

י"ח כסלו תשע"ו  
30 נובמבר 2015



## פרוטוקול

רשות רישוי

ישיבה: 1-15-0116 תאריך: 25/11/2015 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
	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	עו"ד הראלה אברהם-אוזן
מ"מ איריס לוי - מ"מ מהנדס העיר	מנהל מחלקת רישוי בניה	אדרי' הלל הלמן
	מזכיר ועדת בניין עיר	עו"ד אילן רוזנבלום
	מרכזת הועדה	עו"ד שרון אלזסר
	ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה	רחלי קריספל

מס' דף	מספר בקשה	מספר תיק בניין	כתובת הנכס	מחוז הבקשה	מס' החלטה
1	15-1666	0877-020	טבנקין יצחק 39	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	1
2	15-1694	0822-027	קהילת לבוב 27	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	2
3	15-1823	0027-313	הירקון 313	שינויים/פיצול/אחוד/תוספת יחיד	3
4	15-1798	1315-007	הרב ניסים 7	בניה חדשה/מגדל מגורים מעל 20 קומות	4
5	15-1598	0194-075	ז'בוטינסקי 75	מעלית/תוספת מעלית חיצונית/פנימית	5
6	15-1731	0983-007	קהילת פוזין 7	בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1)	6
7	15-0426	1181-001	האטד 1	מעל בניין קיים בהיתר	7
8		3570-061	אילת 61	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	8
				הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנון המקרקעין	



## פרוטוקול דיון רשות רישוי טבנקין יצחק 39 כיסופים 20

גוש: 6623 חלקה: 274  
שכונה: רביבים  
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)  
שטח: 700 מ"ר

בקשה מספר: 15-1666  
תאריך בקשה: 12/08/2015  
תיק בניין: 0877-020  
בקשה מידע: 201500478  
תא' מסירת מידע: 21/04/2015

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:  
תוספת בניה בקומה: עליונה + קומת גג, לאחור, בשטח של 86.53 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 258.82 מ"ר

בניית מעלית, שינויים בחזיתות, בניית חדר על הגג מחומר קל  
המקום משמש כיום למגורים בהיתר



## חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אלנה דוינרזון) (מוסקוביץ נעמי)

לאשר את הבקשה לשינויים, תוספות בניה כולל בניית חדר יציאה לגג, הקמת מעלית פנימית ושינוי מיקום החניה בחצר, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

### תנאים להיתר

1. הגשת מפרט נוסף עם הדירה בקומה שניה וחדר היציאה לגג הצמודה לה, לרישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין שהינם מהווים יחיד אחת שלא ניתן לפיצול בעתיד.
2. הצגת הפרדה בין חלק הפרטי לחלק המשותף של הגג ופתרון גישה לחלק המשותף של הגג בו נמצא מערכת הסולרית.
3. התאמת הבניה לגג להוראות תב"ע 11: בניה בתכסית של עד 65% משטח הגג (כולל שטח המעלית) ונסיגה ממעקה הגג בחזית קדמית של 2 מ', במקביל לקו בו בנויות הקומות התחתונות.

### התחייבויות להוצאת היתר

1. מתן התחייבות לאי-פיצול יחיד דו-פלקס ליחיד נפרדות.

### תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. בעלי היתר אחרים לכך שהמעלית המעותקנת תעמוד בכל התקנים וההוראות הרלוונטיות התקפות לגבי מעליות.
2. הצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לפני קבלת תעוד גמר על אי-חלוקת הדירה.

### הערות

1. ההיתר הינו עבור תוספת הבניה והשינויים המפורטים בגוף ההיתר ואינו מקנה אישור לכל בניה אחרת בבנין או במגרש.

