

כ"ה אייר תשע"ט
30 מאי 2019

פרוטוקול

ישיבה: 1-19-0139 תאריך: 26/05/2019 שעה: 12:30
 באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו

רשות רישוי

	מ"מ ראש העירייה ויו"ר ועדת המשנה לתכנון ובניה	דורון ספיר, עו"ד	
מ"מ מהנדס העיר	מנהל אגף רישוי ופיקוח על הבניה	אדרי' הלל הלמן	
	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	עו"ד הראלה אברהם-אוזן	
	מזכיר ועדת בניין עיר	עו"ד אילן רוזנבלום	
	מרכזת הועדה	עו"ד שרון אלזסר	
	ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה	רחלי קריספל	

מס' דף	מהות הבקשה	שם המבקש	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
1	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	משה ארוז	רופא המחתרות 17	2122-017	19-0210	1
4	שינויים/פיצול/אחוד/תוספת יחיד	הוד מגדלי על בע"מ (בפירוק) ע"י גיל אורן וגיא גיסין	הרב גורן שלמה 4	0451-004	19-0225	2
6	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	מערבי אביב	נחמני 3	0056-003	19-0512	3
10	שינויים/פיצול/אחוד/תוספת יחיד	א. ד. חושן בע"מ	בלפור 2	0004-063	19-0528	4
16	תוספות בניה/אנטנה סולרית (תמ"א 36)	סלקום ישראל בע"מ	קויפמן יחזקאל 10	3489-010	18-1502	5
18	תוספות בניה/אנטנה סולרית (תמ"א 36)	פלאפון תקשורת בע"מ	קויפמן יחזקאל 10	3489-010	19-0108	6
20	רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין		שז"ר זלמן 53	3704-053		7
21	רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין		פנקס דוד צבי 62	0478-062		8

רשות רישוי

03/02/2019	תאריך הגשה	19-0210	מספר בקשה
	תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תוספות ושינויים	מסלול

כתובת	רופא המחתרות 17	שכונה	כוכב הצפון
גוש/חלקה	30/6798	תיק בניין	2122-017
מס' תב"ע	2754	שטח המגרש	233.50 מ"ר מתוך 467 מ"ר

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	משה ארז	רחוב בורלא יהודה 30, תל אביב - יפו 6936430
מבקש	בילסקי אלינור	חורשה בורלא יהודה 30, תל אביב - יפו 6936430
בעל זכות בנכס	משה ארז	רחוב בורלא יהודה 30, תל אביב - יפו 6936430
בעל זכות בנכס	בילסקי אלינור	חורשה בורלא יהודה 30, תל אביב - יפו 6936430
עורך ראשי	נוימן שרון	רחוב תרשיש 11, קיסריה 3088900
מתכנן שלד	טאוג דרון	רחוב מונטיפיורי 42, תל אביב - יפו 6520115

מהות הבקשה: (נעמי מוסקוביץ)

מהות עבודות בניה
הקמת בריכת שחיה לא מקורה בשטח של כ-18 מ"ר עם חדר מכונות תת קרקעי, בחצר האחורי המוצמד ליח"ד הדרומית הנמצאת בבניה לפי היתר מס' 1079-17 מיום 13/2/18.

מצב קיים:

על המגרש נמצא בבניה במחצית הדרומית של המגרש בניין מגורים בן 2 קומות וחדר יציאה גג מעל מרתף עבור יח"ד אחת (קוטג'). מחצית הצפונית של המגרש עדיין ריקה.
--

ממצאי תיק בניין:

מסמך	תיאור	שנה	היתרים רלוונטיים
17-1695	הארכת תוקף ההחלטה לבקשה מס' 16-0820. מולאו כל הדרישות והוצא היתר.	13/02/2018	17-1079
16-0820	הוגשה בקשה להקמת בניין מגורים בן 2 קומות וחדר יציאה לגג מעל מרתף עבור יח"ד אחת (קוטג') הבקשה אושרה בתאריך 5/10/16, אך לא הוצא היתר ופג תוקף ההחלטה.		

בעלויות:

כל המגרש בבעלות משותפת של המבקשים. הבקשה הוגשה בחתימת כל בעלי הנכס. נשלחו הודעות לבעל הנכס בחלקות הגובלות לגבי הקמת בריכת שחיה, ולא התקבלו התנגדויות.

התאמה לתב"ע (תכנית 2754 בריכת שחיה בבתיים פרטיים)

מיקום	מותר	מוצע	סטייה
	הקמת בריכת שחיה בכל תחום המגרש כולל קו בניין 0 מ'. לפי הנחיות מרחביות לא ניתן לאשר בריכה במרווח קדמי.	הבריכה מוצעת בחצר האחורי במרחק של 2.13 מ' מגבול המגרש האחורי, 2.36 מ' מגבול מגרש צדדי-דרומי ומרחק של 1.05 מ' מקיר המשותף.	

שטח	מותר	מוצע	סטייה
		18 מ"ר	
מתקנים תכנים		חדר מכונות תת קרקעית	

הערות נוספות:

אין מניעה לאשר בריכת שחיה המבוקשת בהתאם להוראות תב"ע 2754. נשלחו הודעות לבעלי חלקות גובלות ולא התקבלו התנגדויות.

הקלות מבוקשות:

נעשו פרסומים לפי סעיף 149 לחוק התכנון והבניה עבור ההקלות הבאות:
תאריך הודעה אחרונה: 26/02/2019 ולא התקבלו התנגדויות.

חו"ד מכון רישוי ע"י נדב פרסקו 25/03/2019

גנים ונוף

במגרש וסביבתו קיימים עצים שפרטיהם בטבלת העצים שהקליד עורך הבקשה במערכת הרישוי. כל העצים מסומנים לשימור במגרשים שכנים. שטח פנוי במגרש: כ-100 מטר. יש לנטוע 2 עצים בוגרים חדשים בקוטר גזע של לפחות 10 ס"מ.

