

י"סיון תשע"ו
16 יוני 2016



פרוטוקול

רשות רישוי - התנגדות

ישיבה: 6-16-0023 תאריך: 02/06/2016 שעה: 12:30
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל
אביב - יפו

	מ"מ וסגן ראש העירייה	דורון ספיר - יו"ר	
	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	עו"ד הראלה אברהם- אוזן	
מ"מ מהנדס העיר	סגנית מנהלת אגף רו"פ ומנהלת מחלקת מידע	אינג' ריטה דלל	
	מזכיר ועדת בניין עיר	עו"ד אילן רוזנבלום	
	מרכזת הועדה	עו"ד שרון אלזסר	
	ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה	רחלי קריספל	

מס' דף	מהות הבקשה	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
1	מעלית/תוספת מעלית חיצונית/פנימית	בן יהודה 211	0025-211	16-0220	1
4	עבודה מצומצמת/ארובה/טכניים/אנטנות	אבן גבירול 74	0496-074	16-0653	2



**פרוטוקול דיון רשות רישוי - התנגדות
בן יהודה 211**

בקשה מספר: 16-0220
תאריך בקשה: 01/02/2016
תיק בניין: 0025-211
בקשת מידע: 0
תא' מסירת מידע:

גוש: 6961 חלקה: 43
שכונה: הצפון הישן - החלק הצ
סיווג: מעלית/תוספת מעלית חיצונית/פנימית
שטח: מ"ר

מבקש הבקשה: לבון אסי
רא"ל מרדכי מקלף 26, מודיעין-מכבים-רעות *

עורך הבקשה: רדשקובסקי ארקדי
לובטקין 32, תל אביב - יפו 67290

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: 0
שינויים פנימיים הכוללים: תוספת מעלית הידראולית פנימית עם ניסור מדרגות
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

הערות נוספות:
חוות דעת כיבוי אש היא שאין מניעה לאשר הצרת רוחב תא המעלית ורוחב המדרגות בתנאים המפורטים בחוות דעת מהנדס הועדה.

התנגדויות:

שם	כתובת
וולף לוזיאן	שלמה המלך 38, כפר סבא 4442907
בן דור בוריס	רחוב בן יהודה 211, תל אביב - יפו 6350210

עיקרי ההתנגדויות:

- המתנגדים הינם בעלי זכות בנכס, אחד מהם חתם על הבקשה וכעת חוזר בו מההסכמה, ולהלן עיקרי התנגדותם:
- מדובר בבניין ישן עם קונסטרוקציה חלודה, פתיחת פתח בגג עלולה לסכן את יציבות המבנה.
 - רוחב מדרגות של 0.75 מ' לא מאפשר מעבר חפצים.

התייחסות להתנגדויות:

- הוגש תצהיר מהנדס בדבר יציבות הבניין, וכאשר תאושר הבקשה חלק מהדרישות להיתר הוא הגשת חשבון יציבות. כמו כן אין בפתיחת פתח קטן בתקרה קיימת השפעה מהותית על יציבות המבנה.
- רוחב המדרגות המוצע הינו 0.8 מ', רוחב מעבר חופשי שניתן לאשרו ע"פ תקנות התכנון והבניה. דירת המתנגדים הינה בקומה ראשונה, מאחר ומדובר בהקטנה בחלק מהמדרגות בלבד, שיפור איכות החיים של אלו הגרים בבניין עולה בחשיבותו על מעבר חפצים במקרה של מעבר דיירים של דירה מושכרת.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י בן דוד לירון)

- לדחות את ההתנגדויות, שכן במאזן הכללי תרומת מעלית לבניין עולה על פגיעה לא ממשית בעניין העברת חפצים ואין בפתיחת פתח קטן בתקרה קיימת השפעה מהותית על יציבות המבנה. לבקשה צורף אישור מהנדס קונסטרוקציות.



2. לאשר את הבקשה ל הקמת פיר עבור מעלית פנימית בבניין מגורים בן 4 קומות מעל קומת קרקע, עם תחנות עצירה בכל הקומות והגבהת מפלס גג עליון לצורך פתיחת פתח לשחרור עשן.
בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים בהיתר

