

ח' ניסן תשע"ד
08 אפריל 2014



פרוטוקול

ישיבה: 1-14-0026 תאריך: 23/03/2014 שעה: 12:30
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב - יפו

רשות רישוי

	מ"מ וסגן ראש העירייה	דורון ספיר - יו"ר
מ"מ מהנדס העיר	מנהלת אגף רישוי ופיקוח על הבניה	איריס לוין
	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	עו"ד הראלה אברהם-אוזן
	מזכיר ועדת בניין עיר	עו"ד אילן רוזנבלום
	מרכז הועדה	אייל אסיג
	ע. מרכז הועדה וקלדנית הועדה	רחלי קריספל

מס' דף	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה	כתובת הנכס	מהות הבקשה
1	2029-013	14-0368	1	בית אל 13	שינויים/הארכת תוקף החלטה
2	0831-014	13-1689	2	בנימין מטודלה 14	תוספות בניה/תוספות בניה שונות
3	0017-017	14-0372	3	ברנר 17	שינויים/שינוי שם/תנאי
4	3005-022	13-0961	4	עולי ציון 22	שינויים/שינוי חזית
6	3231-015	13-2203	5	דב ממזריץ 15	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')
8	0475-028	13-2126	6	המסגר 30	סלולרי/אנטנה סלולרית (תמ"א 36)



**פרוטוקול דיון רשות רישוי
בית אל 13 בית אל 21**

גוש: 7321 חלקה: 67
שכונה: נוה שרת
סיווג: בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')
שטח: 6185 מ"ר

בקשה מספר: 14-0368
תאריך בקשה: 12/02/2014
תיק בניין: 2029-013
בקשת מידע: 201002969
תא' מסירת מידע: 04/01/2011

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 3 קומות מגורים
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף
המרתפים כוללים: מחסן, חדרי עזר, חניה

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י פרידה פיירשטיין)

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה,
לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת ועדה לשנה נוספת עד לתאריך 09/01/2015 בתנאי התאמה לקובץ הנחיות,
מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים שפורטו בהחלטה המקורית.

ההחלטה: החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 14-0026-1 מתאריך 06/03/2014

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה,
לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת ועדה לשנה נוספת עד לתאריך 09/01/2015 בתנאי התאמה לקובץ הנחיות,
מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים שפורטו בהחלטה המקורית.



פרוטוקול דיון רשות רישוי בנימין מטודלה 14 אשכנזי 5

גוש: 6637 חלקה: 842	בקשה מספר: 13-1689
שכונה: נוה דן	תאריך בקשה: 28/08/2013
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות	תיק בניין: 0831-014
שטח: 500 מ"ר	בקשת מידע: 201301520
	תא' מסירת מידע: 08/10/2013

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:

תוספת בניה בקומה: מרתף, לאחור, בשטח של 53.75 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 81.75 מ"ר שינוי חדר בגג לדירת גג לפי ג' 1 והסדרת 6 מקומות חניה במרתף המקום משמש כיום למגרש למגורים בהיתר

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י ארגש נרית)

לא לאשר את הבקשה, שכן:
- לא הוגש נספח תנועה לחניון המוצע במרתף ולכן לא ניתן להתייחס לפתרון החניה שניתן לבניין כולו כולל הדירה המבוקשת בקומה העליונה
- דירת הגג נוגדת את תוכנית ג/1 לעניין הנסיגות הנדרשות

ההחלטה: החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 14-0026-1 מתאריך 23/03/2014

לא לאשר את הבקשה, שכן:
- לא הוגש נספח תנועה לחניון המוצע במרתף ולכן לא ניתן להתייחס לפתרון החניה שניתן לבניין כולו כולל הדירה המבוקשת בקומה העליונה
- דירת הגג נוגדת את תוכנית ג/1 לעניין הנסיגות הנדרשות



פרוטוקול דיון רשות רישוי ברנר 17

גוש: 6933 חלקה: 78
שכונה: לב תל-אביב
סיווג: שינויים/שינוי שם/תנאי
שטח: 228 מ"ר

בקשה מספר: 14-0372
תאריך בקשה: 12/02/2014
תיק בניין: 0017-017
בקשת מידע: 200702264
תא' מסירת מידע: 08/11/2007

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: 0

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י וינשטיין שלומית)

לאור הנימוק המובא בבקשת בעל ההיתר, לאשר את הבקשה לשינוי שם עורך הבקשה להיתר מס' 12-0389 מ-אלון בן נון ל-ארד יפתח, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים.