המלצה: להעביר לוועדה לאישור

סיכום מכון הרישוי

המלצה: להעביר לוועדה לאישור

טבלת עצים

#	סוג	גובה	קוטר גזע	קוטר צמרת	יעוד	ערך נופי
1	סיאגרוס רומנזוף	6.0	22.0	4.0	שימור	2,430
2	סיאגרוס רומנזוף	6.0	22.0	5.0	שימור	2,430
3	סיאגרוס רומנזוף	6.0	19.0	4.0	שימור	2,430
4	סיאגרוס רומנזוף	5.0	19.0	5.0	שימור	2,025
5	סיאגרוס רומנזוף	5.0	20.0	4.0	שימור	2,025
6	סיאגרוס רומנזוף	6.0	22.0	5.0	שימור	2,430
7	ארכיטופניקס רלכסנדרה	4.0	15.0	5.0	שימור	2,160
8	ארכיטופניקס רלכסנדרה	6.0	17.0	4.0	שימור	3,240
9	ארכיטופניקס רלכסנדרה	5.0	16.0	4.0	שימור	2,700
10	ארכיטופניקס רלכסנדרה	6.0	20.0	6.0	שימור	3,240

חו"ד מחלקת פיקוח ע"י אהרון מיכאלי 02/05/2019

תוכנית תואמת את המצב בשטח המבוקש בבניה: יצקו קירות בטון לבריכה.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אלנה דווידזון/ נעמי מוסקוביץ)

לאשר את הבקשה להקמת בריכת שחיה לא מקורה עם חדר מכונות תת קרקעית בחצר האחורית עבר יח"ד הדרומית בת 2 קומות וחדר יציאה לגג מעל מרתף ליח"ד אחת (קוטג') הנמצאת בבניה, בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

בעלי ההיתר אחראים לכך שבריכת השחיה וחדר המכונות יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים בעת הוצאת ההיתר.

הערה

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר ואינו מקנה אישור לכל בנייה אחרת בבניין ו/או במגרש.

ההחלטה : החלטה מספר 1
רשות רישוי מספר 1-19-0139 מתאריך 26/05/2019

לאשר את הבקשה להקמת בריכת שחיה לא מקורה עם חדר מכונות תת קרקעית בחצר האחורית עבר יח"ד הדרומית בת 2 קומות וחדר יציאה לגג מעל מרתף ליח"ד אחת (קוטג') הנמצאת בבנייה, בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

בעלי ההיתר אחראים לכך שבריכת השחיה וחדר המכונות יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים בעת הוצאת ההיתר.

הערה

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר ואינו מקנה אישור לכל בנייה אחרת בבניין ו/או במגרש.

ממצאי בדיקה

המלצת הפיקוח

דור טפר
התוכנית אינה תואמת את המצב בשטח.
נשלחו מספר רב של תיקונים לעורך הבקשה.
עורך הבקשה לא הגיש תוכנית מתוקנת לאחר ההערות.

חוות דעת מהנדס העיר

- התוכנית אינה תואמת את המצב בשטח.
- נשלחו מספר רב של תיקונים לעורך הבקשה.
- עורך הבקשה לא הגיש תוכנית מתוקנת לאחר ההערות.
לאור ממצאי מחלקת הפיקוח לא לאשר את הבקשה.

החלטה : החלטה מספר 2
רשות רישוי מספר 19-0139-1 מתאריך 26/05/2019

- התוכנית אינה תואמת את המצב בשטח.
- נשלחו מספר רב של תיקונים לעורך הבקשה.
- עורך הבקשה לא הגיש תוכנית מתוקנת לאחר ההערות.
לאור ממצאי מחלקת הפיקוח לא לאשר את הבקשה.

* * * * *

רשות רישוי

15/04/2019	תאריך הגשה	19-0512	מספר בקשה
	תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	תוספות בניה	תוספות ושינויים
			מסלול

לב תל-אביב	שכונה	נחמני 3	כתובת
0056-003	תיק בניין	24/7451	גוש/חלקה
600	שטח המגרש	2,270, 2,385, 2650/ב'	מס' תב"ע

כתובת	שם	בעל עניין
רחוב נחמני 3, תל אביב - יפו 6579405	מערבי אביב	מבקש
רחוב נחמני 3, תל אביב - יפו 6579405	מערבי אביב	בעל זכות בנכס
רחוב נחמני 3, תל אביב - יפו 6579405	מערבי נעמי	בעל זכות בנכס
רחוב דיזנגוף 205, תל אביב - יפו 6311504	נבון גבריאל	עורך ראשי
רחוב החי"ל 24, חיפה 3501433	גוזביץ לאוניד	מתכנן שלד

מהות הבקשה: (יאנה פיצ'ו/קין)

מהות עבודות בניה
שינויים ותוספת שטח של כ- 11.5 מ"ר ע"י סגירת מרפסות שירות הצמודות לדירת גג וחלוקת הדירה מחדש כתוצאה משינויים הנ"ל. סגירת פתח כניסה נוסף לדירת הגג. סידור מרפסות גג עם חיפוי דק בחלק הקדמי והעורפי של מרפסת הגג. הסדרת בריכת נוי וג'קוזי בתחום מרפסת הגג. הריסת פרגולת פלדה הקיימת ללא היתר והקמת פרגולה ממתכת בצמוד לדירת הגג.

מצב קיים:

בניין מגורים לשימור בן 3 קומות וקומת גג חלקית, סה"כ 10 יח"ד. מבדיקה מול מחלקת הפיקוח - המבוקש בוצע חלקית בפועל.

ממצאי תיק בניין:

מסמך	תיאור	שנה	היתרים רלוונטיים
182	הקמת הבניין בן 3 קומות וקומת גג חלקית, סה"כ 10 יח"ד.	14/02/1935	

בעלויות:

הנכס רשום כבית משותף העל 11 תתי-חלקות. המבקשים רשומים כבעלי תת חלקות מס' 7 ו-8 והבקשה חתומה על ידם. ולכל בעלים שלא חתמו נשלחו הודעות ולא התקבלו התנגדויות.
--

התאמה לתקנות:

הערות	כן	לא
- גודל חדרים - רוחב מסדרון - אזור	*	
מצללה על הגג: - שטח המצללה - קווי בניין/נסיגות בגג	*	
חיזוק וחישובים סטטיים	*	לא צורפו חישובים נלווים לתצהיר מהנדס השלד.

הערות נוספות:

1. על המגרש בנין מגורים מיועד לשימור בן 3 קומות, דירת גג ומרתף חלקי, 2 חדרי מדרגות, הבניין המכיל סה"כ 10 יח"ד לפי היתרים משנת 1935.
2. מבוקשת סגירה וקירוי של מרפסות שירות קיימות בשטח של כ- 11.5 מ"ר (לפי מדידה הגרפית, מאחר שקובץ חישוב שטחים הוגש בצורה לא מדויקת).
3. הוצג תשריט טאבו עם סימון הצמדת שטח הגג לדירת המבקש.
4. הנכס כלול באזור מגורים מיוחד עם חזית משרדים שחלה עליו תכנית 2385. הבניין הוא בניין לשימור אי ולכן כל תוספת בנייה ו/או שיפוץ תינתן בתיאום תכנון עם צוות מבנים לשימור. מחלקת השימור נתנה את המלצתה לאשר את הבקשה ולפי כך אין כל מניע לאשרה.

