

ז' טבת תשע"ד  
10 דצמבר 2013



## פרוטוקול

רשות רישוי

ישיבה: 1-13-0126 תאריך: 12/11/2013 שעה: 12:30  
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל  
אביב - יפו

	ראש העירייה	רון חולדאי - יו"ר
	מנהלת אגף רישוי ופיקוח על הבניה	איריס לוין
	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	עו"ד הראלה אברהם- אוזן
	מזכיר ועדת בניין עיר	עו"ד אילן רוזנבלום
	מרכז הועדה	אייל אסייג

מס' דף	מחות הבקשה	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
1	בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר	רופא המחותרות 25	2122-025	13-1805	1
3	עבודה מצומצמת/פרגולה	קרן קיימת לישראל 104	1257-104	13-1834	2
4	עבודה מצומצמת/פרגולה	אלתרמן נתן 11	2123-011	13-1747	3
5	שינויים/שינויים/שינויים ללא תוספת שטח/חזית	קהילת לבוב 15	0822-015	13-1832	4
7	עבודה מצומצמת/פרגולה	ברלין אליהו 9	2349-009	13-1706	5
9	שינויים/שינויים/שינויים ללא תוספת שטח/חזית	ארנון 13	0104-013	13-1821	6
10	תוספות בניה/תוספות בניה שונות	רוטשילד 64	0008-064	13-1714	7
12	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	רוטשילד 62	0008-062	13-1718	8



### פרוטוקול דיון רשות רישוי רופא המחותרות 25

גוש : 6798 חלקה : 28	בקשה מספר : 13-1805
שכונה : כוכב הצפון	תאריך בקשה : 15/09/2013
סיווג : בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר	תיק בניין : 2122-025
שטח : מ"ר	בקשת מידע : 0
	תא' מסירת מידע :

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)**  
 תוספת בניה בקומת הגג : לחזית, בשטח 19.3 מ"ר לבנית פרגולה בשטח 9.2 מ"ר מ - מסגרות הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת : 1988 ומשמשת למגורים גובה המבנה ברוטו : 4.02 מטר נסיגה מהמעקה מצד אחד : 1.2 מטר מצד שני : 1.2 מטר

**חוות דעת מהנדס הועדה : (ע"י ספוקויני שירה)**

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

**תנאים להיתר**  
הקטנת תכסית הבניה על הגג ועמידה בתנאי תוכנית ג1- בניה בתכסית 40 מ"ר משטח הגג (כולל כל השטחים המקורים)

**תנאים בהיתר/תנאי אכלוס**  
שימוש בחומרי גמר בדוגמת הקיים.

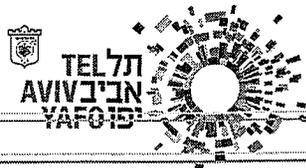
**הערות**  
ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בניה אחרת בבניין /או בשטח המגרש בלבד.

**ההחלטה : החלטה מספר 1**  
**רשות רישוי מספר 0126-13-1 מתאריך 12/11/2013**

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

**תנאים להיתר**  
הקטנת תכסית הבניה על הגג ועמידה בתנאי תוכנית ג1- בניה בתכסית 40 מ"ר משטח הגג (כולל כל השטחים המקורים)

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965



עיריית תל אביב - יפו  
מינהל ההנדסה

13-1805 עמ' 2

	<b>תנאים בהיתר/תנאי אכלוס</b>
	שימוש בחומרי גמר בדוגמת הקיים.

	<b>הערות</b>
	ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בניה אחרת בבניין ואו בשטח המגרש בלבד.



## פרוטוקול דיון רשות רישוי קרן קיימת לישראל 104

גוש: 6627 חלקה: 338  
שכונה: תל ברוך  
סיווג: עבודה מצומצמת/פרגולה  
שטח: מ"ר

בקשה מספר: 13-1834  
תאריך בקשה: 17/09/2013  
תיק בניין: 1257-104  
בקשת מידע: 0  
תא' מסירת מידע:

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
בקשה לתוספת בניה:  
בנית גדר ופרגולות.

### חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י ארגש נרית)

לאשר את הבקשה, בתנאים הבאים:

1. הריסת הפרגולות הקיימות ללא היתר בתחום המגרש והנמכת גדרות מוצעות עד לגובה 1.5 מפני הקרקע בחצר והצגת אישור מח' פיקוח לכך;
2. ביטול סגירת קומת העמודים בבניה קשיחה.

בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ובתנאים טכניים.

הערה: ההיתר הינו למבוקש בלבד ואינו מאשר כל בניה שנעשתה ללא היתר בבנין/בתחום המגרש.

ההחלטה: החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 13-0126-1 מתאריך 12/11/2013

לאשר את הבקשה, בתנאים הבאים:

1. הריסת הפרגולות הקיימות ללא היתר בתחום המגרש והנמכת גדרות מוצעות עד לגובה 1.5 מפני הקרקע בחצר והצגת אישור מח' פיקוח לכך;
2. ביטול סגירת קומת העמודים בבניה קשיחה.

בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ובתנאים טכניים.

הערה: ההיתר הינו למבוקש בלבד ואינו מאשר כל בניה שנעשתה ללא היתר בבנין/בתחום המגרש.



### פרוטוקול דיון רשות רישוי אלתרמן נתן 11

גוש: 6625 חלקה: 956	בקשה מספר: 13-1747
שכונה: 'נאות אפקה ב'	תאריך בקשה: 08/09/2013
סיווג: עבודה מצומצמת/פרגולה	תיק בניין: 2123-011
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
בקשה לתוספת בניה:  
תוספת פרגולה על הגג  
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י שביט אפרת)

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

הערות

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

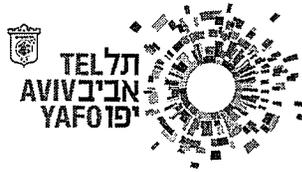
ההחלטה: החלטה מספר 3

רשות רישוי מספר 13-0126-1 מתאריך 12/11/2013

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

הערות

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



## פרוטוקול דיון רשות רישוי קהילת לבוב 15

גוש: 6636 חלקה: 280	בקשה מספר: 13-1832
שכונה: הדר-יוסף	תאריך בקשה: 17/09/2013
סיווג: שינויים/שינויים/שינויים ללא תוספת שטח/חזית	תיק בניין: 0822-015
שטח: 822 מ"ר	בקשת מידע: 201301402
	תא' מסירת מידע: 21/07/2013

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

תוספת בניה בקומה: 0

שינויים פנימיים הכוללים: שינוי גודל חדרי השינה והתאמתם לזמננו  
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י שביט אפרת)

לאשר את הבקשה בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר ובתנאים הבאים:  
בכפוף לתיקון הבקשה עפ"י הערות מהנדסת הרישוי.

### תנאים להיתר

- הצגת אישור ר.מ.י.
- פרוק המטבחון והחזרת השימוש במרתף בהתאם למאושר בהיתר המקורי.

### הערות

ההיתר הינו למבוקש בלבד ואין בו כדי לאשר כל בנייה שנעשתה בבניין/מגרש ואשר אינה כלולה בו.

### ההחלטה: החלטה מספר 4

רשות רישוי מספר 13-0126-1 מתאריך 12/11/2013

לאשר את הבקשה בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תנאים טכניים, תאום תכנון ובתנאים  
הבאים:  
בכפוף לתיקון הבקשה עפ"י הערות מהנדסת הרישוי.

### תנאים להיתר

- הצגת אישור ר.מ.י.
- פרוק המטבחון והחזרת השימוש במרתף בהתאם למאושר בהיתר המקורי.

### הערות

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965



עיריית תל אביב - יפו  
מינהל ההנדסה

13-1832 עמ' 6

ההיתר הינו למבוקש בלבד ואין בו כדי לאשר כל בנייה/שינוע/הקמת בניין/מגרש ואשר אינה כלולה בו.



