

ט' ניסן תשפ"א
22 מרץ 2021

פרוטוקול

ישיבה: 6-21-0025 תאריך: 17/03/2021 שעה: 12:30
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו

רשות רישוי - התנגדות

	מ"מ וסגן ראש העירייה	דורון ספיר - יו"ר	
עיי מ"מ, אינג' ריטה דלל	מהנדס העיר/מזכיר הועדה	אדרי' אודי כרמלי	
	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	עו"ד הראלה אברהם-אוזן	
	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	הלפרט שירין-אטי	אליהו מפרארה 23	0837-023	21-0228	1

רשות רישוי - התנגדות

14/02/2021	תאריך הגשה	21-0228	מספר בקשה
	הוספת מעלית בניין פשוט	מסלול מקוצר	מסלול

נוה דן	שכונה	אליהו מפרארה 23	כתובת
0837-023	תיק בניין	384/6637	גוש/חלקה
731	שטח המגרש	2710	מס' תב"ע

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	הלפרט שירין-אטי	רחוב אליהו מפרארה 23, תל אביב - יפו 6986573
בעל זכות בנכס	הלפרט שירין-אטי	רחוב אליהו מפרארה 23, תל אביב - יפו 6986573
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 בתוך נישא, בין 2 חלקי הבניין, במרכז הבניין והוספת תחנת עצירה בגג.

מצב קיים:

על המגרש קיים בנין בן 2 אגפים המורכב בחלקו המזרחי מיחידה ב2 קומות ובחלקו המערבי 2 יחידות אחת מעל השנייה. סה"כ 3 יח"ד.

ממצאי תיק בניין:

היתרים רלוונטיים	שנה	תיאור
802	1972	בנין בית מגורים בן 2 קומות ומקלט.
	1976	הוספת מרפסת בקומה א' בדירה בחלק המזרחי, והוספת מחסן בחצר.
619	1977	הוספת מדרגות יציאה לגג עבור היחידה המבקשת

בעלויות:

הנכס רשום כבית משותף בן 3 חלקות משנה. לכל חלק משנה צמודים שטחים כולל ליחידה המבקשים בקומה השנייה. ההצמדות של השטחים לדירה בקומה השנייה נמצאים בקומת הקרקע והגג. לא צורף תשריט בית משותף. לבקשה צורפה הסכמתם של 2 מתוך 3 בעלי הזכויות בנכס המהווים 75% מהבעלים הרשומים בחלקה. נשלחו הודעות לפי תקנה 36 ליתר בעלי הזכויות והתקבלה התנגדות.
--

הערות נוספות:

- תכנית 2710 נועדה לאפשר הקמת מעליות בבניינים קיימים על מנת לשפר את תנאי המחיה.
בהתאם להוראות התכנית הועדה המקומית תהיה רשאית לאשר הקמת מבנה המעלית בחריגה מקו בניין צדדי בתנאים הבאים:
 - תובטח גישה לכל חלקי המגרש.
 - תשלח הודעה לשכנים במגרשים הגובלים לבניה המוצעת.

- תותר הקמת מעלית במבנים בעלי 3 קומות או יותר ללא תוספת בניה בתנאי שיותקנו לפחות שני תחנות עצירה.

מבחינת הבקשה נמצא ש :

- התכנון המוצע מגביל את הגישה ליתר חלקי המגרש.
- עורך הבקשה צירף אישור על שליחת הודעות לכל הבעלים במגרש הגובל.
- מוצע שהמעלית תגיע לגג הבניין עליה קיים כבר מדרגות יציאה לגג. המעלית מאפשרת גישה נפרדת לגג הבניין.
- כאמור לא צורף תשריט בית משותף ולא ניתן לבחון מה מוצמד ליחידה מתוך החצר. ישנם גדרות פנימיות שמחלקות את החצר, ללא היתר. בנוסף המודד לא ערך מדידה לחצר האחורית ולא ניתן לבחון מה נעשה שם.

הוגש חשבון יציבות חתום ע"י מתכנן השלד.

התנגדויות:

שם	כתובת
1. כהן ענת	רחוב אליהו מפרארה 23א, תל אביב - יפו 6986573
2. סודאי אברהם	רחוב אליהו מפרארה 23א, תל אביב - יפו 6986573

עיקרי ההתנגדויות:

1. מיקום המעלית חוסם את הכניסה למקלט לעגלות ולכיסא גלגלים.
2. קיימת אפשרות לרעש.
3. דופן המעלית החיצונית פוגעת בשלמות הבניין, מה שמקשה על מכירת הבית בעתיד וחסמת נתיב אויר.
4. האופציה אשר ניתנה לבניין השכן לבניית מעלית עתידית אינה מטיבה עם השכנים תדרש הקלה כדי לאשר את התכנון העתידי מה שגורם להוצאה כספית גבוהה, בנוסף מיצר רעש, פוגע בשלמות הבניין וביופיו, ואך פוגעת באפשרות של מכירה עתידית.

התייחסות להתנגדויות:

- הערה: התנגדות מס' 1 הוגשה ע"י קרובת משפחה של משפחת סודאי
- בהתייחס לטענה 1 ממליצה לקבל את ההתנגדות שכן הרוחב המינימלי למעבר הוא 1.10 מ'.
 - בהתייחס לטענה 2 מדובר בפגיעה יחסית קטנה אם בכלל.
 - בהתייחס לטענות 3,4 מדובר בטענות קנייניות ואינן בתחום טיפול רשות הרישוי.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י מגי אור)

לקבל את ההתנגדויות בנושא הגישה למקלט ולא לאשר את שכן המעלית פוגעת בגישה נוחה למקלט של הבניין בנוסף אין הצדקה לעלות עם מבנה המעלית על הגג בנוסף ובנפרד ממדרגות היציאה לגג

ההחלטה: החלטה מספר

רשות רישוי - התנגדות מספר 0025-21-6 מתאריך 17/03/2021

לקבל את ההתנגדויות בנושא הגישה למקלט ולא לאשר את שכן המעלית פוגעת בגישה נוחה למקלט של הבניין בנוסף אין הצדקה לעלות עם מבנה המעלית על הגג בנוסף ובנפרד ממדרגות היציאה לגג