

כ"ח חשוון תש"פ
26 נובמבר 2019

פרוטוקול

ישיבה: 1-19-0317 תאריך: 20/11/2019 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	
	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	עו"ד הראלה אברהם-אוזן	
מ"מ מהנדס העיר	סגנית מנהלת אגף רו"פ ומנהלת מחלקת מידע	אינג' ריטה דלל	
	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	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	הלפרן דב	אד"ם הכהן 2	0204-077	19-1167	1
4	מסלול מקוצר/הוספת מרפסת זיזית ליחיד דיור בבניין פשוט	יצחק מגי	בר כוכבא 34	0085-034	19-1195	2

רשות רישוי

מספר בקשה	19-1167	תאריך הגשה	22/09/2019
מסלול	תוספות ושינויים	שינוי ללא תוספת שטח/חזית	שינויים

כתובת	אד"ם הכהן 2, שדרות בן גוריון 77	שכונה	הצפון הישן - החלק הצפוני
גוש/חלקה	233/6215	תיק בניין	0204-077
מס' תב"ע	ע, 58, 3517, 2710, 2650	שטח המגרש	689 מ"ר

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	הלפרין דב	שדרות בן גוריון 77, תל אביב - יפו 6451406
בעל זכות בנכס	הלפרין דב	שדרות בן גוריון 77, תל אביב - יפו 6451406
עורך ראשי	אלון דב	רחוב הירקון 319, תל אביב - יפו 63504
מתכנן שלד	גוטמן יעקב	רחוב גרניט 5, פתח תקווה 4951404

מהות הבקשה: (חן כהן)

מהות עבודות בניה
שינויים בבניין קיים לשימור, בשימוש מעורב של משרדים ומגורים, הכוללים:
- הוספת תחנת עצירה למעלית קיימת בפיר הצפון מערבי.
- ביטול התקנת מעלית בפיר הצפון מזרחי, ואטימת דלת הגישה ע"י קיר זכוכית (ללא ביטול הפיר עצמו).

מצב קיים:

על מגרש פינתי בין הרחובות אד"ם הכהן ושד' בן גוריון קיים בניין לשימור בן 3 קומות ודירת גג מעל קומת קרקע חלקית. לבניין 2 חדרי מדרגות.

ממצאי תיק בניין:

היתרים רלוונטיים	שנה	תיאור
153	1939	בניין בן 3 קומות וקומת עמודים.
07-0680	2007	שינויים ותוספת קומת גג חלקית עבור יחידת דוור, הקמת 2 פירים עבור 2 מעליות חיצוניות בצמוד ל-2 חדרי המדרגות הקיימים, בחזית הצפונית.
14-0910	2014	שימוש חורג-שימוש למשרדים בקומת קרקע וקומה א'.
16-0769	2016	הארכת תוקף שימוש חורג, שיפור מיגון.

בעלויות:

הנכס בבעלות פרטית יחידה של המבקש, דב הלפרין, והבקשה חתומה ע"י בעל הנכס הרשום.

התאמה לתקנות ולתכניות 2650 ב-ו-3517:

מעלית:	כן	לא	הערות
- מס' תחנות עצירה	+		אין מניעה להוספת תחנת יציאה במפלס דירת הגג המאושרת בהיתר משנת 2007.
- גובה מגדל המעלית	+		

הערות נוספות:

1. בהמשך לתיק המידע שנמסר ובהתאם להוראות תכנית 3517 סעיף 10.1.5 – תותר תחנה למעלית בקומת הגג ובלבד שלא תהיה בליטה מגובה כרכוב הגג העליון בתאום עם צוות שימור. גובה פיר המעלית המבוקש אינו עולה גובה מעקה הגג.
2. נמסרה חו"ד לתיק ירוק ממחלקת שימור.

חו"ד מחלקת פיקוח:

דוד נימני 04/02/2019

תוכנית תואמת את המצב בשטח המבוקש בנוי במלואו

חו"ד נוספות:

נכסים - מירי גלברט 15/09/2019

חלקה 233 בגוש 6215 בבעלות פרטית.

אין מניעה לאשר את הבקשה.

מבנים לשימור - עדי רוז 28/03/2019

בן גוריון 77, אד"ם הכהן 2 - מבנה לשימור

חו"ד מח' שימור לתכנית שינויים, מעליות, 28.3.19

המבנה תוכנן ע"י אדר' ב. שילמבר ראוך לודויק בסגנון בין לאומי ב-1939 כבנין מגורים. המבנה לשימור מתוקף תכנית השימור 2650ב' וממוקם באזור ההכרזה של אונסק"ו.

היום מבקשים לקדם שינויים במהלך ביצוע בסמכות מהנדס העיר. למבנה היתר בתוקף 16-0769

היום מבקשים לקדם את השינויים הבאים :

1. הוצאת מעלית מפיר מעלית, בפיר הצפון מזרחי.
2. הוספת תחנת עצירה למעלית קיימת בפיר מעלית קיים בפיר הצפון מערבי.

