תל אביב יפו
TEL AVIV YAFO

א' תמוז תשע"ו
07 יולי 2016

פרוטוקול

רשות רישוי - התנגדות

ישיבה: 6-16-0031 תאריך: 29/06/2016 שעה: 12:30
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה , רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו

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

מס' החלטה	מספר בקשה	מספר תיק בניין	כתובת הנכס	מהות הבקשה	מס' דף
1	16-0091	0025-181	בן יהודה 181	מעלית/תוספת מעלית חיצונית/פנימית	1
2	16-0394	0777-007	בן זאב 9	גזוזטרות/תוספת גזוזטרה לבניין קיים	4

פרוטוקול דיון רשות רישוי - התנגדות
בן יהודה 181

בקשה מספר: 16-0091 **גוש:** 6960 **חלקה:** 56
תאריך בקשה: 13/01/2016 **שכונה:** הצפון הישן - החלק הצ
תיק בניין: 0025-181 **סיווג:** מעלית/תוספת מעלית חיצונית/פנימית
בקשת מידע: 0 **שטח:** מ"ר
תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: סימן טוב בן
בן חור 4 , פתח תקווה 49063

עורך הבקשה: נוימרק אמנון
הירקון 67 , בני ברק 51206

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: 0
שינויים פנימיים הכוללים: תוספת מעלית וחדר מכונות
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

התנגדויות:

שם	כתובת
רול צבי	ת.ד. 53331, תל אביב - יפו 6153202

עיקרי ההתנגדויות:
המתנגד הינו בעל זכות בנכס ולהלן עיקרי התנגדותו:

1. נעשה שימוש מסחרי לא חוקי בנכסים כגון השכרה לתיירים ולתקופות קצרות מאוד וחלוקת דירות לא חוקית.
2. תוספת הבניה לפי המתכונת המתוכננת תייצר מפגע רעש בלתי סביר בתוך חדר המדרגות.

התייחסות להתנגדויות:

1. בעקבות ההתנגדות בוצע ביקור חוזר של מחלקת הפיקוח ע"י מדור שימושים חורגים (מהנדסים משתתפים: טום דרע, יפתח ריטוב וחן קורלנסקי), נמצא כי בביקורת עדכנית (19.05.16) לא אותרו סימני חלוקה או שימוש חורג בבניין. לפי דוח הפיקוח יצרו קשר עם המתנגד אשר לא יכול היה לפרט באיזו דירה העסק של השכרת דירות.
2. פיר המעלית אינו ממוקם בצמוד לדירות המתנגדים ו/או לדירות כלשהן, שכן הינו מוצע לבניה במרכז חלל חדר המדרגות, וכן אין בהסדרת מעלית הידראולית בכדי להביא למטרד של רעש לדירות המרוחקות כ-1 מ' ממנה.

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

א. לדחות את ההתנגדות שכן לא נמצא זיקה בין תלונת המתנגד לבקשה למעלית ומיקום פיר המעלית המוצע מרוחק מהדירות ואין במיקום זה מטרד.

ב. לאשר את הבקשה לשינויים בחדרי המדרגות והקמת פיר עבור מעלית פנימית, 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 וכן בחדר מכונות המעלית.
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 וכן בחדר מכונות מעלית.
7. בחדר מכונות מעלית על גג המבנה יש להתקין פתח קבוע לשחרור עשן בקיר חיצון בגודל 1 מ"ר. בחדר מכונות מעלית בתוך המבנה יש לבצע שחרור עשן טבעי אל חוץ המבנה דרך חלל מוגן אש (תעלה).
8. מערכת הגז לבניין תעמוד בדרישות תקן 158 ויש להגיש אישור חברת הגז על כך כתנאי לקבלת אישור אכלוס.
9. 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 ואינה כלולה בהיתר זה

ההחלטה : החלטה מספר 1

רשות רישוי - התנגדות מספר 6-16-0031 מתאריך 29/06/2016

א. לדחות את ההתנגדות שכן לא נמצא זיקה בין תלונת המתנגד לבקשה למעלית ומיקום פיר המעלית המוצע מרוחק מהדירות ואין במיקום זה מטרד.

