

י"ג ניסן תשע"ו  
21 אפריל 2016



## פרוטוקול

רשות רישוי - התנגדות

ישיבה: 6-16-0019 תאריך: 20/04/2016 שעה: 12:30  
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב - יפו

מ"מ יו"ר הוועדה, עו"ד דורון ספיר	סגן ראש העירייה	אסף זמיר	
	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	מחוז הבקשה	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
1	תעסוקה/תוספת בניה בתי מלון	יוניצ'מן 21	2100-021	16-0045	1
4	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	שוחם מתתיהו 1	0860-001	15-2556	2
6	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	בן ציון 3	0350-003	15-0064	3
9	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	בן גוריון 37	0204-037	15-0765	4



## פרוטוקול דיון רשות רישוי - התנגדות יוניצ'מן 21

<p>גוש: 6609 חלקה: 85 שכונה: גלילות סיווג: תעסוקה/תוספת בניה בתי מלון שטח: 10.85 מ"ר</p>	<p>16-0045 : בקשה מספר: 07/01/2016 : תאריך בקשה: 2100-021 : תיק בניין: 201402368 : בקשת מידע: 25/12/2014 : תא' מסירת מידע:</p>
--	--

**מבקש הבקשה:** כץ עדינה  
יוניצ'מן 21, תל אביב - יפו \*  
עו"ד מקסים בן עזרא  
יוניצ'מן 21, תל אביב - יפו \*

**עורך הבקשה:** ליוש אלישבע קרו  
ת.ד. 72, פדואל \*

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):**  
בקשה לתוספת בניה:  
תוספת בניה בקומה: 0  
שינויים פנימיים הכוללים: סגירת קומה מפולשת באגף מזרחי ואגף צפוני מערבי.

### התנגדויות:

נימוקים	כתובת	שם
	שדרות רוטשילד 53, תל אביב - יפו 6578501	אבנר גלבוע עו"ד - נציג הדיירים יוניצ'מן 21
		אבנר גלבוע
		ישראלה בנין
		פנחס אוסלרנה
		טרקאי ברוריה
		קדוסי רותי
		זורון עמיקם
		יעל ליפשיץ
		רפאל בבר סלע
		ויוורקה דלנו
		גל פלג
		יאיר כץ
		גיל קפלן
		לוי ג'יק
		משה לוי
		אביהו מושנזון
		הורן אסתר וגד
		צים דבורה
		סליה חורי



16-0045 עמ' 2

	חיה גרינברג
	מיכאל קורינלדי
	צח שטראובר
	בוריס סמואילוב
	זאב בוגר
	רות ספרן
	ענבי שמואל ומרי
	רפאל בן עמי
	גבאי אריה
	הולצמן דן
	יוסף לואל
	קשי ניסים
	בראל אבנר ורחל
	מרסלו רויטמן
	דליה וחיים צ'ז'יק
	שושנה זלאיט

### עיקרי ההתנגדויות:

1. הבקשה הינה בניגוד לתוכנית בינוי ארכיטקטונית 1350א, 1350ב והינה פגיעה בחזית המבנה.
2. מדובר בתוספת שטח עיקרי מעבר למותר ע"י סגירת מרפסת גג פתוחה והפיכתה לדירת מגורים- סטיה ניכרת.
3. בקשות להכשרת הבניה הנ"ל, נדחו ע"י ועדת ערר 232/06 וכן עת"מ 11-02-2004 וכן עע"מ 14-3192 "המקרים של אישור בניה בדיעבד צריכים להיות נדירים שבנדירים".

### התייחסות להתנגדויות:

מדובר בסגירת מרפסת מקורה פתוחה שאושרה כשטח עיקרי המוצמד לדירות שבקומה מעליה. כעת מבוקשת סגירת החלל והסדרת המשך דירת המגורים-סטיה ניכרת מהוראות תב"ע 1350ב המגדירה חלל זה כמרפסת מקורה פתוחה בלבד ובנוסף שטח שירות של גרעין הבניין.  
בנוסף מדובר בסטיה ניכרת מתב"ע 1350 הקובעת כי ייעוד הבניין הוא למלונאות בלבד ולא הוכח כי הדירה משמשת ליעוד זה.  
בהתאם למפורט לעיל, לדחות את הבקשה.