מחלקת שימור ממליצה על בקשתם בהתאם לשימור המבנה כפי שנרשם בחו"ד מח' שימור לתיקים ירוקים בהיתר הקיים.

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

- אין באישור זה כדי לאשר חלקים במבנה שאינם בהתאם למקור/ חריגות בניה/ סגירת מרפסות/ חניות או אחר.

- תיק התיעוד אשר הוגש למבנה אושר סופית. השלמות, תיקונים וכל שידרש לאישורו הסופי, יעשה לאחר החלטת הועדה, לפני הכנת הבקשה להוצאת ההיתר. במידה ומהשלמת התיק ובדיקתו הסופית יערכו שינויים מהותיים לבקשה, תובא הבקשה לדין נוסף בועדה.

- במידה ובמהלך ביצוע העבודות יתגלו פרטים שלא היו ידועים קודם לכן, יש לידע את מח' השימור, להטמיע את הנתונים החדשים/נוספים בגוף הבקשה ולאשר את המשך העבודות לפני הביצוע בשטח.

- האדר' יעשה פיקוח צמוד על כל העבודות ויזמן את מח' השימור בכל שלב ושלב של העבודות.

- ביצוע כל הנחיות השימור ושמ"מ לטיפול בחלקים היחסיים במבנה במלואן - תנאי לאיכלוס/חיבור חשמל ולתעודת גמר.

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

אדר' ירמי הופמן
מנהל מח' השימור

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י חן כהן)

לאשר את הבקשה ל:

- הוספת תחנת עצירה למעלית קיימת בפיר הצפון מערבי;
- ביטול התקנת מעלית בפיר הצפון מזרחי, ואטימת דלת הגישה (ללא ביטול הפיר עצמו).

תנאים להיתר

הגשת נספח בטיחות.

תנאים בהיתר

ההיתר כפוף לכל הנחיות והערות מח' שימור המהוות חלק בלתי נפרד מהיתר זה.

הערות

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

ההחלטה : החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 19-0317-1 מתאריך 20/11/2019

לאשר את הבקשה ל:

- הוספת תחנת עצירה למעלית קיימת בפיר הצפון מערבי;
- ביטול התקנת מעלית בפיר הצפון מזרחי, ואטימת דלת הגישה (ללא ביטול הפיר עצמו).

תנאים להיתר

הגשת נספח בטיחות.

תנאים בהיתר

ההיתר כפוף לכל הנחיות והערות מח' שימור המהוות חלק בלתי נפרד מהיתר זה.

הערות

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

הערות	לא	כן	
שטח כל מרפסת לא עולה על 12.0 מ"ר כנדרש.		+	- שטח
		+	- קווי בנין
		+	- מרפסות חופפות אחת מעל השנייה

הערות נוספות:

- בהתאם לתיק המידע שמספרו 2018-02074, על המגרש חלות הוראות תכנית א, 3616, לפיה המגרש נמצא באזור תחום ההכרזה וחלות עליו קובץ הנחיות עיצוב מבנים.
- עפ"י הוראות התכנית, סעיף 4.1.3 ט', תוספת או הבלטת מרפסות בבניינים קיימים, בתחום אזור ההכרזה, בחזית האחורית יהיו בהתאם כמפורט: הבלטת מרפסות מעבר לקו בניין אחורי לא תעלה על 1.6 מטר.

חו"ד מכון רישוי

נדב בר 29/10/2019

תוספת 2 עמודים בקומת קרקע לא פוגעת בחניה קיימת בהיתר.
המלצה: מומלץ להעביר לוועדה.

חו"ד מחלקת פיקוח:

דוד נימני 10/07/2019

תוכנית תואמת את המצב בשטח, טרם בנוי.

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

לאשר את הבקשה להקמת 4 מרפסות בחזית המזרחית (העורפית) עבור 4 דירות בבניין, לרבות שינויים בחזיתות ובגודל הפתחים.

תנאים להיתר

התחייבויות להוצאת היתר

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא וסגירתן תהווה הפרה בוטה של ההיתר ותביא לביטולו.

2. בניית המרפסות תבוצע בעת ובעונה אחת וחיידוש כולל של חזית הבניין.

הערות

1. ההיתר אינו מהווה כל אישור לבנייה הקיימת בתחום המגרש וואו הבניין ואינה כלולה בהיתר זה.

ההחלטה: החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 19-0317-1 מתאריך 20/11/2019

לאשר את הבקשה להקמת 4 מרפסות בחזית המזרחית (העורפית) עבור 4 דירות בבניין, לרבות שינויים בחזיתות ובגודל הפתחים.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

עמ' 6

0085-034 19-1195 18-02074

1. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא וסגירתן תהווה הפרה בוטה של ההיתר ותביא לביטולו.
2. בניית המרפסות תבוצע בעת ובעונה אחת וחידוש כולל של חזית הבניין.

הערות

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