

כ"ז אדר תשע"ח
14 מרץ 2018

פרוטוקול

ישיבה: 6-18-0010 תאריך: 14/03/2018 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	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה	מס' דף	מהות הבקשה	כתובת הנכס	עבודה מצומצמת-מהיר/ארוכה/טכניים/אנטנות
1	0496-015	17-2044	1	1	אבן גבירול 17		



פרוטוקול דיון רשות רישוי - התנגדות אבן גבירול 17

בקשה מספר: 17-2044
תאריך בקשה: 26/12/2017
תיק בניין: 0496-015
בקשת מידע: 0
תא' מסירת מידע:

גוש: 7085 חלקה: 12
שכונה: הצפון הישן-החלק הדרו
סיווג: עבודה מצומצמת-מהיר/ארובה/טכניים/אנטנות
שטח: מ"ר

מבקש הבקשה: פורמן ניב
מקדונלד 11, נתניה *
חי עמית שמר
בר כוכבא 8, נתניה *

עורך הבקשה: שביט פזית
ולנברג ראול 14א, תל אביב - יפו 69719

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

התנגדויות:

שם	כתובת
גרינברג גילי	רחוב טוסקניני 8, תל אביב - יפו 6407610
מרום עידית	רחוב טאגור רבינדרת 44, תל אביב - יפו 6934102
שלם יוסי	רחוב אבן גבירול 17, תל אביב - יפו 6407719

עיקרי ההתנגדויות:

- ההתנגדות הוגשה ע"י בעלי חלקות המשנה 12, 13, ו-8, להלן הטענות העולים ממכתבם:
1. לטענת המתנגדים, ריחות הטיגון הקשים שעולים מהעסק מפריעים לכל השכנים בבניין, אפילו עכשיו, כאשר אין ארובה על הגג כאן. במידה ותאושר ארובה, ריחות הטיגון יגיעו לכל הדירות ולא נוכל לפתוח חלון כלל. מדובר בעסק שפועל במהלך כל הערב ועד 2 בלילה ומהווה מטרד מבחינת ריחות וליכולת.
 2. הדירה שבקומה העליונה נמצאת בבעלות אחד המתנגדים וחלונותיה פונים לחצר פנימית שנושקת לארובה אותה בונים. הארובה יוצאת מגג הדירה הנושקת לדירת המתנגד. העשן מהטיגון יצא דרך הארובה ויהווה מטרד איכותי לאוויר שנשם עם ריחות רעים וישחרר עשן מסוכן לבריאות, עם תוצרי טיגון כגון polycyclic aromatic hydrocarbons ששאיפתם ידועה כגורמת לסרטנים שונים, ביניהם סרטן ריאה שלרוב הורג.

התייחסות להתנגדויות:

- בהתייחס לטענות שהועלו ע"י המתנגדים יצוין כי, במהלך ההליך להוצאת רישיון עסק, כחלק מבדיקת הרשות לאיכות הסביבה נעשית בדיקה בנושא הרעשים והמטרדים הצפויים להיות ובדיקת תקינות הארובה המבוקשת. כמו כן, עצם הקמת הארובה תקטין את מטרדי העשן הקיימים בכך שהעשן ינוקז באופן מוסדר מעל לגובה הבניין הקיים.
 - בהתייחס לאמור יצוין כי המגרש הנדון מוגדר ביעוד קרקע כאזור מגורים א עם חזית מסחרית, לפי תב"ע 58 ותכנית 336 המאפשרת שימוש של בית קפה ובתי אוכל באזור הנ"ל, כלומר אין שום מניעה לאפשר שימוש זה מאחר והתב"ע מתירה ומגדירה רשימת שימושים מותרים באזורים בהם היא חלה.
- מאחר והתב"ע מאפשרת שימוש של בית אוכל: כחלק מדרישות אגף רישוי עסקים והרשות לאיכות הסביבה הינה התקנת ארובה בבית אוכל \ מסעדה, ללא ארובה לא יוכל העסק להשלים את הליך רישיון העסק.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י מסרי ריהאם)

- א. לדחות את ההתנגדות שכן,
- בהליך הנדרש להוצאת רישיון העסק, קיימים תנאים ודרישות מטעם אגף רישוי עסקים והרשות לאיכות הסביבה אשר מתייחסים להגבלת המטרדים, הרעשים ולאופן התנהלות העסק הנדון.
 - התכנון המוצע להתקנת הארובה הינו בחזית הצדדית פנימית של המבנה ואינו פוגע בחזות המבנה ו/או במרקם הסביבתי.
 - ב. לאשר את הבקשה להקמת ארובה בחזית המערבית הצדדית בצמוד לקירות המבנה הקיים, בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תנאים טכניים.

הערות

1. ההיתר אינו מהווה כל אישור לבניה הקיימת בתחום המגרש ו/או הבנין ואינה כלולה בהיתר זה.

ההחלטה : החלטה מספר 1

רשות רישוי - התנגדות מספר 0010-18-6 מתאריך 14/03/2018

- ג. לדחות את ההתנגדות שכן,
- בהליך הנדרש להוצאת רישיון העסק, קיימים תנאים ודרישות מטעם אגף רישוי עסקים והרשות לאיכות הסביבה אשר מתייחסים להגבלת המטרדים, הרעשים ולאופן התנהלות העסק הנדון.
 - התכנון המוצע להתקנת הארובה הינו בחזית הצדדית פנימית של המבנה ואינו פוגע בחזות המבנה ו/או במרקם הסביבתי.
 - ד. לאשר את הבקשה להקמת ארובה בחזית המערבית הצדדית בצמוד לקירות המבנה הקיים, בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תנאים טכניים.

הערות

- ההיתר אינו מהווה כל אישור לבניה הקיימת בתחום המגרש ו/או הבנין ואינה כלולה בהיתר זה.