### החלטה : החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 0116-15-1 מתאריך 25/11/2015

לאשר את הבקשה לשינויים, תוספות בניה כולל בניית חדר יציאה לגג, הקמת מעלית פנימית ושינוי מיקום החניה בחצר, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

### תנאים להיתר

1. הגשת מפרט נוסף עם הדירה בקומה שניה וחדר היציאה לגג הצמודה לה, לרישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין שהינם מהווים יחיד אחת שלא ניתן לפיצול בעתיד.
2. הצגת הפרדה בין חלק הפרטי לחלק המשותף של הגג ופתרון גישה לחלק המשותף של הגג בו נמצא מערכת הסולרית.
3. התאמת הבניה לגג להוראות תב"ע 11: בניה בתכסית של עד 65% משטח הגג (כולל שטח המעלית) ונסיגה ממעקה הגג בחזית קדמית של 2 מ', במקביל לקו בו בנויות הקומות התחתונות.

### התחייבויות להוצאת היתר

1. מתן התחייבות לאי-פיצול יחיד דו-פלקס ליחיד נפרדות.

### תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. בעלי היתר אחרים לכך שהמעלית המעותקנת תעמוד בכל התקנים וההוראות הרלוונטיות התקפות לגבי מעליות.
2. הצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לפני קבלת תעוד גמר על אי-חלוקת הדירה.

### הערות

1. ההיתר הינו עבור תוספת הבניה והשינויים המפורטים בגוף ההיתר ואינו מקנה אישור לכל בניה אחרת בבנין או במגרש.



## פרוטוקול דיון רשות רישוי קהילת לבוב 27

בקשה מספר: 15-1694  
תאריך בקשה: 24/08/2015  
תיק בניין: 0822-027  
בקשה מידע: 201501528  
תא' מסירת מידע: 28/07/2015

גוש: 6636 חלקה: 274  
שכונה: הדר-יוסף  
סיווג: שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית  
שטח: 1078 מ"ר

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

שינויים פנימיים הכוללים: שינוי ללא תוספת שטח + תוספת מעלית חיצונית  
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

### התנגדויות:

שם	כתובת	נימוקים
יאיר מוהר	רחוב קהילת לבוב 27, תל אביב - יפו 6972513	

### עיקרי ההתנגדויות:

בטענת המתנגד, השינויים המוצעים יהוו פגיעה חמורה בבנייה עתידית להרחבת דירתו, ועלולים לגרום לחוסר יכולת תכנון אפקטיבי להרחבת ביתו. השינויים מהווים פגיעה באיכות החיים והמעלית בצמוד לדירתו מהווה פגיעה בפרטיות ובאיכות החיים.

### התייחסות להתנגדויות:

השינויים המבוקשים אינם תואמים הוראות תכנית הרחבה 2204, ולא ניתן לאשרם.

בהתאם למפורט לעיל, לא לזמן את הצדדים לדיון בהתנגדויות.

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

מבלי להתייחס להתנגדות, לא לאשר את הבקשה שכן:

1. שינוי מיקום ההרחבה אינה תואמת לקוי ההרחבה המותרים לפי תב"ע 2204 ולהרחבה ביח"ד החיצונית-מזרחית (בחזית לרחוב קהילת לבוב).
2. חישוב השטחים אינו נכון, לא נכללו בחישוב השטחים העיקריים כל השטחים המקורים, לכן השטחים המוצעים מעבר לשטחים המותרים לפי תב"ע.
3. הבנייה כוללת חלל סגור בין 4 קירות ללא גישה, בשטח של כ-3 מ"ר, שבו הוסדרו דודים.
4. המרפסת המוצעת בחזית האחורית נמצאת מעבר לקו ההרחבה המותר, ומעליה מתוכננת קורת פלדה בניגוד לתקנות החוק.
5. המעלית מכילה תחנת עצירה אחת בלבד בניגוד להוראות תב"ע 2710 החלה על המקום ובניגוד לתקנות החוק.
6. בהיקף ההרחבה מוצעים אדניות ומרפסת, דבר המהווה שטח מקורה נוסף בקומת הקרקע שלא ניתן לאשרו.