חו"ד מכון רישוי שרה לסקה 15/05/2019

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

תנועה

תקן חניה להרחבת דירה קיימת הוא 0 ולכן אין צורך באישור תחנת תנועה בזמן ההיתר.
המלצה: פטור

גנים ונוף

בתאריך 15/01/2018 ניתן אישור לפטור בתחנה מיוני שרוני.
אישור הפטור טעון במערכת במגירה 5002.
לא נדרשת חוות דעת בתחנה.
המלצה: פטור

מקלוט

נדרש הליך של פטור לאחר הוועדה.
המלצה: להעביר לוועדה אישור בכפוף לתיקונים

סיכום מכון הרישוי

המלצה: להעביר לוועדה אישור בכפוף לתיקונים

חו"ד מחלקת פיקוח: ויקטור זמורו 30/01/2019

תכנית תואמת את המצב בשטח
המבוקש בנוי חלקית: לא הרסו גגון
במרפסת גג אחורי ו לא בנו " פרגולה מתכת "

על חריגות בניה בנכס הנ"ל מתנהלת תביעה בגין בניה ללא היתר בתיק מס' 0169-014-2014-2-62.

חו"ד נוספות:

גנים ונוף-מכון רישוי - רוני רבנר 16/01/2019

בתאריך 15/01/2018 ניתן אישור לפטור בתחנה מיוני שרוני.
אישור הפטור טעון במערכת במגירה 5002.
לא נדרשת חוות דעת בתחנה.

מבנים לשימור - נדיה חמלניצקי 15/01/2019

שלום,
רצ"ב חוד מחלקת שימור לבקשה:

נחמני 3 - מבנה לשימור א' מכוח תכנית לב העיר מס' 2385
בקשה לסגירת מרפסות בדירת גג קיימת בהיתר

ח"ד מח' השימור להיתר

מדובר במבנה לשימור א' מכוח תכנית 2385 בן שלוש קומות עם קומת גג חלקית בהיתר מ-1958 עם נסיגה מחזית ראשית בכ-3 מ', עורף הגג לא בנוי. לפי תשריט טאבו קומת הגג מחולקת לשתי יח' דיור ובפועל ישנה דירה אחת בשטח של כ-87 מ"ר. בדירת הגג מרפסות שרות בחזיתות צד סגורות. מבקשים אישור בדיעבד של סגירת מרפסות שרות, תוספת פרגולה בעורף דירה קיימת על הגג והסדר יח' דיור אחת קיימת בפועל.

ח"ד מח' שימור לבקשה :

- לאור העובדה שמדובר בדירה בהיתר ובהתאם לחו"ד מקצועית שניתנה בסיכום דיון בנושא הנ"ל בפורום תכנית השימור מתאריך 01.07.18, ניתן להמליץ לאשר את הבקשה ובתנאי שבעת ביצוע עבודות שימור מקיפות על מעטפת המבנה, יפורקו סגירות המרפסות בדירה ויבוצעו סגירות בצורה אחידה לכל מרפסות השרות שבמבנה.

-במידה ומבדיקת מח' הרישוי יעלה כי המבוקש אינו מאושר, יש לחזור ולתאם את הבקשה עם מח' השימור. יש לוודא מילוי כל התנאים מהחלטת הועדה ובמידת הצורך לחזור לתיאום סופי עם מח' השימור.

- כל פעולה ו/או שינוי במבנה חייבים בתיאום ואישור מח' השימור.

אדרי ירמי הופמן
מנהל מח' השימור
נדיה חמלניצקי

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י יאנה פיצ'וז'קין)

לאשר את הבקשה לשינויים ותוספת שטח של כ- 11.5 מ"ר ע"י סגירת מרפסות שירות בדירת המבקש וחלוקת הדירה מחדש. הסדרת בריכת נוי וג'קוזי בתחום מרפסת הגג. הריסת פרגולת פלדה הקיימת ללא היתר והקמת פרגולה ממתכת בצמוד לדירת הגג.

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

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

ביצוע כל הנחיות מחלקת השימור בחוות דעת שניתנה ב-05/09/2018 וסיומן עד גמר עבודות הבנייה.

הערות

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/או בשטח המגרש.

ההחלטה : החלטה מספר 3

רשות רישוי מספר 1-19-0139 מתאריך 26/05/2019

לאשר את הבקשה לשינויים ותוספת שטח של כ- 11.5 מ"ר ע"י סגירת מרפסות שירות בדירת המבקש וחלוקת הדירה מחדש. הסדרת בריכת נוי וג'קוזי בתחום מרפסת הגג. הריסת פרגולת פלדה הקיימת ללא היתר והקמת פרגולה ממתכת בצמוד לדירת הגג.

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

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

ביצוע כל הנחיות מחלקת השימור בחוות דעת שניתנה ב-05/09/2018 וסיומן עד גמר עבודות הבנייה.

הערות

עמ' 9

0056-003 19-0512 <ms_meyda>

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/או בשטח המגרש.

רשות רישוי

18/04/2019	תאריך הגשה	19-0528	מספר בקשה
	פיצול/אחוד/תוספת יח"ד שינוי ללא תוספת שטח/חזית	שינויים שינויים	תוספות ושינויים תוספות ושינויים

כתובת	בלפור 2 רחוב אלנבי 63	שכונה	לב תל-אביב
גוש/חלקה	113/6933	תיק בניין	0004-063
מס' תב"ע	תתל/70א, ע, ג, 9017, 44, 2710, 2650	שטח המגרש	573

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	א. ד. חושן בע"מ	שדרות רוטשילד 19, תל אביב - יפו 6688122
בעל זכות בנכס	לוי יהודית	רחוב הבנים 13, רמת גן 5240210
עורך ראשי	גרואג שמואל	דרך בגין מנחם 14, תל אביב - יפו 66181
מתכנן שלד	גוטמן יעקב	רחוב גרניט 5, פתח תקווה 4951404

מהות הבקשה: (יאנה פיצו'קין)

