

חוות דעת לקראת טופס 4 - "אישור"¹ לגבי התאמות נגישות לאנשים עם מוגבלות לבניין שהוא מקום ציבורי חדש/בנין מגורים חדש/מקום המיועד להיות מקום עבודה (מחק המיותר):

חוות דעת מאשרת של מורשה לנגישות מבנים תשתיות וסביבה (מתו"ס) לפי סעיף 3'158 לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה-1965 (להלן – החוק)		א.
שם המבקש: שותפות מבוא הירקון בני ברק4	כתובת: ז'בוטינסקי 35 רמת גן	1.
שם עורך הבקשה: י.א. ישר אדר'	כתובת: טשרניחובסקי 13 ת"א	
גוש: 6176	חלקה: 190 מגרש 1216	
מספר היתר הבניה: 16674	לבקשה להיתר שמספרה: 29613	
V מקום ציבורי	מגורים	
מועד הוצאת היתר הבנייה קודם:	מועד הגשת הבקשה להיתר בנייה זה: 2011	
מהות הבקשה: מגדל משרדים בן 39 קומות מעל קומת כניסה ומסחר ומעל 4 מרתפי חניה	V ם בניין חדש ם תוספת חדשה לבניין קיים ם התאמות נגישות	
פרטי בעלי הבנין/חוכר לדורות/מחזיק בנכס		
שם מלא: שותפות מבוא הירקון בני ברק	מס' זהות/ 540226727 מס' רישום אצל רשם החברות:	
מס' טלפון: 03-5757650	מס' טלפון נייד:	
כתובת: ז'בוטינסקי 35 רמת גן	דואר אלקטרוני:	
הצהרת מורשה לנגישות מבנים תשתיות וסביבה		2.
<p>אני, החתום מטה, מורשה לנגישות מבנים תשתיות וסביבה מצהיר בזה כי אני רשאי ליתן אישור זה בקשר לבקשה להיתר שבנדון. כל העובדות בטופס זה הם אמת, וחוות דעתי זו ניתנת לפי מיטב שיקול דעתי וכושר שיפוטי המקצועי לאחר שביקרתי במקום בתאריך 17.07.2017</p> <p>לאחר שהתייעצתי עם מורשה לנגישות השירות ששמו/ה..., ומספר הרישוי שלו/ה. תמר לובלסקי, שביקר במקום בתאריך 17.07.2017</p> <p>אני מאשר כי המבנה וסביבתו (בתחום המגרש), לרבות האמור בנספח כמויות ומידע משלים לחוות הדעת, מתארים בנייה העומדת בדרישות הנגישות וזאת לפי סעיף 3'158</p>		

¹ כמשמעו בסעיף 157א בחוק התכנון והבנייה התשכ"ה – 1965

<p>לחוק התכנון והבניה התשנ"ה-165. לא נדרשת התייעצות עם מורשה לנגישות השירות כי: ם התוכנית לבנין מגורים הכולל פחות ממאה דירות חדשות, ם לפי החוק, אין שימושים שנדרשת לגביהם התייעצות, ם אחר פטור מביצוע התאמות נגישות מסוימות בסמכות נציב שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות (להלן הנציב): הוגשה בקשה בתאריך הטענה לבקשה: חוסר יתכנות הנדסית, נימוקים מצ"ב: נטל כבד מדי, נימוקים מצ"ב:..... פגיעה במהות המקום, נימוקים מצ"ב:..... פטור מובנה מסעיף בתקנות, נימוקים מצ"ב:..... אישור/דחייה של הנציב ניתן ביום מצ"ב. הסכמת מהנדס הועדה לפטור שניתן ע"י הנציב ניתנה ביום..... מצ"ב.</p>		
<p>במקרה ונדרש אישור מורשה לנגישות השירות</p>		
3.	ל.ר	שם מורשה לנגישות השירות שנתן את אישורו - מס' זהות: לפי סעיף (ז) בלבד: מס' רישוי: מס' טלפון נייד: כתובת: כתובת דואר אלקטרוני:
<p>פטור וההנמקות לו, מביצוע התאמות מסוימות:</p>		
4.	ל.ר	טור א' טור ב' טור ג' התאמת הנגישות הנימוק לפטור חלופה לדרישות בתקנות
	1.	
	2.	
<p>התאמות חלופיות שנקבעו על ידי הנציב / מהנדס הוועדה</p>		
	1.	
	2.	

