

י"ב אב תשע"ח  
24 יולי 2018

## פרוטוקול

ישיבה: 6-18-0020 תאריך: 18/07/2018 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	מהות הבקשה	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
1	מעלית-מהיר/תוספת מעלית חיצונית/פנימית	מוצקין 20	0240-020	18-0196	1
6	עבודה מצומצמת-מהיר/ארובה/טכניים/אנטנות	המלך ג'ורג' 30	0075-002	18-0251	2



## פרוטוקול דיון רשות רישוי - התנגדות מוצקין 20

גוש : 6960 חלקה : 131	בקשה מספר : 18-0196
שכונה : הצפון הישן - החלק הצ	תאריך בקשה : 01/02/2018
סיווג : מעלית-מהיר/תוספת מעלית חיצונית/פנימית	תיק בניין : 0240-020
שטח : מ"ר	בקשת מידע : 0
	תא' מסירת מידע :

מבקש הבקשה : ישראלי איטה  
מוצקין 20, תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה : רומנו משה  
דם המכבים 31, תל אביב - יפו \*

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
מספר תכנית הרחבה : 0

### התנגדויות :

שם	כתובת
עו"ד גזית רן	רחוב הנחלים 16, בצרה 6094400
רייטמן תאודור	רחוב הקדמה 57, הרצליה 4674349
עטר רחלי	שדרות מוצקין 20, תל אביב - יפו 6228825

### עיקרי ההתנגדויות :

#### הטיעונים 1-5 פורטו בהתנגדותה של אחת מבעלי הזכות בנכס - עטר רחלי הם :

1. אין התאמה בין המידות המוצגות במפרט הבקשה לבין אלו הקיימות בפועל.
2. רוחב המדרגות אינו תואם את התקן.
3. התכנון, המוצע בקומת הכניסה, פוגע בחלל הכניסה לבניין ואינו מאפשר מקום לעגלות של תינוקות. ניתן לתכנן את המעלון בכניסה בצורה שונה.
4. אין בבקשה פירוט נוסף של כל השינויים במערכת החשמל הדרושה.
5. הבקשה דורשת הסכמת הדיירים לשינויים בנראות חדר המדרגות המשותף.

#### הטיעונים 6-13 פורטו במכתב התנגדות שהוגש ע"י עו"ד גזית רן ( המייצג את מר רייטמן תאודור) :

6. תחנת עצירה של המעלון מתוכננת בצמוד לדלת הכניסה לדירה שבבעלות המתנגד, באופן המותיר מרווח של כ-0.35 מ' בלבד בין כניסה לדירה לבין כיסא המעלון, דבר שלא יאפשר כניסה ויציאה נוחה ממנה, אלא בדילוגים וקפיצות.
7. לא ברור מדוע תחנת העצירה של המעלון אינה מתוכננת בצמוד לדירת המבקשת, אלא ליד הדירה שממולה.
8. בכל פעם שהמבקשת תרד מהמעלון בסמוך לדירה השכנה – בעל הדירה יהיה חסום לחלוטין מלצאת או להיכנס לדירתו.
9. תכנון המעלון במבואת הכניסה "סותם" את הכניסה לבניין ומותיר מסדרון צר, אשר דרכו יצטרכו להשתחל דיירי הבניין עם כניסתם אליה, כך שהגישה לבניין עם שקיות מצרכים, עגלת תינוק או אופניים תהיה קשה מאוד.
10. התקנת המעלון במבואת הכניסה פוגעת בגישה לתיבות הדואר, שממוקמות בכניסה לבניין, ותהפוך אותה למאוד לא נוחה.
11. תכנון ראוי של המעלון היה צריך להיעשות עם הפנים לנישה, הקיימת במבואת הכניסה, באופן, אשר היה מאפשר כניסה מרווחת לבניין עם שקיות מצרכים או עם עגלת תינוק.
12. המעלון לא עומד בדרישות חוק המקרקעין, תשכ"ו-1969.

18-0196 עמ' 2

סעיף 59ג.ב(3) לחוק זה קובע כי בעל דירה, שהוא אדם עם מוגבלות, רשאי לבצע התאמה ברכוש משותף ובלבד שהתאמה זו אינה מונעת מבעלי הדירות האחרים שימוש סביר ברכוש המשותף וההתאמה תיעשה בדרך שתצמצם ככל האפשר את הפגיעה בבעלי הדירות האחרים ובחזות הבניין. התכנון הלקוי שמפורט מעלה (בסעיפים 10-6) נוגד את חוק המקרקעין, פוגע ברווחת דיירי ובאי הבניין תוך חשיפתם לסיכון כבד משקל ובמקרה של המתנגד, גם מונע כניסה/יציאה מדירתו.

