

## פרוטוקול

רשות רישוי

ישיבה: 1-14-0087 תאריך: 03/09/2014 שעה: 12:30  
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב - יפו

	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
	ע. מרכז הועדה וקלדנית הועדה	רחלי קריספל

מס' דף	מחות הבקשה	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
1	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	אוניברסיטת ת"א 150	1314-150	14-1221	1
3	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	סנה משה 49	2218-049	14-1246	2
5	שינויים/הארכת תוקף החלטה	עמיחי יהודה 4	2284-004	14-1466	3
6	בניה חדשה/בניין רב קומות (מעל 29 מ')	בית אל 20	2029-020	14-1515	4
8	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	יהודה הלוי 6	0006-006	14-0899	5
10	שינויים/הארכת תוקף החלטה	יבנה 23	0011-046	14-1421	6
11	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	בר אילן 7	0358-007	14-0491	7
12	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	יש"ר מקנדיאה 26	3526-026	14-1075	8
14	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	יהודה הימית 28	3006-028	14-1494	9
15	שינויים/הארכת תוקף החלטה	עולי ציון 18	3005-018	14-1444	12
16	בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1)	גוזייקוב 10	3637-010	14-1275	10
18	מעל בניין קיים בהיתר	אריכא יוסף 500	2148-500	14-1336	11
20	סלולרי/אנטנה סלולרית (תמ"א 36)	בית אל 16	2029-016	14-1517	13
	בניה חדשה/בניין רב קומות (מעל 29 מ')				



## פרוטוקול דיון רשות רישוי אוניברסיטת ת"א 150

גוש: 6629 חלקה: 180	בקשה מספר: 14-1221
שכונה: אוניברסיטת ת"א	תאריך בקשה: 12/06/2014
סיווג: בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	תיק בניין: 1314-150
שטח: 3600 מ"ר	בקשת מידע: 201300732
	תא' מסירת מידע: 30/05/2013

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
הקמת מבנה חדש הכולל:

פירוט נוסף: הקמת מבנה חד קומתי בשטח 52.5 מ"ר- מבנה דחסנית

### חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י קמיל צביקה)

לאשר את הבקשה להקמת מבנה דחסנית בדיעבד ובהסתמך על חוות הדעת וההנחיות העיצוביות של אדריכל העיר תל אביב.

בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

1. חיפוי חלקי המבנה הבולטים מפני הקרקע באדמה גננית+ צמחיה להסתרה מקסימאלית של המבנה.
2. יש לצמצם הניראות לעבר פתח הגישה ע"י יצירת קפל קרקע+ גיגון בצידו הדחסנית+ שתילת צמחיה מעבר לדרך השרות.
3. הפתח למבנה הדחסנית יהיה בדלתות נפתחות, כמסומן בהגשה (ולא בתריס גלילה)
4. יש להציג טבלת שטחים עדכנית עם ציון כל השטחים שנוצלו עד היום במתחם והוכחה שנותרו שטחים לניצול/תכסית-בהתאם למותר.
- 5.

ההחלטה: החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 14-0087-1 מתאריך 03/09/2014



14-1221 עמ' 2

לאשר את הבקשה להקמת מבנה דחסנית בדיעבד ובהתאם לתנאי חוות הדעת וההנחיות העיצוביות של אדריכל העיר תל אביב.

בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

1. חיפוי חלקי המבנה הבולטים מפני הקרקע באדמה גננית + צמחיה להסתרה מקסימאלית של המבנה.
2. יש לצמצם הנראות לעבר פתח הגישה ע"י יצירת קפל קרקע + גינון בצידי הדחסנית + שתילת צמחיה מעבר לדרך השרות.
3. הפתח למבנה הדחסנית יהיה בדלתות נפתחות, כמסומן בהגשה (ולא בתריס גלילה)
4. יש להציג טבלת שטחים עדכנית עם ציון כל השטחים שנוצלו עד היום במתחם והוכחה שנותרו שטחים לניצול/תכסית בהתאם למותר.



