

ט"ו אייר תשפ"א
27 אפריל 2021

פרוטוקול

ישיבה: 1-21-0090 תאריך: 25/04/2021 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 ע"י אדר' מאיר אלואיל	מנהל מחלקת מידע	שרון צירניאק	
	מזכיר ועדת בניין עיר	עו"ד פרדי בן צור	
	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	שמש צביה	שיטרית בכור 63	2130-063	21-0394	1

רשות רישוי

14/03/2021	תאריך הגשה	21-0394	מספר בקשה
	הוספת מעלית בניין פשוט	מסלול מקוצר	מסלול

הדר-יוסף	שכונה	שיטתית בכור 63	כתובת
2130-063	תיק בניין	715/6636	גוש/חלקה
520	שטח המגרש	2710	מס' תב"ע

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	שמש צביה	רחוב שיטתית בכור 63, תל אביב - יפו 6948244
בעל זכות בנכס	שמש צביה	רחוב שיטתית בכור 63, תל אביב - יפו 6948244
עורך ראשי	נוימרק אמנון	ת.ד. 3867, פתח תקווה 4951623
מתכנן שלד	נוימרק אמנון	ת.ד. 3867, פתח תקווה 4951623

מהות הבקשה: (מגי אור)

מהות עבודות בניה
שינויים ותוספת בנייה במבנה למגורים קיים הכוללים: הקמת פיר מעלית צמוד לקיר החיצוני של המבנה בחזית הקדמית של הבניין, עם תחנת עצירה בקומות א'-וב'.

מצב קיים:

על המגרש קיים בניין למגורים בן 2 קומות מעל קומת עמודים מפולשת, וחדרי יציאה לגג, מורכב מ- 2 יח"ד קוטגיים בקיר משותף.

ממצאי תיק בניין:

היתרים רלוונטיים	שנה	תיאור מסמך
84	1977	בניין מגורים בן 2 קומות מעל קומת עמודים מפולשת, לחניה שני קוטגיים, בקומה המפולשת 2 מקלטים 2 חדרים הסקה 2 מקומות חניה שטח פתוח וגדר, בקומה א'-ב' שתי דירות בנות 4 וחצי חדרים עם יציאה לגג לכל דירה.
13-0825	2013	הקמת מעלית חיצונית המשרתת יחידה במחצית מזרחית של המגרש, כולל תוספת שטח עבור מבואה בקומה א', המעלית מוצעת עם תחנות עצירה בקומה א'-ב'.

בעלויות:

הנכס בבעלות פרטית והבקשה חתומה ע"י יורשים כחוק של בעל הנכס, והשכנים הגובלים במגרש, אשר המעלית פונה לכיוונם.

הערות נוספות:

1. תוכנית 2710 נועדה לאפשר הקמת מעליות בבניינים קיימים על מנת לשפר את תנאי המחיה.
2. בהתאם להוראות התוכנית הועדה המקומית תהיה רשאית לאשר הקמת מבנה המעלית בחריגה מקו בניין קדמי, **רק אם הוכח שלא ניתן למקם את המעלית אחרת**, ובתנאים הבאים:
 - א. בניית המעלית בחזית תביא לשיפור בחזות המבנה, בכל מקרה לא תהיה פגיעה בעיצוב הארכיטקטוני של המבנה אליו תוצמד המעלית.
 - ב. מבנה מגדל המעלית לא יבלוט מעבר ל- 1.40 מ' מקו הבניין הקיים. בתחום המגרש.
 - ג. יעשה שיפוץ כולל של רחבת הכניסה והחזית הקדמית אליה יוצמד מבנה המעלית ע"פ הנחיות מהנדס העיר, והריסת כל תוספת או בנייה בלתי חוקית במבנה.
3. מבחינת הבקשה נמצא ש:
 - לא הוכח שאין מיקום עדיף למיקום המעלית. לראיה הבקשה לתוספת מעלית, של השכנים באותו בניין, שאושרה ב- 2013 שלא כללה חריגה מקו בנין קדמי, אלא בוצעה בחזית צדדית.

עמ' 2

2130-063 21-0394 <ms_meyda>

- מבנה המגדל של המעלית בולט מקו בנין קדמי ב-0.65 מ' לפי מדידה גרפית.
- לא הוצג שיפוץ של הכניסה ושל כל החזית הקדמית כנדרש בתכנית.

יש לציין כי בשנת 2013 הוגשה בקשה לתוספת מעלית בקו בנין צדדי, של השכנים הגובלים במגרש והבקשה אושרה.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אור מגי)

לא לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות בנייה במבנה למגורים קיים, הכוללים הקמת פיר מעלית צמוד לקיר החיצוני של המבנה בחזית קדמית הפונה לרחוב, שכן:

1. לא הוכח שאין מיקום עדיף למיקום המעלית, בניגוד להוראות תכנית 2710, והמיקום המוצע מהווה פגיעה בעיצוב הארכיטקטוני של חזית הבניין הפונה לרחוב.
2. לא הוצג שיפוץ של הכניסה ושל כל החזית הקדמית כנדרש בתכנית 2710.

חו"ד נוספות:

נכסים - ענת איבגי 17/02/2021
חלקה 715 בגוש 6636 בבעלות פרטית.

אין מניעה לאשר את הבקשה.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אור מגי)

לאשר את הבקשה לשינויים ותוספת בנייה במבנה למגורים קיים הכוללים:
הקמת פיר מעלית צמוד לקיר החיצוני של המבנה במרווח הצדדי דרומי, עם תחנת עצירה בקומות א'-וב'.

הערות

1. ההיתר אינו מהווה כל אישור לבנייה הקיימת בתחום המגרש ו/או הבניין ואינה כלולה בהיתר זה.
2. ההחלטה תקיפה ל- 45 יום.

ההחלטה : החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 1-21-0090 מתאריך 25/04/2021

לאשר את הבקשה לשינויים ותוספת בנייה במבנה למגורים קיים הכוללים:
הקמת פיר מעלית צמוד לקיר החיצוני של המבנה במרווח הצדדי דרומי, עם תחנת עצירה בקומות א'-וב'.

הערות

3. ההיתר אינו מהווה כל אישור לבנייה הקיימת בתחום המגרש ו/או הבניין ואינה כלולה בהיתר זה.
4. ההחלטה תקיפה ל- 45 יום.