13. התוספת השניה לחוק המקרקעין קובעת אילו התאמות טעונות הסכמת רוב בעלי הדירות:

- (2) התאמת דלת כניסה או פתח כניסה לבית המשותף, תוך שינוי מבנה הדלת או הפתח, צורתם או מידותיהם.
  - (5) התקנת אמצעי הרמה ידני שאינו כלול בפרט 5 בחלק א לתוספת זו, או אמצעי הרמה חשמלי, מכני, אלקטרוני, הידראולי או אחר, בין מפלסים, לרבות כבש ומעלון, אך למעט מעלית כאמור בסעיף 159 לחוק, ובלבד שמהנדס ועדה מקומית לתכנון ובניה אישר, כי אין בהתקנה כאמור כדי למנוע מבעלי הדירות האחרים להשתמש ברכוש המשותף שימוש סביר ובטוח.
- בהתייחס לכך יצויין, כי אין למבקשת הסכמת רוב בעלי הדירות להתאמות המבוקשות, על כן היא לא עמדה בהוראות חוק המקרקעין ובגין כך יש לדחות את הבקשה.

### התייחסות להתנגדויות:

#### התייחסות לטיעונים 5-1 המפורטים בהתנגדותה של אחת מבעלי הזכות בנכס - עטר רחלי:

1. לטיעון 1 - בבדיקה שנערכה בהיתרי הבניה של הבניין נמצאה התאמה בין המידות המוצגות בתכנית הבקשה לבין אלו שהופיעו בהיתרי הבניה של הבניין הנדון. בביקורת שנערכה בבניין על ידי מחלקת פיקוח בניה נמצא, כי המידות שסומנו בתכנית על ידי עורך הבקשה שונות בסנטימטרים בודדים מאלו הקיימות בבניין בפועל, אולם, שינויים אלה אינם מהותיים, וניתן להחשיבם כזוטות.
2. לטיעון 2 - רוחבן של המדרגות המוצע בבקשה (לאחר התקנת המעלון) יהיה 0.80 מ'. במקרה הנדון לא ניתן להסדיר רוחב מדרגות גדול יותר בשל מידותיו של חדר המדרגות הקיים, על כן בהתאם לקבוע בתקנות התכנון והבניה, במצב זה ניתן לאשר רוחב מדרגות מינימלי של 0.80 מ', בתנאי שהתקבל אישור שרותי הכבאות לכך שהותקנו סידורי בטיחות מיוחדים בבניין. נציג רשות הכבאות במכון הרישוי של עיריית תל אביב-יפו נתן את הסכמתו לבניה המוצעת בבקשה הנוכחית וכן לכל מקרה של הקטנת מידות בתנאים שיקבעו בהיתר הבניה (ראה חוות דעת מהנדס הוועדה). כמו כן, הוא נתן את הסכמתו לבניה המוצעת בבקשה הספציפית.
3. לטיעון 3 - בתכנית קומת הקרקע מוצג מעקה שיוצר מעבר ברוחב של כ- 0.80 מ' בתחום חלק ממבואת הכניסה לבניין. בבירור שנערך מול עורך הבקשה לנושא תפקידו של מעקה זה, הובהר כי מדובר בטעות שרטוט. **בתאריך 30/05/18 הגיש עורך הבקשה תכנית מתוקנת במסגרתה בוטל המעקה, כך שהשינויים במימדי מבואת הכניסה יהיו מינימליים ככל האפשר על מנת למגר את הפגיעה בתפקודו של הבניין.**
4. לטיעון 4 - בהתאם לקבוע בתקנות התכנון והבניה - בקשה להיתר בניה אינה צריכה לכלול תכנית שינויים במערכת חשמל. על כן, אין צורך בהצגת השינויים במערכת החשמל בשלב זה. בהתאם לכך בשלב זה - הבקשה תואמת למותר. יהיה צורך באישור חברת החשמל לחיבור המתקן לחשמל לאחר ביצוע הפרויקט.
5. לטיעון 5 - אין חובה בהצגת הסכמה מפורשת של כל בעלי הזכות בנכס להגשת הבקשה, אלא חובת ידוע בלבד. בהתאם לתקנה 36(6) לחוק התכנון והבניה - במידה ולא ניתנה הסכמה של מי מבעלי הזכויות במקרקעין הנדון ישלח לו מבקש ההיתר הודעה בדבר הגשת הבקשה להיתר בצרף מסמכי הבקשה להיתר או קישור למסמכים אלה. בנוסף לכך יצויין, כי לבקשה צורפה פסיקתא וכן פסק דין של בית משפט על פיו ניתן לראות כי כל בעלי הזכות בנכס, **לרבות המתנגדת רחלי עטר**, הביעו את הסכמתם להתקנת המעלון בבניין הנדון.