**ההחלטה : החלטה מספר 2**

**רשות רישוי מספר 1-15-0116 מתאריך 25/11/2015**

מבלי להתייחס להתנגדות, לא לאשר את הבקשה שכן:

- 1 שינוי מיקום ההרחבה אינה תואמת לקוי ההרחבה המותרים לפי תב"ע 2204 ולהרחבה ביח"ד החיצונית-מזרחית (בחזית לרחוב קהילת לבוב).
- 2 חישוב השטחים אינו נכון, לא נכללו בחישוב השטחים העיקריים כל השטחים המקורים, לכן השטחים המוצעים מעבר לשטחים המותרים לפי תב"ע.
- 3 הבנייה כוללת חלל סגור בין 4 קירות ללא גישה, בשטח של כ-3 מ"ר, שבו הוסדרו דודים.
- 4 המרפסת המוצעת בחזית האחורית נמצאת מעבר לקו ההרחבה המותר, ומעליה מתוכננת קורת פלדה בניגוד לתקנות החוק.
- 5 המעלית מכילה תחנת עצירה אחת בלבד בניגוד להוראות תב"ע 2710 החלה על המקום ובניגוד לתקנות החוק.
6. בהיקף ההרחבה מוצעים אדניות ומרפסת, דבר המהווה שטח מקורה נוסף בקומת הקרקע שלא ניתן לאשרו.



## פרוטוקול דיון רשות רישוי הירקון 313

גוש: 6962 חלקה: 168	בקשה מספר: 15-1823
שכונה: הצפון הישן - החלק הצ	תאריך בקשה: 08/09/2015
סיווג: שינויים/פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	תיק בניין: 0027-313
שטח: 500 מ"ר	בקשת מידע: 201501174
	תא' מסירת מידע: 21/07/2015

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
בקשה לתוספת בניה:  
פיצול דירות בקומה ג'  
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

### חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י קויפמן עידו)

- לאשר את הבקשה לשינויים בקומה ב' בבניין מגורים בן 3 קומות וקומה רביעית חלקית, הכוללים:
- א. פיצול דירה בקומה ב' ל- 2 דירות באגף צפוני ומזרחי.
  - ב. שינויים בחלוקה פנימית ובחזיתות.
- בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים שיפוטו בהמשך:
2. לאשר השתתפות בקרן חניה עבור מקום חניה אחד הנדרש.

### תנאים להיתר

1. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
2. הצגת פיתרון מיגון לדירה הנוספת בכפוף לאישור מיקלוט פיקוד העורף.
3. הצגת כל החזיתות הרלוונטיות הכוללות את השינויים המבוקשים תוך התאמתם לפתחים קיימים מבחינת מיקומם וגודלם בכפוף לבדיקת ואישור פיקוח על הבניה לכך שהנ"ל הוצג בצורה נכונה.

### הערות

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

### ההחלטה: החלטה מספר 3

רשות רישוי מספר 0116-15-1 מתאריך 25/11/2015

- לאשר את הבקשה לשינויים בקומה ב' בבניין מגורים בן 3 קומות וקומה רביעית חלקית, הכוללים:
- א. פיצול דירה בקומה ב' ל- 2 דירות באגף צפוני ומזרחי.
  - ב. שינויים בחלוקה פנימית ובחזיתות.
- בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים שיפוטו בהמשך:
2. לאשר השתתפות בקרן חניה עבור מקום חניה אחד הנדרש.

### תנאים להיתר

1. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

6 עמ' 15-1823



עיריית תל אביב – יפו  
מינהל ההנדסה

2. הצגת פיתרון מיגון לדירה הנוספת בכפוף לאישור מנהל לוח פיקוד העורף.
3. הצגת כל החזיתות הרלוונטיות הכוללות את השינויים המבוקשים תוך התאמתם לפתחים קיימים מבחינת מיקומם וגודלם בכפוף לבדיקת ואישור פיקוח על הבנייה לכך שהני"ל הוצג בצורה נכונה.

