

ה' ניסן תש"פ
30 מרץ 2020

פרוטוקול

ישיבה: 1-20-0043 תאריך: 13/02/2020 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	מסלול מקוצר/הקמת גדר	איספהני רחל	לוחמי גליפולי 33	0636-027	20-0132	1
3	מסלול מקוצר/שינוי חזית	אביאן בע"מ	בן יהודה 31	0025-031	20-0133	2
5	מסלול מקוצר/הוספת מעלית בניין פשוט	לוי עופר	הגר"א 26	0384-026	20-0074	3
7	מסלול מקוצר/הקמת מצללה	דוראל שרל	המנור 10	3538-010	20-0084	4

רשות רישוי

מספר בקשה	20-0132	תאריך הגשה	26/01/2020
מסלול	מסלול מקוצר	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, 3366, 9040	שטח המגרש	192

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	איספהני רחל	רחוב וינגייט 27, תל אביב - יפו 6706918
בעל זכות בנכס	עיריית תל אביב	רחוב אבן גבירול 61, תל אביב - יפו 6436210
עורך ראשי	אליאס הרצל	רחוב יורה 9, תל אביב - יפו 67640
מתכנן שלד	אליאס הרצל	רחוב יורה 9, תל אביב - יפו 67640

מהות הבקשה: (חן כהן)

מהות עבודות בניה
אישור מצב קיים עבור הקמת גדר בנויה בגבול המגרש הדרומי, בחזית הקדמית לרחוב וינגייט וגדר חלקית בגבולות המגרש הצדדיים (בגבול עם חלקות 104 ו106).

מצב קיים:

על המגרש, הממוקם בין הרחובות וינגייט ופילץ אריה, קיים מבנה בן קומה אחת הבנוי בקירות משותפים בגבולות המגרש הצדדיים. סה"כ יח"ד אחת.

ממצאי תיק בניין:

היתרים רלוונטיים	שנה	תיאור
425	1975	הוספת חדר, מרפסות ומחסן בחצר.
בתיק הבניין לא נמצא היתר להקמת המבנה.		

בעלויות:

הנכס בבעלות עיריית ת"א-יפו ובחכירת המבקש (יחזקאל רחל) ע"ג הבקשה חתום מנהל אגף נכסים – 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- צידי-
		+	

הערות נוספות:

עמ' 2

0636-027 20-0132 <ms_meyda>

מבדיקה במערכת נמצאה בקשה מס' 19-0421 שנדחתה ע"י רשות הרישוי שכן, תכנון גובה הגדר המוצעת עלתה על המותר בתקנות תכנון והבניה וההנחיות המרחביות. הבקשה הנדונה מבוקשת בפעם השנייה כוללת תיקונים לפי מפת המדידה שצורפה לבקשה גובה הגדר 1.48 מ'. הגדר מבוקשת בגבול המגרשים הצדדיים הינה בתחום המגרש.

חו"ד נוספות:

נכסים - מירי גלברט 25/07/2019

חלקה 105 בגוש 7097 בבעלות עיריית ת"א - יפו.

-ביום 5/11/1972 נחתם חוזה חכירה בין עיריית ת"א יפו- ליחזקאל רחל ומרדכי מיום 01/08/1970 ועד ליום 31/07/2046 למטרת מגורים, התמורה שולמה במלאה.

אין מניעה מצדנו לאשר את הבקשה.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י חן כהן)

לאשר את הבקשה לאישור מצב קיים עבור הקמת גדר בנויה בגבול המגרש הדרומי, בחזית הקדמית לרחוב וינגייט וגדר חלקית בגבולות המגרש הצדדיים (בגבול עם חלקות 104 ו106).

הערות

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

ההחלטה : החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 1-20-0043 מתאריך 13/02/2020

לאשר את הבקשה לאישור מצב קיים עבור הקמת גדר בנויה בגבול המגרש הדרומי, בחזית הקדמית לרחוב וינגייט וגדר חלקית בגבולות המגרש הצדדיים (בגבול עם חלקות 104 ו106).

הערות

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

רשות רישוי

מספר בקשה	20-0133	תאריך הגשה	26/01/2020
מסלול	מסלול מקוצר	שינוי חזית	מסלול מקוצר

כתובת	בן יהודה 31	שכונה	לב תל-אביב
גוש/חלקה	34/6907	תיק בניין	0025-031
מס' תב"ע	44	שטח המגרש	767

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	אביאן בע"מ	רחוב בורלא יהודה 54, תל אביב - יפו 6936451
בעל זכות בנכס	בוקובה גיררד	סמטת בן יהודה 31, תל אביב - יפו 6347300
עורך ראשי	זנו אביבית	רחוב הירדן 12, תל אביב - יפו 6332537
מתכנן שלד	סטולרו אורי	רחוב גוטמכר אליהו 15, נתניה 4235515
מורשה חתימה מטעם המבקש	אליס זאב	רחוב בורלא יהודה 54, תל אביב - יפו 6936451

מהות הבקשה: (חן כהן)

מהות עבודות בניה
שינוי במיקום הפתחים בחזית מסחרית בקומת הקרקע הפונה לרחוב בן יהודה (ללא תוספת שטח)

מצב קיים:

על המגרש קיים מבנה למגורים בן 6 קומות וחדרי יציאה לגג מעל קומת מרתף, עם חזית מסחרית. סה"כ 44 יח"ד.