מהות עבודות בניה
<p>שינויים כלפי היתר מס' 16-0606 הכוללים: שינוי במפלסים של הקומות החדשות בבניין לרבות הגבהת מעקות בקומת הקרקע – ביטול חיזוקים צדדיים בצמוד למרפסת סגורה הבולט ממשור הקיר, הריסה חלקית של נישה בחלק העורפי של המגרש ובנייתה מחדש. בקומה השנייה- ביטול חיזוקים צדדיים הבולט ממשור הקיר בהמשך לקומת הקרקע, הסרת דלת לא מקורית באחד החדרים והתקנת דלת מקורית. בקומה החמישית – פיצול דירת הדופלקס בחלק צפון-מזרחי של הבניין תוך חלוקת שטח הדירה מחדש, הריסת מדרגות גישה למפלס העליון, שינויים בחדר רחצה. פתיחת רפפות לשחרור עשן בחדר משאבות של מאגר מים. בקומת הגג חלקית – פתיחת כניסה לדירה מתוך חדר המדרגות המשותף, סידור חדר מחוזק עבור הדירה החדשה וחלוקת שטח הדירה מחדש. איחוד 2 דירות בחלק המערבי של הבניין לדירה אחת תוך ביטול חדר מחוזק אחת, חלוקה שטח הדירה המאוחדת מחדש, אטימת הכניסות ופתיחת כניסה חדשה לדירה המאוחדת. סה"כ לאחר השינויים המבוקשים 15 יח"ד בבניין.</p>

מצב קיים:

מבדיקה מול מחלקת הפיקוח עולה כי הבניין בשלבי בניה ע"י היתר הנ"ל: סיימו את השלד. מבצעים עבודות גמר.
--

ממצאי תיק בניין:

מסמך	תיאור	שנה	היתרים רלוונטיים
	במסמכי תיק הבניין לא נמצא היתר מקורי להקמת הבניין הנדון. בהתאם להתרים משנות 1933-1982 אושרו ובוצעו שינויים בבניין.		
16-0606	שינויים, שיפוץ, הריסת חלקי בניין שהוספו לבניין ולקיוסק המקוריים, הריסת בנייה על הגג ותופסת 2 קומות חדשות ובנייה חלקית על הגג סה"כ עבור 10 יח"ד חדשות בבניין קיים לשימור בן 3 קומות המורכב מ-2 אגפים עם 2 חדרי מדרגות. לאחר תוספת המבוקשת סה"כ 15 יח"ד בבניין.	01/08/2016	

בעלויות:

הנכס בבעלות משותפת והבקשה חתומה ע"י מיופה כוחם של הבעלים נשלחו הודעות ולא התקבלו התנגדויות.

התאמה לתב"ע (תכנית 44, 2650 ב')

סטייה	מוצע	מותר	צפיפות
	מבוקש איחוד 2 דירות גג לדירה אחת. כמו כן הבקשה כוללת פיצול דירת דופלקס בקומה החמישית ל-2 דירות נפרדות. פתרון מקלוט באחת הדירות (הדירה במפלס העליון) ניתן ע"י הסדרת חדר מחוזק בקונטור הדירה שאושרה בהיתר הקודם ולפי כך ניתן לראות בו חלק מהשטחים העיקריים של הדירה, כלומר הדירות המוצעת תואמת את הוראות התכנית 2650 ב' לעניין שטח הדירה המינימלי.	המבנים לשימור ברחובות המסחריים אין הגבלת צפיפות בתנאי ששטח עיקרי מינימלי לדירה לא יקטן מ-45 מ"ר (לא כולל שטח מרפסות פתוחות).	

התאמה לתקנות:

הערות	כן	לא	
יש להציג פתרון אוורור בחדר השירותים בדירה המערבית בקומת הגג החלקית.	*	*	- גודל חדרים - רוחב מסדרון - אוורור
לא צורפו חישובים נלווים לתצהיר מהנדס השלד.	*		חיזוק וחישובים סטטיים

חו"ד מכון רישוי שירלי בר 07/05/2019

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".

תנועה

דרישת התקן: 0 מקומות חניה.
המלצה: להעביר לוועדה לאישור.

כיבוי אש

יש לפעול על פי הנחיות העבודה למבנים ברמת סיכון נמוכה.
המלצה: להעביר לוועדה לאישור כפוף לתיקונים

אצירת אשפה

אין שינוי בכמות יח"ד, הפתרון המאושר אינו דורש שינוי.
המלצה: להעביר לוועדה לאישור

מקלוט

יש לאשר את הפתרון בהליך של פטור בפיקוד העורף לאחר ועדה
המלצה: להעביר לוועדה לאישור כפוף לתיקונים

אדריכלות מכון הרישוי

המלצה: להעביר לוועדה לאישור

סיכום מכון הרישוי

המלצה: להעביר לוועדה לאישור כפוף לתיקונים

חו"ד מחלקת פיקוח: אוסקר סילביו קריקון 18/02/2019

המבוקש בבניה: שלד בנוי. מבצעים עבודות גמרים.

חו"ד נוספות: תנועה וחניה-מכון רישוי - מרינה נלקין 29/04/2019

הבקשה כוללת: שינויים לעומת היתר מס' 16-0606- תוספת יחידת דיור בשטח עד 120 מ"ר ע"י פיצול יחידת דיור ואיחוד 2 יחידות בקומת גג.

דרישת התקן: 0 מקומות חניה.
המלצה: להעביר לוועדה לאישור.

מבנים לשימור - רינת מילוא 20/12/2018

20/12/2018

י"ב טבת תשע"ט

אלנבי 63- בלפור 2 - מבנה לשימור
המבנה תוכנן ע"י האדריכל לוי אלכסנדר בסגנון האקלקטי וקיבל תוספת בניה ושינוי לסגנון הבינלאומי ע"י ג'ניה אברבוך
נבנה בשנת 1933 ושימש במקור למגורים
הנחיות מח' השימור להיתר שינויים

להלן חוות דעת מחלקת שימור להיתר שינויים, המהווה שינוי להיתר מס' 16-0606 לפיו ימוצו זכויות הבניה בבניית שתי קומות בקונטור המבנה הקיים וקומת גג בנסיגה, תוספת מעלית ושיפורי מיגון בתנאי שימור/שיפוץ המבנה על פי המקור, מסמכי התיעוד ועל פי הנחיות השימור ושמ"מ ובתנאי:

- במידה ומבדיקת מח' הרישוי יעלה כי המבוקש אינו בהתאם לשטחים שניתן להוסיף למבנה ו/או אינו על פי תוכניות תקפות, יש לחזור ולתאם את הבקשה עם מח' השימור.

יש לוודא מילוי כל התנאים מהחלטת הועדה ובמידת הצורך לחזור לתיאום סופי עם מח' השימור.