#### הערות

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



## פרוטוקול דיון רשות רישוי הרב ניסים 7

גוש: 6107 חלקה: 42	בקשה מספר: 15-1798
שכונה: בבלי	תאריך בקשה: 06/09/2015
סיווג: בניה חדשה/מגדל מגורים מעל 20 קומות	תיק בניין: 1315-007
שטח: 5927 מ"ר	בקשת מידע: 201402282
	תא' מסירת מידע: 03/02/2015

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)**  
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, 42.0 קומות מגורים, ובהן 177 יח"ד, דיפון וחפירה, פיתוח שטח המרתפים כוללים: מחסן, חדרי עזר, חדר אשפה קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, 3 חדרי שירותים על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, חדר מכונות מעלית, פרגולה בחצר: גינה, שטחים מרוצפים

### חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אנטוניר מיקי)

לאשר את הבקשה להקמת המגדל השני במגרש 2 במתחם "בבלי דקל", בן 44 קומות מגורים, 177 יח"ד, מעל 3 קומות מרתף וגרעין מרתף 4-

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

#### תנאים להיתר

1. אישור סופי של אגף הנכסים.
2. אישור סופי של מנהל הפרויקט, יהל מהנדסים.
3. תאום ואישור תכנית פיתוח שטח ע"י אדריכל העיר וצוות תכנון מרכז.
4. מתן תצהיר עורך הבקשה לעניין התאמת חישוב השטחים לתקנות החוק.
5. הגשת 2 מפרטים נוספים בהם השטחים המשותפים יצבעו בצבע רקע שונה, לצורך העברה לטאבו.

#### התחייבויות להוצאת היתר

1. מתן התחייבות בעל ההיתר שתירשם כתנאי בהיתר לרישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעים לרישום שטח המרתף (למעט מקומות החניה ומחסנים הזירתיים), המחסנים שמעבר למספר יחידות הדיור, מבואות הכניסה, חדרי הלאונגי, המשחקה, משרדי ההלת הבית, גרעין הבניין עם חדר המדרגות, חדרי טכניים וחדרי שירות, חדרי ארונות אינסטלציה, המרפסות בקומות 9, 19, 29, 38, כרכוש משותף לכל דיירי הבניין.
2. מתן התחייבות בעל ההיתר שתירשם כתנאי בהיתר לרישום זיקות הנאה:
  - א. ב"שטח פרטי פתוח" למעבר לציבור, וזיקת הנאה הדדית לטובת מגרש מס' 8 ולטובת מגרשים מס' 1-6 למעבר במגרשים מס' 10 ו-12.
  - ב. הדדית לכלי רכב במקומות החניה ובדרכי הגישה הפרטיות במפלס העליון ובמעברים מתחת לרח' שטינמן.
  - ג. הדדית למעבר לתשתיות, כלי רכב ו/או הולכי רגל ו/או רכבי שירות, הצלה ותפעול במפלסי תת הקרקע, בשטחי החניון והחניה.
  - ד. לטובת הציבור למעבר להולכי רגל במפלס הקרקע בשטח השפ"פ, ברוחב משתנה ע"פ תכנון יועץ הפיתוח.
  - ה. במגרשים 1 ו-2 תרשמה זיקות הנאה לטובת מגרשים 1 ו-2 למעבר דיירים ומבקרים בלובי המשותף ו/או במבנה לרווחת הדיירים.

15-1798 עמ' 8

1. במגרש 1 לטובת מגרשים 1, 2, 3, 4, 5, 6 למעבר כלי רכב ו/או הולכי רגל, כביש גישה ושרות במפלס הקרקע, בדרך דו-סטריט ומדרכות, וכן זכות מעבר להולכי רגל ורוכבי אופניים מכלל הציבור במעבר מוסדר.

3. מתן התחייבות בעל ההיתר להבטחת החזקה לעיריית תל אביב-יפו של השטחים המיועדים לצרכי ציבור בכל שלב.

#### תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. תנאי למתן תעודת גמר:
  - א. רישום זיקות ההנאה והבטחת אחזקת שטחי הש.פ.פ. לרבות השטחים למעבר לציבור.
  - ב. מסירתם בפועל של השטחים המיועדים לצרכי ציבור.