## פרוטוקול דיון רשות רישוי סנה משה 49 סנה משה 51

גוש: 6616 חלקה: 24	בקשה מספר: 14-1246
שכונה: קרית שאול	תאריך בקשה: 18/06/2014
סיווג: בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	תיק בניין: 2218-049
שטח: 2007 מ"ר	בקשת מידע: 201400401
	תא' מסירת מידע: 15/05/2014

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
הקמת מבנה חדש הכולל: 2.00 קומות מגורים, הקמת 4 מבנים חדשים 4 יח"ד בכל מבנה המרתפים כוללים: מקלט, חדרי עזר קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר

### חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י קוגן נטלי)

לאשר את הבקשה להריסת הבנייה הקיימת במגרש המאוחד והקמת 4 בניינים למגורים, בני 2 קומות עם חדרי יציאה לגג, מעל קומת מרתף. סה"כ 16 יח"ד.  
בחצר: פיתוח שטח, חצרות אנגליות, גינות ונטיעות, שטחים מרוצפים וגדרות בגבול מגרש.  
במרתף: 32 מקומות חניה, רמפה, המשך גרעין המדרגות, חלקי מרתף צמודים לדירות קרקע.

בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

#### תנאים להיתר

1. ביטול כניסה נפרדת למרתף מתוך גרעין המדרגות המשותף. הכניסה למרתף תהיה מתוך הדירה בלבד.
2. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.

#### התחייבויות להוצאת היתר

תחזוקת מתקני החניה.

#### תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. אי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש, הן בעת החפירה ודיפון והן בעת פינוי הפסולת, לרבות למגרש הסמוך.
2. דירות בקומה א', יחד עם הבנייה על הגג שמעליהן, מהווים יח"ד אחת, שלא ניתן לפצלה.
3. התחייבות בעל ההיתר, כי אם עבודות הבנייה במגרש יופסקו לתקופה העולה על 12 חודשים, בין אם כתוצאה מהשלמת העבודות לפי ההיתר לחפירה ודיפון ובין אם כתוצאה מהפסקת עבודות החפירה והדיפון, הוא מתחייב למלא את הבור שנחפר במגרש על חשבונו או לאפשר לעירייה אם היא תחפוץ בכך לבצע את מילוי הבור על חשבונו.
4. טרם תחילת עבודות הבניה, יגיש בעל ההיתר למח' פיקוח על הבנייה, פוליסת צד ג' לתיקון כל הנזקים, במידה וייגרמו והחזרת המצב לקדמותו.

#### הערה

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בנייה אחרת /או בשטח המגרש.



**ההחלטה : החלטה מספר 1**

**רשות רישוי מספר 1-14-0087 מתאריך 03/09/2014**

לאשר את הבקשה להריסת הבנייה הקיימת במגרש המאוחד והקמת 4 בניינים למגורים, בני 2 קומות עם חדרי יציאה לגג, מעל קומת מרתף. סה"כ 16 יח"ד.  
בחצר: פיתוח שטח, חצרות אנגליות, גינות ונטיעות, שטחים מרוצפים וגדרות בגבול מגרש.  
במרתף: 32 מקומות חניה, רמפה, המשך גרעין המדרגות, חלקי מרתף צמודים לדירות קרקע.

**בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:**

**תנאים להיתר**

1. ביטול כניסה נפרדת למרתף מתוך גרעין המדרגות המשותף. הכניסה למרתף תהיה מתוך הדירה בלבד.
2. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.

**התחייבויות להוצאת היתר**

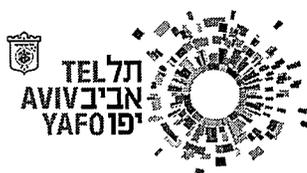
תחזוקת מתקני החניה.

**תנאים בהיתר/תנאי אכלוס**

1. אי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש, הן בעת החפירה ודיפון והן בעת פינוי הפסולת, לרבות למגרש הסמוך.
2. דירות בקומה א', יחד עם הבנייה על הגג שמעליהן, מהווים יח"ד אחת, שלא ניתן לפצלה.
3. התחייבות בעל ההיתר, כי אם עבודות הבנייה במגרש יופסקו לתקופה העולה על 12 חודשים, בין אם כתוצאה מהשלמת העבודות לפי ההיתר לחפירה ודיפון ובין אם כתוצאה מהפסקת עבודות החפירה והדיפון, הוא מתחייב למלא את הבור שנחפר במגרש על חשבונו או לאפשר לעירייה אם היא תחפוץ בכך לבצע את מילוי הבור על חשבונו.
4. טרם תחילת עבודות הבניה, יגיש בעל ההיתר למח' פיקוח על הבנייה, פוליסת צד ג' לתיקון כל הנזקים, במידה וייגרמו והחזרת המצב לקדמותו.