#### התייחסות לטיעונים 13-6 המפורטים במכתב התנגדות שהוגש ע"י עו"ד גזית רן ( המייצג את מר רייטמן תאודור):

6. לטיעונים 6 ו-8 - מבירור מול עורך הבקשה הובהר, כי כיסא המעלון המוצע הינו כיסא מתקפל, שתחנת עגינתו הקבועה ממוקמת בקומת הקרקע. מידת העומק של כיסא המעלון במצב פתוח - הינה 0.64 מ' ובמצב מקופל - 0.38 מ'. בעת הצורך בשימוש במעלון יגיע הכיסא "לפי הזמנה" ( באמצעות שלט רחוק) אל תחנת העצירה שלו (בקומה ב'). מבדיקת מידות כיסא המעלון שפורטו מעלה ביחס למידות הפודסט של קומה ב' ומידות פתח הכניסה לדירת המתנגד ניתן לראות, כי נותר מרווח של 0.50-0.70 מ'. כמו כן ניתן לומר כי כיסא המעלון אינו חוסם את היציאה מדירת המתנגד באופן מוחלט, אלא מתיר מרווח המאפשר מעבר של אדם בעת הצורך. יצויין, כי תדירות השימוש במעלון אינה עתידה להיות גבוהה, על כן חוסר הנוחות, המתואר במכתבו של המתנגד, אינו צפוי להיות מורגש, אם בכלל.
7. לטיעון 7 - מיקום תחנת העצירה של המעלון בסמוך לדירת המתנגד נובע מ"תנאי השטח" הקיימים בבניין. צורתו של מהלך המדרגות הקיים בקומה זו יוצר רוחב פודסט שאינו אחיד ( בין 1.51 מ' ל 1.31 מ'). מצב זה אינו מאפשר את מיקום תחנת העצירה בסמוך לדירת המבקשת, אלא בסמוך לדירה שממולה. כמו כן, יצויין כי מיקום תחנת העצירה במיקום המוצע מאפשר את יכולת התמרון, הנדרשת לנכה על מנת להשתמש בכיסא המעלון.
8. לטיעון 9 - בתכנית קומת הקרקע מוצג מעקה שיוצר מעבר ברוחב של כ- 0.80 מ' בתחום חלק ממבואת הכניסה לבניין. בבירור שנערך מול עורך הבקשה לנושא תפקידו של מעקה זה, הובהר כי מדובר בטעות שרטוט. **בתאריך 30/05/18 הגיש עורך הבקשה תכנית מתוקנת במסגרתה בוטל המעקה, כך שהשינויים במימדי מבואת הכניסה יהיו מינימליים ככל האפשר על מנת למגר את הפגיעה בתפקודו של הבניין.**