## פרוטוקול דיון רשות רישוי ברלין אליהו 9

גוש: 6632 חלקה: 524  
שכונה: צוקי אביב  
סיווג: עבודה מצומצמת/פרגולה  
שטח: 7775.7 מ"ר

בקשה מספר: 13-1706  
תאריך בקשה: 02/09/2013  
תיק בניין: 2349-009  
בקשת מידע: 0  
תא' מסירת מידע:

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
בקשה לתוספת בניה:  
תוספת פרגולה ג'קוזי + 2 פרגולות לפירוק.  
המקום משמש כיום למגורים בהיתר



לאשר את הבקשה  
בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר ובתנאים הבאים:

**תנאים להיתר**

הריסת 2 פרגולות לפני הוצאת ההיתר ואישור של מח' הפיקוח על כך.

**הערות**

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

**ההחלטה : החלטה מספר 5**

רשות רישוי מספר 13-0126-1 מתאריך 12/11/2013

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

**תנאים להיתר**

הריסת 2 פרגולות לפני הוצאת ההיתר ואישור של מח' הפיקוח על כך.

**הערות**

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



## פרוטוקול דיון רשות רישוי ארנון 13

גוש: 6968 חלקה: 31	בקשה מספר: 13-1821
שכונה: הצפון הישן-החלק הדרו	תאריך בקשה: 16/09/2013
סיווג: שינויים/שינויים/שינויים ללא תוספת שטח/חזית	תיק בניין: 0104-013
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

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

תוספת תחנה למעלית קיימת (מעלית MRL)  
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י גודין מארין)

לא לאשר את הבקשה כפי שהוגשה, שכן:

1. תחנת המעלית הינה עבור חדרי יציאה לגג שאוחדו ללא היתר.
2. לא פורסמה הקלה עבור תוספת תחנת עצירה למעלית בקומת חדרי היציאה לגג.

ההחלטה: החלטה מספר 6

רשות רישוי מספר 1-13-0126 מתאריך 12/11/2013

לא לאשר את הבקשה כפי שהוגשה, שכן:

3. תחנת המעלית הינה עבור חדרי יציאה לגג שאוחדו ללא היתר.
4. לא פורסמה הקלה עבור תוספת תחנת עצירה למעלית בקומת חדרי היציאה לגג.



### פרוטוקול דיון רשות רישוי רוטשילד 64

גוש: 6939 חלקה: 34	בקשה מספר: 13-1714
שכונה: לב תל-אביב	תאריך בקשה: 03/09/2013
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות	תיק בניין: 0008-064
שטח: 575 מ"ר	בקשת מידע: 201200127
	תא' מסירת מידע: 01/04/2012

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

תוספת בניה בקומה: מרתף, לאחור, בשטח של 1714.5 מ"ר  
מרתפים לצורך חניות ומחסנים, הסדרת מבנה לשימור לפי הנחיות שימור.

#### חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י פיין קליינמן ליאת)

לאשר את הבקשה לשיקום, שיפוץ, שימור ותוספת 3 קומות מרתף לבנין הקיים, לפי הוראות תכנית מפורטת 3751 בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תנאים טכניים, תאום תכנון ובתנאים הבאים:

1. הקטנת תכסית קומות המרתף התחתונות בהתאם להוראות התכנית.
2. הצגת אישור סופי של מח' השימור.
3. לא ייצא היתר לפני היתר לחפירה ודיפון בבקשה מס' 13-0862.

**התחייבויות להוצאת היתר**  
לרישום זיקת הנאה בין 3 המגרשים ברוטשילד 62, 64, 66 בקומות המרתף כתנאי לתעודת איכלוס.

**הערה:** ההיתר אינו מהווה כל אישור לבניה הקיימת בתחום המגרש ואו הבנין ואינה כלולה בהיתר זה.

**ההחלטה: החלטה מספר 7**  
**רשות רישוי מספר 13-0126-1 מתאריך 12/11/2013**

לאשר את הבקשה לשיקום, שיפוץ, שימור ותוספת 3 קומות מרתף לבנין הקיים, לפי הוראות תכנית מפורטת 3751 בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תנאים טכניים, תאום תכנון ובתנאים הבאים:

4. הקטנת תכסית קומות המרתף התחתונות בהתאם להוראות התכנית.
5. הצגת אישור סופי של מח' השימור.
6. לא ייצא היתר לפני היתר לחפירה ודיפון בבקשה מס' 13-0862.