ההחלטה: החלטה מספר 3

רשות רישוי מספר 1-14-0026 מתאריך 23/03/2014

לאור הנימוק המובא בבקשת בעל ההיתר, לאשר את הבקשה לשינוי שם עורך הבקשה להיתר מס' 12-0389 מ-אלון בן נון ל-ארד יפתח, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים.



פרוטוקול דיון רשות רישוי עולי ציון 22

גוש: 7081 חלקה: 3	בקשה מספר: 13-0961
שכונה: צפון יפו	תאריך בקשה: 22/05/2013
סיווג: שינויים/שינוי חזית	תיק בניין: 3005-022
שטח: 365 מ"ר	בקשת מידע: 201300115
	תא' מסירת מידע: 05/05/2013

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
אישור מצב קיים
החלפת גג שקרס ושינוי חזית בהתאם להנחיות צוות יפו לפי היתר לשיפוץ מס' 3619 מתאריך 18.10.12 והחלפת קונקרטרוציה פנימית ללא תוספת שטח המקום משמש כיום לחנות נעליים בהיתר

ח"ד מהנדס העיר (ע"י אברבוך רינת)

לאשר את הבקשה להחלפת הגג ושיפוץ החזית בבניין מסחרי חד קומתי, בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות, תנאים טכניים, תאום תכנון ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. פירוק תקרת ביניים עם מדרגות עליה בכפוף לאישור מחלקת פיקוח לכך לפני הוצאת היתר, או לחילופין הוכחת התאמת השטחים לשטחים המותרים בכפוף לחתימת הבעלים.
2. סידור בניה בגבול המגרש כפי שיסומן במפה הטופוגרפית עדכנית ופירוק כל הבניה (גגון) בתחום הדרך לפני הוצאת היתר בכפוף לאישור מח' פיקוח לכך.

הערות

תירשם הערה בהיתר לכך, שההיתר לא מקנה כל אישור לבניין השכן באותו המגרש או לשימושים הקיימים ומתייחס למפורט בתוכן ההיתר בלבד.

תנאים להיתר

1. פירוק תקרת ביניים עם מדרגות עליה בכפוף לאישור מחלקת פיקוח לכך לפני הוצאת היתר, או לחילופין הוכחת התאמת השטחים לשטחים המותרים בכפוף לחתימת הבעלים.
2. סידור בניה בגבול המגרש כפי שיסומן במפה הטופוגרפית עדכנית ופירוק כל הבניה (גגון) בתחום הדרך לפני הוצאת היתרבכפוף לאישור מח' פיקוח לכך.

תנאים בהיתר

הערות

1. תרשם הערה בהיתר לכך, שההיתר לא מקנה כל אישור לבניין השכן באותו המגרשאו לשימושים הקיימים ומתייחס למפורט בתוכן ההיתר בלבד.



**החלטה : החלטה מספר 4
רשות רישוי מספר 1-14-0026 מתאריך 23/03/2014**

לאשר את הבקשה להחלפת הגג ושיפוץ החזית בבניין מסחרי חד קומתי, בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות, תנאים טכניים, תאום תכנון ובתנאים הבאים :

תנאים להיתר

1. פירוק תקרת ביניים עם מדרגות עליה בכפוף לאישור מחלקת פיקוח לכך לפני הוצאת היתר, או לחילופין הוכחת התאמת השטחים לשטחים המותרים בכפוף לחתימת הבעלים.
2. סידור בניה בגבול המגרש כפי שיוסמן במפה הטופוגרפית עדכנית ופירוק כל הבניה (גגון) בתחום הדרך לפני הוצאת היתר בכפוף לאישור מח' פיקוח לכך.

הערות

תירשם הערה בהיתר לכך, שההיתר לא מקנה כל אישור לבניין השכן באותו המגרש או לשימושים הקיימים ומתייחס למפורט בתוכן ההיתר בלבד.

* * * * *



פרוטוקול דיון רשות רישוי דב ממזריץ 15 ישראל מריז'ין 1

גוש: 7047 חלקה: 132	בקשה מספר: 13-2203
שכונה: צהלון ושיכוני חסכון	תאריך בקשה: 14/11/2013
סיווג: בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	תיק בניין: 3231-015
שטח: 850 מ"ר	בקשת מידע: 201200580
	תא' מסירת מידע: 03/06/2012

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, 2 קומות מגורים
המרתפים כוללים: חדר כושר
קומת קרקע הכוללת: חדר אשפה
על הגג: קולטי שמש
בחצר: שטחים מרוצפים

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אברבוך רינת)

- לאשר את הבקשה לשינויים ותוספת שטח וקומה למבנה בן קומה אחת עבור 3 יח"ד שביניהן 2 דירות חדשות, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תנאים טכניים, תיאום תכנון ובתנאים שיפורטו בהמשך.
- בהסתמך על המלצה של מכון הרישוי לאשר השתתפות בקרן חניה כפתרון חלופי להסדר 2 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן.