**הערה**

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בנייה אחרת ו/או בשטח המגרש.



## פרוטוקול דיון רשות רישוי עמיחי יהודה 4

גוש: 6885 חלקה: 21	בקשה מספר: 14-1466
שכונה: 'תכנית ל	תאריך בקשה: 14/07/2014
סיווג: בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	תיק בניין: 2284-004
שטח: 4580 מ"ר	בקשת מידע: 201200141
	תא' מסירת מידע: 14/02/2012

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
הקמת מבנה חדש הכולל: קומה מפולשת, 10 קומות מגורים, ובהן 18 יחיד  
המרתפים כוללים: מחסן, חדרי עזר, חניה  
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר גז, חדר אשפה  
על הגג: קולטי שמש, חדר מכונות מעלית  
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.6 מטר

### חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י מרגריטה גלזמן)

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה,  
לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת הועדה המקומית לשנה נוספת עד לתאריך 08/05/2015 בתנאי ההחלטה  
המקורית ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

ההחלטה: החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 14-0087-1 מתאריך 03/09/2014

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה,  
לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת הועדה המקומית לשנה נוספת עד לתאריך 08/05/2015 בתנאי ההחלטה  
המקורית ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.



### פרוטוקול דיון רשות רישוי בית אל 20

גוש : 7321 חלקה: 83	בקשה מספר: 14-1515
שכונה: נוה שרת	תאריך בקשה: 22/07/2014
סיווג: בניה חדשה/בניין רב קומות (מעל 29 מ')	תיק בניין: 2029-020
שטח: 1527 מ"ר	בקשת מידע: 201001775
	תא' מסירת מידע: 03/08/2010

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)**  
 הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, 20 קומות מגורים, ובהן 90 יח"ד.  
 המרתפים כוללים: מחסנים, חניה, טרפו  
 קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר אשפה  
 על הגג: קולטי שמש, חדר מדרגות כללי  
 בחצר: גינה, פרגולה, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.8 מטר

### חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י מרגריטה גלזמן)

לאור חו"ד היועצת המשפטית לאשר את הבקשה, לביטול חלק תנאי מס' 5 בהיתר מס' 11-1130 בדבר: "החשיפה לקרינה אלקטרומגנטית במקום בו שוהים בני אדם לא תעלה מעל 2 מיליגאוס בממוצע ל-24 שעות."  
 ולרשום במקומו את התנאי: רמת הקרינה בחדר הטרנספורמציה תהיה עפ"י דין.

תיקון ההיתר יעשה בכפוף לקבלת כתב התחייבות מבקש ההיתר- שבמידה ולאחר חיבור חדר הטרנספורמציה לרשת החשמל תהיה בחלקי בנין, אשר בינם לבין חדר הטרנספורמציה מפריד קיר בלבד והמשמשים לשהיית בני אדם במרבית שעות היממה, קרינה הרמה העולה על 2 מיליגאוס בממוצע ליממה, יבצע מבקש ההיתר את המיגון הנדרש ע"י היחידה לאיכות הסביבה על חשבונו, כאשר ביצוע המיגון יהווה תנאי לקבלת תעודת גמר.

### החלטה: החלטה מספר 3

רישות רישוי מספר 14-0087-1 מתאריך 03/09/2014

לאור חו"ד היועצת המשפטית לאשר את הבקשה, לביטול חלק תנאי מס' 5 בהיתר מס' 11-1130 בדבר: "החשיפה לקרינה אלקטרומגנטית במקום בו שוהים בני אדם לא תעלה מעל 2 מיליגאוס בממוצע ל-24 שעות."  
 ולרשום במקומו את התנאי: רמת הקרינה בחדר הטרנספורמציה תהיה עפ"י דין.

תיקון ההיתר יעשה בכפוף לקבלת כתב התחייבות מבקש ההיתר- שבמידה ולאחר חיבור חדר הטרנספורמציה לרשת החשמל תהיה בחלקי בנין, אשר בינם לבין חדר הטרנספורמציה מפריד קיר בלבד והמשמשים לשהיית בני אדם במרבית שעות היממה, קרינה הרמה העולה על 2 מיליגאוס בממוצע ליממה, יבצע מבקש ההיתר את המיגון הנדרש ע"י היחידה לאיכות הסביבה על חשבונו, כאשר ביצוע המיגון יהווה תנאי לקבלת תעודת גמר.



