

המוסלול המהיר

תוספת מעלית

חינונית ופנימית למבנה קיים

תוספת מעלית

חיצונית ופנימית למבנה קיים

המסלול המהיר

מהו המסלול המהיר

במסלול זה יטופלו בקשות להיתר פשוטות יחסית, שטיפולן מהיר ואינו דורש תאום מול גורמים רבים. (חלקם נכלל בהגדרה של "עבודה מצומצמת"). חוברת מידע זו כוללת את כל המידע התכנוני הרלוונטי המחליף את תיק המידע. יחד עם זאת מומלץ לקבל מידע משלים מתוך המערכת המקוונת לקבלת זכויות בניה (אתר עיריית תל-אביב-יפו < להיות תושב < רישוי ופיקוח בנייה < בדיקת זכויות בנייה).

תוספת מעלית למבנה קיים

לכל מבנה מגורים קיים אפשר להוסיף מעלית חיצונית או פנימית לרווחת התושבים עפ"י תקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) סימן ט: "התקנת מעלית ומעלון בבניין קיים" מעלית חיצונית לבניין תוקם על פי ההוראות של **תכנית מתאר מקומית למעליות מס' 2710**.

הוראות התכנית

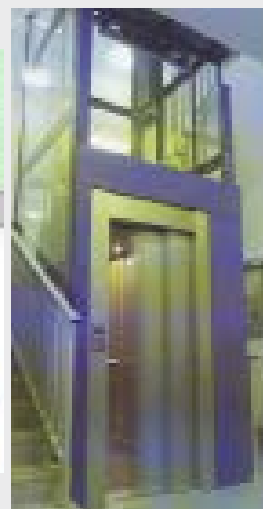
התכנית קובעת, כי הוועדה המקומית תהיה **רשאית להתיר** הקמת מעלית בכל בניין קיים. עם זאת הוועדה המקומית **רשאית לסרב** להקמת מעלית בכל מקום, שבו תשוכנע, כי התרת הבנייה עלולה לפגוע בשכנים בגלל עיצוב המבנה, איכות הסביבה או כל שיקול תכנוני אחר.

הנחיות לתכנון המעלית ולעיצובה

1. תוספת מעלית פנימית בחדר מדרגות קיים

כדי להקים מעלית פנימית אין לפגוע ברוחב התא המזערי (המינימלי) הנדרש על פי תקנות התכנון והבנייה.

- הוועדה המקומית רשאית לדרוש הקמה של מעלית הידראולית



2. תוספת מבנה של פיר למעלית חיצונית (צמוד לבניין הקיים)

גובה הפיר

גובה הפיר לא יעלה על גובה הקומה העליונה. עם זאת, במקום שבו חלה תכנית ג' 1 (בנייה על גגות), אפשר לאשר מעלית עד מפלס חדרי היציאה לגג, במרווח הצדדי והעורפי בלבד, בתנאים האלה:

- פיר המעלית יהיה חלק רציף מן הבנייה במפלס הגג ויחובר אליה בשטח מקורה.
- לא תאושר הבלטת פיר המעלית מעל מעקה הגג שבחזית לרחוב.
- בכל מקרה לא יבלוט מבנה מגדל המעלית ביותר מ-3.40 מטר מעל המבנה שאליו הוא מוצמד.
- בתחום תכנית ג', מעלית עד מפלס הגג תישקל לגופה, ובכל מקרה רק לאחר הליך הפרסום להקלה.

קווי הבניין

את מבנה המעלית יש לתכנן, ככל האפשר, במסגרת קווי הבניין. אם אין אפשרות להוסיף פיר למעלית בתחום קווי הבניין, עדיף להקים את הפיר בחלק העורפי או הצדדי של הבניין.

חריגה מן הקו הצדדי של הבניין או הקו אחורי

תותר הקמת המעלית בין קווי הבניין לבין גבול המגרש, בכפוף להבטחת גישה לכל חלקי המגרש, ולאחר משלוח הודעה על כך לכל השכנים הגובלים במגרש נשוא ההיתר.

חריגה מן הקו הקדמי של הבניין

חריגה מן הקו הקדמי של הבניין תותר רק אם יוכח, שאי אפשר למקם פיזית את המעלית במקום אחר. במקרה זה לא יבלוט הפיר מעבר לקו המרפסות הקדמיות הקיימות או כאלה שאפשר להקימן כדין, כדי לשמור על רציפות דופן הרחוב.

