

י"א תשפ"א  
19 יולי 2021

## פרוטוקול

ישיבה: 1-21-0174 תאריך: 14/07/2021 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 מהנדס העיר | מנהל מחלקת רישוי בניה                         | אדר' מאיר אלואיל      |  |
|                | 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      | תוספות בניה/תוספת מעלית חיצונית/פנימית             | כספי רות | עיר שמש 49 | 0978-049       | 21-0711   | 1         |
| 4      | רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין |          | הברזל 34   | 0902-034       |           | 2         |

## רשות רישוי

|  |                               |             |                    |           |
|--|-------------------------------|-------------|--------------------|-----------|
|  | 27/05/2021                    | תאריך הגשה  | 21-0711            | מספר בקשה |
|  | תוספת מעלית<br>חיצונית/פנימית | תוספות בניה | תוספות<br>ושינויים | מסלול     |

|                     |           |                 |          |
|---------------------|-----------|-----------------|----------|
| גני צהלה, רמות צהלה | שכונה     | עיר שמש 49      | כתובת    |
| 0978-049            | תיק בניין | 264/6615        | גוש/חלקה |
| 584                 | שטח המגרש | 1799, 2710, 323 | מס' תב"ע |

| כתובת                                  | שם           | בעל עניין     |
|--|--------------|---------------|
| רחוב עיר שמש 49, תל אביב - יפו 6908676 | כספי רות     | מבקש          |
| רחוב עיר שמש 49, תל אביב - יפו 6908676 | כספי רות     | בעל זכות בנכס |
| ת.ד. 3867, פתח תקווה 4951623           | נוימרק אמנון | עורך ראשי     |
| ת.ד. 3867, פתח תקווה 4951623           | נוימרק אמנון | מתכנן שלד     |

### מהות הבקשה: (נעמי מוסקוביץ)

| מהות עבודות בניה   |
|--|
| הקמת מעלית חיצונית בחזית צדדית-מערבית בבליטה של 1.78 מ' מקיר הבניין עם 3 תחנות עצירה בקומת הקרקע וב-2 יח"ד הצפונית בקומה א' ובקומה ב' (המעלית תשרת 2 יח"ד מתוך 4 יח"ד בבניין), בבניין מגורים קיים בן 2 קומות מעל קומת עמודים מפולשת עבור 4 יח"ד. |

#### הערות:

1. ניתן לעורך הבקשה לתקן את המפרט לגבי סימון מסתורי הכביסה הקיימים בחזית צדדית-מערבי. דווח לרשות הרישוי הינה לפי תכנית המתקנת מתאריך 29/6/2021 גרסה 3.
2. בנוסף יש לציין שעורך הבקשה לפי הגרסה הקודמת הגיש בקשה להקמת מעלית עם 2 תחנות עצירה בלבד במסגרת הקלה, אך במעלך התהליך אחד מבעלי הדירות הצטרף לבקשה וכעת הבקשה כוללת 3 תחנות עצירה.

#### מצב קיים:

|   |
|---|
| על המגרש קיים בניין מגורים בן 2 קומות וחדרי יציאה לגג, מעל קומת עמודים מפולשת עבור 4 יח"ד ( 2 יח"ד בכל קומה). |
|---|

#### ממצאי תיק בניין:

| מסמך    | תיאור  | שנה        | היתרים רלוונטיים |
|---------|--|------------|------------------|
| 21-0057 | הקמת פיר מעלית צמוד לקיר החיצוני של המבנה במרווח הצדדי מערבי עם תחנת עצירה בקומה א' בלבד, נדחתה ע"י רשות הרישוי בתאריך 10/2/2021:<br>"מבלי להתייחס להתנגדות שהוגשה, לא לאשר את הבקשה בהליך של רישוי בדרך מקוצרת שכן, הבקשה למעלית אינה תואמת את סעיף ג2 לתכנית 2710, לפיה נדרש מינימום 2 תחנות עצירה". | 2021       |                  |
| 91-1530 | מסתורי כביסה לכל הדירות בחזית צדדית-מערבית ויציקת קורות תמיכה בבניין קיים בן 2 קומות מעל קומת עמודים.  | 29/12/1991 | 91-0292          |
|         | תוספת בניה בקומות ב' ו-ג', שינוי מיקום של חלק מחדר היציאה לגג הדרומי והגדלת החדר בבניין קיים בן 2 קומות מעל עמודים.  | 27/06/1991 | 2/78             |
|         | תוספת בניה באחת הדירות בקומה ב'.   | 09/11/1986 | 1/173            |
|         | הגדלת חדר יציאה לגג  | 10/01/1980 | 1/160            |
|         | סגירת מרפסות בכל הקומות בבניין מגורים בן 2 קומות מעל קומת  | 05/06/1977 | 215              |

|  |  |            |     |
|--|--|------------|-----|
|  | עמודים.  |            |     |
|  | הוספת 2 חדרי יציאה לגג מתוך הדירות העליונות.   | 05/06/1977 | 214 |
|  | הקמת בניין מגורים חדש בן 2 קומות מעל קומת עמודים עבור 4 יח"ד (2 יח"ד בכל קומה) עם 4 מקומות חניה בקומת הקרקע. | 25/05/1976 | 174 |

**בעלויות:**

הנכס רשום כבית משותף מכיל 4 תת חלקות. הבקשה הוגשה בחתימת כל בעלי הנכס הרשומים.

