

י" טבת תשע"ט
 18 דצמבר 2018

פרוטוקול

ישיבה: 1-18-0222 תאריך: 21/11/2018 שעה: 12:30
 באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו

רשות רישוי

מ"מ וסגן ראש העירייה	דורון ספיר - יו"ר
מהנדס העיר/מזכיר הועדה	אדרי' עודד גבולי
המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	עו"ד הראלה אברהם-אוזן
מזכיר ועדת בניין עיר	עו"ד אילן רוזנבלום
מרכזת הועדה	עו"ד שרון אלזסר
ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה	רחלי קריספל

מס' דף	מהות הבקשה	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
1	בניה על הגג-מהיר/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר	אשכול לוי 34	2106-034	17-0668	1
3	מסלול מקוצר/הוספת מעלית בניין פשוט	טורטשינר 7	0906-003	18-1464	2
5	שינויים/חידוש היתר	שלמה 46	0414-046	18-1612	3



פרוטוקול דיון רשות רישוי אשכול לוי 34 אשכול לוי 36

בקשה מספר: 17-0668
תאריך בקשה: 30/04/2017
תיק בניין: 2106-034
בקשת מידע: 0
תא' מסירת מידע:

גוש: 7222 חלקה: 52
שכונה: 'תכנית ל'
סיווג: בניה על הגג-מהיר/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר
שטח: מ"ר

מבקש הבקשה: הרמן מרים
אשכול לוי 34, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: פרץ חנן
זמנהוף 13, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

כמות קומות לתוספת: 1 מספר יח"ד מורחבות: 1 מספר תכנית הרחבה: 1/ג קומה בה מתבצעת התוספת: 11 שטח התוספת (מ"ר): 40 כיוון התוספת: לחזית מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: תוספת מדרגות המחברות בין 2 המפלסים
בקומת הגג: כיוון התוספת: לחזית שטח התוספת (מ"ר): 40 שטח פרגולה (מ"ר): 5 חומר הפרגולה: מתכתית הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 1994 השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים גובה המבנה הקיים (מטר): 36.7 נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר): 1

התנגדויות:

שם	כתובת	נימוקים
פינצי גל	רחוב אשכול לוי 34, תל אביב - יפו 6936119	
פינצי רפי	רחוב אשכול לוי 34, תל אביב - יפו 6936119	
פינצי שרון	רחוב אשכול לוי 34, תל אביב - יפו 6936119	
שפירא אסתר	רחוב אשכול לוי 34, תל אביב - יפו 6936119	

עיקרי ההתנגדויות:

ההתנגדות מוגשת על ידי בעלי הדירה הממוקמת מתחת לדירת המבקשת.

- לפני שנים אפשרתי לבעלים הקודמים של הדירה הנדונה בבקשה לעשות בריכה קטנה ומאז היו נזקים חמורים במערכת המים והחשמל של הנכס שלנו. אנו חיים עם חור בתקרת המטבח ורטיבות מתמדת באמבטיה ובפרוזדור. דוח מומחים ואלפי שקלים במהלך השנים לא עזרו לפתרון הבעיה, ולמרות פסיקה לטובתי המבקשת לא מוכנה להרים את הבלטות, אלא מעוניינת להגיע לפשרה.
- הבניין רעוע, ישנם סדקים בקירות בדירה שלי. קבלן השיפוצים אמר שנמצאו צינורות וחוטי חשמל לא תקינים והקונסטרוקציה חלשה ולכן אנו חוששים שהבניה המוצעת תכביד על הבניין ותגרום נזק בלתי הפיך לדירתנו.

התייחסות להתנגדויות:

- על פי המתואר במכתב המתנגדים מדובר בסכסוך שכנים, שאינו מהווה נימוק תכנוני, על כן אינו נמצא בתחום טיפולה של הוועדה המקומית לתכנון ובניה.
- קבלן השיפוצים אינו מהווה מתכנן שלד ואינו יכול לקבוע האם הקונסטרוקציה של הבניין חלשה או לאו. בשלב הגשת הבקשה הוצג תצהיר מתכנן שלד, במסגרתו צוין, כי מתכנן השלד אינו רואה צורך באלמנטי חיזוק לבניין הנדון. בשלב שלפני הוצאת ההיתר, במידה ותאושר הבקשה, מתכנן השלד של הפרויקט אחראי לבצע בדיקות לשלד הבניין ולהציג חישובים סטטיים, במסגרתם מוצגים פתרונות לעמידות הבניין לאחר הוספת התוספת המוצעת.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י דנה רזניק)