- במידה ובמהלך ביצוע העבודות יתגלו פרטים שלא היו ידועים קודם לכן, יש לידע את מח' השימור ולהטמיע את הנתונים החדשים/נוספים בתיק התיעוד ובגוף הבקשה וכן לתאם ולאשר את המשך העבודות לפני הביצוע בשטח.
תיק התיעוד למבנה אושר. בכל מקרה, במידה וידרשו, יוצגו פרטים לביצוע, לתיאום ואישור עם מח' השימור, לפני הביצוע בשטח.

- האדריכל המתכנן יעשה פיקוח צמוד על כל עבודות השימור והבניה ויהיה אחראי לזמן לשטח את שמ"מ ומח' השימור בכל שלב ושלב של העבודות.

באחריות האדריכל לתאם ולאשר כל שינוי במידה ונדרש וכל פרט לפני הביצוע, על פי דוגמאות בשטח.

- בעת ביצוע כל העבודות יש להגן על כל הפרטים המקוריים הקיימים במבנה על פי הנחיות אדרי' השימור ובאחריותו.

- פירוק כל בניה מאולתרת שאינה על פי המקור ו/או אינה בהיתר וכן חלונות, דלתות, תריסים, גגונים, מדרגות, מתקנים, מזגנים, צנרת, כבלים, חיווטים, ונטות, סורגים, דודים או אחר שאינם מקוריים למבנה והסדרתם על פי ההנחיות לטיפול במבנים לשימור, באופן מוסווה ומוצנע בתיאום ואישור עם מח' השימור.

- בתחילת העבודה יסומנו פריטים מקוריים במבנה על פי התיעוד בליווי אדריכל תיק התיעוד.

במידה ויפורקו- יש לאחסנם במקום שנקבע ונועד לכך מתואם עם מח' שימור.

הפרטים המקוריים מיועדים לשימוש חוזר, ובמידת הצורך לשחזור פרטים חדשים כדוגמתם.

פרטים חדשים יאושרו ביחס לפרטים המקוריים ולפני הרכבתם יש לאשרם עם צוות השימור.

- חיזוק המבנה כנגד רעידות אדמה גם על ידי יציקות נקודתיות בקירות המבנה, לא ישנה ולא יגרע מהנחיות השימור למבנה לכל ענין וענין. הטיפול בקירות המבנה, לרבות חומרי הגמר, יהיה על פי המקור, מסמכי התיעוד והנחיות השימור. לפני תחילת העבודות תוגש חוות דעת מהנדס לענין עבודות חיזוק המבנה כנגד רעידות אדמה. חוות הדעת תהיה חלק בלתי נפרד מההיתר.

- בכל סעיף בו נדרש תיאום/אישור, יעשה התיאום והאישור עם מח' השימור.

- הנחיות השימור להיתר הינן חלק בלתי נפרד ממנו.

- אין להוציא את ההיתר ללא הנחיות השימור. יש לשמור באתר עותק של ההיתר וההגשה עם הנחיות השימור.

- ראה גם הנחיות שמ"מ לשיפוץ המבנה - רצ"ב.

- תנאי לטופס 4/איכלוס ולתעודת גמר - ביצוע כל הנחיות השימור ושמ"מ למבנה כולו.

- כל פעולה ו/או שינוי במבנה חייבים בתיאום ואישור עם מח' השימור.

אדרי' ירמי הופמן
מנהל מח' השימור
רינת מילוא

תנאים בהיתר

אלנבי 63- בלפור 2 - מבנה לשימור

תנאים בהיתר

- צנרת מים, דלוחין ושופכין

פירוק כל הצנרת והתקנת צנרת חדשה מברזל יצקת, בתוואי אנכי בלבד, ללא הסתעפויות ובמיקום כמסומן בגוף הבקשה להיתר. לא תאושר צנרת פלסטיק חיזונית. יש להציג חתימת מהנדס אינסטלציה על גבי תוכניות ההגשה, כפי שאושרו ע"י מח' השימור, לפני תחילת העבודות בשטח. במידה ולא סומן כל תוואי הצנרת בכל המבנה - באחריות האדרי' להגיש, לתאם ולאשר עם מח' השימור, תוכנית מפורטת לפרישת הצנרת ללא פגיעה בערכי המבנה וללא חריגות מהנחיות השימור למבנה.

- מרזבים

מרזבים יהיו מפח אבץ גלוי, ללא צביעה, בתוואי אנכי, על פי המקור. לא יאושר תוואי אלכסוני למרזבים. פרט המרזב והמשפך לתיאום ואישור, על פי דוגמא, לפני הביצוע בשטח. בהתקנת המרזבים יש למקם את החבקים בתפרי החיבור ולא באופן אקראי.

- טלפון, חשמל, כבלים

פירוק חיבור חשמל עילי.

התקנה וחיבור תשתית חדשה תת קרקעית, לחשמל, תקשורת וכבלים, עם הזנה ישירה למבנה והסוואתה בתוך המבנה עם ארונות הסתעפות פנימיים בתיאום ואישור. הטמנת כל החוטים והצנרת בתוך קירות המבנה. לא יותרו ארונות/תעלות/הנמכת תקרות בחלל חדר המדרגות ו/או בחלקים הציבוריים/משותפים במבנה, אלא אם סומן אחרת בהגשה.

- גז

ריכוז בלוני גז לכל המבנה בנישה מסודרת, כמסומן בגוף ההגשה להיתר. ארונות הסתעפות במיקום לתיאום ואישור על פי דוגמאות בשטח לפני הביצוע. צנרת הגז לדירות תהיה מוסווית בתוך קירות המבנה.

- טיח וצבע

יש לבצע בדיקה של מצב, איכות וגוון הטיח המקורי ע"י אדריכל השימור, מעבדה, וסיוע של מומחה בתחום, לשם השארת חלקי טיח מקוריים תקינים. ובדיקת מרכיבי הטיח לצורך שיקום או שחזור כדוגמת הקיים. טיח לקויי יפרוק ובמקומו יישום הטיח יבוצע על פי המקור. בפירוק הטיח הקיים יש לשמור דוגמאות טקסטורה וגוון לבחינה ויישום בביצוע הטיח החדש בהתאם למקור. יישום טיחים מיוחדים, באם קיימים, על פי המקור והנחיות השימור. יישום הטיח יהיה בשלוש שכבות ובשיטת המאייקים.

טיפול בקומת המסד בישום טיח מסיר לחות או טכנולוגיה אחרת - לתיאום ואישור לפני הביצוע.

