

י"ב ניסן תשע"ט
17 אפריל 2019

פרוטוקול

ישיבה: 1-19-0111 תאריך: 16/04/2019 שעה: 12:30
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו

רשות רישוי

ליאור שפירא	מ"מ יו"ר ועדת תכנון ובניה/רישוי	מ"מ יו"ר הוועדה, עו"ד דורון ספיר
עו"ד הראלה אברהם-אוזן	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	
אינג' ריטה דלל	סגנית מנהלת אגף רו"פ ומנהלת מחלקת מידע	מ"מ מהנדס העיר
עו"ד אילן רוזנבלום	מזכיר ועדת בניין עיר	
עו"ד שרון אלזסר	מרכזת הועדה	
רחלי קריספל	ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה	

מס' החלטה	מספר בקשה	מספר תיק בניין	כתובת הנכס	שם המבקש	מהות הבקשה	מס' דף
1	19-0421	0636-027	לוחמי גליפולי 33	יחזקאל רחל	מסלול מקוצר/הקמת גדר	1
2	19-0444	0871-010	ברטנוב יהושע 10	הלוי אבירם	מסלול מקוצר/הוספת מעלית בניין פשוט	3
3	19-0482	2218-004	סנה משה 4	אשכנזי ערן	מסלול מקוצר/הוספת מעלית בניין פשוט	6

רשות רישוי

מספר בקשה	19-0421	תאריך הגשה	20/03/2019
מסלול	מסלול מקוצר	הקמת גדר	

כתובת	לוחמי גליפולי 33 רחוב וינגייט 27	שכונה	יד אליהו
גוש/חלקה	105/7097	תיק בניין	0636-027
מס' תב"ע	2323	שטח המגרש	192

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	יחזקאל רחל	רחוב וינגייט 27, תל אביב - יפו 6706910
בעל זכות בנכס	עיריית תל אביב	רחוב אבן גבירול 69, תל אביב - יפו 6416201
חוכר	יחזקאל רחל	רחוב וינגייט 27, תל אביב - יפו 6706910
עורך ראשי	אליאס הרצל	רחוב יורה 9, תל אביב - יפו 67640
מתכנן שלד	אליאס הרצל	רחוב יורה 9, תל אביב - יפו 67640

מהות הבקשה: (לירן רוזן)

מהות עבודות בניה
אישור מצב קיים עבור הקמת גדר בנויה בגבול המגרש הדרומי, בחזית הקדמית לרחוב וינגייט, וגדר חלקית בגבולות המגרש הצדדים הפונים לחזיתות המערבית והמזרחית (בגבול עם חלקות 104 ו 106).

מצב קיים:

על המגרש, הממוקם בין 2 רחובות, רחוב פילץ אריה ורחוב וינגייט, קיים בית בן קומה אחת המשמש ליחיד אחת (קוטג') הבנוי בקירות משותפים בגבולות המגרש הצדדים.
--

ממצאי תיק בניין:

היתרים רלוונטיים	שנה	תיאור
425	15/10/1975	הוספת חדר, מרפסות, ומחסן בחצר.
בתיק הבניין לא נמצא היתר להקמת המבנה, אלא היתר להרחבת יחידת הדיור בלבד.		

בעלויות:

הנכס בבעלות עיריית תל אביב, בשם הבעלים חתום ע"ג הבקשה מנהל אגף הנכסים, מר אלי לוי.
--

התאמה להנחיות המרחביות:

הערות	לא	כן	
		+	חומר
גובה הגדר המוצע (1.50 מ' כלפי הרחוב) בהתאם המותר בתקנות התכנון והבניה ובהנחיות המרחביות (1.50 מ' ממפלס הרחוב).	-	+	גובה גדר : קדמי-
גובה הגדרות המוצע בגבולות המגרש הצדדיים (מזרח ומערב) הינו כ- 1.73 מ', גבוה מהמותר בתקנות התכנון והבניה ובהנחיות המרחביות (1.50 מ').	-	+	צידי-

הערות נוספות:

- יצוין כי על אף המסומן בתנוחת קומת הקרקע גובה הגדר הצדדית בגבול המגרש – המערבי, על פי התמונות שצורפו לבקשה ניתן לראות כי הגובה הקיים בפועל זהה לגובה הגדר המקבילה בגבול המגרש הצדדי המזרחי, המסומן כ- 1.73 מ', ולא מבוקשת להריסה כחלק מהגדר העולה על המותר.
- הבקשה גם כוללת שינוי בסידור אצירת האשפה אשר לא התבקשה במידע ולא ניתן לאשרה כפי שהוגשה .

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י לירן רוזן)

לא לאשר את הבקשה לאישור מצב קיים עבור גדרות בגבולות המגרש הקידמי והצדדיים, שכן הגדרות בגבולות המגרש הצדדיים מוצעות וקיימות בפועל בגובה של 1.73 מ', גובה העולה על המותר בתקנות התכנון והבניה וההנחיות המרחביות (עד 1.50 מ').

