

ז' כסלו תשפ"ג
01 דצמבר 2022

פרוטוקול

ישיבה: 1-22-0391 תאריך: 30/11/2022 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 | חיטרון נתן | ויסבורג חיים 16 | 0866-005 | 22-1813 | 1 |

רשות רישוי

| | | | |
|-----------|-------------|-------------|------------------------|
| מספר בקשה | 22-1813 | תאריך הגשה | 13/11/2022 |
| מסלול | מסלול מקוצר | מסלול מקוצר | הוספת מעלית בניין פשוט |

| | | | |
|----------|------------------------------------|-----------|---------------------|
| כתובת | ויסבורג חיים 16 רחוב פרידלנד צבי 5 | שכונה | גני צהלה, רמות צהלה |
| גוש/חלקה | 345/6624 | תיק בניין | 0866-005 |
| מס' תב"ע | 2710 | שטח המגרש | 700 |

| בעל עניין | שם | כתובת |
|---------------|--------------|---|
| מבקש | חיטרון נתן | רחוב ויסבורג חיים 16, תל אביב - יפו 6935824 |
| בעל זכות בנכס | חיטרון נתן | רחוב ויסבורג חיים 16, תל אביב - יפו 6935824 |
| עורך ראשי | נוימרק אמנון | ת.ד. 3867, פתח תקווה 4951623 |
| מתכנן שלד | נוימרק אמנון | ת.ד. 3867, פתח תקווה 4951623 |

מהות הבקשה: (מיקי אנטוניר)

| |
|---|
| מהות עבודות בניה |
| בבניין קיים בן 3 קומות וחדר על הגג, הקמת פיר מעלית חיצונית עם תחנות עצירה בכל הקומות. |

מצב קיים:

| |
|--|
| על המגרש קיים בניין מגורים בן 3 קומות, 4 יח"ד. |
|--|

ממצאי תיק בניין:

| מסמך | תיאור | שנה | היתרים רלוונטיים |
|------|--|------|------------------|
| | בניין מגורים בן 3 קומות, 2 חדרי מדרגות, 4 יח"ד | 1973 | 17 |
| | הגדלת מרפסות אחוריות בקומות א', ב' | 1973 | 18 |
| | שינויים וסגירת מרפסות | 1977 | 1031 |
| | חדר יציאה לגג ומרפסת גג | 1981 | 224 |
| | הוספת מחסן בקומת הקרקע וסגירת חלל פנימי בקומה א' | 1991 | 77 |

בעלויות:

| |
|--|
| הנכס רשום כבית משותף, עם 5 תת-חלקות. הבקשה הוגשה בחתימת 4 בעלי תת-חלקות ולבעלים הנוסף נשלחה הודעה לפי תקנה 36 ב' ולא התקבלו התנגדויות. |
|--|

התאמה לתקנות ולתכנית 2710

| הערות | כן | לא |
|--------------------|----|----|
| - מספר תחנות עצירה | + | |
| - מידות תא המעלית | + | |
| - גובה מגדל המעלית | + | |

הערות נוספות:

1. לפי הוראות תכנית 2710, הוועדה המקומית רשאית להתיר חריגה מקווי בניין לצורך הקמת מבנה מגדל מעלית. תותר חריגה מקו בניין קדמי רק אם לא ניתן למקם את המעלית אחרת, בתנאי שלא תהיה פגיעה בעיצוב המבנה, ובתנאי שמבנה פיר המעלית לא יבלוט מעבר ל-1.40 מ' מקו בניין קיים. לא ניתן למקם את המעלית במקום אחר, ואין כל פגיעה בעיצוב המבנה. המעלית בולטת כ-0.60 מ' מקו הבניין הקיים ו-1.25 מ' מקו הבניין המותר.

חו"ד מכון רישוי**אפרת גורן 16/11/2022**

להלן חוות דעת מתואמת של תחנות המכון בידי אדר' אפרת גורן:

גנים ונוף

כל העצים במגרש מיועדים לשימור ומרוחקים מהבנייה אין צורך בנטיעות חדשות. המלצה: לאשר את הבקשה

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

בקרת תכן תבוצע לאחר אישור בקרה מרחבית של רשות הרישוי.

טבלת עצים

| # | סוג | גובה | קוטר גזע | קוטר צמרת | יעוד | ערך נופי |
|---|----------|------|----------|-----------|-------|----------|
| 7 | אראוקריה | 14.0 | 50.0 | 1.4 | שימור | |
| 8 | אדר | 10.0 | 30.0 | 1.5 | שימור | |
| 9 | לימון | 6.0 | 20.0 | 2.5 | שימור | |

חו"ד מחלקת פיקוח:**אהרון מיכאלי 16/08/2022**

תכנית תואמת את המצב בשטח המבוקש טרם בני.

אהרון מיכאלי 19/06/2022

תונית אינה תואמת מצב בשטח קיימת בניה נוספת שלא סומנה: לא סומנו ממבנים וסככות בקומת הגג גם בתכנית הקומה וגם בחזיתות ובחתיכים.

אהרון מיכאלי 31/05/2022

תונית אינה תואמת מצב בשטח קיימת בניה נוספת שלא סומנה לא סומן מחסן בקומת הקרקע בין עמודים ובחזיתות לא סומנו מדחסים למיזוג אויר.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י שמואל זלצר)

לאשר את הבקשה להקמת פיר מעלית חיצונית עם תחנות עצירה בכל הקומות, בבניין קיים בן 3 קומות וחדר על הגג,

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

הגשת אישור רשות הכבאות לקבלת תעודת גמר.

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. הגשת אישור רשות הכבאות לקבלת תעודת גמר

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך ולמבקש הבקשה

ההחלטה : החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 1-22-0391 מתאריך 30/11/2022

לאשר את הבקשה להקמת פיר מעלית חיצונית עם תחנות עצירה בכל הקומות, בבניין קיים בן 3 קומות וחדר על הגג,

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

הגשת אישור רשות הכבאות לקבלת תעודת גמר.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך ולמבקש הבקשה