18-0196 עמ' 3

9. לטוען 10 – בביקור שנערך בבניין עלה כי תיבות הדין אינן מקובעות לקיר הצפוני של מבואת הכניסה, מול מהלך המדרגות. בהתאם לתכנית המתוקנת שהועברה על ידי עורך הבקשה ב30/05/18 ניתן לראות כי רוחב המרווח בין קצה כיסא המעלון (במצבו הפתוח) לתיבות הדואר עומד על כ- 1.10 מ' וכ- 1.35 כשהכיסא מקופל. בהתאם לכך ניתן לומר כי הגישה לתיבות הדואר אינה נפגעת.
10. לטוען 11 – מיקום כיסא המעלון עם הפנים ל"נישה" המוזכרת על ידי המתנגד אינו אפשרי, שכן מדובר בשטח הנוצר מתחת למהלך המדרגות, שגובהו ומימדיו אינם מאפשרים את יכולת התמרון, הנדרשת לנכה על מנת לעלות על כיסא המעלון. בהתאם לכך ניתן לומר, כי הפתרון התכנוני, המוצע במסגרת בקשה זו, הינו האופטימלי ביותר והשפעתו על תפקוד הבניין ומבואת הכניסה בפרט הינה מינימלית. כמו כן יודגש, כי מבואת הכניסה אינה מהווה מקום לאחסון אופניים ועגלות ילדים.
11. לטוען 12 – המעלון המוצע תוכנן בהתאם לכל דין, באופן שהשינויים הנדרשים עבורו בבניין הינם מינימליים ככל האפשר. בהתאם לכך ניתן לומר כי אינו בא בניגוד לחוק המקרקעין וכן אינו מהווה כל פגיעה בדיירי ובאי הבניין.
12. לטוען 13 – כפי שצוין בסעיף 5 - אין חובה בהצגת הסכמה מפורשת של כל בעלי הזכות בנכס להגשת הבקשה, אלא חובת ידוע בלבד. בהתאם לתקנה 136(6) לחוק התכנון והבניה - במידה ולא ניתנה הסכמה של מי מבעלי הזכויות במקרקעין הנדון ישלח לו מבקש ההיתר הודעה בדבר הגשת הבקשה להיתר בצרוף מסמכי הבקשה להיתר או קישור למסמכים אלה. בנוסף לכך יצוין, כי לבקשה צורפה פסיקתא וכן פסק דין של בית משפט על פיו ניתן לראות כי כל בעלי הזכות בנכס.

**מבדיקה שנערכה בנסח הטאבו שצורף לבקשה נמצא, כי המתנגד שטיעונו מובאים בסעיפים 6-13 אינו רשום כאחד מבעלי הזכות בנכס הנדון בבקשה, על אף כי במכתבו נטען אחרת.**

בתאריך 24/05/2018 התקבל מכתב תגובה להתנגדויות מטעמו של נציג המבקשת – עו"ד אברהם מיכלביץ.

### חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י רוניק דנה)

- א. לאשר את הבקשה להתקנת מעלון משופע בחדר המדרגות המשותף של הבניין, בתואי מהלך המדרגות הקיים בין קומת קרקע לקומה ב', בהתאם לתכנית המתוקנת שהוגשה ביום 30/05/2018, תנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, תנאים טכניים ובתנאים שיפורטו בהמשך:
- ב. לדחות את ההתנגדויות, שכן אין פגיעה ממשית במתנגדים:
  1. מידותיו של חדר המדרגות המוצגות בבקשה אינן שונות מהותית מאלו, הקיימות בבניין בפועל;
  2. רוחבו של המדרגות המוצע בבקשה (לאחר התקנת המעלון) אושר על ידי נציג רשות הכבאות במכון הרישוי של עיריית תל אביב בתנאים שיפורטו בהמשך החלטה;
  3. בהתאם לתכנית המתוקנת מיום ה-30/05/2018 השינויים בממדי מבואת הכניסה לבניין יהיו מינימליים ככל האפשר על מנת למגר את הפגיעה בתפקודה;
  4. בהתאם לקבוע בתקנות התכנון והבניה אין צורך בהצגת שינויים במערכת החשמל של הבניין בשלב הגשת הבקשה להיתר. יהיה צורך באישור חברת החשמל לחיבור המתקן לחשמל לאחר ביצוע הפרויקט;
  5. אין חובה בהצגת הסכמה מפורשת של כל בעלי הזכות בנכס להגשת הבקשה, אלא חובת ידוע בלבד. על פי פסק הדין והפסיקתא שהוצגו במעמד ההגשה של הבקשה – המתנגדת רחלי עטר נתנה את הסכמתה להקמת המעלון המוצע בבקשה זו. המתנגד רייטמן תאודור (המיוצג ע"י עורך דינו-גזית רן) אינו אחד מבעלי הזכות בנכס, על כן לא קיימת חובת יידועו.
  6. כיסא המעלון אינו חוסם את היציאה מדירת המתנגד באופן מוחלט, אלא מתיר מרווח של 0.50-0.70 מ' המאפשר מעבר של אדם בעת הצורך.
  7. מיקום תחנת העצירה של המעלון בסמוך לדירת המתנגד נובע ממידות של מהלך המדרגות והפודסט, הקיימות בקומה ב' של הבניין הנדון, וכן מהצורך בתמרון, הנדרש לנכה על מנת להשתמש בכיסא המעלון.
  8. הגישה לתיבות הדואר אינה נפגעת, שכן רוחב המרווח בין קצה כיסא המעלון (במצבו הפתוח) לתיבות הדואר עומד על כ- 1.10 מ' וכ- 1.35 כשהכיסא מקופל.
  9. מיקום שונה של כיסא המעלון בתחום חדר המדרגות אינו אפשרי, שכן אינו מאפשר יכולת תמרון, הנדרשת לנכה על מנת לעלות עליו. הפתרון התכנוני, המוצע במסגרת בקשה זו, הינו האופטימלי ביותר והשפעתו על תפקוד הבניין, ומבואת הכניסה בפרט, הינה מינימלית.
  10. המעלון המוצע תוכנן בהתאם לכל דין, באופן שהשינויים הנדרשים עבורו בבניין הינם מינימליים ככל האפשר. בהתאם לכך, אינו מהווה כל פגיעה בדיירי ובאי הבניין.