צביעה בצבע סיד, סיליקה או סיליקוני לאחר יישום השכבה האחרונה של הטיח, על פי הוראות היצרן. גוון תיאום ואישור מח' שימור, על פי דוגמאות בשטח, לפני הביצוע - יש לבצע, בזמן תחילת העבודות, בדיקות לאיתור הגוון (גוונים) המקורי. סביב כל הפינות והגליפים יותקנו פינות פלסטיק אשר יכוסו בשכבת הטיח האחרונה.

תוספת הבניה החדשה תחופה בטיח בהתאם למקור כהמשך ישיר של המבנה הקיים. לכן מומלץ להימנע מיציקות המשכיות המחייבות אחר כך בידוד טרמי באמצעות טיח טרמי או אחר. מומלץ להשתמש בבלוקים מבטון בתוספת הבניה העולים על הדרישות הנ"ל. יש ליישם רשת מתכת רכה, עמידה בשיתוך, לגישור על מפגשי חומרים שונים.

שיקום קרניזים ובלטות, במשיכה, על פי המקור. חיפוי הקרניזים יהיה בפח אבץ על פי המקור.

קרניזים בתוספת הבניה יהיה על פי פרט וחתך הקרניזים במבנה הקיים ויחופו בפח אבץ.

- מרפסות

פתיחת כל המרפסות והשארותן פתוחות כמסומן בגוף ההגשה.

שיקום מרפסות מקוריות על כל פרטיהן, על פי המקור, כולל קרניזים, מעקות, אדניות, אפי מים, זרבוביות ניקוז, גופי תאורה וכ"ו. כל הפרטים לתיאום ואישור לפני הביצוע בשטח.

איטום מרפסות על פי הנחיות שמ"מ ומח' השימור.

סגירת מרפסות אחריות ומרפסות צד בפרופיל בלגי וזכוכית שקופה בלבד וללא גוון, כמסומן בגוף ההגשה. פתיחת

החלונות תהיה בקיפ או פתיחה רגילה. לא יאושרו חלונות הזזה, למעט המסומן בגוף ההגשה.

החלון יותקן בחלקו הפנימי של הקיר. כל הפרטים לתיאום ואישור על פי דוגמאות, לפני הביצוע בשטח. הצללה תהיה פנימית בלבד !!! יש לתאם פרט הצללה ולשלב בתכניות.

- פתחים

אין להוסיף פתחים חדשים למבנה המקורי. אין לשנות את גודל הפתחים במבנה במקורי למעט המסומן בגוף הבקשה. יש לשמור בתוך המבנה דוגמא אחת לפחות של כל פרט מפרטי הנגרות והמסגרות הקיימים.

שיקום/שחזור חלונות עץ, דלתות עץ, תריסי גלילה מעץ ותריסי עץ לפתיחה רגילה בכל הפתחים הקיימים והחדשים, על פי המקור וההיתר, לפי המידות המקוריות, החלוקה המקורית והפתיחה המקורית. פרטי נגרות חדשים יהיו על פי הפרטים המקוריים ויעשו מעץ קליר אדום, קתרני אלון או מהגוני.

יותקנו חלון, דלת ותריסים לדוגמא לתיאום ואישור לפני הביצוע בשטח.

חלונות ודלתות יצבעו בצבע אטום (סופרלק או שווה ערך) בגוון בהיר, לתיאום ואישור על פי דוגמאות, לפני הביצוע בשטח. התריסים יוגנו בשכבת לכה שקופה, לתיאום ואישור, על פי דוגמאות, לפני הביצוע בשטח.

חיפוי כל ספי החלונות הקיימים והחדשים וכן כל הקרניזים והבליטות בפח אבץ, על פי המקור, לתיאום ואישור על פי דוגמאות, לפני הביצוע בשטח.

שיקום/שחזור מנצ'לך על פי המקור בכל המקומות, על פי המקור. צבע וגוון לתיאום ואישור לפני הביצוע בשטח.

שיקום/שחזור דלתות כניסה למבנה מעץ ומברזל, על פי המקור או על פי אנלוגיות מקומיות לתיאום ואישור לפני הביצוע.

סורגים יותקנו, במידת הצורך, בעובי הקיר, בין החלון לתריס. פרטים, צבע, גוון, לתיאום ואישור על פי דוגמאות, לפני הביצוע בשטח. שיקום/שחזור קרניזים ומסגרות, שקעים וכ"ו סביב הפתחים ובכל המבנה על פי המקור.

קרניזים בתוספת הבניה יהיו על פי מידות הקרניזים המקוריים.

תקרות מונמכות למעבר צנרת תהיינה בפנים המבנה בלבד במרחק ניכר מקירות החוץ והפתחים לא תאושרנה תקרות מונמכות בתחום או בסמוך לפתחים במבנה - לתיאום ואישור לפני ביצוע.

שיקום חלונות חדר המדרגות על פי המקור בפרופיל ברזל או עץ וזכוכית שקופה בלבד. פרטים, צבע וגוון לתיאום ואישור לפני הביצוע.

- ריצוף וציורי קיר
שיקום ושימור מרצפות מקוריות, משטחי ריצוף מקוריים וציורי קיר בחלל חדר המדרגות, במבואות הקומות ובכל חלל ציבורי במבנה כולל בחצר.

- מזגנים ומערכות טכניות
פירוק כל המזגנים מעל חזיתות/קירות המבנה והתקנת חדשים, מפוצלים. יחידות החוץ וכל המתקנים הטכניים למזגנים יונחו בחצר המבנה באופן מוסווה ומוצנע, במרפסות הפתוחות מתחת לגובה המעקה הבנוי, או על גג המבנה מתחת לגובה המעקה הבנוי, כמסומן בגוף ההגשה. חיווט המזגנים לרבות צנרת הניקוז תהיה מוסווית בתוך הקירות. לא ניתן להתקין ווטות ו/או גרילים לאיוורור על גבי חזיתות המבנה. האיוורור ינוקז לגג העליון בלבד.

תקרות מונמכות למעבר צנרת תהיינה בפנים המבנה בלבד במרחק ניכר מקירות החוץ והפתחים לא תאושרנה תקרות מונמכות בתחום או בסמוך לפתחים במבנה.

כל המערכות הטכניות במבנה ישולבו באופן שלא יפגעו ערכי המבנה לשימור, על פי הנחיות השימור. באחריות האדרי' לתאם ולאשר את המיקום לפני הביצוע.