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

לקבל את ההתנגדויות ולדחות את הבקשה לשינויים בקומה 12-קומה מפולשת ובקומה 13, שכן:

- א. מדובר בקומה מפולשת שאושרה בהיתר כשטח עיקרי וכעת מבוקשת סגירתה והפיכתה לחלק אינטגרלי מהדירה שמעליה, בניגוד לתב"ע 1350ב- הקובעת כי קומה 12 הינה קומה מפולשת הכוללת שטח עיקרי נלווה למגורים ולא דירת מגורים.
- ב. הבקשה כוללת חריגה של 11.35 מ"ר שטח עיקרי בקומה 12, וכן 35.6 מ"ר שטח עיקרי בקומה 13, בניגוד לתב"עות 1350א ו-1350ב- סטיה ניכרת.
- ג. הבקשה כוללת נספח הבינוי לעניין סגירת הקומה המפולשת ושינוי החזיתות, בשונה מהוראות תב"ע 1350 לעניין זה.
- ד. מבוקשת הסדרת המשך דירת מגורים בקומה 12 בגובה 2.3 מ' ובניגוד לתקנות התכנון ובניה לעניין גובה מינימלי של דירת מגורים.
- ה. הבקשה הוגשה בצורה שאינה מאפשרת את בדיקתה. בטבלת השטחים לא מסומנת תוספת שטח. לא מסומנים כל השינויים כלפי ההיתר הקיים. לא הוצג חישוב שטח עיקרי לעומת שירות. לא הוצגו כל ייעודי החללים. לא הוצגו כלים סניטריים. אין התאמה בין תנחות תוכניות הקומות והחתכים.
- ו. הבקשה הוגשה במתכונת זהה בזמן שהבניה בוצעה כבר בשנת 1999 וכעת מבוקש אישור בדיעבד והנושא נידון בוועדת ערר ובבימ"ש והוחלט כי לא תתאפשר סגירת קומה מפולשת מס' 12.



נמסרה הודעה לעורך הבקשה.

**ההחלטה : החלטה מספר 1**

רשות רישוי - התנגדות מספר 16-0019-6 מתאריך 20/04/2016

לקבל את ההתנגדויות ולדחות את הבקשה לשינויים בקומה 12-קומה מפולשת ובקומה 13, שכן:  
מדובר בקומה מפולשת שאושרה בהיתר כשטח עיקרי וכעת מבוקשת סגירתה והפיכתה לחלק אינטגרלי מהדירה שמעליה, בניגוד לתב"ע 1350ב- הקובעת כי קומה 12 הינה קומה מפולשת הכוללת שטח עיקרי נלווה למגורים ולא דירת מגורים.  
הבקשה כוללת חריגה של 11.35 מ"ר שטח עיקרי בקומה 12, וכן 35.6 מ"ר שטח עיקרי בקומה 13, בניגוד לתב"עות 1350א ו-1350ב- סטיה ניכרת.  
הבקשה כוללת נספח הבינוי לעניין סגירת הקומה המפולשת ושינוי החזיתות, בשונה מהוראות תב"ע 1350ב לעניין זה.  
מבוקשת הסדרת המשך דירת מגורים בקומה 12 בגובה 2.3 מ' ובניגוד לתקנות התכנון ובניה לעניין גובה מינימלי של דירת מגורים.  
הבקשה הוגשה בצורה שאינה מאפשרת את בדיקתה. בטבלת השטחים לא מסומנת תוספת שטח. לא מסומנים כל השינויים כלפי ההיתר הקיים. לא הוצג חישוב שטח עיקרי לעומת שירות. לא הוצגו כל ייעודי החללים. לא הוצגו כלים סניטריים. אין התאמה בין תנוחות תוכניות הקומות והחתכים.  
הבקשה הוגשה במתכונת זהה בזמן שהבניה בוצעה כבר בשנת 1999 וכעת מבוקש אישור בדיעבד והנושא נידון בוועדת ערר ובבימ"ש והוחלט כי לא תתאפשר סגירת קומה מפולשת מס' 12.

נמסרה הודעה לעורך הבקשה.