## 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 של הבניין.
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

1. ההיתר אינו מהווה כל אישור לבניה, הקיימת בתחום המגרש ו/או הבניין, שאינה כלולה בהיתר זה.

## ההחלטה : החלטה מספר 1

רשות רישוי - התנגדות מספר 18-0020-6 מתאריך 18/07/2018

- ג. לאשר את הבקשה להתקנת מעלון משופע בחדר המדרגות המשותף של הבניין, בתואי מהלך המדרגות הקיים בין קומת קרקע לקומה ב', בהתאם לתכנית המתוקנת שהוגשה ביום 30/05/2018, תנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, תנאים טכניים ובתנאים שיפורטו בהמשך:
- ד. לדחות את ההתנגדויות, שכן אין פגיעה ממשית במתנגדים:
  11. מידותיו של חדר המדרגות המוצגות בבקשה אינן שונות מהותית מאלו, הקיימות בבניין בפועל;
  12. רוחבו של המדרגות המוצע בבקשה (לאחר התקנת המעלון) אושר על ידי נציג רשות הכבאות במכון הרישוי של עיריית תל אביב בתנאים שיפורטו בהמשך ההחלטה;
  13. בהתאם לתכנית המתוקנת מיום ה-30/05/2018 השינויים בממדי מבואת הכניסה לבניין יהיו מינימליים ככל האפשר על מנת למגר את הפגיעה בתפקודה;
  14. בהתאם לקבוע בתקנות התכנון והבניה אין צורך בהצגת שינויים במערכת החשמל של הבניין בשלב הגשת הבקשה להיתר. יהיה צורך באישור חברת החשמל לחיבור המתקן לחשמל לאחר ביצוע הפרויקט;
  15. אין חובה בהצגת הסכמה מפורשת של כל בעלי הזכות בנכס להגשת הבקשה, אלא חובת ידוע בלבד. על פי פסק הדין והפסיקתא שהוצגו במעמד ההגשה של הבקשה – המתנגדת רחלי עטר נתנה את הסכמתה להקמת המעלון המוצע בבקשה זו. המתנגד רייטמן תאודור (המיוצג ע"י עורך דינו-גזית רן) אינו אחד מבעלי הזכות בנכס, על כן לא קיימת חובת יידועו.
  16. כיסא המעלון אינו חוסם את היציאה מדירת המתנגד באופן מוחלט, אלא מתיר מרווח של 0.50-0.70 מ' המאפשר מעבר של אדם בעת הצורך.
  17. מיקום תחנת העצירה של המעלון בסמוך לדירת המתנגד נובע ממידות של מהלך המדרגות והפודסט, הקיימות בקומה ב' של הבניין הנדון, וכן מהצורך בתמרון, הנדרש לנכה על מנת להשתמש בכיסא המעלון.
  18. הגישה לתיבות הדואר אינה נפגעת, שכן רוחב המרווח בין קצה כיסא המעלון (במצבו הפתוח) לתיבות הדואר עומד על כ- 1.10 מ' וכ- 1.35 כשהכיסא מקופל.



19. מיקום שונה של כיסא המעלון בתחום חדר המדרגות אינו אפשרי, שכן אינו מאפשר יכולת תמרון, הנדרשת לנכה על מנת לעלות עליו. הפתרון התכנוני, המוצע במסגרת בקשה זו, הינו האופטימלי ביותר והשפעתו על תפקוד הבניין, ומבואת הכניסה בפרט, הינה מינימלית.
20. המעלון המוצע תוכנן בהתאם לכל דין, באופן שהשינויים הנדרשים עבורו בבניין הינם מינימליים ככל האפשר. בהתאם לכך, אינו מהווה כל פגיעה בדיירי ובאי הבניין.