## פרוטוקול דיון רשות רישוי יהודה הלוי 6

בקשה מספר:	14-0899	גוש:	6923 חלקה: 31
תאריך בקשה:	29/04/2014	שכונה:	נוה צדק
תיק בניין:	0006-006	סיווג:	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית
בקשת מידע:	201302038	שטח:	מ"ר
תא' מסירת מידע:	31/03/2014		

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:  
שינויים פנימיים הכוללים: חלוקת דירת דופלקס ל-2 יחידות. בקומה שנייה - יחידת דיור, בקומת גג - דירה שניה ללא שינויים בחזיתות לפי תמריצי השימור.  
ביטול מדרגות פנימיות.  
בנין לשימור  
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

### חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י ברומר רותי)

לאשר את הבקשה לפיצול דירת דופלקס בקומות השלישית והרביעית ל-2 יח"ד נפרדות, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

#### תנאי להיתר

1. ביטול כניסה נוספת מחדר המדרגות הראשי לדירה שבקומה השלישית.
2. מילוי הנחיות מחלקת השימור, והצגת אישורה הסופי לפני הוצאת היתר.

#### תנאי בהיתר

1. הדירה שבקומה השלישית תירשם כדירה אחת, וסטייה מדרישה זו תהווה הפרה מהותית מתנאי ההיתר ותביא לביטולה.
  2. כפוף להנחיות מחלקת השימור, המהווים חלק בלי נפרד מההיתר.
  3. הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 בעניין הדירה שבקומה השלישית לפני חיבור חשמל.
- הערה: ההיתר אינו בא לאשר כל בנייה הקיימת בבניין ובמגרש ואשר אינה כלולה בהיתר זה.

#### תנאים טכניים:

1. תיקון המפרט בהתאם להערות הרשומות בו.
2. הצגת פתרון אוורור לחדרי השירותים בהתאם לתקנות התכנון והבנייה.



לאשר את הבקשה לפיצול דירת דופלקס בקומות השלישית והרביעית ל-2 יח"ד נפרדות, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

**תנאי להיתר**

1. ביטול כניסה נוספת ממדרגות הראשי לדירה שבקומה השלישית.
2. מילוי הנחיות מחלקת השימור, והצגת אישורה הסופי לפני הוצאת היתר.

**תנאי בהיתר**

4. הדירה שבקומה השלישית תירשם כדירה אחת, וסטייה מדרישה זו תהווה הפרה מהותית מתנאי ההיתר ותביא לביטולה.
  3. כפוף להנחיות מחלקת השימור, המהווים חלק בלי נפרד מההיתר.
  5. הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 בעניין הדירה שבקומה השלישית לפני חיבור חשמל.
- הערה: ההיתר אינו בא לאשר כל בנייה הקיימת בבניין ובמגרש ואשר אינה כלולה בהיתר זה.

**תנאים טכניים:**

1. תיקון המפרט בהתאם להערות הרשומות בו.
2. הצגת פתרון אוורור לחדרי השירותים בהתאם לתקנות התכנון והבנייה.



### פרוטוקול דיון רשות רישוי יבנה 23 אחד העם 46

גוש: 7454 חלקה: 20	בקשה מספר: 14-1421
שכונה: לב תל-אביב	תאריך בקשה: 09/07/2014
סיווג: שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	תיק בניין: 0011-046
שטח: 539 מ"ר	בקשת מידע: 201201059
	תא' מסירת מידע: 26/06/2012

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

1. הגבהת מאגר מים על גג המבנה.
  2. הסבת שני חלונות לדלתות לחזית צדדית.
  3. שינוי מספר חדרי מלון ללא תוספת שטח.
- המקום משמש כיום לבית מלון. בלי היתר

ההחלטה : החלטה מספר 5

רשות רישוי מספר 14-0087-1 מתאריך 03/09/2014

בתאריך 28/07/2014 נערך ביקור מטעם הפיקוח במקום ע"י ויקטור זמורין, רצ"ב חוות דעת, כדלקמן:

1. התכנית אינה תואמת את המצב בשטח, מהות הבקשה היא לשינויים פנימיים במספר חדרי המלון והגבהת מאגר מים בקומת הגג.
  2. קיימת בנייה נוספת בקומת הגג שלא סומנה.
  3. צריך להכין דו"ח להגשת תביעה משפטית בגין בנייה ללא היתר.
  4. ניסיון ליצור קשר עם עורך הבקשה והמבקש, אך ללא מענה.
- הומלץ לסגור את הבקשה.  
לאור ממצאי מחלקת הפיקוח, לא ניתן לאשר את הבקשה.

