

ל' שבט תשפ"א
12 פברואר 2021

פרוטוקול

ישיבה: 6-21-0009 תאריך: 10/02/2021 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	
ע"י 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	כספי רות	עיר שמש 49	0978-049	21-0057	1

רשות רישוי - התנגדות

11/01/2021	תאריך הגשה	21-0057	מספר בקשה
	הוספת מעלית בניין פשוט	מסלול מקוצר	מסלול

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

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

מהות הבקשה: (אור מגי)

מהות עבודות בניה
שינויים ותוספת בנייה במבנה למגורים קיים הכוללים: - הקמת פיר מעלית צמוד לקיר החיצוני של המבנה במרווח הצדדי מערבי, עם תחנת עצירה בקומה א' בלבד. - כריתת עץ אחד קיים בתחום העבודה המבוקשת ושימור 3 עצים נוספים הקיימים במגרש.

מצב קיים:

על המגרש קיים בניין למגורים בן 2 קומות מעל קומת עמודים וחדרי יציאה לגג. סה"כ 4 יח"ד.
--

ממצאי תיק בניין:

היתרים רלוונטיים	שנה	תיאור
174	1976	הקמת בניין מגורים בן 2 קומות, מעל קומת עמודים.
214	1977	הוספת 2 יציאות לגג מתוך הדירות העליונות.
215	1977	סגירת מרפסות בכל הקומות.
2-78	1991	תוספת בניה בקומת בי-וג' שינוי מיקום של חלק מחדר היציאה לגג הדרומי, והגדלת החדר.

בעלויות:

הנכס רשום כבית משותף בן 4 תתי חלקות. הבקשה חתומה ע"י המבקש שהינו הבעלים בתת חלקה 1, לבקשה צורפה הסכמתם של 3 מתוך 4 בעלי הזכויות בנכס המהווים 75% מהבעלים הרשומים בחלקה. נשלחו הודעות לפי תקנה 36ב' 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 אינו מונע גישה ליתר חלקי המגרש
- עורך הבקשה צירף אישור על שליחת הודעות לכל הבעלים במגרש הגובל
- מבוקשת תחנת עצירה אחת בלבד, כך שלא ניתן לאשר את הבקשה על פי תכנית 2710.

3. הוגש חשבון יציבות חתום ע"י מתכנן השלד.

התנגדויות:

שם	כתובת	נימוקים
1. יצחק ורות לוי	רחוב שאול המלך 4, הוד השרון 4525501	נימוק ההתנגדות מפורט במכתב ההתנגדות המצורף. בנוסף צורף נסח טאבו

עיקרי ההתנגדויות:

- בניית המעלית מתחת לחלון מרכזי של דירה יפגע קשות בדירה.

התייחסות להתנגדויות:

- בהתייחס לטענה הנ"ל, העבודה המוצעת הינה בניית מעלית לקומה אחת בלבד ולצורך שיפור נגישות עבור אדם עם מוגבלות. העבודה מתוכננת כך שגובה המעלית אינו מהווה הסתרה או חסימה של אוויר ואור לדירה בקומה השנייה, והפגיעה כפי שסובר המתנגד אם בכלל הינה מינורית, ביחס לתועלת ההכרחית הנדרשת לאישור מעלית זה.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אור מגי)

מבלי להתייחס להתנגדות שהוגשה, לא לאשר את הבקשה בהליך של רישוי בדרך מקוצרת שכן, הבקשה למעלית אינה תואמת את סעיף 2 לתכנית 2710, לפיה נדרש מינימום 2 תחנות עצירה.

ההחלטה: החלטה מספר 1

רשות רישוי - התנגדות מספר 6-21-0009 מתאריך 10/02/2021

מבלי להתייחס להתנגדות שהוגשה, לא לאשר את הבקשה בהליך של רישוי בדרך מקוצרת שכן, הבקשה למעלית אינה תואמת את סעיף 2 לתכנית 2710, לפיה נדרש מינימום 2 תחנות עצירה.