

כ"ו אב תש"פ
16 אוגוסט 2020

פרוטוקול

ישיבה: 1-20-0221 תאריך: 12/08/2020 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	מנהל מחלקת רישוי בניה	אדרי' מאיר אלואיל	
	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	בכר אריאל	שניאור זלמן 9	0363-009	20-0911	1

רשות רישוי

מספר בקשה	20-0911	תאריך הגשה	01/07/2020
מסלול	תוספות ושינויים	שינויים	שינוי ללא תוספת שטח/חזית

כתובת	שניאור זלמן 9	שכונה	לב תל-אביב
גוש/חלקה	76/6911	תיק בניין	0363-009
מס' תב"ע	2710, ג'	שטח המגרש	290

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	בכר אריאל	רחוב שניאור זלמן 9, תל אביב - יפו 6332615
בעל זכות בנכס	בכר אריאל	רחוב שניאור זלמן 9, תל אביב - יפו 6332615
עורך ראשי	זייטמרסקי יבגני	רחוב חרושת 11, רמת השרון 4702513
מתכנן שלד	זייטמרסקי יבגני	רחוב חרושת 11, רמת השרון 4702513

מהות הבקשה: (אדר' אריאל אברהם)

מהות עבודות בניה
שינוי צורה והגדלת פיר מעלית בבניין בן 3 קומות מעל קומת עמודים חלקית ומרתף. המעלית מוצעת עם תחנת עצירה בכל קומה וממוקמת בצמוד למדרגות. בנוסף, שינויים פנימיים הכוללים: 1. בקומת מרתף – בניית 3 מדרגות מרצפת המרתף ועד לפודסט מול המעלית והעמקת פיר המעלית ב- 1.50 מ'. 2. בקומה א' – סגירת פתח בקיר בין הדירה לפיר המעלית.

מצב קיים:

בניין מגורים בן 3 קומות מעל קומת קרקע, עבור 5 יחידות-דיור, ומרתף וחדר כביסה על הגג.

ממצאי תיק בניין:

מסמך	תיאור	שנה	היתרים רלוונטיים
היתר	הקמת בניין בן 3 קומות קומת עמודים מקלט ומרתף.	01/12/1963	283
היתר	הגדלת קומת המרתף עבור משרד.	19/03/1967	211

בעלויות:

הנכס רשום כבית משותף, בעל 7 חלקות משנה וחתומה ע"י כל הבעלים.
--

התאמה לתב"ע (תכנית 2710 למגרש ברחוב שאינו ראשי בתוך אזור ההכרזה)

סטייה	מוצע	מותר	גובה
	בהתאם למותר	לא יעלה על גובה הבניין אליו הוא מוצמד, אלא בגובה החלק הנחוץ למיקום מתקן ההפעלה למעלית. בכל מקרה לא יבלוט מבנה מגדל המעלית ביותר מ- 3.40 מ' מעל המבנה אליו הוא מוצמד.	גובה
	תחנת עצירה בכל קומה, בהתאם למותר.	תותר הקמת מעלית במבנים בעלי 3 קומות או יותר ללא תוספת בניה בתנאי שיותקנו לפחות שתי תחנות עצירה.	תחנות עצירה

התאמה לתב"ע (תכנית ג')

מבנים ומתקנים מותרים	מוותר	מוצע	סטייה
מתקנים וחדרים למתקנים הנדסיים של הבנין כגון: חדרי מכוונות המעלית, חדרי מכוונות למיזוג אוויר, מאגרי מים, מערכות שמש, אנטנה מרכזית, מתקני תקשורת וכל מתקן אחר שיידרש על פי כל חיקוק.	אפשר בהיתר חדר כביסה, אך מיקומו בהיתר שונה מזה שהוקם בפועל, למרות ששטח דומה למאושר בהיתר.	אפשר בהיתר חדר כביסה, אך מיקומו בהיתר שונה מזה שהוקם בפועל, למרות ששטח דומה למאושר בהיתר.	בהיתר אושר חדר כביסה בגג בצמוד לגרעין המדרגות. בפועל הוא נבנה במקום שונה בגג בשטח דומה למאושר בהיתר.
מיקום	המתקנים ההנדסיים והחדרים למתקנים ההנדסיים של הבניין יוקמו בסמוך ובצמידות למגדלי המדרגות, ובמרחק של לפחות 1.2 מ' ממעקה הגג החיצוני הקרוב ביותר, למעט אותם מקרים בהם לדעת רשות הרישוי קיימת הצדקה למיקום שונה.	מיקום החדר בצמוד לחדר המדרגות.	
גובה	גובהו של כל אחד מהמתקנים ההנדסיים המפורטים לעיל, למעט מתקני תקשורת, וגובה החדרים למתקנים ההנדסיים יהיה לפי המינימום הנדרש להפעלתו, אך לא יעלה על 4.00 מ' מפני רצפת הגג.	2.91 מ'	
שטח	שטחם של חדרי המכוונות להפעלת המעלית ולהפעלת מערכות מיזוג אוויר לא יעלה על השטח הדרוש מבחינה טכנית כנחוץ להפעלתם התקינה.	שטח חדר 7.69 מ"ר	