תנאים להיתר

- התאמת הבניה המוצעת לקוי בניין המותרים, ביטול הבניה החורגת מקו הבנין הצדדי הצדדי המותר של 2.4 מ' ותיקון המפרט בהתאם.
- התאמת יועד החדרים במרתף להוראות תכנית ע1.
- ביטול קירות סביב מרפסת גג בקומה העליונה ותיקון המפרט בהתאם.
- מילוי דרישות כל תחנות מכון הרישוי.
- הצגת פתרונות אוורור לכל החדרים המוצעים, בהתאם לתקנות התכנון והבניה.

תנאי בהיתר

רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות מקרקעין לפני חיבור חשמל.

הערות בהיתר

- כפוף למתן התחייבות אי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש - הן בעת ההריסה והן בעת פינוי הפסולת.
- ההיתר לא מקנה כל אישור לדירת השכן במרווח הקדמי של המגרש, ומתייחס לבניה בבעלות המבקש בלבד.

תנאים להיתר

- התאמת הבניה המוצעת לקוי בניין המותרים, ביטול הבניה החורגת מקו הבנין הצדדי הצדדי המותר של 2.4 מ' ותיקון המפרט בהתאם.
- התאמת יועד החדרים במרתף להוראות תכנית ע1.



3. ביטול קירות סביב מרפסת גג בקומה העליונה המכונה בתנאים.
4. מילוי דרישות כל תחנות מכון הרישוי.
5. הצגת פתרונות אוורור לכל החדרים המוצעים, בהתאם לתקנות התכנון והבניה.

התחייבויות להוצאת היתר

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. --רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות מקרקעין לפני חיבור חשמל.

הערות

1. כפוף למתן התחייבות אי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש - הן בעת ההריסה והן בעת פינוי הפסולת.
2. ההיתר לא מקנה כל אישור לדירת השכן במרווח הקדמי של המגרש, ומתייחס לבניה בבעלות המבקש בלבד.

ההחלטה : החלטה מספר 5

רשות רישוי מספר 14-0026-1 מתאריך 23/03/2014

1. לאשר את הבקשה לשינויים ותוספת שטח וקומה למבנה בן קומה אחת עבור 3 יח"ד שביניהן 2 דירות חדשות, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תנאים טכניים, תיאום תכנון ובתנאים שיפורטו בהמשך.

2. בהסתמך על המלצה של מכון הרישוי לאשר השתתפות בקרן חניה כפתרון חלופי להסדר 2 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן .

תנאים להיתר

1. התאמת הבניה המוצעת לקוי בניין המותרים, ביטול הבניה החורגת מקו הבנין הצדדי הצדדי המותר של 2.4 מ' ותיקון המפרט בהתאם.
2. התאמת יועד החדרים במרתף להוראות תכנית ע1 .
3. ביטול קירות סביב מרפסת גג בקומה העליונה ותיקון המפרט בהתאם.
4. מילוי דרישות כל תחנות מכון הרישוי.
5. הצגת פתרונות אוורור לכל החדרים המוצעים, בהתאם לתקנות התכנון והבניה.

תנאי בהיתר

- רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות מקרקעין לפני חיבור חשמל.

הערות בהיתר

1. כפוף למתן התחייבות אי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש - הן בעת ההריסה והן בעת פינוי הפסולת.
2. ההיתר לא מקנה כל אישור לדירת השכן במרווח הקדמי של המגרש, ומתייחס לבניה בבעלות המבקש בלבד.



פרוטוקול דיון רשות רישוי המסגר 30

גוש: 7067 חלקה: 1	בקשה מספר: 13-2126
שכונה: מונטיפיורי	תאריך בקשה: 06/11/2013
סיווג: סולרי/אנטנה סולרית (תמ"א 36)	תיק בניין: 0475-028
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:

תורן בגובה 4 מ' עם 4 אנטנות תקשורת RF ארון ציוד תקשורת עבור חברת גולן טלקום בע"מ
המקום משמש כיום למתקן תיקשורת בהיתר

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י גיטמן דוד)

לאשר את הבקשה להקמת תורן בגובה של 4 מ' עם 4 אנטנות תקשורת של חברת גולן טלקום
בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. השלמת מפרט הגשה בתאום עם מהנדס הרישוי.
2. הריסת התורן המסומן לפירוק במפרט ההגשה ואנטנות קיימות על הגג ללא היתר וקבלת אישור על כך ממחלקת פיקוח על הבניה.
3. מתן התחייבות החברה לאפשר לחברות תקשורת אחרות להקים על הנכס הנדון אתר שידור משותף בהתאם לדרישות העירייה ולשם כך להגיש בקשה משותפת להיתר חדש.

