

י"א תשרי תשע"ח
01 אוקטובר 2017

פרוטוקול

ישיבה: 6-17-0038 תאריך: 01/10/2017 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
	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-מהיר/תוספת מעלית חיצונית/פנימית	לכיש 10	0309-010	17-0563	1



פרוטוקול דיון רשות רישוי - התנגדות לכיש 10

גוש : 6952 חלקה : 55	בקשה מספר : 17-0563
שכונה : הצפון הישן-החלק הדרו	תאריך בקשה : 30/03/2017
סיווג : מעלית-מהיר/תוספת מעלית חיצונית/פנימית	תיק בניין : 0309-010
שטח : מ"ר	בקשת מידע : 0
	תא' מסירת מידע :

מבקש הבקשה : ילוז חיים
שד נים 2 , ראשון לציון *

עורך הבקשה : זייטומרסקי יבגני
כינור 10 , ראש העין *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר תכנית הרחבה : 0 מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים : תוספת מעלית הידראולית פנימית בחלל חדר מדרגות.
ניסור גרמי מדרגות (רוכב המדרגה לא יקטן מ 80ס"מ.

התנגדויות :

שם	כתובת
יגיל חנה	רחוב לכיש 10, תל אביב - יפו 6416410
יגיל יורם	רחוב לכיש 10, תל אביב - יפו 6416410

עיקרי ההתנגדויות :

המתנגדים הינם בעלי זכות בנכס ולהלן עיקרי התנגדותם :

1. ההצבעה על התקנת מעלית התקיימה ללא נוכחותנו. עוד דיירים אינם מתכוונים לשלם על התקנת המעלית ועל ההוצאות השוטפות שלה. דבר שלא יאפשר ניהול תקין של וועד בית, שכבר עכשיו מתקשה לעמוד בנטל התשלומים.
2. הבניין כולו רעוע ובמצב תחזוקתי ירוד כולל סדקים גדולים בקירות חיצוניים.
3. חדר המדרגות הנוכחי מרווח, מואר, יפה ושמיש ; התקנת מעלית תצר את גרם המדרגות, גם אם תהיה עדיין בגדר "תקנית", ותקשה על השימוש מרצון בחדר המדרגות של דיירים שחפצים בכך.

התייחסות להתנגדויות :

1. מדובר בנושא קנייני אשר אינו בתחום טיפולה של רשות הרישוי, שכן הנכס רשום בבעלות חברה והבקשה חתומה ע"י בעל זכות כנדרש.
2. לבקשה הוגש תצהיר מהנדס בו הוא מצהיר כי אין צורך באלמנטי חיזוק בעת הקמת המעלית. באם תאושר הבקשה יידרש חשבון יציבות מלא.
3. לאחר תיקון מפרט הבקשה, רוחב מהלך המדרגות המוצע הינו בהתאם לרוחב הניתן לאישור בסמכות מהנדס העיר.

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

1. לאשר את הבקשה עבור הקמת פיר עבור מעלית פנימית עם תחנות עצירה בכל הקומות כולל קומת הגג והקטנת רוחב מהלכי המדרגות הקיימים.
2. לדחות את ההתנגדויות שכן :



- רוחב המעבר החופשי ע"פ התכנית המתוקנת תואם את תקנות התכנון והבניה;
- חלק מהטיעונים הינם קניינים ואינם בתחום טיפולה של רשות הרישוי;
- אין פגיעה ממשית במתנגדים וכן התקנת מעלית תשפר באופן משמעותי את רווחת יתר דיירי הבניין.

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 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 במגרש ו/או הבניין ואינה כלולה בהיתר זה.

ההחלטה : החלטה מספר 1

רשות רישוי - התנגדות מספר 0038-17-6 מתאריך 01/10/2017

3. לאשר את הבקשה עבור הקמת פיר עבור מעלית פנימית עם תחנות עצירה בכל הקומות כולל קומת הגג והקטנת רוחב מהלכי המדרגות הקיימים.
4. לדחות את ההתנגדויות שכן:
 - רוחב המעבר החופשי ע"פ התכנית המתוקנת תואם את תקנות התכנון והבניה;
 - חלק מהטיעונים הינם קניינים ואינם בתחום טיפולה של רשות הרישוי;
 - אין פגיעה ממשית במתנגדים וכן התקנת מעלית תשפר באופן משמעותי את רווחת יתר דיירי הבניין.

תנאים בהיתר

10. 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".
11. יש להתקין גלגלון כיבוי בקומת הכניסה ובקומה העליונה ולוודא כי אספקת המים אל הגלגלון היא לפחות 45 ליטר לדקה.
12. יש להתקין מטפה כיבוי בכל קומה וכן בחדר מכונות המעלית.



17-0563 עמ' 3

13. יש לבצע החלפה של ארונות החשמל הקיימים לבניין לארונות ממתכת על פי תקנות החשמל.
14. 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.
15. יש להתקין תאורת חירום בכל קומה וכן בחדר מכונות מעלית.
16. 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).
17. מערכת הגז לבניין תעמוד בדרישות תקן 158 ויש להגיש אישור חברת הגז על כך כתנאי לקבלת אישור אכלוס.
18. התכנון, הפיקוח והביצוע של כל הסעיפים לעיל הנו באחריות עורך הבקשה ובעל ההיתר.

הערה

ההיתר אינו מהווה כל אישור לבנייה הקיימת בתחום במגרש ו/או הבניין ואינה כלולה בהיתר זה.