ההחלטה : החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 1-19-0111 מתאריך 16/04/2019

לא לאשר את הבקשה לאישור מצב קיים עבור גדרות בגבולות המגרש הקידמי והצדדיים, שכן הגדרות בגבולות המגרש הצדדיים מוצעות וקיימות בפועל בגובה של 1.73 מ', גובה העולה על המותר בתקנות התכנון והבניה וההנחיות המרחביות (עד 1.50 מ').

רשות רישוי

מספר בקשה	19-0444	תאריך הגשה	26/03/2019
מסלול	מסלול מקוצר	הוספת מעלית בניין פשוט	

כתובת	ברטנוב יהושע 10	שכונה	רביבים
גוש/חלקה	327/6623	תיק בניין	0871-010
מס' תב"ע	2710, 232אר	שטח המגרש	864 מ"ר

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	הלוי אבירם	רחוב ברטנוב יהושע 10, תל אביב - יפו 6940204
בעל זכות בנכס	נציגות דיירי הבניין ע"י הלוי אבירם	רחוב ברטנוב יהושע 10, תל אביב - יפו 6940204
עורך ראשי	סיון יוסף	רחוב בארי 36, תל אביב - יפו 64233
מתכנן שלד	זייטומירסקי יבגני	רחוב כינור 10, ראש העין 4859010

מהות הבקשה: (ריהאם מסרי)

מהות עבודות בניה
שינויים ותוספות בנייה בבניין קיים הכוללים: - הקמת פיר חיצוני עבור מעלית הידראולית, עם 3 תחנות עצירה (למעט במפלס הגג) בחזית הצדדית המזרחית תוך התאמת הגישה אליו דרך חדר המדרגות הכללי וכתוצאה מכך הריסת המדרגות הקיים והתאמתו בצורה מותאמת; - שינויים בפיתוח שטח, לרבות שינוי במיקום בלוני גז.

מצב קיים:

על המגרש קיים בניין למגורים בן 2 קומות מעל קומת עמודים מפולשת, עם חדרים יציאה לגג, סך הכל 4 דירות בבניין.

ממצאי תיק בניין:

היתרים רלוונטיים	שנה	תיאור
2-59	1990	הקמת בניין למגורים בן 2 קומות מעל קומת עמודים מפולשת, ו- 2 חדרים על הגג, סה"כ 4 יחידות דיור בבניין
בקשה דומה מספר 19-0088, שהוגשה ע"י הבעלים של חלקה משנה מס' 4 שכללה חריגות בנייה על הגג ללא היתר, נדחתה. הבקשה הנדונה כעת, מוגשת ע"י נציג דיירי הבניין הבעלים של תת חלקה מס' 1, בהתאם כתב מינוי.		

בעלויות:

הנכס רשום כבית משותף, עם 4 חלקות משנה. הבקשה מוגשת ע"י נציגות הבית המשותף ועל גבי הבקשה חתומים כל הבעלים המופיעים בנסח.

התאמה לתקנות ולתכנית 2710:

התאמה לתכנית 2710:	כן	לא	הערות
- מס' תחנות עצירה	+		(ראה הערה)
- גובה מגדל המעלית	+		

בקומת מרתף מוצע 0.90 מ', לעומת 1.30 מ' הנדרש. ניתן לאשר בתנאי קבלת אישור רשות הכבאות. עפ"י תיק המידע אישור זה נדרש לאחר החלטת רשות רישוי.	+	+	מעלית - מידות תא המעלית - רוחב פרוזדור מול דלת תא המעלית
רוחב המדרגות החדש המוצע הינו כ- 0.80 מ' מעבר חופשי, הניתן לאישור בסמכות מה"ע בתנאי קבלת אישור רשות הכיבוי.	+		מדרגות - רוחב מדרגות

הערות נוספות:

- עפ"י התמונות שצורפות, מיום 19.02.2019, נמצא כי המבוקש טרם נבנה.
- פיר המעלית מוצע עד לגובה מעקה הגג העליון, ללא תחנת עצירה במפלס קומת חדרי היציאה לגג.

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

לאשר את הבקשה ל:

- הקמת פיר מעלית חיצונית עם תחנות עצירה בקומות קרקע, א' ו- ב' בלבד.
- הריסת חדר המדרגות הכללי המשותף והקמתו מחדש בצורה מורחבת בחלקה, ללא תחנת העצירה במפלס חדרי היציאה בגג בו קיימות חריגות בנייה וכן בכפוף לקבלת אישור הכבאות, ובתנאים הבאים:

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.

