

ט"ז טבת תשע"ו  
28 דצמבר 2015

## פרוטוקול

רשות רישוי

ישיבה: 1-15-0135 תאריך: 24/12/2015 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 אלוסר
	ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה	רחלי קריספל

מס' דף	מספר בקשה	מספר תיק בניין	כתובת הנכס	מהות הבקשה	מס' החלטה
1	15-1952	0989-012	פטאי יוסף 12	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	1
2	15-2069	0049-001	מקוה ישראל 1	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	2
3	15-0758	0329-007	מסריק 15	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	3
4	15-1784	3233-013	ישראל מריזין 13	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	4
5	15-2006	3428-006	הפלך 6	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	5
6	15-0938	3501-021	ג'ולומב 21	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	6
7	15-1714	3657-007	ורשבסקי 7	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	7
8	15-1730	0477-030	בני דן 30	עבודה מצומצמת/שנויים בפיתוח או מרפסת גג/גדר/ריצוף/דק	8
9	15-2011	0981-014	קהילת ז'יטומיר 14	מעלית/תוספת מעלית חיצונית/פנימית	9
10	15-2035	0537-028	המעפילים 28	עבודה מצומצמת/שנויים בפיתוח או מרפסת גג/גדר/ריצוף/דק	10
11	15-1525	3519-006	האקליפטוס 6	בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1)	11
12		0207-044	ישעיהו 44	מעל בניין קיים בהיתר בקשה לרישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין	12



## פרוטוקול דיון רשות רישוי פטאי יוסף 12

גוש: 6769 חלקה: 55	בקשה מספר: 15-1952
שכונה: רמת-אביב	תאריך בקשה: 12/10/2015
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין: 0989-012
שטח: 7172 מ"ר	בקשת מידע: 201402376
	תא' מסירת מידע: 13/01/2015

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

תוספת בניה בקומה: א, בשטח של 24.15 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 106.4 מ"ר  
שינויים פנימיים הכוללים: שבירת קירות פנים  
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

### חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אדר' ארה פנו יעל)

לאשר את הבקשה לשינויים והרחבה זו צדדית של דירה קיימת בקומה א' באגף האמצעי, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

#### תנאים להיתר

ביטול גג שטוח והתאמת סוג הגג המבוקש להנחיות העיצוב (גג רעפים בלבד) ובתאום עם מהנדסת הרישוי;

#### התחייבויות להוצאת היתר

הגשת התחייבות לשיפוץ אגף שלם;

#### תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

- הבנייה תבוצע ברצף מלמטה כלפי מעלה, ביצוע הרחבה בקומה שניה מעל עמודים (במקום הרחבה שאושרה במסגרת בקשה 15-1742) מהווה הפרה מהותית של ההיתר ותביא לביטולו;
- ההרחבה תבוצע עם גג רעפים המשתלב עם הבניין הקיים, אי בניית גג רעפים כנדרש יהווה הפרה מהותית של היתר ויביא לביטולו;

#### הערות

- הבניה תבוצע בו זמנית עם עבודות הבניה להרחבת הדירה בקומת הקרקע;
- שחרור היתר לבקשה יבוצע בו זמנית עם שחרור ההיתר של קומת הקרקע או לאחר מכן בלבד;

ההחלטה: החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 1-15-0135 מתאריך 24/12/2015

לאשר את הבקשה לשינויים והרחבה זו צדדית של דירה קיימת בקומה א' באגף האמצעי, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:



### **תנאים להיתר**

ביטול גג שטוח והתאמת סוג הגג המבוקש להנחיות העיצוב (גג רעפים בלבד) ובתיאום עם מהנדסת הרישוי;

### **התחייבויות להוצאת היתר**

הגשת התחייבות לשיפוץ אגף שלם;

### **תנאים בהיתר/תנאי אכלוס**

1. הבנייה תבוצע ברצף מלמטה כלפי מעלה, ביצוע הרחבה בקומה שניה מעל עמודים (במקום הרחבה שאושרה במסגרת בקשה 15-1742) מהווה הפרה מהותית של ההיתר ותביא לביטולו;
2. ההרחבה תבוצע עם גג רעפים המשתלב עם הבניין הקיים, אי בניית גג רעפים כנדרש יהווה הפרה מהותית של היתר ויביא לביטולו;

### **הערות**

1. הבניה תבוצע בו זמנית עם עבודות הבניה להרחבת הדירה בקומת הקרקע;
2. שחרור היתר לבקשה יבוצע בו זמנית עם שחרור ההיתר של קומת הקרקע או לאחר מכן בלבד;