ממצאי תיק בניין:

היתרים רלוונטיים	שנה	תיאור
07-0621	2007	הריסת הבניין הקיים והקמת בניין חדש בן 6 קומות וחדרי יציאה לגג, למסחר ולמגורים בקומת הקרקע, מגורים בקומות העליונות. סה"כ 44 יח"ד.
10-0785	2010	שינויים כלפי היתר 07-0621 : חפירה ודיפון בתחום קומת המרתף העתידית.
13-0222	2013	השמשת חלל קומת המרתף.

בעלויות:

הנכס בבעלות משותפת של 13 בעלים. הבקשה חתומה ע"י אליס זאב, מורשה חתימה מטעם המבקש-חברת "אביאן בע"מ", וע"י מיופה הכח עו"ד מימון אביטן מטעם בעל הזכות בנכס: בוקובה גיררד.

נשלחו הודעות לפי תקנה 336', ליתר בעלי הזכויות ולא התקבלו התנגדויות.

הערות נוספות:

1. המבוקש, הזזת ויטרינות בקומת הקרקע ל-3 החנויות בחזית מסחרית, הינו במסגרת השטחים שאושרו בהיתר 07-0621.
2. המבוקש תואם להנחיות עיצוב מבנים באזור ההכרזה.
3. המבוקש תואם הנחיות לתכנון ועיצוב חזיתות מסחריות בתל אביב- יפו

חו"ד מחלקת פיקוח:
אוסקר סילביו קריקון 27/01/2020
תוכנית תואמת את המצב בשטח המבוקש טרם נהרס, טרם בנוי

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י כהן חן)

לאשר את הבקשה לשינוי במיקום הפתחים בחזית מסחרית בקומת הקרקע הפונה לרחוב בן יהודה (ללא תוספת שטח).

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

ההחלטה: החלטה מספר 2
רשות רישוי מספר 1-20-0043 מתאריך 13/02/2020

לאשר את הבקשה לשינוי במיקום הפתחים בחזית מסחרית בקומת הקרקע הפונה לרחוב בן יהודה (ללא תוספת שטח).

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

רשות רישוי

מספר בקשה	20-0074	תאריך הגשה	12/01/2020
מסלול	מסלול מקוצר	הוספת מעלית בניין פשוט	מסלול מקוצר

כתובת	הגר"א 26	שכונה	נווה שאנן
גוש/חלקה	242/6977	תיק בניין	0384-026
מס' תב"ע	ע1, אף, 2710, 1043א	שטח המגרש	540.38 מ"ר

בעל עניין	שם	כתובת	
מבקש	לוי עופר	רחוב הגר"א 26, תל אביב - יפו 6602444	
בעל הזכות בנכס	יבוא ויצוא סובב עולם בע"מ	רחוב הגר"א 26, תל אביב - יפו 6602444	
מיופה כח מטעם בעל הזכות בנכס	לוי עופר	רחוב הגר"א 26, תל אביב - יפו 6602444	
מורשה חתימה מטעם בעל הזכות בנכס	לוי עופר	רחוב הגר"א 26, תל אביב - יפו 6602444	
עורך ראשי	רדשקובסקי ארקדי	ת.ד. 1, תל אביב - יפו 6100001	
מתכנן שלד	רדשקובסקי ארקדי	ת.ד. 1, תל אביב - יפו 6100001	

מהות הבקשה: (ריהאם מסרי)

מהות עבודות בניה
מבוקש:
– הקמת פיר עבור מעלית הידראולית פנימית בחדר המדרגות הכללי בבניין קיים, עם תחנות עצירה בכל הקומות.

מצב קיים:

על המגרש קיים מבנה בן 4 קומות, המשמש על פי היתרים מקוריים מהשנים 1961 ו- 1962 כבית מלאכה.

ממצאי תיק בניין:

היתרים רלוונטיים	שנה	תיאור
975	1961	הקמת מבנה המשמש כבית מלאכה, בן 2 קומות וקומת מרתף.
30	1962	תוספות ושינויים – תוספת קומות (סך הכל 4 קומות וקומת מרתף).