הערות

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

ההחלטה : החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 19-0111-1 מתאריך 16/04/2019

לאשר את הבקשה ל:

- הקמת פיר מעלית חיצונית עם תחנות עצירה בקומות קרקע, א' ו- ב' בלבד.
- הריסת חדר המדרגות הכללי המשותף והקמתו מחדש בצורה מורחבת בחלקה, ללא תחנת העצירה במפלס חדרי היציאה בגג בו קיימות חריגות בנייה וכן בכפוף לקבלת אישור הכבאות, ובתנאים הבאים:

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

10. 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".
11. יש להתקין גלגלון כיבוי בקומת הכניסה ובקומה העליונה ולוודא כי אספקת המים אל הגלגלון היא לפחות 45 ליטר לדקה.
12. יש להתקין מטפה כיבוי בכל קומה וכן בחדר מכוונות המעלית.
13. יש לבצע החלפה של ארונות החשמל הקיימים בבניין לארונות ממתכת על פי תקנות החשמל.
14. 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.
15. יש להתקין תאורת חירום בכל קומה וכן בחדר מכוונות מעלית.
16. 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 ...).
17. מערכת הגז לבניין תעמוד בדרישות תקן 158 ויש להגיש אישור חברת הגז על כך כתנאי לקבלת אישור אכלוס.
18. התכנון, הפיקוח והביצוע של כל הסעיפים לעיל הנו באחריות עורך הבקשה ובעל ההיתר.

הערות

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

רשות רישוי

מספר בקשה	19-0482	תאריך הגשה	04/04/2019
מסלול	מסלול מקוצר	הוספת מעלית בניין פשוט	

כתובת	סנה משה 4	שכונה	גני צהלה, רמות צהלה
גוש/חלקה	498/6624	תיק בניין	2218-004
מס' תב"ע	1740 , 1745 , 232 , 2710 , 3408 , 379 , 9051	שטח המגרש	612 מ"ר

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	אשכנזי ערן	רחוב סנה משה 4, תל אביב - יפו 6930105
בעל זכות בנכס	אשכנזי ערן	רחוב סנה משה 4, תל אביב - יפו 6930105
עורך ראשי	בכר יואל	רחוב הורביץ אלי 31, רחובות 76383
מתכנן שלד	רדשקובסקי ארקדי	ת.ד. 1, תל אביב - יפו 6100001

מהות הבקשה: (מסרי ריהאם)

מהות עבודות בניה
מבוקש: הקמת פיר עבור מעלית פנימית בבניין בן 3 קומות עם תחנות עצירה בכל הקומות (כולל מפלס הגג), תוך התאמת חדר המדרגות הקיים ע"י הקטנת רוחב מהלך המדרגות הכללי.

מצב קיים:

על המגרש קיים בניין למגורים בן 2 קומות עם חדרי יציאה על הגג מעל קומת עמודים מפולשת, סה"כ 4 דירות בבניין, על פי היתר משנת 1979.
--

בעלויות:

הנכס רשום כבית משותף, עם 4 תתי חלקות, הבקשה חתומה ע"י כל הבעלים.
--

התאמה לתקנות:

הערות	לא	כן	מעלית: גודל תא
מוצע תא מעלית קטן מהנדרש. (במידות של 83/104 לעומת 80/120). בסמכות מה"ע לאשר גודל זה במקרים מיוחדים, במקרה הנדון לא ניתן להסדיר פיר מעלית בגודל גדול יותר בשל מידות חדר המדרגות הקיים.	-	+	-
עפ"י תקנות התכנון והבניה בסמכות מה"ע לאשר במקרים מיוחדים הקטנת רוחב פרוזדור מול דלת תא המעלית ל- 0.90 מ' בתנאי קבלת אישור רשות הכבאות. עפ"י תיק המידע אישור זה נדרש לאחר החלטת רשות הרישוי.	-	+	- רוחב פרוזדור מול דלת תא המעלית
רוחב מהלך המדרגות המוצע הינו כ- 0.80 מ' מעבר חופשי, הניתן בסמכות מה"ע בתנאי קבלת אישור רשות הכבאות.	-	+	- מס' תחנות עצירה - גובה מגדל המעלית - רוחב חדר מדרגות
	+		

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

לאשר את הבקשה להקמת פיר עבור מעלית פנימית בבניין בן 3 קומות עם תחנות עצירה בכל הקומות, תוך התאמת חדר המדרגות הקיים ע"י הקטנת רוחב מהלך המדרגות הכללי וכן בכפוף לקבלת אישור רשות הכבאות, ובתנאים הבאים:

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.

הערות

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

ההחלטה : החלטה מספר 3

רשות רישוי מספר 0111-19-1 מתאריך 16/04/2019

לאשר את הבקשה להקמת פיר עבור מעלית פנימית בבניין בן 3 קומות עם תחנות עצירה בכל הקומות, תוך התאמת חדר המדרגות הקיים ע"י הקטנת רוחב מהלך המדרגות הכללי וכן בכפוף לקבלת אישור רשות הכבאות, ובתנאים הבאים:

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.

הערות

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