5.	<p>כמויות ומידע משלים לחוות הדעת²:</p> <p>סמן V , מחק המיותר או השלם מידע. אין באמור בטופס זה כדי להחליף את דרישות הנגישות המפורטות בחוק, בתקנות התכנון והבניה ובתקנות שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות.</p> <p>תכניות העבודה והביצוע יהיו על פי הוראות כל דין ובמיוחד על פי הדרישות בתקנות תכנון ובניה (בקשה להיתר תנאים ואגרות) התש"ל – 1970 חלק ח'1 ובתקנים רלבנטיים מתוך ת"י 1918 על חלקיו השונים, ומתוך ת"י 2481 חלק 70. כל המידות נטו! פני השטח יהיו יציבים.</p> <p>אין באמור בטופס זה כדי ליתר את הדרישות המליאות המפורטות בתקנות.</p>	
	טור א'	טור ב'
	רכיב הנגישות	אפיון הרכיב – כמות וסוג
1. V	תפוסה כוללת מתוכננת של הבנין: מעל 500 תפוסה של אגף: מעל 200	שטח עיקרי.....כ- 21,000 מ"ר
2.V	מקומות חניה נגישים לפי טבלת חניות	לרכב גבוה 5 לרכב רגיל ...15 ... מתוך סך חניות..... 1143
3V	שבילים כבשים ומדרגות מחוץ למבנה	עומדים בדרישות לפי ת"י 1918 חלק 2
4V	פרוזדורים,	רוחבם לא קטן מ-130 ס"מ אלא במקומות המאפשרים אחרת בת"י 1918 חלק 3.1 במקרה כזה לציין המידה
5.V	דלתות,	רוחב מעבר חופשי בפתח לא קטן מ-80 ס"מ נטו למעט במקומות שאינם נדרשים להיות נגישים כגון שירותים רגילים . בדלת דו כנפית – 80 בפתחת כנף ראשונה. יש משטחי תפקוד משני צדי הדלתות
6. ל.ר	כבשים	רוחבם לא קטן מ-130 ס"מ ומכילים בתי אחיזה המאפשרים בחירת אחיזה ביד ימין או ביד שמאל. אחוז השיפוע אינו גדול מ- 8%
7.V	מדרגות	מכילים סימני אזהרה לפני מדרגות יורדות ופס בניגוד חזותי בקצה כל מדרגה. מכילים בתי אחיזה המאפשרים בחירת אחיזה ביד ימין או ביד שמאל. קצות בתי האחיזה לפי ת"י 1918 חלק 3.1
8.V	מעליות	לפי ת"י 1918 חלק 3.1 ות"י 2481 חלק 70 מטיפוס 1 (במגורים בלבד), מטיפוס 2 V טיפוס 3 (במקרה של שתי דלתות ניצבות

(למחוק המיותר)²


	<p>זו לזו) אורך התא מול הפתח - <u>140</u> ס"מ רוחב התא, במקביל לפתח, <u>110</u> ס"מ רוחב פתח, <u>80</u> ס"מ מערכת פיקוד יעדים – עומדת בדרישות בתקנות</p>	
9. ל.ר	<p>מעלונים אנכיים - מעלון אנכי לפי ת"י 2481 חלק 40 או ת"י 2252 חלק 1. במקרה כזה גודל משטח הרמה, רוחב פתח ומיקומו כמו במעלית טיפוס 2. כושר הרמה לפחות 250 ק"ג. גובה הרמה בבניין חדש - לא יותר מ-250 ס"מ</p>	<p>אורך משטח הרמה מול הפתח, לפחות _____ ס"מ רוחב משטח הרמה במקביל לפתח, לפחות _____ ס"מ רוחב פתח, לפחות _____ ס"מ. כושר נשיאה _____ לפחות 250 ק"ג לפי ת"י 2481 חלק 40 או ת"י 2252 חלק 1 גובה הרמה _____ ס"מ (בתוך מבנה אפשר עד 250 ס"מ. מחוץ למבנה – עד 150 ס"מ)</p>
10. V	<p>בית שימוש נגיש מדור מכיל גם בית שימוש נגיש</p>	<p>כמות <u>1</u> מטיפוס 1 לפי חלק 3.1 של ת"י 1918 כמות <u>2</u> מטיפוס 2 לפי חלק 3.1 של ת"י 1918 מוט מתקפל מאושר על ידי מכון התקנים</p>
11 ל.ר	<p>תא שירותים משולב</p>	<p>לפי חלק 3.2 של ת"י 1918 מוט מתקפל מאושר על ידי מכון התקנים</p>
12 ל.ר	<p>מקלחת נגישה</p>	<p>לפי חלק 3.2 של ת"י 1918 מוט מתקפל מאושר על ידי מכון התקנים</p>
13 ל.ר	<p>מספר יחידת אכסון מיוחדת</p>	<p>רגילה_מקושרת_סוויטה_ מתוך סך יחידות אכסון מוט מתקפל מאושר על ידי מכון התקנים</p>
14 ל.ר	<p>מספר מקומות ישיבה מיוחדים</p>	<p>_____ מקומות מתוך _____ מקומות</p>
15 ל.ר	<p>מיקום וממד מקומות ישיבה מיוחדים מושבים מיוחדים</p>	<p>לפי חלק 3.2 של ת"י 1918 לפי תקנות נגישות השירות</p>
16 ל.ר	<p>אמצעי עליה לבמה</p>	<p>לפי חלק 3.2 של ת"י 1918</p>
17. V	<p>שילוט</p>	<p>לפי תקנות חלק ח'1 ותקנות נגישות השירות המפנות לחלקים מחלק 4 של ת"י 1918</p>
18 ל.ר	<p>תשתית לאמצעי עזר לשמיעה</p>	<p>קיימת הכנה</p>
19 ל.ר	<p>תיבות דואר נגישות, אם רלבנטי</p>	<p>לפי ת"י 816</p>

