

י"ג תמוז תשע"ט
 16 יולי 2019

פרוטוקול

ישיבה: 1-19-0181 תאריך: 03/07/2019 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	
ע"י הלל הלמן	מהנדס העיר/מזכיר הועדה	אדרי' אודי כרמלי	
	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	שם המבקש	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
1	מסלול מקוצר/הוספת מעלית בניין פשוט	גולדשטיין אליעזר	הכנסת הגדולה 7	0597-007	19-0665	1
3	מסלול מקוצר/הוספת מעלית בניין פשוט	נבו רועי	גורדון יהודה ליב 80	0099-080	19-0786	2

רשות רישוי

29/05/2019	תאריך הגשה	19-0665	מספר בקשה
הוספת מעלית בניין פשוט		מסלול מקוצר	מסלול

בבלי	שכונה	הכנסת הגדולה 7	כתובת
0597-007	תיק בניין	160/6106	גוש/חלקה
851	שטח המגרש	צ, 1, ע-די, 1813	מס' תב"ע

כתובת	שם	בעל עניין	מבקש
רחוב בן סירא 14, תל אביב - יפו 6291630	גולדשטיין אליעזר		
רחוב אבן גבירול 69, תל אביב - יפו 6416201	עיריית תל אביב		
רחוב דיזנגוף 205, תל אביב - יפו 6311504	נבון גבריאל		
רחוב החי"ל 24, חיפה 3501433	גוזביץ לאוניד		

מהות הבקשה: (לירן רוזן)

מהות עבודות בניה
<p style="text-align: right;">תוספת בניה בבניין קיים בן 2 קומות הכולל:</p> <ul style="list-style-type: none"> - הקמת פיר חיצוני עבור מעלית עם תחנות עצירה בכל הקומות, בחזית האחורית- צפונית של הבניין; - הקמת פודסט בצמוד לפיר המעלית בכל הקומות; - הריסת רמפה קיימת בתחום קומת הקרקע בצמוד לחזית הצדדית-מזרחית של הבניין והקמתה מחדש;

מצב קיים:

על המגרש קיים בניין המשמש לבית כנסת " אהבת חיים ", בן 2 קומות וקומת ביניים, שנבנה לפי היתר מס' 917 משנת 1978.

בעלויות:

הנכס בבעלות יחידה של עיריית תל אביב יפו. הבקשה הוגשה ללא חתימת בעלים. הוצג אישור עקרוני לאי התנגדות לבקשה להנגשה חתום ע"י מר קובי גרסטלר, ס' מנהל אגף נכסי העירייה. על אף האמור לעיל, התקבלה התנגדות אגף הנכסים למבוקש.

התאמה לתקנות ולתכניות צ :

הערות	לא	כן	
בהתאם לחו"ד של המשנה ליועמ"ש עו"ד הראלה אברהם-אוזן תכנית צ' מתירה את הקמת פיר המעלית מכוחה ולכן כלל לא צריך להידרש להוראת סעיף ג(2) בתכנית 2710		+	התאמה לתכניות צ: - גובה מגדל המעלית
		+	התאמה לתקנות מעלית: - מידות תא המעלית - רוחב הפרוזדור מול דלת תא המעלית - רמפה

הערות נוספות:

1. בהתאם למפורט בסעיף 4.1 לתכנית צ קיימת דרישה לאישור תכנית עיצוב אדריכלי לתוספת בניה בטרם הוצאת היתרי בניה. יצוין כי בהתאם לחוות דעתה של המשנה ליועמ"ש- עו"ד הראלה אברהם אוזן מתאריך

עמ' 2

0597-007 19-0665 18-02243

05/03/2017 דרישה זו מתייחסת לתוספת בניה משמעותית, העומדת בפני עצמה (כגון תוספת אגף, קומות וכד'). תוספת בניה, כגון תוספת פיר חיצוני עבור מעלית, אינה מהווה תוספת בניה משמעותית ואינה דורשת הכנת תכנית עיצוב לכל המבנה הקיים במגרש.
2. הוגש אישור יועץ נגישות לנושא התאמת המעלית והרמפות המוצעות למותר על פי תקנות התכנון והבניה.

חו"ד מחלקת פיקוח:

חו"ד נוספות:

נכסים - מירי גלברט 17/06/2019

חלקה 160 בגוש 6106 בבעלות עיריית ת"א (בית הכנסת "אהבת אחים").