#### הערות

תירשם הערה בהיתר שהוא יהיה כפוף לכל ההתחייבויות והתנאים של ההיתרים הקודמים.

#### ההחלטה : החלטה מספר 4

רשות רישוי מספר 0116-15-1 מתאריך 25/11/2015

לאשר את הבקשה להקמת המגדל השני במגרש 2 במתחם "בבלי דקל", בן 44 קומות מגורים, 177 יח"ד, מעל 3 קומות מרתף וגרעין מרתף 4-

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

#### תנאים להיתר

- 1 אישור סופי של אגף הנכסים.
- 2 אישור סופי של מנהל הפרויקט, יהל מהנדסים.
- 3 תאום ואישור תכנית פיתוח שטח ע"י אדריכל העיר וצוות תכנון מרכז.
- 4 מתן תצהיר עורך הבקשה לעניין התאמת חישוב השטחים לתקנות החוק.
- 5 הגשת 2 מפרטים נוספים בהם השטחים המשותפים ייצבעו בצבע רקע שונה, לצורך העברה לטאבו.

#### התחייבויות להוצאת היתר

- 1 מתן התחייבות בעל ההיתר שתירשם כתנאי בהיתר לרישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעים לרישום שטח המרתף (למעט מקומות החניה ומחסנים הדירתיים), המחסנים שמעבר למספר יחידות הדיור, מבואות הכניסה, חדרי הלאונגי, המשחקה, משרדי ההלת הבית, גרעין הבניין עם חדר המדרגות, חדרי טכניים וחדרי שירות, חדרי ארונות אינסטלציה, המרפסות בקומות 9, 19, 29, 38, כרכוש משותף לכל דיירי הבניין.
  - 2 מתן התחייבות בעל ההיתר שתירשם כתנאי בהיתר לרישום זיקות הנאה:
    - א. ב"שטח פרטי פתוח" למעבר לציבור, וזיקת הנאה הדדית לטובת מגרש מס' 8 ולטובת מגרשים מס' 1-6 למעבר במגרשים מס' 10 ו-12.
    - ב. הדדית לכלי רכב במקומות החניה ובדרכי הגישה הפרטיות במפלס העליון ובמעברים מתחת לרח' שטינמן.
    - ג. הדדית למעבר לתשתיות, כלי רכב ו/או הולכי רגל ו/או רכבי שירות, הצלה ותפעול במפלסי תת הקרקע, בשטחי החניון והחניה.
    - ד. לטובת הציבור למעבר להולכי רגל במפלס הקרקע בשטח השפ"פ, ברוחב משתנה ע"פ תכנון יועץ הפיתוח.
    - ה. במגרשים 1 ו-2 תרשמנה זיקות הנאה לטובת מגרשים 1 ו-2 למעבר דיירים ומבקרים בלובי המשותף ו/או במבנה לרווחת הדיירים.
    - ו. במגרש 1 לטובת מגרשים 1, 2, 3, 4, 5, 6 למעבר כלי רכב ו/או הולכי רגל, כביש גישה ושרות במפלס הקרקע, בדרך דו-סטריט ומדרכות, וכן זכות מעבר להולכי רגל ורוכבי אופניים מכלל הציבור במעבר מוסדר.
  - 3 מתן התחייבות בעל ההיתר להבטחת החזקה לעיריית תל אביב-יפו של השטחים המיועדים לצרכי ציבור בכל שלב.



**תנאים בהיתר/תנאי אכלוס**

1. תנאי למתן תעודת גמר:

- א. רישום זיקות ההנאה והבטחת אחזקת שטחי הש.פ.פ. לרבות השטחים למעבר לציבור.
- ב. מסירתם בפועל של השטחים המיועדים לצרכי ציבור.

**הערות**

תירשם הערה בהיתר שהוא יהיה כפוף לכל ההתחייבויות והתנאים של ההיתרים הקודמים.