**התחייבויות להוצאת היתר**

לרישום זיקת הנאה בין 3 המגרשים ברוטשילד 62, 64, 66 בקומות המרתף כתנאי לתעודת איכלוס.

**הערה:** ההיתר אינו מהווה כל אישור לבניה הקיימת בתחום המגרש ו/או הבנין ואינה כלולה בהיתר זה.

15/04/2013

ה' באייר, תשע"ג

רוטשילד 64 - מבנה לשימור

בקשה לחוות דעת מח' שימור לתיק ורוד

המבנה תוכנן ע"י אדר' ברלין יוסף בסגנון אקלקטי ב- 1926 כבנין מגורים.

- כפי שהונחו בתיק המידע, אין מניעה עקרונית למבוקש: הגנה ותלית המבנה לשימור, דיפון וחפירה במגרש - באופן המופיע בהגשה.

- תנאי להגשת הבקשה לוועדה, קבלת אישור מח' שימור לאחר עדכון הנתונים בהגשה-

1. עדכון דף מקדים

2. עדכון תוכניות מצב קיים מצב מוצע בהתאם להנחיות מח' שימור ( סימון פרטים, דיפון, שיחזור אלמנטים וכו')

3. סימון הגנות וחיזוקים של המבנה לשימור בקומות העליונות בהתאם להנחיית מהנדס.

- ההנחיות הינן לעניין החפירה והדיפון בלבד. הנחיות לטיפול במבנה לשימור, בחלקי המבנה לשיחזור, פרטי חזיתות סופיות של המבנים לשימור, גדרות ופיתוח יתואמו עם מח' שימור ויהיו חלק מההיתר הכללי לפרויקט.

- יש להבטיח הגנה חיצונית והגנה על החלקים הפנימיים של המבנים מפני הגשמים ועבודות הבניה באתר, הכל לפי הנחיות אדריכל השימור- אופן ההגנה כפי שתדרש תתואם עם מח' השימור לפני הביצוע.

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

- אין באישור זה כדי לאשר חלקים במבנה שאינם בהתאם למקור/ חריגות בניה/ סגירת מרפסות/ חניות או אחר. תיק התיעוד אושר.

- השלמות, תיקונים וכל שידרש בעת חישוף המבנה, יעשה לאחר החלטת הועדה, לפני הכנת הבקשה להוצאת ההיתר. במידה ומהשלמת התיק ובדיקתו הסופית יערכו שינויים מהותיים לבקשה, תובא הבקשה לדיון נוסף בוועדה.

- במידה ובמהלך ביצוע העבודות יתגלו פרטים שלא היו ידועים קודם לכן, יש לידע את מח' השימור, להטמיע את הנתונים החדשים/נוספים בגוף הבקשה ולאשר את המשך העבודות לפני הביצוע בשטח.

- האדר' יעשה פיקוח צמוד על כל העבודות ויזמן את מח' השימור בכל שלב ושלב של העבודות.

- לא בוצע תיאום סופי של ההגשה - בגוף ההגשה רשומות הערות חלקיות בלבד - תיקון על פי ההערות הנ"ל ו/ו הערות אחרות וכן תיאום מפורט וסופי של כל פרטי ההגשה, יעשה לאחר החלטת הועדה בתיקים ירוקים.

- ביצוע כל הנחיות השימור ושמי"מ לטיפול בחלקים היחסיים במבנה במלואן - תנאי לאיכלוס/חיבור חשמל ולתעודת גמר.

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

אדר' ירמי הופמן

מנהל מח' השימור

(ה.ג.)