## פרוטוקול דיון רשות רישוי מקוה ישראל 1

גוש: 7444 חלקה: 1	בקשה מספר: 15-2069
שכונה: לב תל-אביב	תאריך בקשה: 27/10/2015
סיווג: שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	תיק בניין: 0049-001
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 201501303
	תא' מסירת מידע: 07/10/2015

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:

אישור מצב קיים

מתקנים טכניים-ארובה לבית אוכל לפי דרישות איכות הסביבה

המקום משמש כיום למסעדה בהיתר

### חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אדלר עידית)

לאשר את הבקשה להתקנת ארובה הכוללת מתקן סינון מנדפים בחזית הדרומית של הבניין על רחוב מקווה ישראל,

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

תנאים להיתר

קבלת היתר לרישוי עסק

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

התקנת הארובה לא תפריע לשיפוץ עתידי של הבניין ויימצא לה פתרון הולם שלא בחזית הבניין ו/או בתאום מלא עם מחלקת שימור.

הערות

ההיתר הינו לבניה המבוקשת בלבד ואינו מהווה אישור לכל בניה או שימוש אחרים שנעשו בבניין או בשטח המגרש

החלטה: החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 15-0135-1 מתאריך 24/12/2015

לאשר את הבקשה להתקנת ארובה הכוללת מתקן סינון מנדפים בחזית הדרומית של הבניין על רחוב מקווה ישראל, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

קבלת היתר לרישוי עסק



**תנאים בהיתר/תנאי אכלוס**

התקנת הארובה לא תפריע לשיפוץ עתידי של הבניין ויימצא לה פתרון הולם שלא בחזית הבניין ו/או בתאום מלא עם מחלקת שימור.

**הערות**

ההיתר הינו לבניה המבוקשת בלבד ואינו מהווה אישור לכל בניה או שימוש אחרים שנעשו בבניין או בשטח המגרש



## פרוטוקול דיון רשות רישוי מסריק 15 רייד 7

גוש: 6952 חלקה: 119	בקשה מספר: 15-0758
שכונה: הצפון הישן-החלק הדרו	תאריך בקשה: 12/04/2015
סיווג: שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	תיק בניין: 0329-007
שטח: 599 מ"ר	בקשת מידע: 201401301
	תא' מסירת מידע: 26/10/2014

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

שינויים פנימיים הכוללים: שינויים פנימיים בפנים הדירות ובין שטחי המגורים והמסחר. שינויים פנימיים בשטחים הטכניים ובמתקן החניה בקומות המרתף. הרחבת גזוזטראות בחזיתות המזרחית והדרומית.

### חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י כוכבי תומר)

לתקן את החלטת רשות רישוי מתאריך 16.07.2015 ולאשר את הבקשה לשינויים בבניין המאושר בהיתר בתנאי התאמת פיתוח השטח והחזיתות (חלונות, מרפסות, חומרי גמר וכו') לקובץ הנחיות לעיצוב מבנים באזור ההכרזה, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

#### תנאים להיתר:

1. התאמת מספר המחסנים הדירתיים המוצעים למספר יחידות הדיור המותרות.
2. ביטול החצר המונמכת המוצעת במרווח הצדדי והצגת חצר אנגלית מינימלית הדרושה לאוורור השטחים הנלווים בקומת המרתף בהבלטה של עד 1.5 מ' ברוטו.
3. ביטול כל הסולמות המוצעים לחצר המונמכת מהחצר (למעט מדרגות חירום מהממ"דים).
4. תיקון המרפסות המוצעות בהתאם להנחיות מחלקת הרישוי ובהתאם לסיכום פגישה מתאריך 20.12.2015.
5. הצגת הוכחה כי שטח קומת הגג אינו עולה על 65% משטח הגג, או לחלופין ביטול תוספת השטח המוצעת בקומת הגג.
6. הוצאת היתר שינויים בתקופת תוקפו של ההיתר המקורי.

#### תנאים בהיתר:

1. המרפסות הפתוחות לא ייסגרו בעתיד בכל צורה שהיא.
2. היתר זה הינו בכפוף לכל תנאי ההיתר המקורי ואינו מהווה הארכת תוקפו.
3. יחידת הדיור בקומת הקרקע והשטחים הנלווים לה בקומת המרתף יירשמו כיחידת דיור אחת שלא ניתן לפצלה.