**פרוטוקול דיון רשות רישוי - התנגדות  
שוהם מתתיהו 1**

גוש: 6624 חלקה: 550	בקשה מספר: 15-2556
שכונה: גני צהלה, רמות צהלה	תאריך בקשה: 30/12/2015
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין: 0860-001
שטח: 700 מ"ר	בקשת מידע: 201500859
	תא' מסירת מידע: 20/07/2015

**מבקש הבקשה:** בטר תמר  
שוהם מתתיהו 1, תל אביב - יפו 69359  
בטר זיו צבי  
שוהם מתתיהו 1, תל אביב - יפו \*

**עורך הבקשה:** ברמלי אפרת  
זלוציסטי 12, תל אביב - יפו 62994

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):**  
בקשה לתוספת בניה:  
סגירת קומת עמודים בדלתות זכוכית  
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

**התנגדויות:**

נימוקים	כתובת	שם
סגירת קומת העמודים תהווה מטריד לנו ולכל דיירי הבניין היות ונערכים בה אירועים המלווים בהמון רעש (מערכת קריוקי). הסגירה תהפוך את כל החלל של קומת העמודים לרועש מאד והרעש שחודר לדירתנו יגבר. בנוסף בכל אותם אירועים, אורחיה של משפחת בטר והמוזמנים אליה חוסמים לנו את החניה בחוסר התחשבות וחוסר אכפתיות.	רחוב שוהם מתתיהו 1, תל אביב - יפו 6935901	מיטל ארו ונירית בעלי דירת הקרקע המזרחית הצמודה בקיר משותף לדירת המבקשים

**התייחסות להתנגדויות:**

מבלי להתייחס לטענות המתנגדים לעניין רעש, מטריד וכדומה לא ניתן לאשר את הבקשה מן הנימוקים המפורטים בחוות דעת מהנדס הוועדה.

**חוות דעת מהנדס הוועדה: (ע"י אדר' פנו יעל)**

לא לאשר את הבקשה שכן:

- סגירה שטח קומת עמודים והצמדתו לדירת המבקשים מהווה תוספת שטח עיקרי שלא ניתן לאשר והבקשה אינה מתייחסת אליה ואינה מציגה את מאזן השטחים המבוקשים.
- אין התייחסות בבקשה לבניה שבוצעה במרווח ללא היתר והינה ללא נסיגה מגבול המגרש ולא ניתן לאשרה;
- אופן ההגשה מקשה על בדיקתה ואינו כולל את הפירוט הנדרש לשם אישורה.
- לא הוצג תשריט טאבו על מנת לבחון את המוצע לעניין הצמדת שטח משותף בקומת העמודים לדירת המבקש;
- אין התייחסות לשינויים כלפי היתר שבוצעו או מבוקשים כעת.



**ההחלטה : החלטה מספר 2**

**רשות רישוי - התנגדות מספר 0019-16-6 מתאריך 20/04/2016**

**לא לאשר את הבקשה שכן:**

- סגירה שטח קומת עמודים והצמדתו לדירת המבקשים מהווה תוספת שטח עיקרי שלא ניתן לאשר והבקשה אינה מתייחסת אליה ואינה מציגה את מאזן השטחים המבוקשים.
- אין התייחסות בבקשה לבניה שבוצעה במרווח ללא היתר והינה ללא נסיגה מגבול המגרש ולא ניתן לאשרה;
- אופן ההגשה מקשה על בדיקתה ואינו כולל את הפירוט הנדרש לשם אישורה.
- לא הוצג תשריט טאבו על מנת לבחון את המוצע לעניין הצמדת שטח משותף בקומת העמודים לדירת המבקש;
- אין התייחסות לשינויים כלפי היתר שבוצעו או מבוקשים כעת.