**פרוטוקול דיון רשות רישוי  
רוטשילד 62**

גוש : 6939 חלקה : 33	בקשה מספר : 13-1718
שכונה : לב תל-אביב	תאריך בקשה : 03/09/2013
סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	תיק בניין : 0008-062
שטח : 730 מ"ר	בקשת מידע : 201200126
	תא' מסירת מידע : 29/04/2012

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)**

הריסת מבנה קיים הכולל 3 קומות מגורים  
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, קומה מפולשת, 6 קומות מגורים  
המרתפים כוללים: מקלט, מחסן, חדרי עזר, חללים נלווים למגורים  
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר אשפה  
על הגג: חדרי יציאה, חדר מדרגות כללי, פרגולה  
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים  
פירוט נוסף: חניון משותף ל-3 בניינים,  
תב"ע 3751 עגי

**חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י פיין קליינמן ליאת)**

לאשר את הבקשה להריסת הבניין הקיים והקמת בנין מגורים חדש בן 5 קומות וקומת גג חלקית מעל קומת קרקע בנויה חלקית ו-3 קומות מרתף, עם 12 יח"ד, לפי הוראות תכנית מפורטת 3751 בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תנאים טכניים, תאום תכנון ובתנאים הבאים:

**תנאים להיתר**

1. ביטול דירת המגורים בקומת המרתף והתאמת השימוש בקומת המרתף למותר ע"פ הוראות תכנית ע"1.
2. הקטנת שטחי הבניה עד לסה"כ שטחים עיקריים של 1447.54 מ"ר, (כולל הבניה בקומת הגג) בהתאם להוראות התכנית.
3. הנמכת גובה הבנין עד ל-25.0 מ' ו-0.60 מ' הניתנים להגבהה המדודים ממפלס המדרכה מול הכניסה למבנה בהתאם לסעיף 4.3 ב(4).
4. הצגת חישוב תכסית קומת המרתף ביחס לפני הקרקע הסובבים אותה ובתנאי התאמה להוראות תכנית ע"1 (לפחות 51% חפור).
5. ביטול דלת כניסה בקומת המרתף לשטח המוצמד לדירת הקרקע, שכן הינה בניגוד להוראות תכנית ע"1.
6. הכנת/ השלמת תיק תעוד שיאושר ע"י מחלקת השימור למבנה לשימור בהגבלות מחמירות.
7. לא יצא היתר לפני הוצאת היתר בבקשה מס' 13-0858 לחפירה ודיפון קומות המרתף.
8. היתר הבניה יוצא במקביל עם המבנה ברוטשילד 66, משיכת בקשה להיתר או אי התחלת ביצוע בתוך 3 שנים מיום הוצאת ההיתר לאחד המבנים ע"י היזם יביא לביטול ההיתר השני.
9. אישור תכנית עיצוב אדריכלי ופיתוח ע"י מה"ע ל-3 המבנים (רוטשילד 66-64-62).
10. רישום הערת אזהרה בלשכת רישום המקרקעין לענין התחייבות לשימור המבנים, וכי לא תותר הריסתם ולענין הפחתת זכויות הבניה (רוטשילד 64 ואנגל 8).

**תנועה וחניה**

הגשת תכנית מתוקנת בהתאם להמלצה מיום 9/10/2013

**התחייבויות להוצאת היתר**

1. לשימור ושיפוץ המבנה באנגל 8 וברוטשילד 64 ע"פ הוראות מח' השימור.

2. רישום לובי המבנה, מרתפים, חדרים טכניים, הגג העליון ודרכי הגישה אליהם כרכוש משותף לכל דיירי הבנין.
3. רישום זיקת הנאה בין 3 המגרשים ברוטשילד 62, 64 ו-66 בקומת המרתף כתנאי לתעודת איכלוס.
4. קיום זיקת הנאה החדדית למעבר כלי רכב בין רוטשילד 62 ו-60 בהתאם להסכם הפשרה שנחתם ע"י הצדדים ביום 22.11.1993.
5. רישום הערה לפי תקנה 27 על איסור סגירתן של המרפסות החופפות המקורות והפתוחות.

**תנאים בהיתר/תנאי איכלוס**

1. סיום עבודות השימור במבנים לשימור (רוטשילד 64, אנגל 8) בהבלות מתמירות ע"פ הנחיות מח' השימור.
2. הצגת רישום הערות לפי תקנה 27 לפני חיבור חשמל.
3. נטיעת העצים החדשים תעשה בצורה מקצועית, כאשר כל עץ יהיה בקוטר של 3" לפחות, ומעוצבים במשתלה ובהתאם לדרישות אגף שפ"ע.