#### הערה:

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

#### תנאים טכניים:

1. הגשת 2 מפרטים צבועים לרישום השטחים המשותפים ואי פיצול יחידת הדיור בקומת הקרקע לפי תקנה 27.
2. הצגת הדמיות של כל חזיתות הבניין התואמות את השינויים המבוקשים ואת הפתרון העיצובי לחזית קומת הקרקע כפי שאושר על ידי מנהל מחלקת הרישוי כחלק ממפרט הבקשה.
3. הצגת חישוב שטחי מרפסות והוכחה כי נותרו שטחים לצורך תוספת המרפסות המבוקשות.
4. הצגת כל השינויים המוצעים בפרגולה בקומת הגג לרבות שטח, חומר, פרט הפרגולה בקני"מ 1:20.



**ההחלטה (דיון חוזר): החלטה מספר 3  
רשות רישוי מספר 0135-15-1 מתאריך 24/12/2015**

לתקן את החלטת רשות רישוי מתאריך 16.07.2015 ולאשר את הבקשה לשינויים בבניין המאושר בהיתר בתנאי התאמת פיתוח השטח והחזיתות (חלונות, מרפסות, חומרי גמר וכו') לקובץ הנחיות לעיצוב מבנים באזור ההכרזה, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

**תנאים להיתר:**

1. התאמת מספר המחסנים הדירתיים המוצעים למספר יחידות הדיור המותרות.
2. ביטול החצר המונמכת המוצעת במרווח הצדדי והצגת חצר אנגלית מינימלית הדרושה לאורור השטחים הנלווים בקומת המרתף בהבלטה של עד 1.5 מ' ברוטו.
3. ביטול כל הסולמות המוצעים לחצר המונמכת מהחצר (למעט מדרגות חירום מהממ"דים).
4. תיקון המרפסות המוצעות בהתאם להנחיות מחלקת הרישוי ובהתאם לסיכום פגישה מתאריך 20.12.2015.
5. הצגת הוכחה כי שטח קומת הגג אינו עולה על 65% משטח הגג, או לחילופין ביטול תוספת השטח המוצעת בקומת הגג.
6. הוצאת היתר שינויים בתקופת תוקפו של ההיתר המקורי.

**תנאים בהיתר:**

1. המרפסות הפתוחות לא ייסגרו בעתיד בכל צורה שהיא.
2. היתר זה הינו בכפוף לכל תנאי ההיתר המקורי ואינו מהווה הארכת תוקפו.
3. יחידת הדיור בקומת הקרקע והשטחים הנלווים לה בקומת המרתף יירשמו כיחידת דיור אחת שלא ניתן לפצלה.

**הערה:**

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

**תנאים טכניים:**

1. הגשת 2 מפרטים צבועים לרישום השטחים המשותפים ואי פיצול יחידת הדיור בקומת הקרקע לפי תקנה 27.
2. הצגת הדמיות של כל חזיתות הבניין התואמות את השינויים המבוקשים ואת הפתרון העיצובי לחזית קומת הקרקע כפי שאושר על ידי מנהל מחלקת הרישוי כחלק ממפרט הבקשה.
3. הצגת חישוב שטחי מרפסות והוכחה כי נותרו שטחים לצורך תוספת המרפסות המבוקשת.
4. הצגת כל השינויים המוצעים בפרגולה בקומת הגג לרבות שטח, חומר, פרט הפרגולה בקני"מ 1:20.



## פרוטוקול דיון רשות רישוי ישראל מריז'ין 13

גוש: 7047 חלקה: 140	בקשה מספר: 15-1784
שכונה: צהלון ושיכוני חסכון	תאריך בקשה: 03/09/2015
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תיק בניין: 3233-013
שטח: 4715 מ"ר	בקשת מידע: 201501137
	תא' מסירת מידע: 28/07/2015

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

תוספת בניה בקומה: קרקע, לתזית, בשטח של 36.38 מ"ר  
שינויים פנימיים הכוללים: הרחבת דירה בקומת קרקע, תוספת קומת מרתף ותוספת ממ"ד  
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

### חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י זהבי אלון)

לאשר את הבקשה להריסת מרבית הקירות בדירה המערבית בקומת הקרקע ובנייתה מחדש בצורה מורחבת עם ממ"ד  
וחפירת מרתף בקונטור הדירה המורחבת עם מדרגות פנימיות מהדירה.