**חוות הדעת נמסרה לעורך הבקשה.**



**פרוטוקול דיון רשות רישוי - התנגדות  
בן ציון 3 חיסין 4 א**

בקשה מספר: 15-0064  
תאריך בקשה: 12/01/2015  
תיק בניין: 0350-003  
בקשת מידע: 201401687  
תא' מסירת מידע: 04/11/2014

גוש: 6904 חלקה: 209  
שכונה: הצפון הישן-החלק הדרו  
סיווג: שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית  
שטח: 1799 מ"ר

**מבקש הבקשה:** קסטיאל א 2007 בע"מ  
הצדף 20, תל אביב - יפו \*  
אן. אר. ויז'ין רילאסטייט שותפות מוגבלת  
בגין מנחס 132, תל אביב - יפו \*

**עורך הבקשה:** דותן חיים  
הברזל 3, תל אביב - יפו \*

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):**  
בקשה לתוספת בניה:  
שינויים פנימיים הכוללים: בניה של שטח מסחרי בתחום קומת עמודים קיימת ללא תוספת שטחים  
המקום משמש כיום לחניון פרטי לשימוש הציבור בהיתר

**התנגדויות:**

שם	כתובת
ריצ'רד לרצ'ר	רחוב חיסין 4א, תל אביב - יפו 6428404
רחל ונתחם קראוזה	שדרות בן ציון 3, תל אביב - יפו 6428502
עו"ד משה לין	דרך בגין מנחס 154, תל אביב - יפו 6492107
ישעיהו גוטליב	שדרות בן ציון 3, תל אביב - יפו 6428502

**עיקרי ההתנגדויות:**

ישעיהו גוטליב- בעל תת חלקה 18:

1. בכונת בעלי החניון להתקין צילר ענק + מיכל התפשטות על גג, מערכת קירור - רועש ורועד, לצורך הפעלתו יותקן מבנה אלומיניום שירד מגג הבניין ועד לחנייה, דרכו יעברו כל הצינורות.
2. במידה ויאושר עסק למזון, המתנגד לא מצא מיקום הארובה.
3. שימוש בשטח משותף לטובת אשפה.
4. במידה ובכונת העירייה להפוך את המקלט הקיים לציבורי יש לתכננו ולהפרידו ציבורי ודיירי הבניין.
5. כעת סיימו אטימת הגג ועבודה עם צילר על הגג יכולה להרוס את האיטום.

עו"ד משה לין- מייצג בעלי דירות בחיסין 4:

1. הבקשה מטעה שכן במהות הבקשה נכתב שמבוקש הסבת שטחי החנייה הציבוריים למסחר כאשר בפועל מדובר בהפיכת שטח שירות לעיקרי.
2. לפי החוק מותר להפוך שטח שירות לעיקרי רק עד 200 מ"ר.
3. המסחר יפגע קשות בדיירי הבניין שכן הבניין יהפוך למיני קניון.
4. יש לקבוע פתרון אשפה בתוך השטח המסחרי ולא בשטח המשותף.
5. התקנת הצילר על הגג גורמת לרעידות ולרעש ונוק לאיטום הגג.
6. שימוש במקלט: שתהיה הפרדה בין דיירים לבעלי העסקים.

רחל ונתחם קראוזה- בעלת דירה תת חלקה 40:  
1. הצילר יגרום לרעש ולירידה בערך הדירה.



2. בתי אוכל יהוו פגיעה, רעש וירידת ערך הדירה. יש לאפשר שימוש מסחרי שקט כמו הנעלה ולבוש.
3. שילוט החנויות שלא ימוקם ברכוש המשותף.
4. מיקום האשפה לא במעבר משותף.

ריצירד לרציר - בעל תת חלקה 26 :

1. פגיעה מריחות מהאוכל, מהאשפה ומהארובה.
2. רעשים מהאשפה, ממערכת הקירור ומכמות האנשים.
3. האסתטיקה של הבניין תפגע עקב תליית שילוט ומהתקנת הארובה.

### התייחסות להתנגדויות:

1. אשפה: פתרון האשפה נבדק ויאושר ע"י מכון הרישוי ומיקומו ייקבע בהתאם לחות דעתם והני"ל מהווה תנאי להוצאת ההיתר.
2. מקלט: פתרון מיגון לשטח המסחר יאושר ע"י בוחן מקלטים במכון הרישוי.
3. הסבת שטח שירות לעיקרי: קומת החנייה שנבנתה לפי תכנית 1103 א' היתה שטח עיקרי ולא שטח שירות, כאשר תוספת השימוש בה עבור מסחר התאפשרה במסגרת תב"ע נקודתית שמספרה 3991.
4. שילוט החנויות: הנושא לא קשור להיתר הבנייה ויטופל ע"י מחלקת השילוט.
5. מומלץ לקבל את ההתנגדויות בחלקן בנוגע לרעש ופתרון האשפה ולדרוש אישור איכות הסביבה במכון הרישוי לפתרונות למניעת רעש ואישור בוחן האשפה לעניין מיקום פחי האשפה ולדחות את שאר ההתנגדויות שכן, השימוש המסחרי במפלס זה אושר לפי תב"ע 3991.

### חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י ברומר רותי)

בהמשך להחלטת רשות הרישוי מיום 13.05.2015, לתקן סעיף מספר 6 בהחלטה, ולאשר השתתפות בתשלום לקרן חנייה עבור 28 מקומות חנייה החסרים והנדרשים לפי התקן.

### תנאי להיתר

1. תיאום חזיתות המבנה ופתוח שטח המגרש עם מהנדס העיר או מי מטעמו.
2. סימון פתרון לחנייה, לפריקה וטעינה ולרכב כיבוי אש.
3. הפעלת מסחר במקום כפופה לאישור רישוי עסקים.
4. הצגת אישור איכות הסביבה ורישוי עסקים, כנדרש בהוראות התכנית.
5. הצגת תנוחת המרתף התחתונה הכולל המקלט הקיים.
6. הצגת פתרון חלופי מקובל לתדר דוודים הקיים בהיתר (בסמוך לחדר הטרפו).
7. סימון מדויק של פיר מרכזי לכל גובה הבניין מקומת המסחר.

### ההחלטה (דיון חוזר): החלטה מספר 3

רשות רישוי - התנגדות מספר 6-16-0019 מתאריך 20/04/2016

בהמשך להחלטת רשות הרישוי מיום 13.05.2015, לתקן סעיף מספר 6 בהחלטה, ולאשר השתתפות בתשלום לקרן חנייה עבור 28 מקומות חנייה החסרים והנדרשים לפי התקן.

### תנאי להיתר

1. תיאום חזיתות המבנה ופתוח שטח המגרש עם מהנדס העיר או מי מטעמו.



- 2 סימון פתרון לחנייה, לפריקה וטעינה ולרכב סיבולי אש
- 3 הפעלת מסחר במקום כפופה לאישור רישוי עסקים
- 4 הצגת אישור איכות הסביבה ורישוי עסקים, כנדרש בהוראות התכנית.
- 5 הצגת תנוחת המרתף התחתונה הכולל המקלט הקיים.
- 6 הצגת פתרון חלופי מקובל לחדר דוודים הקיים בהיתר (בסמוך לחדר הטרפו).
- 7 סימון מדויק של פיר מרכזי לכל גובה הבניין מקומת המסחר.



## פרוטוקול דיון רשות רישוי - התנגדות בן גוריון 37 גרץ 1

גוש: 6902 חלקה: 135	בקשה מספר: 15-0765
שכונה: הצפון הישן - החלק הצ	תאריך בקשה: 13/04/2015
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין: 0204-037
שטח: 532 מ"ר	בקשת מידע: 201400422
	תא' מסירת מידע: 06/04/2014

מבקש הבקשה: בן טובים שמואל  
רמב"ן 47, ירושלים \*

עורך הבקשה: גרינבלד יעקב  
בצלאל 13, תל אביב - יפו 64683

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:  
תוספת בניה בקומה: גג, לאחור, בשטח של 158.86 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 155.59 מ"ר  
תוספת מעלית חיצונית בחזית 3.06 מ"ר  
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

### התנגדויות:

שם	כתובת
יוסף וישראל אוחיון	שדרות בן גוריון 37, תל אביב - יפו 6458810
עו"ד עמית סלע	רחוב ויצמן 2, תל אביב - יפו 6423902