**ההחלטה : החלטה מספר 8**

**רשות רישוי מספר 0126-13-1 מתאריך 12/11/2013**

לאשר את הבקשה להריסת הבנין הקיים והקמת בנין מגורים חדש בן 5 קומות וקומת גג חלקית מעל קומת קרקע בנויה חלקית ו-3 קומות מרתף, עם 12 יח"ד, לפי הוראות תכנית מפורטת 3751 בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תנאים טכניים, תאום תכנון ובתנאים הבאים:

**תנאים להיתר**

1. ביטול דירת המגורים בקומת המרתף והתאמת השימוש בקומת המרתף למותר ע"פ הוראות תכנית ע"1.
2. הקטנת שטחי הבניה עד לסה"כ שטחים עיקריים של 1447.54 מ"ר, (כולל הבניה בקומת הגג) בהתאם להוראות התכנית.
3. הנמכת גובה הבנין עד ל-25.0 מ' ו-0.60 מ' הניתנים להגבהה המדודים ממפלס המדרכה מול הכניסה למבנה בהתאם לסעיף 4.3 ב(4).
4. הצגת חישוב תכסית קומת המרתף ביחס לפני הקרקע הסובבים אותה ובתנאי התאמה להוראות תכנית ע"1 (לפחות 51% חפור).
5. ביטול דלת כניסה בקומת המרתף לשטח המוצמד לדירת הקרקע, שכן הינה בניגוד להוראות תכנית ע"1.
6. הכנת/ השלמת תיק תעוד שיאושר ע"י מחלקת השימור למבנה לשימור בהגבלות מחמירות.
7. לא יצא היתר לפני הוצאת היתר בבקשה מס' 13-0858 לחפירה ודיפון קומות המרתף.
8. היתר הבניה יוצא במקביל עם המבנה ברוטשילד 66, משיכת בקשה להיתר או אי התחלת ביצוע בתוך 3 שנים מיום הוצאת ההיתר לאחד המבנים ע"י היזם יביא לביטול ההיתר השני.
9. אישור תכנית עיצוב אדריכלי ופיתוח ע"י מה"ע ל-3 המבנים (רוטשילד 66-64-62).
10. רישום הערת אזהרה בלשכת רישום המקרקעין לענין התחייבות לשימור המבנים, וכי לא תותר הריסתם ולענין הפחתת זכויות הבניה (רוטשילד 64 ואנגל 8).

**תנועה וחניה**

הגשת תכנית מתוקנת בהתאם להמלצה מיום 9/10/2013.

**התחייבויות להוצאת היתר**

1. לשימור ושיפוץ המבנה באנגל 8 וברוטשילד 64 ע"פ הוראות מח' השימור.
2. רישום לובי המבנה, מרתפים, חדרים טכניים, הגג העליון ודרכי הגישה אליהם כרכוש משותף לכל דיירי הבנין.
3. רישום זיקת הנאה בין 3 המגרשים ברוטשילד 62, 64 ו-66 בקומת המרתף כתנאי לתעודת איכלוס.
4. קיום זיקת הנאה החדדית למעבר כלי רכב בין רוטשילד 62 ו-60 בהתאם להסכם הפשרה שנחתם ע"י הצדדים ביום 22.11.1993.
5. רישום הערה לפי תקנה 27 על איסור סגירתן של המרפסות החופפות המקורות והפתוחות.



**תנאים בהיתר/תנאי אכלוס**

1. סיום עבודות השימור במבנים לשימור (רוטשילד 64, אנגל 8) בהבלות מחמירות ע"פ הנחיות מח' השימור.
2. הצגת רישום הערות לפי תקנה 27 לפני חיבור חשמל.
3. נטיעת העצים החדשים תעשה בצורה מקצועית, כאשר כל עץ יהיה בקוטר של 3" לפחות, ומעוצבים במשתלה ובהתאם לדרישות אגף שפ"ע.