- חדר מדרגות, תיבות דואר, אינטרקום
שיקום חדר המדרגות על כל פרטיו, על פי המקור ומסמכי התייעוד. שיקום/שחזור פודסטים ומדרגות, מעקות, חיפוי הקירות, חלונות חדר המדרגות ודלתות הכניסה לדירות, גופי תאורה, ריצופים וכל פרט אחר, על פי המקור ומסמכי התייעוד. תיאום ואישור על פי דוגמאות לפני הביצוע בשטח. חדר המדרגות בתוספת הבניה יהיה בהמשך וכדוגמת חדר המדרגות בחלק המבנה הקיים, על כל פרטיו. הסוואת כל החוטים והצנרת וכל המתקנים הטכניים בתוך הקירות ו/או בארונות הסתעפות פנימיים (נישות) המיועדים לכך.

לא תותר הצבת מתקנים טכניים לסוגיהם, לרבות גלגלונים כ.א, בחלל חדר המדרגות ו/או מבואת הכניסה.

לא יותרו תעלות/הנמכת תקרות/ארונות בולטים בחלל חדר המדרגות ו/או בחלקים הציבוריים/משותפים מבנה.

- מעלית
מיקום המעלית, כמסומן בגוף ההגשה. פרטים לתיאום ואישור לפני הביצוע בשטח.

- גג המבנה
לא יותרו כל מתקנים טכניים על גג המבנה למעט המסומן בגוף ההגשה. המתקנים יותקנו מתחת לגובה המעקה הבנוי באופן שלא יבלטו מעליו. אוורור מאולץ יהיה לגג העליון בלבד ומתחת לגובה המעקה הבנוי.

איטום הגג- ראה גם הנחיות שמ"מ.

- פיתוח שטח
תוכנית פיתוח מפורטת הכוללת עצים בוגרים וצמחיה, שיקום ושחזור פרטי המעקות, גדרות, שערים, שבילים ושבילי גישה מרוצפים, תאורת חוץ למבנה, וכל פרט אחר על פי המקור וכן הסדרת כל המתקנים הטכניים (מד מים ראשי וראש מערכת השקיה, פחי אשפה, גז וכ"ו) בחצר באופן מוסווה ומוצנע, לתיאום ואישור סופי, לפני הביצוע בשטח.

ביצוע הפיתוח כולל נטיעות עצים בוגרים וצמחיה, בתום עבודות הבניה והשיפוץ.

- תיאום מערכות הגוונים
תיאום מערכת הגוונים תהיה בתיאום עם מח' השימור, מראש ולפני ביצוע בשטח.

יש להציג את תכנית חזיתות מבנה הצבועות, הכוללות התייחסות לכל האלמנטים הנ"ל, לאישור לפני ביצוע בשטח.

נגרות- פרופילי חלונות ותריסים, דלתות יציאה למרפסות, דלת כניסה למבנה וכו'.
מסגרות- פרופילי חלונות ותריסים, סורגים, ת.ד., אינטרקום, גדרות, שערים וכו'.
קירות המבנה - כל חזיתות המבנה ומעקות.

- חניה

פטור

- פילר

כמסומן בגוף ההגשה להיתר.

- תיאום תשתיות

תיאום תשתיות/מדרכות סביב המבנה מול מח' דרכים. סוג הריצוף והגוון לתיאום ואישור בשטח, לפני ביצוע.

- חיזוק המבנה כנגד רעידות אדמה

חיזוק המבנה כנגד רעידות אדמה גם על ידי יציקות נקודתיות בקירות המבנה, לא ישנה ולא יגרע מהנחיות השימור למבנה לכל ענין וענין.

-ממ"דים כמסומן בגוף הבקשה.

אדר' ירמי הופמן

2. מנהל מח' השימור

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י יאנה פיצ'ו'ז'קין)

לאשר בקשה לשינויים כלפי היתר מס' 16-0606 הכוללים:

שינוי במפלסים של הקומות החדשות.

שינויים בקומות קרקע ושנייה.

בקומה החמישית – פיצול דירת הדופלקס בחלק צפון-מזרחי של הבניין, פתיחת רפפות לשחרור עשן בחדר משאבות.
בקומת הגג חלקית –סידור כניסה חדשה וחדר מחוזק עבור הדירה החדשה. איחוד 2 דירות בחלק המערבי של הבניין לדירה אחת.

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

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

ביצוע כל הנחיות מחלקת השימור בחוות דעת שניתנה ב-20/12/2018 וסיומן עד גמר עבודות הבנייה.

הערות

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחראת שנעשתה בבניין ו/או בשטח המגרש.

ההחלטה : החלטה מספר 4

רשות רישוי מספר 1-19-0139 מתאריך 26/05/2019

לאשר בקשה לשינויים כלפי היתר מס' 16-0606 הכוללים:

שינוי במפלסים של הקומות החדשות.

שינויים בקומות קרקע ושנייה.

בקומה החמישית – פיצול דירת הדופלקס בחלק צפון-מזרחי של הבניין, פתיחת רפפות לשחרור עשן בחדר משאבות.
בקומת הגג חלקית –סידור כניסה חדשה וחדר מחוזק עבור הדירה החדשה. איחוד 2 דירות בחלק המערבי של הבניין לדירה אחת.

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

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

ביצוע כל הנחיות מחלקת השימור בחוות דעת שניתנה ב-20/12/2018 וסיומן עד גמר עבודות הבנייה.

הערות

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחראת שנעשתה בבניין ו/או בשטח המגרש.

רשות רישוי

14/10/2018	תאריך הגשה	18-1502	מספר בקשה
	אנטנה סלולרית (תמ"א 36)	תוספות בניה	מסלול

נוה צדק	שכונה	המרד 33 רחוב קויפמן יחזקאל 10	כתובת
	תיק בניין	6/7003	גוש/חלקה
10000	שטח המגרש	תמ"א 36א	מס' תב"ע

כתובת	שם	בעל עניין
רחוב הגביש 10, נתניה 4250708	סלקום ישראל בע"מ	מבקש
רחוב הירקון 111, תל אביב - יפו 6357105	מלונות דן בע"מ	בעל זכות בנכס
רחוב ספיר יוסף 10, ראשון לציון 7570471	אייזיקס ריצ רד	עורך ראשי
רחוב ספיר יוסף 10, ראשון לציון 7570471	אייזיקס ריצ רד	מתכנן שלד

מהות הבקשה: (דוד גיטמן)

מהות עבודות בניה
מבוקש: - להוסיף 3 אנטנות משתפלות של חברת סלקום בתוך חיפוי פלסטי בחזית הפונה לרחוב המרד - לפרק 2 אנטנות עוקף בגובה של 1.5 מ' שאושרו לחברה בשנת 2005

מצב קיים:

על המגרש קיים בניין מלון דן פנורמה

ממצאי תיק בניין:

מסמך	תיאור	שנה	היתרים רלוונטיים
	הקמת 6 אנטנות תקשורת של חברת סלקום לפי תמ"א 36	31/05/2005	25--0399

בעלויות:

הנכס בבעלות חברה והבקשה חתומה ע"י מורשה חתימה מטעם בעל הזכות בנכס

נשלחו הודעות לפי תקנה 2ב' לעיריית תל אביב על חריגת טווחי הבטיחות לבריאות הציבור לתחום הדרך ולא התקבלה התנגדות.