### עיקרי ההתנגדויות:

- עו"ד עמית סלע- המייצג בעלי זכות בבניין הנדון בעלי תת חלקות 6, 7 ו-8 ובעל הרשום תחת הערת אזהרה תת חלקה 4:
1. חובה על המבקש להמציא לבעלים של חלק מהמקרקעין: העתק הבקשה, נסח רישום של דירתו של המבקש ויתר הדירות והרכוש המשותף בבניין. המבקש לא המציא דבר מבין המסמכים. כל מה שהופץ הוא עותק הודעה שלא ניתן ללמוד ממנו כלום.  
לפיכך מנועה הוועדה המקומית לדון בבקשה שכן לא הומצאו כל המסמכים.
  2. המבקש קיבל את זכויות הבנייה עפ"י תקנון הבית המשותף, אולם אין מדובר בהצמדה ובשיוך של כל הזכויות הקיימות העתידיות, אלא רק את חלקן בלבד, (תכנית השימור שלפיה מקבלים זכויות אושרה למעלה משנה לאחר מועד עריכת תקנון בית משותף), לפיכך יש לעכב את הדיון בבקשה עד להכרת הערכאה המוסמכת בסוגיה זו.
  3. החניות מוצגות בצורה שונה מזו שמוצגת בתקנון הבית, עצם אישור הבקשה נגרם ביטולם של מקומות חנייה.
  4. מעלית: בתקנון הבית מסומן פיר מעלית בתוך חדר המדרגות, כרגע מוצע פיר חיצוני, דבר המצריך הסכמה ופגיעה בזכויות המתנגדים לעשיית שימוש סביר ברכוש המשותף. כמו כן, תחנת העצירה מוצעת מתוך מטבח או חדר שירותים שזהו פגם תכנוני חמור. סיכון ממשי ופגיעה מהותית.
  5. הריסת מרפסות: חלק ממרפסות הדירות מסומנות להריסה. מדובר בפגיעה קניינית חמורה.

### התייחסות להתנגדויות:

1. הודעות: שליחת ההודעות מתבצעת ע"י חברה חיצונית "טלנכסים בע"מ". במסגרת שליחת ההודעות נשלחו לבעלי הזכויות הדף הראשון של ההגשה שבה מפורט מהות הבקשה. כמו כן, כל החומר נסרק ונמצא במערכת. וצוין זאת בתוכן ההודעה.
2. זכויות הבנייה: עפ"י תקנון מוסכם משנת 2007 שהוצג, סעיף 4.א, "ביחסים שבין בעלי הדירות מוקנים לבעל דירה 1, יתרת זכויות הבנייה שיש לחלקה עפ"י התביעה התקפה בעת עריכת תקנון זה ותהינה ניתנות לניצול ע"י בעל דירה 1.  
הבקשה הינה עבור הקמת דירת גג מכוח תכנית 2650' שאושרה למתן תוקף ביום 04.09.2008, דהיינו אחרי עריכת התקנון.



15-0765 עמ' 10

3. חנייה: מחלקת השימור ובוחרת התנועה במכוני הרישוי לא אישרו את מקומות החנייה המוצעים במגרש. כתנאי להוצאת ההיתר, ידרשו: הגשת תכנית מתוקנת ללא סימון חניות. דהיינו אין פגיעה במקומות החנייה שבהיתר.
4. מעלית: לפי התקנון שהוגש סעיף 3. ב: "...רשאי לבנות המעלית בחלק הרלבנטי של השטח המסומן בתשריט יז..." לפי התשריט שהוגש יש שוני במיקום פיר המעלית.
5. הריסת מרפסות: מוצעים שינויים בחלק מהמרפסות והפתחים, ללא קבלת הסכמתם לכך.

### חוות דעת מהנדס הועדה:

- א. לאור קבלת חו"ד ע"י השירות המשפטי, לאשר את הבקשה מבחינה תכנונית לשינויים המבוקשים ולהקמת דירת גג, בכפוף לנסיגה מחזיתות קדמיות.
- ב. לאשר פטור מתקן חנייה עפ"י הוראות תכנית 2650 ב', ובהמלצת מחלקת השימור.