20	עמדת שירות/מודיעין	גם לפי תקנות נגישות לשירות וחלקים מחלק 3.2 של ת"י 1918	V
21	אזור מחסה	לפי חלק ג' של תקנות תכנון ובניה בקשה להיתר תנאיו ואגרות התש"ל-1970	V
22.	כניסה	לפי חלק ח'1	V
23	סימן מוביל לכניסה	לפי חלק ח'1	V
24.	מכשולים בדרך, מחוץ ובתוך המבנה (ללקויי ראייה)	לפי ת"י 1918 חלק 1,2 אין מכשולים	V
25.	דלתות זכוכית וקירות זכוכית	סומנו לפי הנדרש בפרט 8.79 בחלק ח'1	V
26.	כוח התנגדות לפתיחת דלת	בדלת פנימית – מקס' 22 ניוטון. בדלת חיצונית – מקס' 30 ניוטון	V
27.	ספים בפתחים	עומדים בדרישות חלק 3.1 של ת"י 1918	V
28	אחר		ל.ר
29	התאמות נוספות במבנה שעיקרו משמש אנשים עם מוגבלות	בוצעו לפי ייעוץ מורשה נגישות שירות, מצ"ב.	ל.ר

הבנייה במקום בוצעה בהתאם לדרישות הנגישות לאנשים עם מוגבלות לפי כל חיקוק

החל על מבקש ההיתר לגבי הבניין נשוא בקשה זו.³

³ במקום בו אמורה להיות מופעלת מעלית או מעלון אנכי, ניתן לחתום על חוות דעת זו רק משהותקנה מעלית או מעלון בפועל! תנאי נדחה אפשרי רק להפעלת המעלית או המעלון האנכי לחודש מיום חיבור החשמל וגם זאת רק אם הדבר נובע מהיעדר כוח חשמל מספק לבדיקה ואישור להפעלה. במקרה כזה נדרשת בדיקת מורשה נגישות שיאשר ביצוע ההתאמות הנדחות לפני אכלוס בפועל. המורשה ישלח עותק לנציבות.

	<p>6. לאור הנ"ל אני ממליץ לאשר ל"טופס 4" אך מתרה שאין לאכלס ולעשות שימוש בבניין ללא עמידה בדרישות הנגישות המתחייבות לפי הוראות כל דין.</p>	6.
<p>תאריך: 23/07/2017</p>	<p>7. חתימה וחותמת מורשה נגישות מתו"ס:</p> 	7.

אכלוס ללא ביצוע התאמות הנגישות מהווה עבירה פלילית!

אישור זה אינו תקף כחוות דעת לתעודת גמר ואינו תקף כחוות דעת לרישוי עסקים

מועתקים:

הוועדה המקומית לתכנון ובניה

המבקש

עורך הבקשה

בעלי הבנין/חוכר לדורות/מחזיק בנכס