1. היתר זה כפוף לכך שבעל ההיתר ימלא את הדרוש בתקנות התכנון והבניה (קובץ התקנות 6713) התוספת השנייה סימן כ"ט "התקנת מעלית ומעלון בבניין מגורים קיים - סידורי כבאות".
2. יש להתקין גלגלון כיבוי בקומת הכניסה ובקומה העליונה ולוודא כי אספקת המים אל הגלגלון היא לפחות 45 ליטר לדקה.
3. יש להתקין מטפה כיבוי בכל קומה.
4. יש לבצע החלפה של ארונות החשמל הקיימים בבניין לארונות ממתכת על פי תקנות החשמל.
5. בחלקו העליון של קיר חדר המדרגות יש להתקין פתח קבוע לשחרור חום ועשן שגודלו לא יפחת מ 1.6 מ"ר או 2 פתחים בכיוונים מנוגדים בגודל 0.8 מ"ר כל אחד.
6. יש להתקין תאורת חירום בכל קומה.
7. מערכת הגז לבניין תעמוד בדרישות תקן 158 ויש להגיש אישור חברת הגז על כך כתנאי לקבלת אישור אכלוס.
8. התכנון, הפיקוח והביצוע של כל הסעיפים לעיל הנו באחריות עורך הבקשה ובעל ההיתר.

הערה

ההיתר אינו מהווה כל אישור לבנייה הקיימת בתחום המגרש ו/או הבניין אשר אינה כלולה בהיתר זה.

תנאים בהיתר

1. היתר זה כפוף לכך שבעל ההיתר ימלא את הדרוש בתקנות התכנון והבניה (קובץ התקנות 6713) התוספת השנייה סימן כ"ט "התקנת מעלית ומעלון בבניין מגורים קיים - סידורי כבאות".
2. יש להתקין גלגלון כיבוי בקומת הכניסה ובקומה העליונה ולוודא כי אספקת המים אל הגלגלון היא לפחות 45 ליטר לדקה.
3. יש להתקין מטפה כיבוי בכל קומה.
4. יש לבצע החלפה של ארונות החשמל הקיימים בבניין לארונות ממתכת על פי תקנות החשמל.
5. בחלקו העליון של קיר חדר המדרגות יש להתקין פתח קבוע לשחרור חום ועשן שגודלו לא יפחת מ 1.6 מ"ר או 2 פתחים בכיוונים מנוגדים בגודל 0.8 מ"ר כל אחד.
6. יש להתקין תאורת חירום בכל קומה.
7. מערכת הגז לבניין תעמוד בדרישות תקן 158 ויש להגיש אישור חברת הגז על כך כתנאי לקבלת אישור אכלוס.
8. התכנון, הפיקוח והביצוע של כל הסעיפים לעיל הנו באחריות עורך הבקשה ובעל ההיתר.

הערות

ההיתר אינו מהווה כל אישור לבנייה הקיימת בתחום המגרש ו/או הבניין אשר אינה כלולה בהיתר זה.

ההחלטה : החלטה מספר 1

רשות רישוי - התנגדות מספר 023-16-06 מתאריך 02/06/2016



1. לדחות את ההתנגדויות, שכן במאזן הכללי תרומת מעלית לבניין עולה על פגיעה לא ממשית בעניין העברת חפצים ואין בפתירת פתח קטן בתקרה קיימת השפעה מהותית על יציבות המבנה. לבקשה צורף אישור מהנדס קונסטרוקציות.
2. לאשר את הבקשה ל הקמת פיר עבור מעלית פנימית בבניין מגורים בן 4 קומות מעל קומת קרקע, עם תחנות עצירה בכל הקומות והגבהת מפלס גג עליון לצורך פתיחת פתח לשחרור עשן.
בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים בהיתר

1. היתר זה כפוף לכך שבעל ההיתר ימלא את הדרוש בתקנות התכנון והבנייה (קובץ התקנות 6713) התוספת השנייה סימן כ"ט "התקנת מעלית ומעלון בבניין מגורים קיים - סידורי כבאות".
2. יש להתקין גלגלון כיבוי בקומת הכניסה ובקומה העליונה ולוודא כי אספקת המים אל הגלגלון היא לפחות 45 ליטר לדקה.
3. יש להתקין מטפה כיבוי בכל קומה.
4. יש לבצע החלפה של ארונות החשמל הקיימים בבניין לארונות ממתכת על פי תקנות החשמל.
5. בחלקו העליון של קיר חדר המדרגות יש להתקין פתח קבוע לשחרור חום ועשן שגודלו לא יפחת מ 1.6 מ"ר או 2 פתחים בכיוונים מנוגדים בגודל 0.8 מ"ר כל אחד.
6. יש להתקין תאורת תירום בכל קומה.
7. מערכת הגז לבניין תעמוד בדרישות תקן 158 ויש להגיש אישור חברת הגז על כך כתנאי לקבלת אישור אכלוס.
8. התכנון, הפיקוח והביצוע של כל הסעיפים לעיל הנו באחריות עורך הבקשה ובעל ההיתר.