בעלויות:

הנכס בבעלות פרטית של חברת יבוא ויצוא סובב עולם בע"מ, הבקשה חתומה ע"י הבעלים

התאמה לתקנות ולתכנית 2710:

הערות	לא	כן	
		+	התאמה לתכנית 2710:
		+	– מס' תחנות עצירה
		+	– גובה מגדל המעלית
		+	מעלית
		+	– מידות תא המעלית:
		+	– רוחב פרוזדור מול
		+	דלת תא המעלית:

חו"ד מכון רישוי

רינת ברקוביץ' 19/01/2020

להלן חוות דעת מתואמת של תחנות המכון בידי רינת ברקוביץ'

כיבוי אש

יש להציג נספח בטיחות אש אחרי ועדה.
המלצה: לאשר את הבקשה כפוף לתיקונים

איכות הסביבה

עבור תוספת מעלית אין דרישות בחוות הדעת.
המלצה: לאשר את הבקשה

סיכום מכון הרישוי

המלצה: לאשר את הבקשה כפוף לתיקונים.

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

לאשר את הבקשה להקמת פיר מעלית הידראולית פנימית בלבד, בחדר המדרגות הכללי בבניין קיים, עם תחנות עצירה בכל הקומות.

תנאים להיתר

תשלום כל החיובים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

בעלי ההיתר אחראים לכך שהמעלית המותקנת תעמוד בכל התקנים וההוראות הרלוונטיות התקפות לגבי מעליות בעת הוצאת ההיתר.

הערות

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

ההחלטה: החלטה מספר 3

רשות רישוי מספר 1-20-0043 מתאריך 13/02/2020

לאשר את הבקשה להקמת פיר מעלית הידראולית פנימית בלבד, בחדר המדרגות הכללי בבניין קיים, עם תחנות עצירה בכל הקומות.

תנאים להיתר

תשלום כל החיובים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

בעלי ההיתר אחראים לכך שהמעלית המותקנת תעמוד בכל התקנים וההוראות הרלוונטיות התקפות לגבי מעליות בעת הוצאת ההיתר.

הערות

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

רשות רישוי

מספר בקשה	20-0084	תאריך הגשה	14/01/2020
מסלול רישוי	מסלול מקוצר	הקמת מצללה עבודות לשיפור הנגישות	

כתובת	המנור 10 רחוב העמל 8	שכונה	גבעת הרצל, אזור המלאכה-יפו
גוש/חלקה	245/7061	תיק בניין	3538-010
מס' תב"ע	2710, 446	שטח המגרש	401 מ"ר

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	דוראל שרל	רחוב ויתקין 24, תל אביב - יפו 63474
בעל זכות בנכס	פסים בנין בע"מ	רחוב חפץ יאשה 6, תל אביב - יפו 6967217
עורך ראשי	דוראל שרל	רחוב ויתקין 24, תל אביב - יפו 63474
מתכנן שלד	גוטמן יעקב	ת.ד. 3867, פתח תקווה

מהות הבקשה: (ריהאם מסרי)

מהות עבודות בניה
מבוקש: - הקמת פרגולה בגג מחומר קל - הוספת תחנת עצירה עד למפלס הגג העליון

מצב קיים:

במגרש פינתי, בין רחובות העמל ורח' המנור קיים מבנה המשמש לתעשייה עתירת ידע, בן 4 קומות וחדר מדרגות על הגג מעל קומת מרתף.

ממצאי תיק בניין:

היתרים רלוונטיים	שנה	תיאור
12-0896	30.10.2012	בניה חדשה- הקמת מבנה למסחר בקומת הקרקע ותעשייה עתירת ידע בקומות העליונות וחדר מדרגות על הגג. סה"כ 4 קומות מעל קומת מרתף.

בעלויות:

הנכס בבעלות החברה פסים בניין בע"מ, הבקשה חתומה ע"י הבעלים באמצעות מורשה החתימה מר רחים עקובי פרויז.

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

לא לאשר את הבקשה להוספת תחנת עצירה עד למפלס הגג העליון, שכן, המבוקש נוגד את הוראות ג', סעיף 8 מבנים ומתקנים על גג הבניין:
לפיו לא תותר הקמתם של מבנים או מתקנים על גג הבניין זולת המתקנים הבאים:
המשך חלל המדרגות הכלליים של הבניין, מתקנים וחדרים למתקנים הנדסיים של הבניין כגון; חדרי מכונות המעלית, חדרי מכונות למיזוג אויר, מאגרי מים, מערכות שמש, אנטנה מרכזית, מתקני תקשורת וכל מתקן אחר שיידרש על פי כל חוק.

ההחלטה : החלטה מספר 4 רשות רישוי מספר 1-20-0043 מתאריך 13/02/2020
--

עמ' 8
3538-010 20-0084 <ms_meyda>

לא לאשר את הבקשה להוספת תחנת עצירה עד למפלס הגג העליון, שכן, המבוקש נוגד את הוראות ג', סעיף 8 מבנים ומתקנים על גג הבניין:
לפיו לא תותר הקמתם של מבנים או מתקנים על גג הבניין זולת המתקנים הבאים:
המשך חלל המדרגות הכלליים של הבניין, מתקנים וחדרים למתקנים הנדסיים של הבניין כגון; חדרי מכונות המעלית, חדרי מכונות למיזוג אויר, מאגרי מים, מערכות שמש, אנטנה מרכזית, מתקני תקשורת וכל מתקן אחר שיידרש על פי כל חוק.