## פרוטוקול דיון רשות רישוי ז'בוטינסקי 75

גוש:	6214 חלקה: 483	בקשה מספר:	15-1598
שכונה:	הצפון הישן - החלק הצ	תאריך בקשה:	04/08/2015
סיווג:	מעלית/תוספת מעלית חיצונית/פנימית	תיק בניין:	0194-075
שטח:	מ"ר	בקשת מידע:	0
		תא' מסירת מידע:	

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

תוספת בניה בקומה: 0, לאחור

שינויים פנימיים הכוללים תוספת מעלית פנימית לבניין קיים בחלל חדר המדרגות, חדר פקוד ובקרה בחלק מחדר הגז.

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

לאשר את הבקשה להקמת מעלית פנימית ושינויים בחדר המדרגות הכללי, בבניין מגורים בן 3 קומות מעל קומת קרקע ומרתף. בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

#### תנאים בהיתר

1. היתר זה כפוף לכך שבעל ההיתר ימלא את הדרוש בתקנות התכנון והבנייה (קובץ התקנות 6713) התוספת השנייה סימן כ"ט "התקנת מעלית ומעלון בבניין מגורים קיים - סידורי כבאות".
2. יש להתקין גלגלון כיבוי בקומת הכניסה ובקומה העליונה ולוודא כי אספקת המים אל הגלגלון היא לפחות 45 ליטר ל"קה.
3. יש להתקין מטפה כיבוי בכל קומה וכן בחדר מכונות המעלית.
4. יש לבצע החלפה של ארונות החשמל הקיימים בבניין לארונות ממתכת על פי תקנות החשמל.
5. בחלקו העליון של קיר חדר המדרגות יש להתקין פתח קבוע לשחרור חום ועשן שגודלו לא יפחת מ 1.6 מ"ר או 2 פתחים בכיוונים מנוגדים בגודל 0.8 מ"ר כל אחד.
6. יש להתקין תאורת חירום בכל קומה וכן בחדר מכונות מעלית.
7. בחדר מכונות מעלית על גג המבנה יש להתקין פתח קבוע לשחרור עשן בקיר חיצון בגודל 1 מ"ר. בחדר מכונות מעלית בתוך המבנה יש לבצע
8. שחרור עשן טבעי אל חוץ המבנה דרך חלל מוגן אש (תעלה).
9. מערכת הגז לבניין תעמוד בדרישות תקן 158 ויש להגיש אישור חברת הגז על כך כתנאי לקבלת אישור אכלוס.
10. התכנון, הפיקוח והביצוע של כל הסעיפים לעיל הנו באחריות עורך הבקשה ובעל ההיתר.

#### הערות

ההיתר אינו מהווה כל אישור לבניה הקיימת בתחום המגרש ו/או הבניין ואינה כלולה בהיתר זה.

**ההחלטה : החלטה מספר 5**

**רשות רישוי מספר 0116-15-1 מתאריך 25/11/2015**

לאשר את הבקשה להקמת מעלית פנימית ושינויים בחדר המדרגות הכללי, בבניין מגורים בן 3 קומות מעל קומת קרקע ומרתף. בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

