

א' שבט תשע"ט  
07 ינואר 2019

## פרוטוקול

ישיבה: 1-18-0255 תאריך: 06/01/2019 שעה: 12:30  
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו

רשות רישוי

	מ"מ יו"ר	עו"ד דורון ספיר
	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	עו"ד הראלה אברהם-אוזן
מ"מ מהנדס העיר	מנהל מחלקת רישוי בניה	אדרי' הלל הלמן
	מזכיר ועדת בניין עיר	עו"ד אילן רוזנבלום
	מרכזת הועדה	עו"ד שרון אלזר
	ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה	רחלי קריספל

מס' דף	מהות הבקשה	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
1	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	הרב ניסים 7	1315-007	17-1918	1
3	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	לוחמי גליפולי 6	0647-006	18-1097	2
5	תוספות בניה/אנטנה סלולרית (תמ"א 36)	הרב ניסים 8	1315-008	18-1458	3



## פרוטוקול דיון רשות רישוי הרב ניסים 7

בקשה מספר:	17-1918	גוש:	6107	חלקה:	42
תאריך בקשה:	30/11/2017	שכונה:	בבלי		
תיק בניין:	1315-007	סיווג:	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית		
בקשת מידע:	201701588	שטח:	מ"ר		
תא' מסירת מידע:	19/10/2017				

**מבקש הבקשה:** אלעד ישראל מגורים בע"מ  
גבורי ישראל 7, נתניה \*  
א.מ.ת.ש השקעות בע"מ  
גבורי ישראל 7, נתניה \*

**עורך הבקשה:** נאור גל  
גבורי ישראל 7, נתניה \*

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

### חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אדר' הילה גל)

לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות בדיעבד כלפי היתר מס' 14-1294 במגדל מגורים הנמצא במהלך עבודות בניה בן 44 קומות, ב-3 קומות המרתף, כמפורט להלן: שינויים בחלוקת שטחים פנימית, שינוי והוספת גרעין מדרגות, הוספת חדר אופניים, שינויים במערך החניה, ללא תוספת שטח וללא שינוי בתכנית.

בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

#### תנאים אחרי ועדה

- יש לבצע את כל דרישות מכון הרישוי ולקבל את אישורם הסופי.
- יש לבצע את כל דרישות תחנת נכסים ולקבל את אישורם הסופי.
- יש להקטין את שטחי המחסנים לשטח של עד 12 מ"ר בלבד.

#### תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

- ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/או בשטח המגרש ואין בו הארכת תוקף ההיתר המקורי (מס' 14-1294 בהארכת תוקף עד לתאריך 01/02/2020).
- ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתר הקודם מס' 14-1294.

#### תנאים אחרי ועדה

- יש לבצע את כל דרישות מכון הרישוי ולקבל את אישורם הסופי.
- יש לבצע את כל דרישות תחנת נכסים ולקבל את אישורם הסופי.
- יש להקטין את שטחי המחסנים לשטח של עד 12 מ"ר בלבד.

התחייבויות להוצאת היתר



### תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/או בשטח המגרש ואין בו הארכת תוקף ההיתר המקורי (מס' 14-1294 בהארכת תוקף עד לתאריך 01/02/2020).
2. ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתר הקודם מס' 14-1294.

### הערות

#### ההחלטה : החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 0255-18-1 מתאריך 06/01/2019

לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות בדיעבד כלפי היתר מס' 14-1294 במגדל מגורים הנמצא במהלך עבודות בניה בן 44 קומות, ב-3 קומות המרתף, כמפורט להלן: שינויים בחלוקת שטחים פנימית, שינוי והוספת גרעין מדרגות, הוספת חדר אופניים, שינויים במערך החניה, ללא תוספת שטח וללא שינוי בתכנית.

בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

#### תנאים אחרי ועדה

1. יש לבצע את כל דרישות מכון הרישוי ולקבל את אישורם הסופי.
2. יש לבצע את כל דרישות תחנת נכסים ולקבל את אישורם הסופי.
3. יש להקטין את שטחי המחסנים לשטח של עד 12 מ"ר בלבד.

### תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/או בשטח המגרש ואין בו הארכת תוקף ההיתר המקורי (מס' 14-1294 בהארכת תוקף עד לתאריך 01/02/2020).
2. ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתר הקודם מס' 14-1294.



## פרוטוקול דיון רשות רישוי לוחמי גליפולי 6 טור מלכא 5

גוש : 6134 חלקה : 202	בקשה מספר : 18-1097
שכונה : יד אליהו	תאריך בקשה : 09/07/2018
סיווג : תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין : 0647-006
שטח : 265 מ"ר	בקשת מידע : 201700673
	תא' מסירת מידע : 12/06/2017

**מבקש הבקשה :** כהן אלעד  
לוחמי גליפולי 6, תל אביב - יפו \*  
כהן מורן  
לוחמי גליפולי 6, תל אביב - יפו \*

**עורך הבקשה :** דוידי דורין  
הברבור 4, חולון \*

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)**

מספר יח"ד מורחבות : 1 מספר תכנית הרחבה : 2324 קומה בה מתבצעת התוספת : קרקע כיוון התוספת : לחזית כיוון התוספת : לאחור

### חוות דעת מהנדס הועדה : (ע"י מרינה בוז'קר)

לאשר את הבקשה להרחבת הדירה הקיימת כולל ממ"ד, בניית פרגולה בחצר, בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים :

#### תנאים אחרי ועדה

1. ביטול חריגת הבניה מקו הבניין הקדמי המותר של 5 מ' ותיקון המפרט בהתאם.
2. הצגת הקירות החיצוניים של הבניינים הסמוכים בצדדים עם הפתחים והסכמה מפורשת מבעלי הנכסים הגובלים לסגירתם או לחלופין, הצגת פתרון למניעת סגירת הפתחים.
3. הצגת הסכמה מפורשת של בעלי הנכסים הגובלים בצדדים לבניית הקירות/הגדרות בציר בין החלקות, או לחלופין, בנייתם בתחום החלקה הנדונה ותיקון המפרט בהתאם.
4. הכללת כל השטחים המקורים בחישוב השטחים, כולל שטחי השרות.
5. הצגת כל המפלסים החסרים והדרושים לבדיקת המפרט, חתכים נוספים דרך שני 2 החללים בין שלושה קירות, חתך דרך גגון הכניסה לבניין והמחסן.
6. התאמת גובה מעקה סביב הגג לתקן ישראלי המתאים.
7. התאמת המחסן הקיים בחצר להוראות התכנית (פתחים, שטחו וגובהו, סוג הגג וניקוז), ותיקון המפרט בהתאם.
8. התאמת חומרי גמר ותוכנית פיתוח השטח להנחיות מרחביות.
9. הצגת אישור סופי של מכון הרישוי.

#### תנאים בהיתר

קירוי החללים בין שלושה קירות בצורה כלשהי יהווה הפרה מהותית של ההיתר ויביא לביטולו.

**ההחלטה : החלטה מספר 2**

**רשות רישוי מספר 0255-18-1 מתאריך 06/01/2019**

**לאשר את הבקשה להרחבת הדירה הקיימת כולל ממ"ד, בניית פרגולה בחצר, בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:**

**תנאים אחרי ועדה**

1. ביטול חריגת הבניה מקו הבניין הקדמי המותר של 5 מ' ותיקון המפרט בהתאם.
2. הצגת הקירות החיצוניים של הבניינים הסמוכים בצדדים עם הפתחים והסכמה מפורשת מבעלי הנכסים הגובלים לסגירתם או לחלופין, הצגת פתרון למניעת סגירת הפתחים.
3. הצגת הסכמה מפורשת של בעלי הנכסים הגובלים בצדדים לבניית הקירות/הגדרות בציר בין החלקות, או לחלופין, בנייתם בתחום החלקה הנדונה ותיקון המפרט בהתאם.
4. הכללת כל השטחים המקורים בחישוב השטחים, כולל שטחי השרות.
5. הצגת כל המפלסים החסרים והדרושים לבדיקת המפרט, חתכים נוספים דרך שני 2 החללים בין שלושה קירות, חתך דרך גגון הכניסה לבניין והמחסן.
6. התאמת גובה מעקה סביב הגג לתקן ישראלי המתאים.
7. התאמת המחסן הקיים בחצר להוראות התכנית (פתחים, שטחו וגובהו, סוג הגג וניקוז), ותיקון המפרט בהתאם.
8. התאמת חומרי גמר ותוכנית פיתוח השטח להנחיות מרחביות.
9. הצגת אישור סופי של מכון הרישוי.

**תנאים בהיתר**

קירוי החללים בין שלושה קירות בצורה כלשהי יהווה הפרה מהותית של ההיתר ויביא לביטולו.



## פרוטוקול דיון רשות רישוי הרב ניסים 8

גוש : 6107 חלקה : 201	בקשה מספר : 18-1458
שכונה : בבלי	תאריך בקשה : 07/10/2018
סיווג : תוספות בניה/אנטנה סלולרית (תמ"א 36)	תיק בניין : 1315-008
שטח : 10310 מ"ר	בקשת מידע : 201701932
	תא' מסירת מידע : 21/11/2017

**מבקש הבקשה :** סלקום ישראל בע"מ  
הגביש 10, נתניה \*  
phi  
עמל 8, ראש העין \*  
פלאפון תקשורת בע"מ  
הגבורה 33, תל אביב - יפו \*

**עורך הבקשה :** אייזיקס ריצ רד  
ספיר יוסף 10, ראשון לציון \*

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

במרתפים : ללא מרתף  
על הגג : אחר : אנטנה

פירוט נוסף : הקמת מתקן תקשורת קטן ע"פ תמ"א 36 א הכולל תורן סלקום עליו יותקנו 3 אנטנות rf ואנטנת mw מבוקשות של חברת סלקום, 4 אנטנות rf ואנטנת mw מבוקשות של חברת phi .  
4 אנטנות rf ואנטנת mw מבוקשות של חברת פלאפון וארונות תקשורת מבוקשים של חברת סלקום, phi ופלאפון על הקרקע.

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

לאשר את הבקשה להקמת תורן בגובה של 14 מ' על גג תחנת כוח של חברת החשמל, עם אנטנות תקשורת עבור חברות סלקום, פלאפון, ו-phi, בהתאם לתמ"א 36, בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ובתנאים הבאים :

### התחייבויות להוצאת היתר

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

### הערות

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



רשות רישוי מספר 1-18-0255 מתאריך 06/01/2019

לאשר את הבקשה להקמת תורן בגובה של 14 מ' על גג תחנת כוח של חברת החשמל, עם אנטנות תקשורת עבור חברות סלקום, פלאפון, ו-phi, בהתאם לתמ"א 36א', בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ובתנאים הבאים:

**התחייבויות להוצאת היתר**  
מתן כתבי שיפוי מפני תביעות לפי סעיף 197 לחוק כנדרש בחוק הקרינה הבלתי מייננת

#### הערות

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