**התאמה לתב"ע 2710 מעליות (אזור גני צהלה)**

| מותר                     | מוצע   | סטייה  |
|--------------------------|--|--|
| הקמת מעלית לפי תב"ע 2710 | במרווח הצדדיים ואחורי: " תותר הקמת מבנה מעלית בין קיר הבניין לגבול המגרש בכפוף להבטחת גישה לכל חלקי הבניין" במסירת הודעה לשכנים הגובלים. | הבלטת מעלית 1.78 מ' מקיר הבניין בחזית צדדית- מערבית ובמרחק של 2.17 מ' מגבול המגרש. |
| מספר עצירות              | בבניין קיים מינימום 3 תחנות עצירות   | לא הוצג פתרון עתידי למעלית עבור 2 יח"ד האחרות הקיימות שבבניין.                     |

**הקלות מבוקשות:**

נעשו פרסומים לפי סעיף 149 לחוק התכנון והבנייה עבור ההקלות הבאות:  
1. הקלה בכמות תחנות העצירה - אחת במקום שתיים לפי ת.ב.ע. 2710 תאריך הודעה אחרונה: 27/04/2021 והתקבלו התנגדויות.

**התייחסות לפרסומים:**

הפרסום לא רלוונטי שכן בתאריך 29/6/21 הוגשה תכנית מתוקנת הכוללת 3 תחנות עצירה של המעלית, והמתנגדים- משפחת לוי בעלי יח"ד בקומה א' הצטרפו לבקשה והגישו הסרת ההתנגדות.

**התנגדויות:**

| שם          | כתובת   | נימוקים   |
|-------------|---|---|
| 1. לוי יצחק | רחוב עיר שמש 49, תל אביב - יפו 6908676 בעלי יח"ד בקומה ב' | רצון למימוש זכותנו לבניית מעלית עם עצירה בקומתנו. |

**התייחסות להתנגדויות:**

בתאריך 29/6/2021 התקבל הסרת התנגדות ע"י לוי יצחק ובבקשה המתוקנת מופיעים בתור מבקשים. בהתאם למפורט לעיל, לא לזמן את הצדדים לדיון בהתנגדויות.

**חוו"ד מחלקת פיקוח:**

ויקטוריה ולודרסקי 15/02/2021

תוכנית תואמת את המצב בשטח. טרם החלו לבנות.

**חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אלנה דוידזון/נעמי מוסקוביץ)**

לאשר את הבקשה להקמת מעלית חיצונית במרווח הצדדי מערבי עם -3 תחנות עצירה, בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

**תנאים בהיתר**

- מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
- בעלי היתר אחרים לכן שהמעלית המותקנת תעמוד בכל התקנות והתנאים הרלוונטים לגבי מעליות בעת הוצאת היתר.

עמ' 3

0978-049 21-0711 <ms\_meyda>

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר ואינו מקנה אישור לכל בניה אחרת בבניין ו/או במגרש.

**הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה**

**ההחלטה : החלטה מספר 1**

**רשות רישוי מספר 1-21-0174 מתאריך 14/07/2021**

**לאשר את הבקשה להקמת מעלית חיצונית במרווח הצדדי מערבי עם 3- תחנות עצירה , בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:**

**תנאים בהיתר**

1. מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2. בעלי היתר אחרים לכן שהמעלית המותקנת תעמוד בכל התקנות והתנאים הרלוונטים לגבי מעליות בעת הוצאת היתר.

**הערות**

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר ואינו מקנה אישור לכל בניה אחרת בבניין ו/או במגרש.

**הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה**

## רשות רישוי

### בקשה לרישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין ( ניהול ורישום), התשע"ב -2011

#### פרטי הנכס

| גוש/חלקה   | חלקת משנה | שטח      | מען הנכס          |
|------------|-----------|----------|-------------------|
| 109 / 6639 |           | 4291 מ"ר | רחוב הברזל מס' 34 |

חוו"ד מהנדס העיר ( ע"י אדר' ויקטוריה וולודרסקי)

מבוקש לרשום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 02.03.2021 החתום ע"י מודד מוסמך יאיר נחמיאס להיתרי בניה מס' 2-950776 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 31.08.1995 ואחרים, כמפורט להלן:

| חלקת משנה | פרוט אי ההתאמות                     |
|-----------|-------------------------------------|
| 39        | בניית מחסן בשטח 80.0 מ"ר בקומת מרתף |
|           |                                     |

החלטת רשות רישוי מספר 1-21-1074 מתאריך 14/07/21

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 02.03.2021 החתום ע"י מודד מוסמך יאיר נחמיאס להיתרי בניה מס' 2-950776 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 31.08.1995 ואחרים, כמפורט להלן:

| חלקת משנה | פרוט אי ההתאמות                     |
|-----------|-------------------------------------|
| 39        | בניית מחסן בשטח 80.0 מ"ר בקומת מרתף |
|           |                                     |