כל בקשה לחריגה מן הקו הקדמי של הבניין תובא לשיקול דעת מהנדס העיר (או מטעמו), שיהיה רשאי להמליץ על אישור ההקלה בתנאים האלה:

- בניית המעלית בחזית תשפר את חזות המבנה, ובכל מקרה לא תהיה פגיעה בעיצוב הארכיטקטוני של המבנה או של המבנים הגובלים.
- המבנה של מגדל המעלית לא יבלוט מעבר ל-1.40 מטר מקו הבניין הקיים.
- ייעשה שיפוץ כולל של רחבת הכניסה והחזית הקדמית, שאלה יוצמד מבנה המעלית, על פי הנחיות של מהנדס העיר.
- הוועדה רשאית לדרוש הריסה של כל התוספות שנעשו בבנייה בלתי חוקית במבנה.
- לא תהיה שום פגיעה בפיתוח המגרש ובזכויות הדרך, לרבות החניה.



תוספת מעלית

חיצונית ופנימית למבנה קיים

המסלול המהיר

הערות

- הוועדה רשאית לסרב להקמת מעלית בקו בניין קדמי 0 (צמוד למדרכה).
- על אף האמור לעיל יובהר, שבבתים צמודי קרקע קיימים לא תותר בניית מעלית החורגת מקווי הבניין, ותוספת פיר מעלית תהיה לפי הכללים החלים על כל תוספת בנייה על פי חוק.
- המעלית תשרת יותר מדירה אחת בבניין.
- מבקש הבקשה מחויב, שהמעלית המותקנת תעמוד בכל התקנים וההוראות הרלוונטיות התקפות למעליות בעת הוצאת ההיתר ('תקן ישראלי מס' 24 למעליות נוסעים ומשא', תקן ישראלי מס' 1004 - רעש מעליות, חוק המקרקעין).
- בעל היתר הבנייה יהיה אחראי לנקיטת כל האמצעים הדרושים להנחת דעתו של מהנדס העיר, כדי למנוע פגיעה ביציבות המבנה נשוא ההיתר ובבטיחותו ובמבנים ובנכסים אחרים הגובלים במגרש או נמצאים בקרבת המגרש שעליו מוקם מבנה המעלית.

חומרי גמר

עיצוב פיר המעלית וחומרי הגמר שלו חייבים להיות ברמה גבוהה, כפי שנדרש בבנייני מגורים חדשים. פיר המעלית צריך להשתלב בבניין הקיים ולהתאים לאופיה של הסביבה. תינתן עדיפות לבניית פיר מעלית שקוף העשוי מקירות מסך אלומיניום-זכוכית (שקופה ולא צבעונית). אם בונים פיר מעלית מחוץ לקו בניין צדי או אחורי, רשאי מהייע או מישהו מטעמו לחייב בניית פיר שקוף. בכל מקרה של בניית פיר מעלית מחוץ לקו בניין קדמי, יהיה פיר המעלית שקוף.

תכנון גישה לדירות

- תינתן עדיפות לתוספת מעלית אחת בלבד בבניין קיים. עם זאת, אם תידרש יותר ממעלית אחת כדי לספק נגישות לכל דירות הבניין, יש לכלול בבקשה להיתר בנייה את הפרטים האלה:
- מספר המעליות המבוקש יהיה מזערי, ורק לפי הדרוש לפתרון הגישה לכל הדירות שבבניין, בהסכמת כל בעלי הדירות.
 - מעלית בחזית הקדמית תספק גישה לכל הדירות בחזית זו.
 - יובהר, שאין הכרח להקים את כל מעליות המבנה בו-זמנית, אך הכרחי להציג את כל המעליות המתוכננות בהיתר.



תוספת מעלית

חיצונית ופנימית למבנה קיים

המסלול המהיר

שלבי הטיפול בבקשה

תוספת מעלית לבניין קיים תקודם במסגרת "המסלול המהיר"

עם אישור מרכזת הרישוי במחלקת הרישוי לשלמות המסמכים המפורטים לעיל, לרבות בדיקת מסמכי הבעלות ותשלום מקדמות על חשבון אגרות בניה,

- תיקלט הבקשה להיתר ויימסר למבקש מס' הבקשה לצורך בדיקה ומעקב.

- אם לא חתמו כל בעלי הזכויות הרשומים בנכס על הבקשה, יידרש המבקש לשלוח הודעות, על חשבון, באמצעות אחת משתי החברות הזכייניות, לשאר הבעלים. (אלה יהיו רשאים להגיש התנגדות, על רקע תכנוני).

- אם מבוקשות הקלות, תישלח הודעה לפי סעיף 149 לחוק התכנון והבנייה (על חשבון המבקש).

- הבקשה תועבר לפיקוח על הבנייה, הבודק את נתוני המבנה ויוודא שהם מתאימים למציאות.