- א. לדחות את ההתנגדויות, שכן:
- קבלן שיפוצים אינו מהווה מתכנן שלד ואינו יכול לקבוע לעניין חוזק השלד של הבניין. מתכנן השלד של הפרויקט הציג תצהיר לעניין התוספת המוצעת וציין כי התוספת המוצעת אינה מצריכה אלמנטי חיזוק לבניין הנדון.
 - יתר הטיעונים אינם תכנוניים ומשכך אינם בתחום טיפולה של הועדה המקומית.
- ב. לא לאשר את הבקשה לתוספת חדר יציאה לגג מעל הדירה הדרום-מערבית בקומה העליונה עם מדרגות עליה מתוך הדירה, שכן הבקשה הינה בניגוד להוראות תכנית ג1 ולתכנית 3141, בנושאים הבאים:
- תכנית הבניה המוצעת עולה על 65% משטח הגג, המותרים (מהווה כ-81% משטח הגג), חריגה המהווה סטייה ניכרת להוראות התכנית;
 - הבנייה מוצעת ללא נסיגות ממעקה הגג בחזיתות הקדמית (מוצע 1.01 מ' לעומת 2 מ' המותרים) והצדדיות (מוצע 0 מ' לעומת 1.20 המותרים), תכנון אשר מהווה פגיעה עיצובית בחזיתות הבניין וברצף הארכיטקטוני שלו, וכמו כן לא פורסם כהקלה;
 - התכנית הוגשה בטרם הכנת תכנית עיצוב ארכיטקטוני מעודכנת לכל הבניין (עם הדגשת עיצוב הגג, כולל פתרון למתקנים סולאריים) וטרם אישור תכנית שכזו על ידי הועדה המקומית לאחר פרסום במתכונת הקלה, בניגוד לנדרש בתכנית 3141.

ההחלטה: החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 1-18-0222 מתאריך 21/11/2018

- ג. לדחות את ההתנגדויות, שכן:
- קבלן שיפוצים אינו מהווה מתכנן שלד ואינו יכול לקבוע לעניין חוזק השלד של הבניין. מתכנן השלד של הפרויקט הציג תצהיר לעניין התוספת המוצעת וציין כי התוספת המוצעת אינה מצריכה אלמנטי חיזוק לבניין הנדון.
 - יתר הטיעונים אינם תכנוניים ומשכך אינם בתחום טיפולה של הועדה המקומית.
- ד. לא לאשר את הבקשה לתוספת חדר יציאה לגג מעל הדירה הדרום-מערבית בקומה העליונה עם מדרגות עליה מתוך הדירה, שכן הבקשה הינה בניגוד להוראות תכנית ג1 ולתכנית 3141, בנושאים הבאים:
- תכנית הבניה המוצעת עולה על 65% משטח הגג, המותרים (מהווה כ-81% משטח הגג), חריגה המהווה סטייה ניכרת להוראות התכנית;
 - הבנייה מוצעת ללא נסיגות ממעקה הגג בחזיתות הקדמית (מוצע 1.01 מ' לעומת 2 מ' המותרים) והצדדיות (מוצע 0 מ' לעומת 1.20 המותרים), תכנון אשר מהווה פגיעה עיצובית בחזיתות הבניין וברצף הארכיטקטוני שלו, וכמו כן לא פורסם כהקלה;
 - התכנית הוגשה בטרם הכנת תכנית עיצוב ארכיטקטוני מעודכנת לכל הבניין (עם הדגשת עיצוב הגג, כולל פתרון למתקנים סולאריים) וטרם אישור תכנית שכזו על ידי הועדה המקומית לאחר פרסום במתכונת הקלה, בניגוד לנדרש בתכנית 3141.



פרוטוקול דיון רשות רישוי טורטשינר 7

גוש: 6769 חלקה: 35	בקשה מספר: 18-1464
שכונה: רמת-אביב	תאריך בקשה: 08/10/2018
סיווג: מסלול מקוצר/הוספת מעלית בניין פשוט	תיק בניין: 0906-003
שטח: 2536 מ"ר	בקשת מידע: 201702263
	תא' מסירת מידע: 20/12/2017

מבקש הבקשה: דורון לילי
טורטשינר 7, תל אביב - יפו 0

עורך הבקשה: נוימרק אמנון
גרניט 5, פתח תקווה *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

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

לאשר את הבקשה להקמת פיר עבור מעלית פנימית בבניין בן 2 קומות עם תחנות עצירה בכל הקומות למעט קומת המרתף והסדרת תעלת פיר שחרור עשן בתחום חלל גג הרעפים הקיים, בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, ובתנאים הבאים:

תנאים אחרי ועדה חשבון יציבות

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

- 1.היתר זה כפוף לכך שבעל ההיתר ימלא את הדרוש בתקנות התכנון והבנייה (קובץ התקנות 6713) התוספת השנייה סימן כ"ט "התקנת מעלית ומעלון בבניין מגורים קיים - סידורי כבאות".
2. יש להתקין גלגלון כיבוי בקומת הכניסה ובקומה העליונה ולוודא כי אספקת המים אל הגלגלון היא לפחות 45 ליטר לדקה.
3. יש להתקין מטפה כיבוי בכל קומה וכן בחדר מכונות המעלית.
4. יש לבצע החלפה של ארונות החשמל הקיימים בבניין לארונות ממתכת על פי תקנות החשמל.
5. בחלקו העליון של קיר חדר המדרגות יש להתקין פתח קבוע לשחרור חום ועשן שגודלו לא יפחת מ 1.6 מ"ר או 2 פתחים בכיוונים מנוגדים בגודל 0.8 מ"ר כל אחד.
6. יש להתקין תאורת חירום בכל קומה וכן בחדר מכונות מעלית.
7. בחדר מכונות מעלית על גג המבנה יש להתקין פתח קבוע לשחרור עשן בקיר חיצון בגודל 1 מ"ר. בחדר מכונות מעלית בתוך המבנה יש לבצע שחרור עשן טבעי אל חוץ המבנה דרך חלל מוגן אש (תעלה ...).
8. מערכת הגז לבניין תעמוד בדרישות תקן 158 ויש להגיש אישור חברת הגז על כך כתנאי לקבלת אישור אכלוס.
9. התכנון, הפיקוח והביצוע של כל הסעיפים לעיל הנו באחריות עורך הבקשה ובעל ההיתר.
10. בעל ההיתר אחראי על כך כי המעלית המותקנת תעמוד בכל התקנים וההוראות הרלוונטיים של משרד העבודה.