\* \* \* \* \*



## פרוטוקול דיון רשות רישוי בר אילן 7

גוש: 7436 חלקה: 42	בקשה מספר: 14-0491
שכונה: לב תל-אביב	תאריך בקשה: 27/02/2014
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין: 0358-007
שטח: 368 מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
שינויים בפיתוח וגדרות בזמן בניה - קירוי כניסה למרתף מחומר קל, הגבהת גדר

### חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אדר' רונה אורובנו)

לא לאשר את הבקשה שכן:

1. מבוקשת גדר בחזית הצפונית בגובה של 3.1 מ'. נוגד את תקנות התכנון והבניה.
2. מבוקשת גדר בחזית המערבית בגובה של 2.29 מ'. נוגד את תקנות התכנון והבניה.
3. החתכים אינם תואמים לחזיתות והגבהים אינם תואמים למפת המדידה.
4. לא הוגשה בבקשה מפת מדידה מעודכנת.
5. אדנית מוצעת בגבול המגרש האחורי בניגוד לתקנות.

ההחלטה: החלטה מספר 6

רשות רישוי מספר 14-0087-1 מתאריך 03/09/2014

לא לאשר את הבקשה שכן:

1. מבוקשת גדר בחזית הצפונית בגובה של 3.1 מ'. נוגד את תקנות התכנון והבניה.
2. מבוקשת גדר בחזית המערבית בגובה של 2.29 מ'. נוגד את תקנות התכנון והבניה.
3. החתכים אינם תואמים לחזיתות והגבהים אינם תואמים למפת המדידה.
4. לא הוגשה בבקשה מפת מדידה מעודכנת.
5. אדנית מוצעת בגבול המגרש האחורי בניגוד לתקנות.



## פרוטוקול דיון רשות רישוי יש"ר מקנדיאה 26

גוש : 6973 חלקה : 255	בקשה מספר : 14-1075
שכונה : שפירא	תאריך בקשה : 21/05/2014
סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	תיק בניין : 3526-026
שטח : 265 מ"ר	בקשת מידע : 201301986
	תא' מסירת מידע : 18/12/2013

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
 הקמת מבנה חדש הכולל: 4 קומות מגורים, ובהן 14 יח"ד  
 קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר גז, חדר אשפה  
 על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש, חדר מכונות מעלית  
 בחצר: 3 מקומות חניה, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר

### חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י טורנסקי מרינה)

לא לאשר את הבקשה, שכן היא:

- נוגדת תקנות התב"ע לעניין השטחים המותרים לשטחים העיקריים ושטחי השרות בגדר סטייה ניכרת. תיקון המפרט יהווה שינוי מהותי בתכנון.
- כוללת תוספת קומה אחת מעבר ל-3 קומות מותרות לפי התב"ע והוגשה ללא התייחסות לכך והקומה לא פורסמה.
- מהווה הגדלת צפיפות דיוור מעבר למותר לבניין מגורים בגדר סטייה ניכרת.
- סידור מעלית בחזית לרחוב מחוץ לקו הבניין הקדמי המותר אינו סביר ומוצדק מבחינה אדריכלית מאחר וניתן להסדיר בתוך הבניין
- הוגשה ללא הצגת אופן תמיכת חלקי הבניין, ללא הצגת הקירות החיצוניים של מבנה השכן בקיר משותף עם הפתחים (במידה וישנם), ללא מתן פתרון בטיחותי לגישה למערכת סולרית על הגג.

ההחלטה: החלטה מספר 7

רשות רישוי מספר 0087-14-1 מתאריך 03/09/2014

לא לאשר את הבקשה, שכן היא:

- נוגדת תקנות התב"ע לעניין השטחים המותרים לשטחים העיקריים ושטחי השרות בגדר סטייה ניכרת. תיקון המפרט יהווה שינוי מהותי בתכנון.
- כוללת תוספת קומה אחת מעבר ל-3 קומות מותרות לפי התב"ע והוגשה ללא התייחסות לכך והקומה לא פורסמה.
- מהווה הגדלת צפיפות דיוור מעבר למותר לבניין מגורים בגדר סטייה ניכרת.
- סידור מעלית בחזית לרחוב מחוץ לקו הבניין הקדמי המותר אינו סביר ומוצדק מבחינה אדריכלית מאחר וניתן להסדיר בתוך הבניין
- הוגשה ללא הצגת אופן תמיכת חלקי הבניין, ללא הצגת הקירות החיצוניים של מבנה השכן בקיר משותף עם הפתחים (במידה וישנם), ללא מתן פתרון בטיחותי לגישה למערכת סולרית על הגג.



## פרוטוקול דיון רשות רישוי יהודה הימית 28

גוש: 7080 חלקה: 23	בקשה מספר: 14-1494
שכונה: צפון יפו	תאריך בקשה: 17/07/2014
סיווג: בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	תיק בניין: 3006-028
שטח: 504 מ"ר	בקשת מידע: 201001631
	תא' מסירת מידע: 29/08/2010

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)**  
הריסת מבנה קיים הכולל 1 קומות מגורים  
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, קומות מגורים, ובהן 15 יח"ד  
המרתפים כוללים: מחסן, 14 חניות  
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר גז, חדר אשפה  
על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, חדר מכונות מעלית  
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים

### חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י יבגניה פלוטקין)

לאשר את הבקשה לשינוי שם בעל ההיתר מס' 13-1388 מתאריך 3/2/2014 מ- שמיר תקומה בע"מ אשר שינתה את שמה לשמיר ובניו חברה לבניין בע"מ, ושמיר דניאל ל- רד ים פרויקטים (יהודה הימית) בע"מ בכפוף להערות והתנאים של ההיתר המקורי ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים.

**החלטה: החלטה מספר 8**

**רשות רישוי מספר 14-0087-1 מתאריך 03/09/2014**

לאשר את הבקשה לשינוי שם בעל ההיתר מס' 13-1388 מתאריך 3/2/2014 מ- שמיר תקומה בע"מ אשר שינתה את שמה לשמיר ובניו חברה לבניין בע"מ, ושמיר דניאל ל- רד ים פרויקטים (יהודה הימית) בע"מ בכפוף להערות והתנאים של ההיתר המקורי ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים.



## פרוטוקול דיון רשות רישוי עולי ציון 18 יהודה מרגוזה 7

גוש : 7081 חלקה: 1	בקשה מספר: 14-1444
שכונה: צפון יפו	תאריך בקשה: 10/07/2014
סיווג: בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	תיק בניין: 3005-018
שטח: 686 מ"ר	בקשת מידע: 201000844
	תא' מסירת מידע: 22/04/2010

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
הארכת תוקף לבניה חדשה-בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ'), שינויים-שינוי שם/תנאי  
הקמת מבנה חדש הכולל: קומות מגורים, ובהן 19 יחיד

על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי  
פירוט נוסף: שינוי שם בעל ההיתר.

### חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י יבגניה פלוטקין)

לאשר את הבקשה לשינוי שם בעל ההיתר מס' 14-0307 מתאריך 8/6/2014 מ- נעמן משה ל- מרגוזה יהודה 7 בע"מ  
בכפוף להערות והתנאים של ההיתר המקורי ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון,  
תנאים טכניים.

החלטה : החלטה מספר 11

רשות רישוי מספר 1-14-0087 מתאריך 03/09/2014

לאשר את הבקשה לשינוי שם בעל ההיתר מס' 14-0307 מתאריך 8/6/2014 מ- נעמן משה ל- מרגוזה יהודה 7 בע"מ  
בכפוף להערות והתנאים של ההיתר המקורי ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון,  
תנאים טכניים.



## פרוטוקול דיון רשות רישוי גוז'יקוב 10

גוש: 6982 חלקה: 53	בקשה מספר: 14-1275
שכונה: קרית שלום	תאריך בקשה: 22/06/2014
סיווג: בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר	תיק בניין: 3637-010
שטח: 561 מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
תוספת בניה בקומת הגג: לחזית, בשטח 14.99 מ"ר  
הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 0 ומשמשת למגורים, בקשה להשלמת חדר על הגג (שקיים בהיתר)

### חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אברמוביץ ערן)

לאשר את הבקשה לשינויים ותוספת שטח לחדר יציאה לגג שאושר בהיתר מעל הדירה המערבית העליונה, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

#### תנאים להיתר

- הגשת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס השלד שהתוספת המבוקשת עומדת בתקן ישראלי 413 וכי עצם התוספת לא תרע או תפגע ביציבות המבנה.
- סימון חומר גמר לפי הקיים בבניין.

#### הערות

ההיתר אינו מהווה כל אישור לבנייה הקיימת בתחום המגרש או הבניין ומתייחס למפורט בתוכן ההיתר בלבד.

#### ההחלטה: החלטה מספר 9

רשות רישוי מספר 14-0087-1 מתאריך 03/09/2014

לאשר את הבקשה לשינויים ותוספת שטח לחדר יציאה לגג שאושר בהיתר מעל הדירה המערבית העליונה, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

#### תנאים להיתר

- הגשת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס השלד שהתוספת המבוקשת עומדת בתקן ישראלי 413 וכי עצם התוספת לא תרע או תפגע ביציבות המבנה.
- סימון חומר גמר לפי הקיים בבניין.

#### הערות

ההיתר אינו מהווה כל אישור לבנייה הקיימת בתחום המגרש או הבניין ומתייחס למפורט בתוכן ההיתר בלבד.



## פרוטוקול דיון רשות רישוי אריכא יוסף 500

גוש: 6627 חלקה: 682	בקשה מספר: 14-1336
שכונה: אוניברסיטת ת"א	תאריך בקשה: 30/06/2014
סיווג: סלולרי/אנטנה סלולרית (תמ"א 36)	תיק בניין: 2148-500
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
בחצר:

פירוט נוסף: הקמת מתקן שידור קטן כהגדרתו בתמ"א 36 א' הכולל 16 אנטנות תקשורת RF + אנטנות MW + פיט ע"ג עמוד חח"י + ארון ציוד תואם תמ"א + חיבור תשתיות

### חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י גיטמן דוד)

לאשר את הבקשה להוספת 18 אנטנות תקשורת של חברת פלאפון לעמוד חשמל מתח גבוה מס' אס50, הממוקם בסמוך למחלף קק"ל, והצבת על-יד העמוד-ארון לציוד תקשורת בגודל של 1.7 X 0.9 X 1.9 מ',

בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

#### תנאים להיתר

1. מתן כתב שיפוי מפני תביעות לפי סעיף 197 לחוק כנדרש בחוק הקרינה הבלתי מייננת.
2. השלמת מפרט הגשה בתאום עם מהנדס הרישוי.
3. קבלת הסכמת החתום על הבקשה בשם בעל הנכס להוצאת ההיתר.
4. מתן ערבות בנקאית אוטונומית להבטחת ביצוע תנאים המפורטים בהיתר.

#### תנאים בהיתר

1. היתר זה בתוקף רק אם יקיימו בעלי ההיתר בדיקות תקופתיות כקבוע בהוראות תמ"א 36 וע"פ כל דין.
2. נספח אישור הממונה על הקרינה למבוקש מהווה חלק בלתי נפרד מההיתר.
3. לכל שינוי בטכנולוגיה, צורה ומיקום מתקן השידור/האנטנה/העזרים הטכניים/בסיס ההקרנה - יש לקבל היתר חדש.
4. 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.
5. מתקן השידור, שהשימוש בו נפסק, יסולק ממקומו ובעלי ההיתר יחזירו את המצב לקדמותו תוך 6 חודשים מהפסקת השידור.
6. התקנת שילוט על כל מתקן עם ציון שם החברה לה שייכות האנטנות.

#### הערות

1. הרשות המקומית אינה אחראית בכל הקשור לקרינה.
2. ההיתר כפוף למילוי הוראות תמ"א 36 א'.



**ההחלטה : החלטה מספר 10**

**רשות רישוי מספר 0087-14-1 מתאריך 03/09/2014**

לאשר את הבקשה להוספת 18 אנטנות תקשורת של חברת פלאפון לעמוד חשמל מתח גבוה מס' אס50, הממוקם בסמוך למחלף קק"ל, והצבת על-יד העמוד ארון לציוד תקשורת בגודל של 1.7 X 0.9 X 1.9 מ',

**בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:**

**תנאים להיתר**

1. מתן כתב שיפוי מפני תביעות לפי סעיף 197 לחוק כנדרש בחוק הקרינה הבלתי מייננת.
2. השלמת מפרט הגשה בתאום עם מהנדס הרישוי.
3. קבלת הסכמת החתום על הבקשה בשם בעל הנכס להוצאת ההיתר.
4. מתן ערבות בנקאית אוטונומית להבטחת ביצוע תנאים המפורטים בהיתר.

**תנאים בהיתר**

1. היתר זה בתוקף רק אם יקיימו בעלי ההיתר בדיקות תקופתיות כקבוע בהוראות תמ"א 36 וע"פ כל דין.
2. נספח אישור הממונה על הקרינה למבוקש מהווה חלק בלתי נפרד מההיתר.
3. לכל שינוי בטכנולוגיה, צורה ומיקום מתקן השידור/האנטנה/העזרים הטכניים/התכנים/בסיס ההקרנה - יש לקבל היתר חדש.
4. 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.
5. מתקן השידור, שהשימוש בו נפסק, יסולק ממקומו ובעלי ההיתר יתזירו את המצב לקדמותו תוך 6 חודשים מהפסקת השידור.
6. התקנת שילוט על כל מתקן עם ציון שם החברה לה שייכות האנטנות.

**הערות**

1. הרשות המקומית אינה אחראית בכל הקשור לקרינה.
2. ההיתר כפוף למילוי הוראות תמ"א 36 א'.



## פרוטוקול דיון רשות רישוי בית אל 16

גוש: 7321 חלקה: 80	בקשה מספר: 14-1517
שכונה: נוה שרת	תאריך בקשה: 22/07/2014
סיווג: בניה חדשה/בניין רב קומות (מעל 29 מ')	תיק בניין: 2029-016
שטח: 1783 מ"ר	בקשת מידע: 201001203
	תא' מסירת מידע: 31/08/2010

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)**  
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, 20 קומות מגורים, ובהן 90 יח"ד המרתפים כוללים: מחסן, חדרי עזר, חניה, טרפו קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר אשפה על הגג: קולטי שמש, חדר מדרגות כללי בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.8 מטר



**חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י מרגריטה גלזמן)**

לאור חו"ד היועצת המשפטית לאשר את הבקשה, לביטול חלק תנאי מס' 5 בהיתר מס' 11-1119 בדבר: "החשיפה לקרינה אלקטרומגנטית במקום בו שוהים בני אדם לא תעלה מעל 2 מיליגאוס בממוצע ל-24 שעות." ולרשום במקומו את התנאי: רמת הקרינה בחדר הטרנספורמציה תהיה עפ"י דין.

תיקון ההיתר יעשה בכפוף לקבלת כתב התחייבות מבקש ההיתר- שבמידה ולאחר חיבור חדר הטרנספורמציה לרשת החשמל תהיה בחלקי בנין, אשר בינם לבין חדר הטרנספורמציה מפריד קיר בלבד והמשמשים לשהיית בני אדם במרבית שעות היממה, קרינה הרמה העולה על 2 מיליגאוס בממוצע ליממה, יבצע מבקש ההיתר את המיגון הנדרש ע"י היחידה לאיכות הסביבה על חשבונו, כאשר ביצוע המיגון יהווה תנאי לקבלת תעודת גמר.

**ההחלטה : החלטה מספר 12**

**רשות רישוי מספר 0087-14-1 מתאריך 03/09/2014**

לאור חו"ד היועצת המשפטית לאשר את הבקשה, לביטול חלק תנאי מס' 5 בהיתר מס' 11-1119 בדבר: "החשיפה לקרינה אלקטרומגנטית במקום בו שוהים בני אדם לא תעלה מעל 2 מיליגאוס בממוצע ל-24 שעות." ולרשום במקומו את התנאי: רמת הקרינה בחדר הטרנספורמציה תהיה עפ"י דין.

תיקון ההיתר יעשה בכפוף לקבלת כתב התחייבות מבקש ההיתר- שבמידה ולאחר חיבור חדר הטרנספורמציה לרשת החשמל תהיה בחלקי בנין, אשר בינם לבין חדר הטרנספורמציה מפריד קיר בלבד והמשמשים לשהיית בני אדם במרבית שעות היממה, קרינה הרמה העולה על 2 מיליגאוס בממוצע ליממה, יבצע מבקש ההיתר את המיגון הנדרש ע"י היחידה לאיכות הסביבה על חשבונו, כאשר ביצוע המיגון יהווה תנאי לקבלת תעודת גמר.