הערה: אם קיימת במבנה בנייה חריגה מהיתר, הוועדה רשאית להתנות את המשך הטיפול בבקשה בהסדרת החריגה!

- לאחר מכן תועבר הבקשה לבדיקת מחלקת הרישוי לבדיקה מרחבית של התאמה לתב"ע ולתקנות התכנון והבניה ובמקביל תועבר למכון הרישוי העירוני לבדיקת תכן בהיבטים של בטיחות אש וחזות אדריכלית.

- אם הבקשה אינה כוללת "הקלה", היא תובא לאישור רשות רישוי (הכוללת את יו"ר ועדת המשנה ומהנדס העיר).

- אם הבקשה כוללת "הקלות", היא תובא לדיון בוועדת משנה.

בכל מקרה שבו הוגשו התנגדויות, הועדה תקבל החלטה לאחר שתשקול את הטענות של המבקשים והמתנגדים (בדרך כלל ללא זימון הצדדים).

- לאחר אישור הוועדה, יישלח מכתב למבקש ולעורך הבקשה והם יידרשו למלא את דרישות גורמי הרישוי, להשלים תיקונים (אם יהיו) ולהגיש 3X עתקים מהתכנית הסופית.

- עם אישור התכנית הסופית תועבר הבקשה לקביעת חשבון אגרות בנייה ותשלום השבחה (אם יש) וינתן שובר לתשלום.

- לאחר התשלום יימסר למבקש היתר הבנייה.

הנחיות להגשת בקשה לתוספת מעלית

הבקשה להיתר תוגש על פי תקנות התכנון והבנייה ותכלול, בין השאר:

1. מפה מצבית, באישור מודד מוסמך (רק אם מבוקשת מעלית חיצונית).
2. נסח רישום מרוכז ממשרדי רישום המקרקעין - עדכני.
3. חתימת בעלי הזכויות הרשומים בנכס.

- בבית משותף, יש לצרף תצהיר בעלים הכולל את שמות בעלי הנכס בבניין שלא חתמו על הבקשה וכתובותיהם העדכניות. במידה שהכתובת אינן מעודכנות, יש לצרף מסמך "שאלתא" ותשובת משרד הפנים בעניין זה.

- בבקשה למעלית חיצונית הכוללת הקלה בקווי בניין, יש להגיש תצהיר ובו רשימת הבעלים בנכסים הגובלים, לרבות כתובתם, כדוגמת הסעיף הקודם.

4. רישיון עבודה (אדריכל /מהנדס) של עורך הבקשה ומהנדס השלד.

5. תכנית בקשה להיתר (טופס 1), חתומה בידי עורך הבקשה, מתכנן השלד, שתכלול:

- טופס עיריית תל-אביב-יפו (אתר עיריית תל-אביב-יפו < להיות תושב > רישוי ופיקוח בנייה < טפסים וחומרי עזר).

- תרשים סביבה ומפת איתור עבודה - תרשים מגרש על בסיס מפה מצבית עדכנית 1:250.

- תכנית המעלית המבוקשת על רקע קומת הקרקע, קומה טיפוסית וקומת הגג במבנה הקיים בקני"מ 1:100 כולל מידות תא המעלית.

- בתוספת מעלית פנימית. יש להגיש גם את המידות של חדר המדרגות ופרטיו.

- 2 חתכים העוברים דרך המעלית וחדר המדרגות.

- פרט המעלית והפודסט) ובבנין קיים, גם גרעין חדר המדרגות, בקני"מ 1:20 / 1:50 לפי הצורך (לצורך בחינת התאמה לתקנות התו"ב).

- חישוב שטח המעלית וחדר המכונות (במידה שמבוקש).

6. חשבון יציבות ותצהיר מהנדס.

הערה: *ניתן להוריד את תכניות המבנה הקיים מתוך ארכיב תיקי הבניין (אתר עיריית תל-אביב-יפו < להיות תושב > רישוי ופיקוח בנייה < עיון בתיקי בניין).

אופן הגשת הבקשה למחלקת רישוי בנייה

הגשה פרונטלית

הבקשה צריכה להיות ערוכה על ידי מהנדס, אדריכל או הנדסאי.

את הבקשה מגישים במחלקת רישוי בנייה למרכזי הרישוי.

לתיאום מועד ההגשה יש להתקשר למוקד הטלפוני: **03-7247777**

למידע נוסף אודות קבלת קהל ומענה טלפוני אפשר לפנות לאתר האינטרנט: עיריית תל אביב-יפו < להיות תושב > רישוי ופיקוח בנייה

הגשה ממוחשבת

בקרום יהיה אפשר להגיש את הבקשות בהגשה דיגיטלית.