#### 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 של הבניין.
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 לבניה, הקיימת בתחום המגרש ו/או הבניין, שאינה כלולה בהיתר זה.



## פרוטוקול דיון רשות רישוי - התנגדות המלך ג'ורג' 30 המלך ג'ורג' 30 א

בקשה מספר: 18-0251  
תאריך בקשה: 13/02/2018  
תיק בניין: 0075-002  
בקשת מידע: 0  
תא' מסירת מידע:

גוש: 6932 חלקה: 1  
שכונה: לב תל-אביב  
סיווג: עבודה מצומצמת-מהיר/ארובה/טכניים/אנטנות  
שטח: מ"ר

מבקש הבקשה: פטאט בע"מ  
המלך ג'ורג' 30, תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה: אזרוב גריק  
ביאליק 49, רמת גן 52441

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
בקשה לתוספת בניה:  
תוספת בניה בקומה: מוצא מקומת קרקע

### התנגדויות:

שם	כתובת	נימוקים
מלל רבקה	רחוב בורוכוב 2, תל אביב - יפו 6326302	

### עיקרי ההתנגדויות:

המתנגדת הינה בעלת הזכות בנכס.

- מדובר בבניין מגורים שדירות המגורים נבנו מעל חנויות סדקית ואין אישור לעשות בו מסעדות מזון. לא ברור מדוע נפתחה בו מסעדה.
- החלק האחורי של המסעדה, בו מוצעת הבניה הנדונה בבקשה הנוכחית, מהווה כניסה ראשית לבניין המגורים. הבניה המוצעת פוגעת בחזות המבנה בכלל והכניסה אליו בפרט, ביחוד מאז כניסתה של המסעדה לנכס.

### התייחסות להתנגדויות:

- בכל הנוגע לשימוש של מסעדה בבניין הנדון, הנושא יבחן במסגרת הליך הוצאת רישיון לעסק באגף רישוי עסקים.
- אישור מערכת סינון האוויר יותנה במתן פתרון כיסוי אסטטי ע"י מסתור פח מחורר. על מנת לצמצם את מידת הפגיעה בחזות המבנה (הפונה לחזית העורפית). חלק זה אינו נראה מכיוון הכניסה לבניין.

### חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י בן גל דנה)

- לקבל את ההתנגדות בחלקה, לעניין חזות מערכת סינון האוויר הממוקמת בחזית הצדדית במסגרת קוי הבניין המותרים, ולאשר את הקמתה בתנאי הצגת פתרון חיפוי ע"י לוחות מתכת מחוררים.
- לאשר את הבקשה להקמת ארובת אוורור בחזית הצדדית (המזרחית) של הבניין, בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר ובתנאים הבאים:

### תנאים אחרי ועדה

- הצגת פתרון חיפוי למתקן סינון האוויר ע"י לוחות פח מחורר, בגוון בהיר ובתיאום עם בוחנת הרישוי. הצגת פרט החיפוי בקני"מ 20:1.



#### הערות

1. ההיתר הינו עבור המאוסר בלבד ואינו מהווה כל אישור לבניה הקיימת בתחום המגרש ו/או הבניין ואינה כלולה בהיתר זה.

#### ההחלטה : החלטה מספר 2

רשות רישוי - התנגדות מספר 6-18-0020 מתאריך 18/07/2018

- ג. לקבל את ההתנגדות בחלקה, לעניין חזות מערכת סינון האוויר הממוקמת בחזית הצדדית במסגרת קוי הבניין המותרים, ולאשר את הקמתה בתנאי הצגת פתרון חיפוי ע"י לוחות מתכת מחוררים.
- ד. לאשר את הבקשה להקמת ארובת אוורור בחזית הצדדית (המזרחית) של הבניין, בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר ובתנאים הבאים:

#### תנאים אחרי ועדה

הצגת פתרון חיפוי למתקן סינון האוויר ע"י לוחות פח מחורר, בגוון בהיר ובתיאום עם בוחנת הרישוי. הצגת פרט החיפוי בקני"מ 1:20.

#### הערות

ההיתר הינו עבור המאוסר בלבד ואינו מהווה כל אישור לבניה הקיימת בתחום המגרש ו/או הבניין ואינה כלולה בהיתר זה.