

כ"ו סיון תשפ"א
06 יוני 2021

פרוטוקול

ישיבה: 1-21-0126 תאריך: 03/06/2021 שעה: 12:30
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל
אביב – יפו

רשות רישוי

--	--	--	--

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 (דיון נוסף)

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

הדר-יוסף	שכונה	שיטרת 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 שיטרת בכור 63, תל אביב - יפו 6948244
בעל זכות בנכס	שמש צביה	רחוב שיטרת 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 קוטג'ים בקיר משותף.

ממצאי תיק בניין:

היתרים רלוונטיים	שנה	תיאור מסמך
84	1977	בניין מגורים בן 2 קומות מעל קומת עמודים מפולשת, לחניה שני קוטג'ים, 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:

עמ' 2

2130-063 21-0394 <ms_meyda>

- לא הוכח שאין מיקום עדיף למיקום המעלית. לראיה הבקשה לתוספת מעלית, של השכנים באותו בנין, שאושרה ב- 2013 שלא כללה חריגה מקו בנין קדמי, אלא בוצעה בחזית צדדית.
 - 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.

4. בתאריך 7.4. עקב תקלה טכנית במערכת הרישוי הבקשה שובצה לרשות הרישוי עם חוות דעת לא נכונה. הודעות על כך הועברו לעורך הבקשה.
ב-25.4 נשלחה הודעה לעורך הבקשה על הטעות שנעשתה בתום לב וכי הבקשה לא ניתנת לאישור עקב החריגות שצויינו לעיל.

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. מיקום המעלית המבוקש פוגע בעיצוב הארכיטקטוני של חזית המבנה, ולא הוכח כי לא ניתן למקם את המעלית אחרת, כנדרש בתב"ע 2710.
2. הבקשה להיתר אינה כוללת שיפוץ של הכניסה ושל החזית הקדמית, כנדרש בתב"ע 2710.

ההחלטה (דיון נוסף): החלטה מספר 1
רשות רישוי מספר 0126-21-1 מתאריך 03/06/2021

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. מיקום המעלית המבוקש פוגע בעיצוב הארכיטקטוני של חזית המבנה, ולא הוכח כי לא ניתן למקם את המעלית אחרת, כנדרש בתב"ע 2710.
2. הבקשה להיתר אינה כוללת שיפוץ של הכניסה ושל החזית הקדמית, כנדרש בתב"ע 2710.