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

#### תנאים להיתר

1. ביטול גדרות בתחום החצר המשותפת ודלת יציאה מהדירה לשטח המשותף שכן הדבר נוגד הוראות התב"ע ולא הוגשה הסכמת כל בעלי הדירות לכך ותיקון המפרט בהתאם.
2. סימון גודל כל הפתחים תוך השתלבות הבניה המוצעת עם החזיתות הקיימות באופן אופטימלי.
3. הצגת אופן ביסוס הבניין לשם חפירת המרתף ותיקון המפרט בהתאם.
4. סידור פתחים במרתף לתאורה ואוורור בלבד בהתאם לגודל שאר הפתחים בבניין.
5. פרוק מחסן בצמוד לתזית הדרומית ומדרגות חיצוניות בחזית צפונית, אשר לא נמצא עבורם היתר בניה ואשר סומנו במפרט להריסה, לפני הוצאת היתר בכפוף לבדיקה ואישור מחלקת הפיקוח לכך.
6. מתן פיתרון לחיזוק הבניין לפי תקן ישראלי 413, הצגת מערכת לחיזוק הבניין באופן ברור, ללא פגיעה בשאר הדירות בבניין, שכן תהווה בסיס להרחבת שאר הדירות בעתיד.
7. תיקון המפרט לעניין אוורור חדרי שירותים והתאמת גרם מדרגות פנימיות לתקנות התכנון והבניה.
8. הצגת התחייבות לשיפוץ המבנה עם השלמת הרחבת האגף כולו.

#### הערות

ההיתר הינו לבניה המבוקשת בלבד ואינו מהווה אישור לכל בניה אחרת שנעשתה בבנין או בשטח המגרש.



**ההחלטה : החלטה מספר 4**

**רשות רישוי מספר 0135-15-1 מתאריך 24/12/2015**

לאשר את הבקשה להריסת מרבית הקירות בדירה המערבית בקומת הקרקע ובנייתה מחדש בצורה מורחבת עם ממ"ד וחפירת מרתף בקונטור הדירה המורחבת עם מדרגות פנימיות מהדירה.

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

**תנאים להיתר**

1. ביטול גדרות בתחום החצר המשותפת ודלת יציאה מהדירה לשטח המשותף שכן הדבר נוגד הוראות התביע ולא הוגשה הסכמת כל בעלי הדירות לכך ותיקון המפרט בהתאם.
2. סימון גודל כל הפתחים תוך השתלבות הבניה המוצעת עם החזיתות הקיימות באופן אופטימלי.
3. הצגת אופן ביסוס הבניין לשם חפירת המרתף ותיקון המפרט בהתאם.
4. סידור פתחים במרתף לתאורה ואוורור בלבד בהתאם לגודל שאר הפתחים בבניין.
5. פרוק מחסן בצמוד לחזית הדרומית ומדרגות חימוניות בחזית צפונית, אשר לא נמצא עבורם היתר בניה ואשר סומנו במפרט להריסה, לפני הוצאת היתר בכפוף לבדיקה ואישור מחלקת הפיקוח לכך.
6. מתן פיתרון לחיזוק הבניין לפי תקן ישראלי 413, הצגת מערכת לחיזוק הבניין באופן ברור, ללא פגיעה בשאר הדירות בבניין, שכן תהווה בסיס להרחבת שאר הדירות בעתיד.
7. תיקון המפרט לעניין אוורור תדרי שירותים והתאמת גרם מדרגות פנימיות לתקנות התכנון והבניה.
8. הצגת התחייבות לשיפוץ המבנה עם השלמת הרחבת האגף כולו.

**הערות**

ההיתר הינו לבניה המבוקשת בלבד ואינו מהווה אישור לכל בניה אחרת שנעשתה בבנין או בשטח המגרש.



## פרוטוקול דיון רשות רישוי הפלך 6

גוש : 7087 חלקה: 86	בקשה מספר: 15-2006
שכונה: גבעת הרצל, אזור המלא	תאריך בקשה: 18/10/2015
סיווג: שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	תיק בניין: 3428-006
שטח: 161.75 מ"ר	בקשת מידע: 201401737
	תא' מסירת מידע: 23/11/2014

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

שינויים פנימיים הכוללים: הגבהת גג לפי היתר שכן משנת 1971 ושינוי חזית לרח' הפלך המקום משמש כיום למלאכה בהיתר

### חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י זהבי אלון)

לאשר את הבקשה להחלפת גג קיים מאסבסטט מעל יחידת מלאכה (האמצעית) בקומת הקרקע ובניית גג חדש מחומר קל תוך הגבתו עד לגובה 6.50 מ' בהתאם לגג השכן ממערב, שנבנה בהיתר ושיפוץ החזית לרחוב הפלך בתנאי התאמה לקובץ ההנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

#### תנאים להיתר

ביטול גג שטוח והתאמת סוג הגג המבוקש להנחיות העיצוב (גג רעפים בלבד) ובתיאום עם מהנדסת הרישוי;

#### התחייבויות להוצאת היתר

הגשת התחייבות לשיפוץ אגף שלם;

