודות לפני הביצוע בשטח.

תיק התייעוד למבנה אושר. בכל מקרה, במידה וידרשו, יוצגו פרטים לביצוע, לתיאום ואישור עם מח' השימור, לפני הביצוע בשטח.

- האדריכל המתכנן יעשה פיקוח צמוד על כל עבודות השימור והבניה ויהיה אחראי לזמן לשטח את שמ"מ ומח' השימור בכל שלב ושלב של העבודות.

באחריות האדריכל לתאם ולאשר כל שינוי במידה ונדרש וכל פרט לפני הביצוע, על פי דוגמאות בשטח.

- בעת ביצוע כל העבודות יש להגן על כל הפרטים המקוריים הקיימים במבנה על פי הנחיות אדר' השימור ובאחריותו.

- פירוק כל בניה מאולתרת שאינה על פי המקור ו/או אינה בהיתר וכן חלונות, דלתות, תריסים, גגונים, מדרגות, מתקנים, מזגנים, צנרת, כבלים, חיווטים, ונטות, סורגים, דודים או אחר שאינם מקוריים למבנה והסדרתם על פי ההנחיות לטיפול במבנים לשימור, באופן מוסווה ומוצנע בתיאום ואישור עם מח' השימור.

- בכל סעיף בו נדרש תיאום/אישור, יעשה התיאום והאישור עם מח' השימור.

- הנחיות השימור להיתר הינן חלק בלתי נפרד ממנו. כל דרישות, הנחיות ותנאי ההיתר הקודמים תקפים ורלוונטים להיתר שינויים זה.

- אין להוציא את ההיתר ללא הנחיות השימור. יש לשמור באתר עותק של ההיתר וההגשה עם הנחיות השימור. ראה גם הנחיות שמ"מ לשיפוץ המבנה - רצ"ב.

- תנאי לטופס 4/איכלוס ולתעודת גמר - ביצוע כל הנחיות השימור ושמ"מ למבנה כולו.

- כל פעולה ו/או שינוי במבנה חייבים בתיאום ואישור עם מח' השימור.

- יש לדאוג לזמן את צוות מח' שימור ושמ"מ לאישור הדוגמאות לפי ביצוע.

אדר' ירמי הופמן
מנהל מח' השימור
אורית רוזנטל

הסדר קרקע - מיכל תהן 01/06/2022

בהתאם לחוות דעת משפטית שניתנה ב-13.1.2021 לגבי רח' שינקין, תירשם זיקת הנאה ולא הפקעה באמצעות תצ"ר.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אדר' רוני בודק פרץ)

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 0348-17 בבניין קיים לשימור מכח תכנית לב העיר 2385, הכוללים:

1. התאמת חזיתות המבנה: שינויים בחלונות תוספת הבניה בהתאם לחלונות המקור, ביטול חלונות דמה, הוספת תריסים בהתאם למקור והסדרת חזיתות עפ"י דרישות והמלצות מח' שימור.
2. התאמת התכנון המוצע בין חזיתות המבנה לתוכניות וחתכים (תיקון והסדרת טעויות מהיתר קודם).
3. שינויים בפיתוח המגרש ובגדרות הפנימיות
4. הוספת מאחזי יד והגבהות מעקות המרפסות, בהתאם לדרישות התקן.
5. הסדרת מערכות

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

תנאים למתן היתר

1. אישור/התייעצות/תיאום הגורמים 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. תשלום אגרות והיטלים

תנאים בהיתר

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

תנאים לתעודת גמר

1. שיפוץ הבניין בהתאם להנחיות שמ"מ המפורטות בתיק המידע מיום-2.12.20 שמספרו 202001904 וסיומן עד גמר עבודות הבניה.
2. ביצוע כל הנחיות מחלקת השימור באישור מ-30.6.22 וסיומן עד גמר עבודות הבניה.

הערות

1. ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/או בשטח המגרש ואין בו הארכת תוקף ההיתר המקורי.
2. ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתר הקודם לרבות תוקפו.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך ולמבקש הבקשה

תנאים למתן היתר

1. אישור/התייעצות/תיאום הגורמים 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. תשלום אגרות והיטלים

תנאים בהיתר

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

תנאים לתעודת גמר

1. שיפוץ הבניין בהתאם להנחיות שמ"מ המפורטות בתיק המידע מיום- 2.12.20 שמספרו 202001904 וסיומן עד גמר עבודות הבנייה.
2. ביצוע כל הנחיות מחלקת השימור באישורם מ-30.6.22 וסיומן עד גמר עבודות הבנייה.

הערות

1. ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/ או בשטח המגרש ואין בו הארכת תוקף ההיתר המקורי.
2. ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתר הקודם לרבות תוקפו.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך ולמבקש הבקשה

ההחלטה : החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 0382-22-1 מתאריך 23/11/2022

- לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 17-0348 בבניין קיים לשימור מכח תכנית לב העיר 2385, הכוללים:
1. התאמת חזיתות המבנה: שינויים בחלונות תוספת הבניה בהתאם לחלונות המקור, ביטול חלונות דמה, הוספת תריסים בהתאם למקור והסדרת חזיתות עפ"י דרישות והמלצות מח' שימור.
 2. התאמת התכנון המוצע בין חזיתות המבנה לתוכניות וחתכים (תיקון והסדרת טעויות מהיתר קודם).
 3. שינויים בפיתוח המגרש ובגדרות הפנימיות
 4. הוספת מאחזי יד והגבהות מעקות המרפסות, בהתאם לדרישות התקן.
 5. הסדרת מערכות

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

תנאים למתן היתר

1. אישור/התייעצות/תיאום הגורמים 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. תשלום אגרות והיטלים

תנאים בהיתר

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

תנאים לתעודת גמר

1. שיפוץ הבניין בהתאם להנחיות שמ"מ המפורטות בתיק המידע מיום- 2.12.20 שמספרו 202001904 וסיומן עד גמר עבודות הבנייה.
2. ביצוע כל הנחיות מחלקת השימור באישורם מ-30.6.22 וסיומן עד גמר עבודות הבנייה.

הערות

1. ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/ או בשטח המגרש ואין בו הארכת תוקף ההיתר המקורי.
2. ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתר הקודם לרבות תוקפו.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך ולמבקש הבקשה

עמ' 5

0018-019 22-1430 <ms_meyda>