התאמה לתקנות:

הערות	לא	כן	
מידותיו הפנימיות של תא מעלית הן 86X100 ס"מ. ניתן לאשר גודל תא מעלית הקטן ממידות המעלית הרשומות בתקנות בנייה למעליות בבניין קיים מכיוון שצורתה וגודלה של פיר המעלית אינו מאפשר התקנת מעלית בהתאם לתקנות התכנון.	+		תא מעלית
רוחב פרוזדור של 0.90 מ' מול המעלית ניתן לאישור מכיוון שמיקום המעלית המוצעת בצמוד לחדר המדרגות הוא המיקום האופטימלי ביותר.		+	רוחב פרוזדור
הוצעה רפפה בגודל 1.00X0.5 מ' לאורור הפיר בקיר הפיר הצפוני.		+	איוור המעלית

הערות נוספות:

- יש לתקן קווי בניין במפת המדידה בהתאם לרשום בתיק מידע.
- מפרט הבקשה הוגש ללא נספח תכנון המעלית וללא פירוט סוג מעלית ומספר נוסעים.
- מבדיקת היתר הבניין בכתובת שניאור זלמן 11, מיקום המעלית המוצעת בצמידות לקיר המדרגות של הבניין השכן. יידרש כתנאי טכני להציג את בנין השכן על גבי תנוחות התכנון.
- שונתה צורת מהלך המדרגות בקומת המרתף התאמה לבטיחות. יידרש כתנאי טכני להראות פרט מדרגות בהתאם לתקנות התכנון והבניה.
- פיר המעלית הועמק ב 1.50 מ' לצורך התאמת התכנון למעלית ולא הוגשה הצהרת מהנדס לבניה. יידרש כתנאי טכני להציג הצהרת מהנדס לבניה.
- תנוחות התכנון אינן ברורות גרפית. יש למחוק תכנון בקנ"מ 1:50, לתקן חתכים ולסמן "לא שייך לבקשה" ולסמן באופן נהיר כיוון העלייה של מדרגות בכל תכנית, כמות נוסעים במעלית וסוג מעלית.
- הצגת פרט מעלית בהגשה אינו מפורט. יידרש כתנאי טכני הצגת פרט מעלית בקנ"מ 1:20.

חו"ד מחלקת פיקוח:

אוסקר סילביו קריקון 06/03/2020

תוכנית תואמת את המצב בשטח המבוקש טרם נהרס, טרם בנוי.
הערה לרישוי: נא לבקש סוג של מעלית או לפחות לכמה נוסעים.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אדר' אריאל אברהם)

לאשר את הבקשה לשינוי צורה והגדלת פיר מעלית בבניין בן 3 קומות מעל קומת עמודים חלקית ומרתף. המעלית מוצעת עם תחנת עצירה בכל קומה וממוקמת בצמוד למדרגות. בנוסף, שינויים פנימיים הכוללים:

1. בקומת מרתף – בניית 3 מדרגות מרצפת המרתף ועד לפודסט מול המעלית והעמקת פיר המעלית ב- 1.50 מ'.
2. בקומה א' – סגירת פתח בקיר בין הדירה לפיר המעלית.

בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

1. תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי לכלל התוספות ולתוספת על הגג.
2. הסדרת בניה חדשה על הגג, בהתאם לתכנית ג'.

הערות

1. ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת או שימוש שנעשתה בבניין ו/ או בשטח המגרש.
2. מילוי תנאי הבקשה להיתר אינם מיייתרים אישורים רלוונטים נוספים/אחרים הנדרשים על פי החוק והתקנות.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה.

ההחלטה: החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 0221-20-1 מתאריך 12/08/2020

לאשר את הבקשה לשינוי צורה והגדלת פיר מעלית בבניין בן 3 קומות מעל קומת עמודים חלקית ומרתף. המעלית מוצעת עם תחנת עצירה בכל קומה וממוקמת בצמוד למדרגות. בנוסף, שינויים פנימיים הכוללים:

3. בקומת מרתף – בניית 3 מדרגות מרצפת המרתף ועד לפודסט מול המעלית והעמקת פיר המעלית ב- 1.50 מ'.
4. בקומה א' – סגירת פתח בקיר בין הדירה לפיר המעלית.

בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

1. תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי לכלל התוספות ולתוספת על הגג.
2. הסדרת בניה חדשה על הגג, בהתאם לתכנית ג'.

הערות

1. ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת או שימוש שנעשתה בבניין ו/ או בשטח המגרש.
2. מילוי תנאי הבקשה להיתר אינם מיייתרים אישורים רלוונטים נוספים/אחרים הנדרשים על פי החוק והתקנות.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה.