

ח' טבת תשפ"א  
23 דצמבר 2020

## פרוטוקול

ישיבה: 1-20-0364 תאריך: 23/12/2020 שעה: 12:30  
 באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו

רשות רישוי

דורון ספיר, עו"ד	מ"מ ראש העירייה ויו"ר ועדת המשנה לתכנון ובניה	ע"י מ"מ, עו"ד ליאור שפירא
עו"ד הראלה אברהם-אוזן	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	
אדרי' מאיר אלואיל	מנהל מחלקת רישוי בניה	מ"מ מהנדס העיר
עו"ד פרדי בן צור	מזכיר ועדת בניין עיר	
עו"ד שרון אלזסר	מרכזת הועדה	
רחלי קריספל	ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה	

מס' דף	מספר בקשה	מספר תיק בניין	כתובת הנכס	שם המבקש	מהות הבקשה	מס' החלטה
1	20-1530	3589-007	כרם חמד 7	בורוכוב רוני	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	1
5	20-1442	0027-095	הירקון 99	פלאפון תקשורת בע"מפ	תוספות בניה/אנטנה סלולרית (תמ"א 36)	2

## רשות רישוי

מספר בקשה	20-1530	תאריך הגשה	22/11/2020
מסלול	תוספות ושינויים	תוספות בניה	תוספת בניה לפי תכנית הרחבה

כתובת	כרם חמד 7	שכונה	שפירא
גוש/חלקה	132/6981	תיק בניין	3589-007
מס' תב"ע	ע1, ג1, 9026, 590, 2691, 2408	שטח המגרש	502 מ"ר

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	בורוכוב רוני	גינת כרם חמד 7, תל אביב - יפו 668711
מבקש	בורוכוב דפנה	גינת כרם חמד 7, תל אביב - יפו 6687111
מבקש	בורוכוב חנה	גינת כרם חמד 7, תל אביב - יפו 11111
בעל זכות בנכס	בורוכוב רוני	גינת כרם חמד 7, תל אביב - יפו 668711
בעל זכות בנכס	בורוכוב דפנה	גינת כרם חמד 7, תל אביב - יפו 6687111
בעל זכות בנכס	בורוכוב חנה	גינת כרם חמד 7, תל אביב - יפו 11111
עורך ראשי	מידד אמנון	רחוב צה"ל 78, תל אביב - יפו 6993439
מתכנן שלד	מידד אמנון	רחוב צה"ל 78, תל אביב - יפו 6993439

פירוט שטחים					
תיאור	סך שטחי בניה עיקריים לשימושים השונים		סך שטחי שירות		
	מבוקש (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	%	
מעל	219.47	43.72			
מתחת	57.63	11.48	23.91	4.76	
סה"כ	277.11	55.20	23.91	4.76	

### מהות הבקשה: (אירינה בנדר)

<b>מהות עבודות בניה</b>
שינויים והרחבת 2 דירות קיימות בקומת הקרקע, חפירת 2 מרתפים חלקיים עבור הדירות הנ"ל מתחת להרחבתן עם ממ"ד לכל הדירה.

### מצב קיים:

בניין קיים בן 2 קומות עם סך הכול 4 יחידות דיור.
---

### ממצאי תיק בניין:

מסמך	תיאור	שנה	היתרים רלוונטיים
5/166	הגדלת הדירה באגף הדרומי בקומת הקרקע על ידי תוספת חדר בחזית האחורית והגדלת המרפסת בחזית הקדמית בנוסף הקמת גדר בחצר בגובה 1.5 מ'.	1980	היתר
20-0364	בקשה לשינויים והרחבת 2 דירות נדונות בקומת הקרקע וחפירת 2 מרתפים שנדחתה ע"י רשות רישוי שכן, -סומן מחסן קיים ללא היתר בחצר האחורית והבקשה הוגשה ללא התייחסות לכך.	מרץ 2020	בקשה שנדחתה ע"י רשות רישוי

	<p>-הוגשה ללא התייחסות לגדרות ללא היתר בציידו הצפוני והדרומי של המגרש אשר חורגות מקו המגרש בניגוד לנקבע בתקנות. - הבקשה כללה סידור גדר בחזית לרחוב בסמוך לעצים הקיימים ולא הומלצה על ידי גנים ונוף במכון רישוי.</p>		
--	---	--	--

**בעלויות:**

הנכס רשום כבית משותף בעל 4 תתי חלקות, 3 בבעלות פרטית ו-1 בבעלות קק"ל . לכל בעלים שלא חתמו נשלחו הודעות לפי תקנה 36 ב' ולא התקבלו התנגדויות

**התאמה לתב"ע (תכנית 2408 אזור מגורים א1 טיפוס 56)**

סטייה	מוצע	מותר	
-	כ- 110 מ"ר בכל אחת מהדירות	110 מ"ר	<b>שטח דירה</b>
-	2.55 מ'	קדמי לרחוב כרם חמד- 2.0 מ'	<b>קווי בניין</b>
-	2.50 מ'	לצדדים- 2.0 מ'	
-	2.80 מ'		
	4.75 מ'	לאחור – 4.5 מ'	

**בנייה תת קרקעית, מרתפים (ע"פ תכנית ע / ע1):**

סטייה	מוצע	מותר	
	1	2	<b>קומות</b>
	חדר משחקים, ממ"ד ושירותים.	חניה/ מחסנים דירתיים/ אחסנה מסחרית/ משרד לבעל מקצוע חפשי/ חדר משחקים	<b>שימוש</b>
	בהתאם לתכנית הרחבה.	בתכנית קומת הקרקע	<b>תכנית</b>

**התאמה לתקנות:**

הערות	לא	כן	
		+	<b>בנייה במרווחים/בליטות</b>
		+	- גודל חדרים
		+	- רוחב מסדרון/פודסט
		+	- רוחב חדר מדרגות
		+	- אורור
<p>-בהתייחס למחסן הקיים ללא היתר בחצר האחורית הוגש תצהיר עו"ד המצהירים שאינו בבעלותם -הבקשה כוללת סידור גדר בגובה של 1.5 מ' בחזית לרחוב בגבול המגרש הקדמי בהתאם למותר לפי הנקבע בתקנות. הגדר מוצעת בסמוך לעץ קיים והומלצה ע"י תחנת גנים בנוסף במכון הרישוי בתנאים בהיתר למיגון עצים קיימים, לנטיעות. - הבקשה כוללת סידור גדרות בגבול המגרש הצדדי בצמוד לגדרות קיימות בתחום המגרשים הסמוכים. בבדיקת הנושא מול המבקש נמסר כי הגדרות הקיימות אינם בבעלות המבקשים, אלא נבנו ע"י הבעלים במגרשים הסמוכים והוגש תצהיר עו"ד לעניין הבעלות.</p>	-		<b>פיתוח שטח /גדרות</b>
הוגש תצהיר מהנדס ללא חישובים סטטיים	-		<b>חיזוק וחישובים סטטיים</b>

**הערות לבקשה:**

מוצעת חצר אנגלית לכל אחת מהדירות בעורף הבניין בשטח שאינו עולה על 10 מ"ר וברוחב שאינו עולה על 1.5 מ' ואינו בולט מעל פני הקרקע בהתאם להנחיות המרחביות .

## חו"ד מכון רישוי

שירלי בר 15/12/2020

להלן חוות דעת מתואמת של תחנות המכון בידי שירלי בר שימו לב: כשתחנה נסגרת בהמלצה "להעביר לוועדה לאישור כפוף לתיקונים" יש לטעון את המסמכים המתוקנים לאחר ועדה, בשלב "מילוי דרישות עורך".

### כיבוי אש

יש לפעול על פי הנחיות העבודה למבנים ברמת סיכון נמוכה. המלצה: לאשר את הבקשה כפוף לתיקונים

### איכות הסביבה

התווספו תנאים בהיתר לנושאים: זיהום קרקע המלצה: לאשר את הבקשה

### גנים ונוף

במגרש ובסביבתו קיימים עצים שפרטיהם וייעודם מוצג בטבלת העצים שהקליד עורך הבקשה במערכת הרישוי, חלקם נטועים במגרשים השכנים וחלקם בקרבת גבול המגרש. כדי להקים את המבנה יש לבצע כריתה של עצים כמפורט בטבלה זו. יש לנטוע במגרש 6 עצים בגודל 10 לפחות (4"), בערך של לפחות 700 ש"ח לעץ. ניתנו תנאים בהיתר למיגון עצים קיימים, לנטיעות. המלצה: לאשר את הבקשה

### מקלוט

יש לאשר את הפתרון בפיקוד העורף לאחר ועדה המלצה: לאשר את הבקשה

### סיכום מכון הרישוי

המלצה: לאשר את הבקשה כפוף לתיקונים יש לעיין בחוות הדעת המלאות של תחנות מכון הרישוי באמצעות מערכת סטאטוס תיקי רישוי ומידע בקישור: [http://gisn.tel-aviv.gov.il/rishui\\_bniya/login.asp](http://gisn.tel-aviv.gov.il/rishui_bniya/login.asp)

### טבלת עצים

#	סוג	גובה	קוטר גזע	קוטר צמרת	יעוד	ערך נופי
1	גויאבה	3.0	15.0	20.0	שימור	
2	פאפיה	3.0	10.0	0.	כריתה	
3	גויאבה	3.0	10.0	10.0	כריתה	
4	מיש דרומי	10.0	30.0	10.0	שימור	12,219
5	הדר התפוז	5.0	15.0	4.0	שימור	1,207

### חו"ד מחלקת פיקוח:

לב פוטשניקוב 21/10/2020

תכנית תואמת את המצב בשטח טרם החלו לבנות

## חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אירינה בנדר)

לאשר את הבקשה ל שינויים והרחבת 2 דירות קיימות בקומת הקרקע וחפירת 2 מרתפים חלקיים עבור הדירות בתיאום תכנון ובתנאים הבאים:

### תנאים למתן היתר

1. מילוי דרישות מכון רישוי
2. הגשת התחייבות לשיפוץ הבניין בהתאם להנחיית חברת שמ"מ

### תנאים בהיתר

1. ביצוע עבודות שיפוץ בהתאם להנחיית חב' שמ"מ.
2. רישום המרתף בספרי מקרקעין כחלק בלתי נפרד מהדירה הצמודה לו.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה : החלטה מספר 1  
רשות רישוי מספר 1-20-0364 מתאריך 23/12/2020

לאשר את הבקשה ל שינויים והרחבת 2 דירות קיימות בקומת הקרקע וחפירת 2 מרתפים חלקיים עבור הדירות  
בתיאום תכנון ובתנאים הבאים:

**תנאים למתן היתר**

1. מילוי דרישות מכון רישוי
2. הגשת התחייבות לשיפוץ הבניין בהתאם להנחיית חברת שמ"מ

**תנאים בהיתר**

1. ביצוע עבודות שיפוץ בהתאם להנחיית חב' שמ"מ.
2. רישום המרתף בספרי מקרקעין כחלק בלתי נפרד מהדירה הצמודה לו.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

## רשות רישוי

מספר בקשה	20-1442	תאריך הגשה	29/10/2020
מסלול	תוספות ושינויים	תוספות בניה	אנטנה סלולרית (תמ"א 36)

כתובת	הירקון 99 רציף הרברט סמואל 98	שכונה	הצפון הישן-החלק הדרומי
גוש/חלקה	44/6905, 45/6905, 46/6905, 47/6905, 75/6905, 87/6905, 76/6905	תיק בניין	0027-095
מס' תב"ע		שטח המגרש	4688.6 מ"ר

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	פלאפון תקשורת בע"מ	רחוב דרך יצחק רבין 33, גבעתיים 5348303
מיופה כח מטעם המבקש	ששון גדליהו נטלי	רחוב דרך יצחק רבין 33, גבעתיים 5348303
בעל זכות בנכס	מלוונת דן בע"מ	רחוב הירקון 101, תל אביב - יפו 6343268
עורך ראשי	דרימר מוניקה	רחוב בגין מנחם 5, בית דגן 5020000
מתכנן שלד	כהן רן	רחוב בגין מנחם 5, בית דגן 5020000

### מהות הבקשה: (אדר' דוד גיטמן)

מהות עבודות בניה
הקמת 2 אנטנות עוקץ בגובה של 1.6 מ', 4 אנטנות משתפלות בתוך 2 כיסויים דקורטיביים ו-2 ארונות לציוד תקשורת על גג הבניין.

### מצב קיים:

על המגרש קיים בניין של בית מלון דן.
-------------------------------------

### בעלויות:

הנכס בבעלות חברה מלוונת דן בע"מ. הבקשה חתומה ע"י מורשה החתימה מטעם החברה והמבקשים חברת פלאפון בע"מ.
---

### הערות נוספות:

בשנת 2016 אושר לחברת סלקום להקים במקום 6 אנטנות תקשורת (2 אנטנות עוקץ בגובה 1.5 מ' עם 2 אנטנות RF, עוקץ בגובה 1.5 מ' עם 2 אנטנות MW ואנטנה משתפלת בתוך חיפוי פלסטי).

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

לאשר את הבקשה להקמת 2 אנטנות עוקץ בגובה של 1.6 מ', 4 אנטנות משתפלות בתוך 2 כיסויים דקורטיביים ו 2 ארונות לציוד תקשורת על גג הבניין בהתאם לתמ"א 36

בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

### תנאים למתן היתר

מתן כתבי שיפוי מפני תביעות לפי סעיף 197 לחוק כנדרש בחוק הקרינה הבלתי מייננת.

### תנאים בהיתר

1. הרשות המקומית אינה אחראית בכל הקשור לקרינה

2. ההיתר כפוף למילוי הוראות תמ"א 36 א'
3. כפוף לכתב שיפוי של החברה מפני תביעות לפיצויים על פי סעיף 197 לחוק הקרינה הבלתי מייננת
4. היתר הבנייה כפוף לכל ההוראות והתנאים שבהיתר להקמת מקור קרינה מספר 2050714 של המשרד להגנת הסביבה אשר נחתם ביום 26/05/2020. ההיתר להקמת מקור הקרינה מהווה חלק בלתי נפרד מהיתר הבנייה.

**ההחלטה : החלטה מספר 2**  
**רשות רישוי מספר 1-20-0364 מתאריך 23/12/2020**

לאשר את הבקשה להקמת 2 אנטנות עוקץ בגובה של 1.6 מ', 4 אנטנות משתפלות בתוך 2 כיסויים דקורטיביים ו 2 ארונות לציוד תקשורת על גג הבניין בהתאם לתמ"א 36א

בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים :

**תנאים למתן היתר**

מתן כתבי שיפוי מפני תביעות לפי סעיף 197 לחוק כנדרש בחוק הקרינה הבלתי מייננת.

**תנאים בהיתר**

1. הרשות המקומית אינה אחראית בכל הקשור לקרינה
2. ההיתר כפוף למילוי הוראות תמ"א 36 א'
3. כפוף לכתב שיפוי של החברה מפני תביעות לפיצויים על פי סעיף 197 לחוק הקרינה הבלתי מייננת
4. היתר הבנייה כפוף לכל ההוראות והתנאים שבהיתר להקמת מקור קרינה מספר 2050714 של המשרד להגנת הסביבה אשר נחתם ביום 26/05/2020. ההיתר להקמת מקור הקרינה מהווה חלק בלתי נפרד מהיתר הבנייה.