הערות

ההיתר אינו מהווה כל אישור לבנייה הקיימת בתחום המגרש ו/או הבניין אשר אינה כלולה בהיתר זה.



פרוטוקול דיון רשות רישוי - התנגדות אבן גבירול 74

גוש: 6217 חלקה: 178 שכונה: הצפון החדש-החלק הדרו סיווג: עבודה מצומצמת/ארובה/טכניים/אנטנות שטח: מ"ר	בקשה מספר: 16-0653 תאריך בקשה: 29/03/2016 תיק בניין: 0496-074 בקשת מידע: 0 תא' מסירת מידע:
--	--

מבקש הבקשה: ברגר קינג ישראל בע"מ
דרך בן גוריון דוד 2, רמת גן *

עורך הבקשה: כראל אירמה
לוי משה 11, ראשון לציון 75658

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: 0, לאחור
מתקנים טכניים - ארובה לבית אוכל לפי דרישות איכות הסביבה.

התנגדויות:

שם	כתובת
חזאם אלי	רחוב ברץ יוסף 14, חולון 5831009
וינרוט יעקב	רחוב ויצמן 14, תל אביב - יפו 6423914

עיקרי ההתנגדויות:

- שני בעלי זכות בנכס הביעו את התנגדותם לבניה המוצעת. שני המתנגדים הינם בעלי הדירות בקומה הראשונה ובקומה החמישית בבניין הנדון. התנגדותם כוללת את הנימוקים הבאים:
1. בריאות דיירי הבניין, שרובם קשישים תיפגע בעקבות הריחות הבלתי נעימים שיעלו למעלה לקומות האחרונות, ובמיוחד לעורף הבניין.
 2. דירת המתנגד הממוקמת בקומה הראשונה נמצאת מעל בית העסק, עבורו מבוקשת הארובה המוצעת בבקשה הנוכחית. הנזקים החמורים שתגרום הארובה (כגון הריחות הרעים שיופצו ממנה, החום הרב שהיא עתידה לפלוט ורעש המכונות שיעבור דרכה), יגרמו לאי נוחות למשתמשי הנכס, יפגעו באיכות חייהם ויובילו לירידה תלולה בערך הנכס הני"ל.

התייחסות להתנגדויות:

1. הארובה המוצעת כוללת מערכת סינון אויר, שתפקידה לסנן את האויר, הנשאב מבית העסק, עבורו היא מבוקשת. כתוצאה מכך, האויר שמשחרר מגוף הארובה בגובה של 2 מ' מעל גג הבניין, הינו אויר מסונן, מקורר וללא ריחות. כמו כן, רעש המכונות אינו עובר דרך הארובה.
2. הארובה המוצעת בבקשה לא תהווה פגיעה באיכות האויר עבור הדירות הממוקמות בכל הקומות הנמצאות מעל בית העסק הנדון בבקשה, אלא להיפך. היא נועדה למנוע ריחות וזיהום אוויר מדיירי הבניין, ובהתאם לכך, אין בהתקנתה פגיעה בבריאותם ובאיכות חייהם, ובוודאי, לא תגרום לירידה בערך הנכסים הקיימים בבניין הני"ל.

חות דעת מהנדס הועדה: (ע"י רוניק דנה)



- א. לדחות את ההתנגדות, שכן אין בהתקנת הארובה, הכוללת מערכת סינון אויר, שנועדה למנוע ריחות, פגיעה באיכות האוויר או בריאות דיירי הבניין;
ב. לאשר את הבקשה להקמת ארובה בחזית הצדדית (הדרומית) של הבניין, בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר ותנאים טכניים.

הערה

החיתר אינו מהווה כל אישור לבניה הקיימת בבניין ו/או בתחום המגרש ואינה כלולה בבקשה זו.

ההחלטה : החלטה מספר 2

רשון רישוי - התנגדות מספר 0023-16-6 מתאריך 02/06/2016

- א. לדחות את ההתנגדות, שכן אין בהתקנת הארובה, הכוללת מערכת סינון אויר, שנועדה למנוע ריחות, פגיעה באיכות האוויר או בריאות דיירי הבניין;
ב. לאשר את הבקשה להקמת ארובה בחזית הצדדית (הדרומית) של הבניין, בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר ותנאים טכניים.

הערה

החיתר אינו מהווה כל אישור לבניה הקיימת בבניין ו/או בתחום המגרש ואינה כלולה בבקשה זו.