הערות נוספות:
המבוקש תואם תמ"א 36

חוו"ד מחלקת פיקוח:
ויקטור זמורו 28/10/2018
תוכנית תואמת את המצב בשטח המבוקש טרם נהרס, טרם בנוי

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

לאשר את הבקשה של חברת סלקום להוספת 3 אנטנות משתפלות בתוך חיפוי פלסטי בחזית הפונה לרחוב המרד ופרק 2 אנטנות עוקף בגובה של 1.5 מ' שאושרו לחברה בשנת 2005, בהתאם לתמ"א 36 א', 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

ההחלטה : החלטה מספר 5

רשות רישוי מספר 1-19-0139 מתאריך 26/05/2019

לאשר את הבקשה של חברת סלקום להוספת 3 אנטנות משתפלות בתוך חיפוי פלסטי בחזית הפונה לרחוב המרד ופרק 2 אנטנות עוקף בגובה של 1.5 מ' שאושרו לחברה בשנת 2005, בהתאם לתמ"א 36 א', 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

רשות רישוי

מספר בקשה	19-0108	תאריך הגשה	20/01/2019
מסלול	תוספות ושינויים	תוספות בניה	אנטנה סלולרית (תמ"א 36)

כתובת	קויפמן יחזקאל 10 רחוב המרד 33	שכונה	נוה צדק
גוש/חלקה	6/7003	תיק בניין	3489-010
מס' תב"ע	תמ"א 36/א, 1200, 1600	שטח המגרש	10000

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	פלאפון תקשורת בע"מ	ת.ד. 62036, גבעתיים 81620
בעל זכות בנכס	מלוונות דן בע"מ	רחוב הירקון 111, תל אביב - יפו 6357105
עורך ראשי	כהן דוד מימון	רחוב בגין מנחם 5, בית דגן 5020000
מתכנן שלד	כהן רן	רחוב בגין מנחם 5, בית דגן 5020000

מהות הבקשה: (דוד גיטמן)

מהות עבודות בניה
מבוקש: להוסיף 3 אנטנות משתפלות של חברת פלאפון בתוך חיפוי פלסטי בחזית הפונה לרחוב המרד

מצב קיים:

על המגרש קיים בניין מלון דן פנורמה

בעלויות:

הנכס בבעלות חברה והבקשה חתומה ע"י מורשה חתימה מטעם בעל הזכות בנכס

נשלחה הודעה לפי תקנה 2' לעיריית תל אביב על חריגת טווחי הבטיחות לבריאות הציבור לתחום הדרך ולא התקבלה התנגדות.

הערות נוספות:

- במקביל לבקשה של חברת פלאפון, הוגשה בקשה של חברת סלקום להוספת במקום המבוקש 3 אנטנות משתפלות בתוך חיפוי פלסטי.
- המבוקש תואם תמ"א 36.

חו"ד מחלקת פיקוח:

דוד נימני 21/01/2019
המבוקש טרם בנוי

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

לאשר את הבקשה של חברת פלאפון להוספת 3 אנטנות משתפלות בתוך חיפוי פלסטי בחזית הפונה לרחוב המרד, בהתאם לתמ"א 36, 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

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

החלטה : החלטה מספר 6
רשות רישוי מספר 19-0139-1 מתאריך 26/05/2019

לאשר את הבקשה של חברת פלאפון להוספת 3 אנטנות משתפלות בתוך חיפוי פלסטי בחזית הפונה לרחוב המרד, 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

רשות רישוי

בקשה לרישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום), התשע"ב -2011

פרטי הנכס

גוש/חלקה	שטח	מען הנכס
122 / 6993	11692 מ"ר	רחוב שז"ר זלמן מס' 73-71-69-67-65-63-61-59-57-55-53

חוו"ד מהנדס העיר (ע"י אינג' אולג כושצ'ר)

מבוקש לרשום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 15.04.2019 החתום ע"י אדר' משה כהן להיתרי בניה מס' 465 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 26.10.1975 ואחרים, כמפורט להלן:

חלקת משנה	פרוט אי ההתאמות
72	בניית תוספת בשטח 2.27 מ"ר
96	בניית סככה בשטח 12.18 מ"ר

החלטת רשות רישוי 1-19-0139 מתאריך 26/05/2019

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 15.04.2019 החתום ע"י אדר' משה כהן להיתרי בניה מס' 465 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 26.10.1975 ואחרים, כמפורט להלן:

חלקת משנה	פרוט אי ההתאמות
72	בניית תוספת בשטח 2.27 מ"ר
96	בניית סככה בשטח 12.18 מ"ר

רשות רישוי

בקשה לרישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום), התשע"ב -2011

פרטי הנכס

גוש/חלקה	חלקת משנה	שטח	מען הנכס
2 / 7250		15386 מ"ר	רחוב פנקס דוד צבי מס' 62-64-66

חוו"ד מהנדס העיר (ע"י אדר' ויקטוריה וולודרסקי)

מבוקש לרשום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 09.04.2019 החתום ע"י הנד' נירה קופפרשמיד להיתרי בניה מס' 20020781 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 01.10.2002 ואחרים, כמפורט להלן:

חלקת משנה	פרוט אי ההתאמות
285	הגדלת הדירה בשטח 8.01 מ"ר ע"ח לובי קומתי
287	הגדלת הדירה בשטח 1.9 מ"ר ע"ח לובי קומתי

החלטת רשות רישוי 1-19-0139 מתאריך 26/05/2019

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 09.04.2019 החתום ע"י הנד' נירה קופפרשמיד להיתרי בניה מס' 20020781 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 01.10.2002 ואחרים, כמפורט להלן:

חלקת משנה	פרוט אי ההתאמות
285	הגדלת הדירה בשטח 8.01 מ"ר ע"ח לובי קומתי
287	הגדלת הדירה בשטח 1.9 מ"ר ע"ח לובי קומתי