### ההחלטה: החלטה מספר 5

רשות רישוי מספר 1-15-0135 מתאריך 24/12/2015

לאשר את הבקשה להחלפת גג קיים מאסבסטט מעל יחידת מלאכה (האמצעית) בקומת הקרקע ובניית גג חדש מחומר קל תוך הגבתו עד לגובה 6.50 מ' בהתאם לגג השכן ממערב, שנבנה בהיתר ושיפוץ החזית לרחוב הפלך בתנאי התאמה לקובץ ההנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

#### תנאים להיתר

ביטול גג שטוח והתאמת סוג הגג המבוקש להנחיות העיצוב (גג רעפים בלבד) ובתיאום עם מהנדסת הרישוי;

#### התחייבויות להוצאת היתר

הגשת התחייבות לשיפוץ אגף שלם;



## פרוטוקול דיון רשות רישוי גולומב 21

גוש: 7066 חלקה: 112	בקשה מספר: 15-0938
שכונה: שפירא	תאריך בקשה: 10/05/2015
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תיק בניין: 3501-021
שטח: 624 מ"ר	בקשת מידע: 201402156
	תא' מסירת מידע: 18/12/2014

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

תוספת בניה בקומה: קרקע, לחזית, בשטח של 63.72 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 122.01 מ"ר המקום משמש כיום למגורים בהיתר

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

- לאשר את הבקשה לשינויים והרחבת הדירה הדרומית בקומת הקרקע, הקמת פרגולה סביב הדירה מעל החצר וגדר בגבול המגרש הקדמי עם מסתור לאשפה.
- להשתתפות בקרן חניה עבור מקום חנייה אחד חסר או לחילופין הקטנת גודל הדירה לפחות מ-120 מ"ר.

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

#### תנאים להיתר

- הריסת הגדרות הבנויות מחוץ לגבול המגרש הקדמי כפי שסומנו במפרט לפני הוצאת ההיתר בכפוף לבדיקת מח' הפיקוח.
- ביטול מקום החנייה בחצר ושער לכניסה כלי רכב, השלמת פריסת גדרות לכיוון החזיתות תוך סידור גדרות באופן רציף סביב הדירה בהתאם לנקבע בתקנות ותיקון המפרט בהתאם.
- הצגת פתרון לאוורור כל חדרי השירות לפי הנקבע בתקנות התכנון והבנייה.
- הצגת פתרון אסטטי ומקובל להסתרת הנישה לאשפה בחזית לרחוב.
- סימון הגדרות הקיימות והמוצעות בגבולות המגרש כנדרש והוכחת התאמתם לגובה המותר של עד 1.50 מ' מפני הקרקע הטבעי המדוד כולל חתכים מקומיים.
- הצגת תכנית פיתוח שטח כנדרש לרבות תשתיות מים ושלוחות ביוב, גז והוכחה לאי פגיעה בהם ומתן פתרון חלופי במידת הצורך.
- התאמת החזית לרחוב בהתאם לקיים בבניין על מנת ליצור חזית אחידה כפי שנדרש בתב"ע בתיאום עם בוחן הרישוי.
- הצגת חישוב השטחים כנדרש לרבות חישוב שטח ממ"ד נטו ושטח עובי קירותיו, והכללת החלק היחסי בחדר המדרגות המשותף והוכחה התאמת שטחי השירות למותר.
- תיקון המפרט בהתאם להערות בוחן הרישוי על גבי המפרט שנבדק.

#### הערות

ההיתר הינו לבניה המבוקשת בלבד ואינו מהווה אישור לכל בניה אחרת שנעשתה בבנין או בשטח המגרש.



**ההחלטה : החלטה מספר 6**

**רשות רישוי מספר 1-15-0135 מתאריך 24/12/2015**

3. לאשר את הבקשה לשינויים והרחבת הדירה הדרומית בקומת הקרקע, הקמת פרגולה סביב הדירה מעל החצר וגדר בגבול המגרש הקדמי עם מסתור לאשפה.
4. להשתתפות בקרן חניה עבור מקום חנייה אחד חסר או לחילופין הקטנת גודל הדירה לפחות מ-120 מ"ר.