תנאים בהיתר

1. היתר זה בתוקף רק אם יקיים בעלי ההיתר בדיקות תקופתיות כקבוע בהוראות תמ"א 36 וע"פ כל דין.
2. אם הממונה על הקרינה לא יאשר את הפעלת מוקד השידור, או שיימצא בבדיקות התקופתיות, כי פעילות המוקד אינה תואמת את הדרישות - יביא הדבר לביטול ההיתר לאחר שמיעת בעלי ההיתר בוועדה.
3. מתקן שידור, שהשימוש בו נפסק, יסולק ממקומו ובעלי ההיתר יחזירו את המצב לקדמותו תוך 6 חודשים מהפסקת השידור.
4. לכל שינוי בטכנולוגיה, שיטת השידור ומאפייני תדרים, צורה ומיקום מתקן השידור/האנטנה/העזרים הטכניים/התכנים/בסיס ההקרנה - יש לקבל היתר חדש.
5. התקנת שילוט על כל מתקן עם ציון שם החברה לה שייכות האנטנות.
6. ההיתר כפוף לערבות בנקאית אוטונומית להבטחת קיום התנאים המפורטים בהיתר.
7. ההיתר כפוף להתחייבות החברה לאפשר לחברות תקשורת אחרות להקים על הנכס הנדון אתר שידור משותף בהתאם לדרישות העירייה ולשם כך להגיש בקשה משותפת להיתר חדש.

הערות

1. כפוף למילוי הוראות תמ"א 36 א'.
2. הרשות המקומית אינה אחראית בכל הקשור לקרינה.
3. ההיתר כפוף לכתב שיפוי של החברות מפני תביעות לפיצויים על פי סעיף 197 לחוק הקרינה הבלתי מייננת.



ההחלטה : החלטה מספר 8

רשות רישוי מספר 14-0026-1 מתאריך 23/03/2014

לאשר את הבקשה להקמת תורן בגובה של 4 מ' עם 4 אנטנות תקשורת של חברות גולן טלקום בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

4. השלמת מפרט הגשה בתאום עם מהנדס הרישוי.
5. הריסת התורן המסומן לפירוק במפרט ההגשה ואנטנות קיימות על הגג ללא היתר וקבלת אישור על כך ממחלקת פיקוח על הבניה.
6. מתן התחייבות החברה לאפשר לתברות תקשורת אחרות להקים על הנכס הנדון אתר שידור משותף בהתאם לדרישות העירייה ולשם כך להגיש בקשה משותפת להיתר חדש.

תנאים בהיתר

1. היתר זה בתוקף רק אם יקיים בעלי ההיתר בדיקות תקופתיות כקבוע בהוראות תמ"א 36 וע"פ כל דין.
2. אם הממונה על הקרינה לא יאשר את הפעלת מוקד השידור, או שיימצא בבדיקות התקופתיות, כי פעילות המוקד אינה תואמת את הדרישות - יביא הדבר לביטול ההיתר לאחר שמיעת בעלי ההיתר בוועדה.
3. מתקן שידור, שהשימוש בו נפסק, יסולק ממקומו ובעלי ההיתר יחזירו את המצב לקדמותו תוך 6 חודשים מהפסקת השידור.
4. לכל שינוי בטכנולוגיה, שיטת השידור ומאפייני תדרים, צורה ומיקום מתקן השידור/האנטנה/העזרים הטכניים/התכנים/בסיס ההקרנה - יש לקבל היתר חדש.
5. התקנת שילוט על כל מתקן עם ציון שם החברה לה שייכות האנטנות.
6. ההיתר כפוף לערבות בנקאית אוטונומית להבטחת קיום התנאים המפורטים בהיתר.
7. ההיתר כפוף להתחייבות החברה לאפשר לחברות תקשורת אחרות להקים על הנכס הנדון אתר שידור משותף בהתאם לדרישות העירייה ולשם כך להגיש בקשה משותפת להיתר חדש.

הערות

1. כפוף למילוי הוראות תמ"א 36 א'.
2. הרשות המקומית אינה אחראית בכל הקשור לקרינה.
3. ההיתר כפוף לכתב שיפוי של החברות מפני תביעות לפיצויים על פי סעיף 197 לחוק הקרינה הבלתי מייננת.