**תנאים בהיתר**

1. היתר זה כפוף לכך שבעל ההיתר ימלא את הדרוש בתקנות התכנון והבניה (קובץ התקנות 6713) התוספת השנייה סימן כ"ט "התקנת מעלית ומעלון בבניין מגורים קיים - סידורי כבאות".
2. יש להתקין גלגלון כיבוי בקומת הכניסה ובקומה העליונה ולוודא כי אספקת המים אל הגלגלון היא לפחות 45 ליטר לדקה.
3. יש להתקין מטפה כיבוי בכל קומה וכן בחדר מכונות המעלית.
4. יש לבצע החלפה של ארונות החשמל הקיימים בבניין לארונות ממתכת על פי תקנות החשמל.
5. בחלקו העליון של קיר חדר המדרגות יש להתקין פתח קבוע לשחרור חום ועשן שגודלו לא יפחת מ 1.6 מ"ר או 2 פתחים בכיוונים מנוגדים בגודל 0.8 מ"ר כל אחד.
6. יש להתקין תאורת חירום בכל קומה וכן בחדר מכונות מעלית.
7. בחדר מכונות מעלית על גג המבנה יש להתקין פתח קבוע לשחרור עשן בקיר חיצון בגודל 1 מ"ר. בחדר מכונות מעלית בתוך המבנה יש לבצע
8. שחרור עשן טבעי אל חוץ המבנה דרך חלל מוגן אש (תעלה).
9. מערכת הגז לבניין תעמוד בדרישות תקן 158 ויש להגיש אישור חברת הגז על כך כתנאי לקבלת אישור אכלוס.
10. התכנון, הפיקוח והביצוע של כל הסעיפים לעיל הנו באחריות עורך הבקשה ובעל ההיתר.

**הערות**

ההיתר אינו מהווה כל אישור לבניה הקיימת בתחום המגרש ו/או הבניין ואינה כלולה בהיתר זה.



### פרוטוקול דיון רשות רישוי קהילת פוזנן 7

גוש: 560 חלקה: 6625	בקשה מספר: 15-1731
שכונה: 'נאות אפקה א'	תאריך בקשה: 30/08/2015
סיווג: בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר	תיק בניין: 0983-007
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
בקשה לתוספת בניה:  
תוספת בניה בקומה: 0, לאחור  
תוספת מעלון והרחבת חדר על הגג  
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

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

לאשר את הבקשה להגדלת חדר יציאה קיים מעל הקומה העליונה בקוטג' הדרומי מבין השלושה, בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

#### תנאים להיתר

1. הסדרת גובה הבניה למינימום הנדרש עבור שימוש עיקרי, בהתאם לתקנות התכנון והבניה (2.50 מ').
2. הצגת פתרון להסתרת המתקנים הטכניים בגג העליון, בתיאום עם מהנדסת הרישוי ובהתאם להוראות תכנית ג'1.

#### הערות

1. ההיתר אינו מהווה כל אישור לבנייה הקיימת בתחום המגרש ו/או הבניין אשר אינה כלולה בהיתר זה.

#### ההחלטה : החלטה מספר 6

רשות רישוי מספר 0116-15-1 מתאריך 25/11/2015

לאשר את הבקשה להגדלת חדר יציאה קיים מעל הקומה העליונה בקוטג' הדרומי מבין השלושה, בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

#### תנאים להיתר

1. הסדרת גובה הבניה למינימום הנדרש עבור שימוש עיקרי, בהתאם לתקנות התכנון והבניה (2.50 מ').
2. הצגת פתרון להסתרת המתקנים הטכניים בגג העליון, בתיאום עם מהנדסת הרישוי ובהתאם להוראות תכנית ג'1.

#### הערות

1. ההיתר אינו מהווה כל אישור לבנייה הקיימת בתחום המגרש ו/או הבניין אשר אינה כלולה בהיתר זה.



## פרוטוקול דיון רשות רישוי האטד 1

גוש: 7012 חלקה: 31	בקשה מספר: 15-0426
שכונה: נוה צדק	תאריך בקשה: 19/02/2015
סיווג: שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	תיק בניין: 1181-001
שטח: 5626 מ"ר	בקשת מידע: 201400632
	תא' נסירת מידע: 19/05/2014

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
בקשה לתוספת בניה:  
שינויים פנימיים הכוללים: פירוק חלקי של הריצוף הקיים, הוספת ערוגות קורטן.  
המקום משמש כיום לשפ"פ בהיתר

### חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י מסרי ריהאם)

לאשר את הבקשה לשינויים בפתוח השטח, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

#### הערות

ההיתר אינו מהווה כל אישור לבנייה הקיימת בתחום המגרש ו/או הבניין ואינה כלולה בהיתר זה.