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

1. מבקש ההיתר מתחייב שלא לתבוע את הוועדה המקומית ו/או את עיריית תל-אביב ו/או מי מטעמן ככל שלא יעלה בידו לעמוד בתנאי האמור וככל שיגרמו לו נזקים כתוצאה מכך.
2. הצגת אישורם הסופי של מחלקת השימור והנחיותיה ירשמו כתנאי בהיתר וחלק בלתי נפרד ממנו.
3. ביטול עמודי חיזוק המוצעים בתוך הדירה הצפונית שאינה בבעלות המבקש והצגת פתרון חלופי מקובל, או לחילופין הצגת הסכמת בעלי הדירה לחיזוק המבוקש.
4. תכנון דירת הגג בתוך קווי הבניין המותרים בכפוף לנסיגות נדרשות מחזיתות קדמיות.
5. התאמת גובה דירת הגג שלא תעלה על 2.70 מ' המותרים, בהתאם להוראות תכנית 2650 ב'.
6. התאמת הגדרות למותר לפי תקנות התכנון והבנייה, בכפוף לאישור מחלקת השימור.
7. ביטול פודסט בדירת הגג (יציאה מהמעלית המתוכננת).
8. ביטול סימון כל החניות המסומנות במפרט שאינן בהיתר וסימון "לא שייך לבקשה".

#### תנאי בהיתר:

1. שיפוץ הבניין בהתאם להנחיות מח' השימור וחב' ש.מ.מ ולשביעות רצון מה"ע, עד לגמר עבודות הבניה.
2. מתן ערבות בנקאית אוטונומית להבטחת קיום תנאי ההיתר.

#### תנאי לאכלוס:

טופס 4 יינתן לאחר פתיחת המרפסות בעקבות קבלת פסק דין ו/או החלטה סופית וחלוטה המחייבת את השכנים בפתיחת המרפסות.

הערה: ההיתר הינו עבור המבוקש בלבד ואינו מקנה כל אישור לבנייה הקיימת בתחום המגרש ובבניין ואינה כלולה בהיתר זה.

ההחלטה (דיון חוזר): החלטה מספר 4

רשות רישוי - התנגדות מספר 0019-16-6 מתאריך 20/04/2016

- א. לאור קבלת חו"ד ע"י השירות המשפטי, לאשר את הבקשה מבחינה תכנונית לשינויים המבוקשים ולהקמת דירת גג, בכפוף לנסיגה מחזיתות קדמיות.
- ב. לאשר פטור מתקן חנייה עפ"י הוראות תכנית 2650 ב', ובהמלצת מחלקת השימור.



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

- 4 מבקש ההיתר מתחייב שלא לתבוע את הוועדה המקומית ו/או את עיריית תל-אביב ו/או מי מטעמן ככל שלא יעלה בידו לעמוד בתנאי האמור וככל שיגרמו לו נזקים כתוצאה מכך.
- 2 הצגת אישורם הסופי של מחלקת השימור והנחיותיה ירשמו כתנאי בהיתר וחלק בלתי נפרד ממנו.
- 3 ביטול עמודי חיזוק המוצעים בתוך הדירה הצפונית שאינה בבעלות המבקש והצגת פתרון חלופי מקובל, או לחילופין הצגת הסכמת בעלי הדירה לחיזוק המבוקש.
- 4 תכנון דירת הגג בתוך קווי הבניין המותרים בכפוף לנסיגות נדרשות מחזיתות קדמיות.
- 5 התאמת גובה דירת הגג שלא תעלה על 2.70 מ' המותרים, בהתאם להוראות תכנית 2650 ב'.
- 6 התאמת הגדרות למותר לפי תקנות התכנון והבנייה, בכפוף לאישור מחלקת השימור.
- 7 ביטול פודסט בדירת הגג (יציאה מהמעלית המתוכננת).
- 8 ביטול סימון כל החניות המסומנות במפרט שאינן בהיתר וסימון "לא שייך לבקשה".

**תנאי בהיתר:**

1. שיפוץ הבניין בהתאם להנחיות מח' השימור וחב' ש.מ.מ ולשביעות רצון מה"ע, עד לגמר עבודות הבניה.
2. מתן ערבות בנקאית אוטונומית להבטחת קיום תנאי ההיתר.

**תנאי לאכלוס:**

- טופס 4 יינתן לאחר פתיחת המרפסות בעקבות קבלת פסק דין ו/או החלטה סופית וחלוטה המחייבת את השכנים בפתיחת המרפסות.

**הערה:** ההיתר הינו עבור המבוקש בלבד ואינו מקנה כל אישור לבנייה הקיימת בתחום המגרש ובבניין ואינה כלולה בהיתר זה.