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

**תנאים להיתר**

1. הריסת הגדרות הבנויות מחוץ לגבול המגרש הקדמי כפי שסומנו במפרט לפני הוצאת ההיתר בכפוף לבדיקת מח' הפיקוח.
2. ביטול מקום החנייה בחצר ושער לכניסה כלי רכב, השלמת פריסת גדרות לכיוון החזיתות תוך סידור גדרות באופן רציף סביב הדירה בהתאם לנקבע בתקנות ותיקון המפרט בהתאם.
3. הצגת פתרון לאורור כל חדרי השירות לפי הנקבע בתקנות התכנון והבניה.
4. הצגת פתרון אסטטי ומקובל להסתרת הנישה לאשפה בחזית לרחוב.
5. סימון הגדרות הקיימות והמוצעות בגבולות המגרש כנדרש והוכחת התאמתם לגובה המותר של עד 1.50 מ' מפני הקרקע הטבעי המדוד כולל חתכים מקומיים.
6. הצגת תכנית פיתוח שטח כנדרש לרבות תשתיות מים ושלוחות ביוב, גז והוכחה לאי פגיעה בהם ומתן פתרון חלופי במידת הצורך.
7. התאמת החזית לרחוב בהתאם לקיים בבניין על מנת ליצור חזית אחידה כפי שנדרש בתביע בתיאום עם בוחן הרישוי.
8. הצגת חישוב השטחים כנדרש לרבות חישוב שטח ממ"ד נטו ושטח עובי קירותיו, והכללת החלק היחסי בחדר המדרגות המשותף והוכחה התאמת שטחי השירות למותר.
9. תיקון המפרט בהתאם להערות בוחן הרישוי על גבי המפרט שנבדק.

**הערות**

ההיתר הינו לבניה המבוקשת בלבד ואינו מהווה אישור לכל בניה אחרת שנעשתה בבנין או בשטח המגרש.



## פרוטוקול דיון רשות רישוי ורשבסקי 7

גוש: 6986 חלקה: 143	בקשה מספר: 15-1714
שכונה: קרית שלום	תאריך בקשה: 26/08/2015
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תיק בניין: 3657-007
שטח: 505 מ"ר	בקשת מידע: 201500948
	תא' מסירת מידע: 21/06/2015

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:

תוספת בניה בקומה: קרקע, לחזית, לצד, בשטח של 62.02 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 124.33 מ"ר המקום משמש כיום למגורים בהיתר

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

1. לאשר את הבקשה להריסת מרבית הדירה הצפונית בקומת הקרקע ובנייתה מחדש בצורה מורחבת. בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:
2. לאשר פטור מהשתתפות בקרן חניה עבור מקום חנייה אחד החסר לפי התקן באישור מהוועדה המחוזית או הקטנת שטח הדירה לפחות מ-120 מ"ר.

### תנאים להיתר

1. הריסת מחסן בחצר והגדרות הבנויים מחוץ לגבולות המגרש במידה ושייכים למבקשים (על פי תצהיר מהמבקש חתום ע"י עו"ד לעניין בעלותם) לפני הוצאת ההיתר בכפוף לבדיקת מח' הפיקוח לכך.
2. סידור כניסה אחת בלבד לדירה מתוך החצר הצדדית והתאמת פיתוח השטח (כולל גדרות בתחום החצר) לכך למניעת חלוקת הדירה.
3. סידור שביל גישה משותף לכל בעלי הדירות בבניין ברוחב מקובל של לפחות 1.1 מ' כפי שנקבע בהוראות התב"ע ותיקון המפרט בהתאם.
4. סימון חומרי גמר בתוספת בהתאם לקיים.
5. הצגת חתימות יתר בעלי הזכות בנכס לגדרות בתחום החצר המשותפת או ביטולם.

### התחייבויות להוצאת היתר

הגשת התחייבות לשיפוץ המבנה עם השלמת הרחבת האגף כולו

### הערות

ההיתר אינו מקנה כל אישור לבנייה קיימת בבניין או במגרש והוא מתייחס אך ורק למפורט בתוכן ההיתר.



**ההחלטה : החלטה מספר 7**

**רשות רישוי מספר 0135-15-1 מתאריך 24/12/2015**

**1** לאשר את הבקשה להריסת מרבית הדירה הצפונית בקומת הקרקע ובנייתה מחדש בצורה מורחבת. בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

**2** לאשר פטור מהשתתפות בקרן חניה עבור מקום חנייה אחד החסר לפי התקן באישור מהוועדה המחוזית או הקטנת שטח הדירה לפחות מ-120 מ"ר.

**תנאים להיתר**

1. הריסת מחסן בחצר והגדרות הבנויים מחוץ לגבולות המגרש במידה ושייכים למבקשים (על פי תצהיר מהמבקש חתום ע"י עו"ד לעניין בעלותם) לפני הוצאת ההיתר בכפוף לבדיקת מח' הפיקוח לכך.
2. סידור כניסה אחת בלבד לדירה מתוך החצר הצדדית והתאמת פיתוח השטח (כולל גדרות בתחום החצר) לכך למניעת חלוקת הדירה.
3. סידור שביל גישה משותף לכל בעלי הדירות בבניין ברוחב מקובל של לפחות 1.1 מ' כפי שנקבע בהוראות התביע ותיקון המפרט בהתאם.
4. סימון חומרי גמר בתוספת בהתאם לקיים.
5. הצגת חתימות יתר בעלי הזכות בנכס לגדרות בתחום החצר המשותפת או ביטולם.

**התחייבויות להוצאת היתר**

הגשת התחייבות לשיפוץ המבנה עם השלמת הרחבת האגף כולו

**הערות**

ההיתר אינו מקנה כל אישור לבנייה קיימת בבניין או במגרש והוא מתייחס אך ורק למפורט בתוכן ההיתר.



## פרוטוקול דיון רשות רישוי בני דן 30

גוש: 6212 חלקה: 384	בקשה מספר: 15-1730
שכונה: הצפון החדש - החלק הצ	תאריך בקשה: 30/08/2015
סיווג: עבודה מצומצמת/שנויים בפיתוח או מרפסת גג/גדר/ריצוף/דק	תיק בניין: 0477-030
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
בקשה לתוספת בניה:  
תוספת בניה בקומה: 0, לאחור  
תוספת 5 מקומות חניה פרטיים  
המקום משמש כיום לאכסניית נוער בהיתר

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

לאשר את הבקשה לשינויים בפתוח שטח החצר הכוללים הסדרת 5 מקומות חניה במרווח הצדדי- מערבי, בתנאי התאמה מילוי דרישות מהנדס העיר ותאום תכנון.

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

ההחלטה: החלטה מספר 8  
רשות רישוי מספר 0135-15-1 מתאריך 24/12/2015

לאשר את הבקשה לשינויים בפתוח שטח החצר הכוללים הסדרת 5 מקומות חניה במרווח הצדדי- מערבי, בתנאי התאמה מילוי דרישות מהנדס העיר ותאום תכנון.

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

## פרוטוקול דיון רשות רישוי קהילת ז'יטומיר 14

גוש: 6625 חלקה: 531	בקשה מספר: 15-2011
שכונה: 'נאות אפקה א'	תאריך בקשה: 18/10/2015
סיווג: מעלית/תוספת מעלית חיצונית/פנימית	תיק בניין: 0981-014
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:  
תוספת בניה בקומה: 0  
שינויים פנימיים הכוללים: הוספת מעלית הידראולית פנימית  
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

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

לאשר את הבקשה להקמת פיר עבור מעלית חיצונית והריסת חדר המדרגות הקיים והקמתו מחדש בצורה מורחבת, בבניין בן 3 קומות מעל קומת מרתף, בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר ובתנאים הבאים:

#### תנאים לאכלוס:

- יש להתקין גלגלון כיבוי בקומת הכניסה ובקומה העליונה ולוודא כי אספקת המים אל הגלגלון היא לפחות 45 ליטר לדקה.
- יש להתקין מטפה כיבוי בכל קומה וכן בחדר מכונות המעלית.
- יש לבצע החלפה של ארונות החשמל הקיימים בבניין לארונות ממתכת על פי תקנות החשמל.
- 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.
- יש להתקין תאורת חירום בכל קומה וכן בחדר מכונות מעלית.
- 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 שחרור עשן טבעי אל חוץ המבנה דרך חלל מוגן אש (תעלה...).
- מערכת הגז לבניין תעמוד בדרישות תקן 158 ויש להגיש אישור חברת הגז על כך כתנאי לקבלת אישור אכלוס.

#### 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. התכנון, הפיקוח והביצוע של כל הסעיפים לעיל הנו באחריות עורך הבקשה ובעל ההיתר.

#### הערות

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



**ההחלטה : החלטה מספר 9**

**רשות רישוי מספר 0135-15-1 מתאריך 24/12/2015**

לאשר את הבקשה להקמת פיר עבור מעלית חיצונית והריסת חדר המדרגות הקיים והקמתו מחדש בצורה מורחבת, בבניין בן 3 קומות מעל קומת מרתף, בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר ובתנאים הבאים:

**תנאים לאכלוס:**

1. יש להתקין גלגלון כיבוי בקומת הכניסה ובקומה העליונה ולוודא כי אספקת המים אל הגלגלון היא לפחות 45 ליטר לדקה.
2. יש להתקין מטפה כיבוי בכל קומה וכן בחדר מכוונות המעלית.
3. יש לבצע החלפה של ארונות החשמל הקיימים בבניין לארונות ממתכת על פי תקנות החשמל.
4. 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.
5. יש להתקין תאורת חירום בכל קומה וכן בחדר מכוונות מעלית.
6. בחדר מכוונות מעלית על גג המבנה יש להתקין פתח קבוע לשחרור עשן בקיר חיצון בגודל 1 מ"ר. בחדר מכוונות מעלית בתוך המבנה יש לבצע שחרור עשן טבעי אל חוץ המבנה דרך חלל מוגן אש (תעלה ...).
7. מערכת הגז לבניין תעמוד בדרישות תקן 158 ויש להגיש אישור חברת הגז על כך כתנאי לקבלת אישור אכלוס.

**תנאים בהיתר:**

- 1.1. 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. התכנון, הפיקוח והביצוע של כל הסעיפים לעיל הנו באחריות עורך הבקשה ובעל ההיתר.

**הערות**

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



## פרוטוקול דיון רשות רישוי המעפילים 28

גוש: 7098 חלקה: 49	בקשה מספר: 15-2035
שכונה: יד אליהו	תאריך בקשה: 21/10/2015
סיווג: עבודה מצומצמת/שנויים בפיתוח או מרפסת גג/גדר/ריצוף/דק	תיק בניין: 0537-028
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:

תוספת בניה בקומה: 0

שינויים פנימיים הכוללים: החלפת גדר מברזל וצמחיה לגדר בלוקים בגבול מגרש המקום משמש כיום למגורים בהיתר

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

לא לאשר את הבקשה להקמת הגדרות בחזיתות הקדמית רח' המעפילים ורח' הלוי ז'ק, שכן גובהן עולה על המותר בתקנות התכנון והבניה וקובץ ההנחיות של עת"א-יפו (2.40 מ' לעומת 1.50-0.70 מ' המותרים), ולא בוצעו פרסומים כנדרש.  
הודעה נמסרה לעורך הבקשה.

החלטה: החלטה מספר 10

רשות רישוי מספר 1-15-0135 מתאריך 24/12/2015

לא לאשר את הבקשה להקמת הגדרות בחזיתות הקדמית רח' המעפילים ורח' הלוי ז'ק, שכן גובהן עולה על המותר בתקנות התכנון והבניה וקובץ ההנחיות של עת"א-יפו (2.40 מ' לעומת 1.50-0.70 מ' המותרים), ולא בוצעו פרסומים כנדרש.  
הודעה נמסרה לעורך הבקשה.



## פרוטוקול דיון רשות רישוי האקליפטוס 6

גוש: 7069 חלקה: 34	בקשה מספר: 15-1525
שכונה: התקוה	תאריך בקשה: 27/07/2015
סיווג: בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר	תיק בניין: 3519-006
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
תוספת בניה בקומת הגג: לחזית, בשטח 16.94 מ"ר  
הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 0 ומשמשת למגורים

### חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י רזניק דנה)

לאשר את הבקשה להגדלת חדר היציאה לגג עבור הדירה הצפונית בקומה העליונה, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים:

#### הערות

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

ההחלטה: החלטה מספר 11  
רשות רישוי מספר 15-0135-1 מתאריך 24/12/2015

לאשר את הבקשה להגדלת חדר היציאה לגג עבור הדירה הצפונית בקומה העליונה, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים:

#### הערות

ההיתר אינו מהווה כל אישור לבניה הקיימת בבניין ו/או בתחום המגרש ואינן 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
6957	105	282 מ"ר	ישעיהו 44 תל אביב

**חוו"ד מהנדס העיר (אינג' דימה שטינברג)**

מבוקש לרשום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 12.06.2015 החתום ע"י מהנדס מרדכי סלע להיתרי בניה:

מס' 2009-1061 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 25.04.2010

מס' 2011-0443 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 27.09.2011

מס' 2012-0495 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 11.06.2012

כמפורט להלן:

פרוט אי ההתאמות	חלקת משנה
<b>תוספת שטח 2.6 מ"ר בקומה חמישית</b>	<b>6</b>

**החלטת רשות רישוי מספר 0135-15-1 מתאריך 24/12/2015**

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 12.06.2015 החתום ע"י מהנדס מרדכי סלע להיתרי בניה:

מס' 2009-1061 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 25.04.2010

מס' 2011-0443 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 27.09.2011

מס' 2012-0495 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 11.06.2012

כמפורט להלן:

פרוט אי ההתאמות	חלקת משנה
<b>תוספת שטח 2.6 מ"ר בקומה חמישית</b>	<b>6</b>