אגף הנכסים יאשר את הוצאת היתר הבניה רק לאחר חתימה על חוזה רשות השימוש, **היות וההסכם טרם נחתם ע"י העמותה, אגף הנכסים מתנגד להוצאת היתר הבניה.**

כיבוי אש-מכון רישוי - רן אבן שושן 03/06/2019

על פי הנחיית ראש אגף בטיחות אש וחקירות מתאריך 9.8.17, סימוכין 5750-1102-2017-006835 :
"בקשה להיתר בניה בבניין קיים לשם ביצוע עבודת נגישות ... - לא תצריך חוות דעת של רשות הכבאות."

הוטענה חו"ד מורשה נגישות (מוצג 1700)

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י לירן רוזן)

לא לאשר את הבקשה שכן, הבקשה הוגשה ללא הסכמת בעלי הנכס ואף התקבלה התנגדותם.

ההחלטה : החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 1-19-0181 מתאריך 03/07/2019

לא לאשר את הבקשה שכן, הבקשה הוגשה ללא הסכמת בעלי הנכס ואף התקבלה התנגדותם.

רשות רישוי

מספר בקשה	19-0786	תאריך הגשה	26/06/2019
מסלול	מסלול מקוצר	הוספת מעלית בניין פשוט	

כתובת	גורדון יהודה ליב 80	שכונה	הצפון הישן-החלק הדרומי
גוש/חלקה	11/6952	תיק בניין	0099-080
מס' תב"ע	164, 58, 3616 א	שטח המגרש	450

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	נבו רועי	חוף גורדון יהודה ליב 80, תל אביב - יפו 6438836
בעל זכות בנכס	נבו רועי	חוף גורדון יהודה ליב 80, תל אביב - יפו 6438836
עורך ראשי	רדשקובסקי ארקדי	חורשה לובטקין 32, תל אביב - יפו 67290
מתכנן שלד	רדשקובסקי ארקדי	חורשה לובטקין 32, תל אביב - יפו 67290

מהות הבקשה: (חן כהן)

מהות עבודות בניה
הקמת פיר עבור מעלית פנימית לבניין בן 3 קומות, עם תחנת עצירה בכל הקומות (ללא מפלס הגג). תוך התאמת חדר המדרגות הקיים ע"י הקטנת רוחב המדרגות.

מצב קיים:

על המגרש קיים בניין למגורים בן 3 קומות וקומת מרתף. סה"כ 8 דירות בבניין, עפ"י היתר משנת 1954.
--

בעלויות:

הנכס רשום כבית משותף עם 9 תתי חלקות. הבקשה חתומה ע"י כל הבעלים.

התאמה לתקנות:

הערות	לא	כן	מעלית:
מוצע תא מעלית קטן מהנדרש. (במידות של 55/120 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.	-	+	- גודל תא
		+	- רוחב פרוזדור מול דלת תא המעלית
		+	- מס' תחנות עצירה
		+	- גובה מגדל המעלית
רוחב מהלך המדרגות המוצע הינו כ- 0.80 מ' מעבר חופשי, הניתן בסמכות מה"ע בתנאי קבלת אישור רשות הכבאות.	-	+	- רוחב חדר מדרגות

הערות נוספות:

ע"פ ממצאי תיק הבניין בקומת הקרקע נעשתה תוספת בניה אשר לא נמצא לה היתר (הגדלת אחת מדירות הקרקע). יצויין כי קיימת תכנית משנת 1954 בה מסומנת הבנייה הנדונה כקיימת, ולא נמצאו תביעות בגין בניה זו. יודגש כי חריגות הבנייה אינן קיימות בדירת מבקש ההיתר.

חו"ד מחלקת פיקוח:

ויקטור זמורו 28/05/2019

תוכנית תואמת את המצב בשטח המבוקש טרם נהרס, טרם בנוי

חוות דעת נוספת:
נכסים - מירי גלברט 06/06/2019
חלקה 11 בגוש 6952 בבעלות פרטית.

אין מניעה לאשר את הבקשה.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י כהן חן)

לאשר את הבקשה להקמת פיר עבור מעלית פנימית לבניין בן 3 קומות, עם תחנת עצירה בכל הקומות (ללא קומת מפלס הגג), והקטנת רוחב המדרגות, בתנאי:

תנאים להיתר

1. הגשת חשבון יציבות.
2. הגשת נספח בטיחות.

הערות

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

ההחלטה: החלטה מספר 2
רשות רישוי מספר 1-19-0181 מתאריך 03/07/2019

לאשר את הבקשה להקמת פיר עבור מעלית פנימית לבניין בן 3 קומות, עם תחנת עצירה בכל הקומות (ללא קומת מפלס הגג), והקטנת רוחב המדרגות, בתנאי:

תנאים להיתר

1. הגשת חשבון יציבות.
2. הגשת נספח בטיחות.

הערות

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