#### ההחלטה: החלטה מספר 7

רשות רישוי מספר 1-15-0116 מתאריך 25/11/2015

לאשר את הבקשה לשינויים בפתוח השטח, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

#### הערות

ההיתר אינו מהווה כל אישור לבנייה הקיימת בתחום המגרש ו/או הבניין ואינה כלולה בהיתר זה.

## רשות רישוי

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

**פרטי הבניין :**

גוש	חלקה	שטח	כתובת
7012	31	5626 מ"ר	רחוב אילת 61 תל אביב

חוו"ד מהנדס העיר (ע"י אינג' זכר נחין)

מבוקש לרשום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 09.09.2015 החתום ע"י אדר' אלי ניסן להיתרי בניה:

מס' 20040163 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 18.03.2004

מס' 20040728 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 10.11.2004

מס' 20070100 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 07.02.2007

ואחרים, כמפורט להלן:

חלקת משנה	פרוט אי ההתאמות
1	לא נמצא היתר
6	תוספת שטח יציע 1.8 מ"ר
93	-תוספת שטח 2.3 מ"ר על חשבון פיר טכני -הצמדת 3 מקומות חנייה (1 מעל המותר)
104	הצמדת 6 מקומות חנייה (4 מעל המותר)
108	-הוספת פיר מעלית פנימית 1.85 מ"ר -תוספת שטח 29.8 מ"ר -הצמדת 3 מקומות חנייה (1 מעל המותר)
184	הצמדת 3 מקומות חנייה (1 מעל המותר)
210	הצמדת 7 מקומות חנייה (5 מעל המותר, הצמדה 210א הינה 4 מקומות חנייה לפי היתר, 210ב' הינה 2 מקומות חנייה).
221	הצמדת 3 מקומות חנייה (1 מעל המותר)
227	הצמדת 7 מקומות חנייה (5 מעל המותר, הצמדה 227ג הינה 4 מקומות חנייה לפי היתר)
237	הצמדת 4 מקומות חנייה (2 מעל המותר)
238	הצמדת 5 מקומות חנייה (3 מעל המותר, הצמדות 238ב ו-238ג הינן 2 מקומות חנייה כל אחד לפי היתר
240	הצמדת 3 מקומות חנייה (1 מעל המותר)
246	לא נמצא היתר
247	לא נמצא היתר

**החלטת רשות רישוי מספר 0116-15-1 מתאריך 25/11/15**

הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 09.09.2015 החתום ע"י אדר' אלי ניסן להיתרי בניה:

מס' 20040163 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 18.03.2004

מס' 20040728 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 10.11.2004

מס' 20070100 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 07.02.2007

ואחרים, כמפורט להלן:

פרוט אי ההתאמות	חלקת משנה
לא נמצא היתר	1
תוספת שטח יציע 1.8 מ"ר	6
-תוספת שטח 2.3 מ"ר על חשבון פיר טכני -הצמדת 3 מקומות חנייה (1 מעל המותר)	93
הצמדת 6 מקומות חנייה (4 מעל המותר)	104
-הוספת פיר מעלית פנימית 1.85 מ"ר -תוספת שטח 29.8 מ"ר -הצמדת 3 מקומות חנייה (1 מעל המותר)	108
הצמדת 3 מקומות חנייה (1 מעל המותר)	184
הצמדת 7 מקומות חנייה (5 מעל המותר, הצמדה 210א הינה 4 מקומות חנייה לפי היתר, 210ב' הינה 2 מקומות חנייה).	210
הצמדת 3 מקומות חנייה (1 מעל המותר)	221
הצמדת 7 מקומות חנייה (5 מעל המותר, הצמדה 227ג הינה 4 מקומות חנייה לפי היתר)	227
הצמדת 4 מקומות חנייה (2 מעל המותר)	237
הצמדת 5 מקומות חנייה (3 מעל המותר, הצמדות 238ב ו-238ג הינן 2 מקומות חנייה כל אחד לפי היתר	238
הצמדת 3 מקומות חנייה (1 מעל המותר)	240
לא נמצא היתר	246
לא נמצא היתר	247