ב. לאשר את הבקשה לשינויים בחדרי המדרגות והקמת פיר עבור מעלית פנימית, 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 וכן בחדר מכונות המעלית.
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 וכן בחדר מכונות מעלית.
7. בחדר מכונות מעלית על גג המבנה יש להתקין פתח קבוע לשחרור עשן בקיר חיצון בגודל 1 מ"ר. בחדר מכונות מעלית בתוך המבנה יש לבצע שחרור עשן טבעי אל חוץ המבנה דרך חלל מוגן אש (תעלה).
8. מערכת הגז לבניין תעמוד בדרישות תקן 158 ויש להגיש אישור חברת הגז על כך כתנאי לקבלת אישור אכלוס.
9. 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 ואינה כלולה בהיתר זה

פרוטוקול דיון רשות רישוי - התנגדות
בן זאב 9

בקשה מספר: 16-0394 **גוש:** 6150 **חלקה:** 408
תאריך בקשה: 28/02/2016 **שכונה:** ביצרון ורמת ישראל
תיק בניין: 0777-007 **סיווג:** גזוזטרות/תוספת גזוזטרה לבניין קיים
בקשת מידע: 0 **שטח:** מ"ר
תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: שחר לאה
מיכה 22 , תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: סטולבון ולנטינה
הירשנברג 12 , תל אביב - יפו 64393

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה :
תוספת בניה בקומה : 0
שינויים פנימיים הכוללים : תוספת מרפסת שמש
המקום משמש כיום למגורים בהיתר בהיתר

התנגדויות:

שם	כתובת
מגן רעיה	רחוב צידון 10, תל אביב - יפו 6350843

עיקרי ההתנגדויות:
המתנגדת הינה בעלת הדירה בקומת הקרקע (מתחת לדירה הנדונה בבקשה).
- הבניה המוצעת תפגע בגינת המתנגדת, בצנרת שלה ובעצים וכן תחסום אור ואוויר לדירה הנ"ל.

התייחסות להתנגדויות:
על פי בדיקת מפת המדידה המוצגת בבקשה ניתן לראות כי בשטח הנמצא מתחת למרפסת המוצעת לבניה קיימת מרפסת קרקע מרוצפת - ללא שוחות ביוב או עצים. כמו כן, אין בתוספת המרפסת משום חסימה של אור או אוויר לדירה בקומת הקרקע.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י רזניק דנה)

מבלי לדון בהתנגדויות,
לא לאשר את הבקשה לתוספת מרפסת כפי שהוגשה, שכן:

1. **המרפסת המוצעת מהווה חלק משטח המיועד להרחבה של יח"ד הנדונה בבקשה ושטח הדירה, לאחר התוספת עולה על המותר לפי תכנית 2104;**
2. **ההרחבה אינה מוצעת עבור אגף שלם – בניגוד ל הוראותיה של תכנית 2104 ו-2691;**
3. **לא הוצג פתרון עיצובי עתידי הכולל את החזית של כל הבניין;**
4. **הבקשה הוגשה ללא הסכמת הבעלים של הדירה בקומת הקרקע.**

ההחלטה : החלטה מספר 2
רשות רישוי - התנגדות מספר 0031-16-6 מתאריך 29/06/2016

מבלי לדון בהתנגדויות,
לא לאשר את הבקשה לתוספת מרפסת כפי שהוגשה, שכן:

1. **המרפסת המוצעת מהווה חלק משטח המיועד להרחבה של יח"ד הנדונה בבקשה ושטח הדירה, לאחר התוספת עולה על המותר לפי תכנית 2104;**
2. **ההרחבה אינה מוצעת עבור אגף שלם – בניגוד ל הוראותיה של תכנית 2104 ו-2691;**
3. **לא הוצג פתרון עיצובי עתידי הכולל את החזית של כל הבניין;**
4. **הבקשה הוגשה ללא הסכמת הבעלים של הדירה בקומת הקרקע.**