הערות

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

ההחלטה : החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 1-18-0222 מתאריך 21/11/2018

לאשר את הבקשה להקמת פיר עבור מעלית פנימית בבניין בן 2 קומות עם תחנות עצירה בכל הקומות למעט קומת המרתף והסדרת תעלת פיר שחרור עשן בתחום חלל גג הרעפים הקיים, בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, ובתנאים הבאים:

תנאים אחרי ועדה
חשבון יציבות

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

- 1.היתר זה כפוף לכך שבעל ההיתר ימלא את הדרוש בתקנות התכנון והבנייה (קובץ התקנות 6713) התוספת השנייה סימן כ"ט "התקנת מעלית ומעלון בבניין מגורים קיים - סידורי כבאות".
2. יש להתקין גלגלון כיבוי בקומת הכניסה ובקומה העליונה ולוודא כי אספקת המים אל הגלגלון היא לפחות 45 ליטר לדקה.
3. יש להתקין מטפה כיבוי בכל קומה וכן בחדר מכוונות המעלית.
4. יש לבצע החלפה של ארונות החשמל הקיימים בבניין לארונות ממתכת על פי תקנות החשמל.
5. בחלקו העליון של קיר חדר המדרגות יש להתקין פתח קבוע לשחרור חום ועשן שגודלו לא יפחת מ 1.6 מ"ר או 2 פתחים בכיוונים מנוגדים בגודל 0.8 מ"ר כל אחד.
6. יש להתקין תאורת חירום בכל קומה וכן בחדר מכוונות מעלית.
7. בחדר מכוונות מעלית על גג המבנה יש להתקין פתח קבוע לשחרור עשן בקיר חיצון בגודל 1 מ"ר. בחדר מכוונות מעלית בתוך המבנה יש לבצע שחרור עשן טבעי אל חוץ המבנה דרך חלל מוגן אש (תעלה ...).
8. מערכת הגז לבניין תעמוד בדרישות תקן 158 ויש להגיש אישור חברת הגז על כך כתנאי לקבלת אישור אכלוס.
9. התכנון, הפיקוח והביצוע של כל הסעיפים לעיל הנו באחריות עורך הבקשה ובעל ההיתר.
10. בעל ההיתר אחראי על כך כי המעלית המותקנת תעמוד בכל התקנים וההוראות הרלוונטיים של משרד העבודה.

הערות

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



פרוטוקול דיון רשות רישוי שלמה 46 הרא"ש 1

גוש : 7052 חלקה : 57	בקשה מספר : 18-1612
שכונה : גבעת הרצל, אזור המלא	תאריך בקשה : 06/11/2018
סיווג : שינויים/חידוש היתר	תיק בניין : 0414-046
שטח : מ"ר	בקשת מידע : 0
	תא' מסירת מידע :

מבקש הבקשה : קבוצת חגיגי
בגין מנחם 132, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : בר אורין גידי
בלפור 44, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

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

לאשר את הבקשה להארכת תוקף היתר מספר 17-0626 שניתן להריסת המבנים הקיימים בשטח המגרש (בחלקה 57), בשנתיים נוספות מהתאריך 22.10.2018 עד לתאריך 22.10.2020 והחלפת מתכנן השלד מ אינג' דויד ישראל למתכנן השלד חיים שטיינברג.

תנאי להיתר :
הגשת חישובים ותהליך קונסטרוקטיבי להריסת הבניין.

הערה
ההיתר כפוף לכל תנאי ההיתר הקודמים.

ההחלטה : החלטה מספר 3
רשות רישוי מספר 1-18-0222 מתאריך 21/11/2018

לאשר את הבקשה להארכת תוקף היתר מספר 17-0626 שניתן להריסת המבנים הקיימים בשטח המגרש (בחלקה 57), בשנתיים נוספות מהתאריך 22.10.2018 עד לתאריך 22.10.2020 והחלפת מתכנן השלד מ אינג' דויד ישראל למתכנן השלד חיים שטיינברג.

תנאי להיתר :
הגשת חישובים ותהליך קונסטרוקטיבי להריסת הבניין.

הערה
ההיתר כפוף לכל תנאי ההיתר הקודמים.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

18-1612 עמ' 6



עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה