

י"ג סיון תשע"ו  
19 יוני 2016

## פרוטוקול

רשות רישוי

ישיבה: 1-16-0082 תאריך: 09/06/2016 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	מחוזת הבקשה	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
1	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	ברש אשר 1	0984-045	16-0532	1
2	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	אשכול לוי 50	2106-050	16-0595	2
3	בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג"1)	סוטינן 12	0546-012	16-0500	3
5	מעל בניין קיים בהיתר				
5	שינויים/פיצול/אחוד/תוספת יחיד	החשמונאים 11	0069-011	16-0599	4
7	שינויים/פיצול/אחוד/תוספת יחיד	הירקון 81	0027-081	16-0621	5
8	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	הא באייר 64	0567-064	16-0699	6
9	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	שדה יצחק 49	0533-049	16-0109	7
10	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	שם הגדולים 6	3202-006	16-0202	8
11	מעלית/תוספת מעלית חיצונית/פנימית	נועם 8	3050-008	15-2322	9
12	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	בגיץ מנחם 156	0054-156	16-0706	10
13	תעסוקה/תוספת בניה בתי מלון	פרי אליעזר 10	1241-010	16-0469	11



### פרוטוקול דיון רשות רישוי ברש אשר 1

גוש: 6768 חלקה: 7	בקשה מספר: 16-0532
שכונה: רמת-אביב	תאריך בקשה: 15/03/2016
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תיק בניין: 0984-045
שטח: 5965 מ"ר	בקשת מידע: 201501684
	תא' מסירת מידע: 10/11/2015

מבקש הבקשה: צארום עמוס  
ברקאי שמואל 7, תל אביב - יפו 69699

עורך הבקשה: זיבגורסקי אלכסנדר  
לה גוארדיה 21, תל אביב - יפו \*

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
בקשה לתוספת בניה:  
תוספת בניה בקומה: ק. קרקע, בשטח של 21.7 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 3610 מ"ר

ההחלטה: החלטה מספר 1  
רשות רישוי מספר 1-16-0082 מתאריך 09/06/2016

- לאור ממצאי מחלקת הפיקוח לא לאשר את הבקשה, שכן:
- התוכנית אינה תואמת את המצב בשטח:  
בחתך 1-1 המידות לא נכונות.
  - צורת המבנה לא מדויקת - בתכנית מסומנות תוספות שלא קיימות בפועל.
  - אי התאמה בין תנוחה לחתך.
  - מראה של החזית היחידה (צפונית) לא מדויק כי מסומנות תוספות שלא קיימות בפועל.

\* \* \* \* \*



## פרוטוקול דיון רשות רישוי אשכול לוי 50

גוש: 7221 חלקה: 20	בקשה מספר: 16-0595
שכונה: 'תכנית ל	תאריך בקשה: 23/03/2016
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תיק בניין: 2106-050
שטח: 2587 מ"ר	בקשת מידע: 201500310
	תא' מסירת מידע: 31/03/2015

מבקש הבקשה: רסקין קריתי מרים  
אשכול לוי 50, תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה: איתן עמרי  
רש"י 8, תל אביב - יפו 63294

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:  
תוספת בניה בקומה: ז' דירה 24, לאחור, לצד, בשטח של 16.81 מ"ר  
שינויים פנימיים הכוללים: אישור קירווי מרפסת וסגירתה בקומת הגג שבוצעה ב 1977. שטח הדירה לאחר התוספות יהיה 170.61 מ"ר  
איחוד מפלס עליון ומפלס תחתון קומות ו', ז' - דירה 24 כדירה אחת, שינוי בחלוקה הפנימית בין דירות 20-24 בקומה ו', אישור קירווי מרפסת וסגירתה בקומת הגג, שבוצעה לפני עשרות שנים.  
המקום משמש כיום למגורים בהיתר



## פרוטוקול דיון רשות רישוי סוטין 12

גוש: 6217 חלקה: 567	בקשה מספר: 16-0500
שכונה: הצפון החדש-החלק הדרו	תאריך בקשה: 13/03/2016
סיווג: בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר	תיק בניין: 0546-012
שטח: 748 מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: רכב גבע  
סוטין 0, תל אביב - יפו 0  
שנהר פדואה אפרת  
סוטין 0, תל אביב - יפו 0  
בן נתן סמדר  
סוטין 12, תל אביב - יפו \*  
פדואה אלכסנדר יונתן  
סוטין 12, תל אביב - יפו 64684

עורך הבקשה: גרינשפון זיוה  
ריינס 32, תל אביב - יפו 64587

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
לבנית פרגולה בשטח 36.85 מ"ר  
הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 0 ומשמשת למגורים

### חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י זלצר סמואל)

לא לאשר את הבקשה לשינויים בשתי הדירות, לרבות שינויים בחלוקה הפנימית, שינויים בחלוקת השטחים, סגירת המרפסות, והשינויים בצורה של חדרי היציאה לגג, שכן:

1. הבקשה לסגירת המרפסות נוגדת הוראות תכנית מ' תקפה ותכנית 3729 א מופקדת לפני מתן תוקף;
2. לאחר השינויים המוצעים, סה"כ שטח חדר יציאה לגג הצמוד לאחת הדירות יהיה מעל 23 מ"ר.



**ההחלטה : החלטה מספר 3**

**רשות רישוי מספר 1-16-0082 מתאריך 09/06/2016**

לא לאשר את הבקשה לשינויים בשתי הדירות, לרבות שינויים בחלוקה הפנימית, שינויים בחלוקת השטחים, סגירת המרפסות, והשינויים בצורה של חדרי היציאה לגג, שכן:

1. הבקשה לסגירת המרפסות נוגדת הוראות תכנית מ' תקפה ותכנית 3729 א מופקדת לפני מתן תוקף;
2. לאחר השינויים המוצעים, סה"כ שטח חדר יציאה לגג הצמוד לאחת הדירות יהיה מעל 23 מ"ר.



## פרוטוקול דיון רשות רישוי החשמונאים 11

גוש: 7448 חלקה: 15	בקשה מספר: 16-0599
שכונה: לב תל-אביב	תאריך בקשה: 23/03/2016
סיווג: שינויים/פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	תיק בניין: 0069-011
שטח: 291 מ"ר	בקשת מידע: 201502331
	תא' מסירת מידע: 04/01/2016

מבקש הבקשה: בוטלינסקי יצחק  
חיות פרץ 16, תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה: אליאס הרצל  
יורה 9, תל אביב - יפו 67626

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
בקשה לתוספת בניה:  
איחוד חנויות בחזית מסחרית  
המקום משמש כיום למסחר בהיתר

### חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י זלצר סמואל)

לאשר את הבקשה לאיחוד חנויות בחזית מסחרית דרומית בבניין כמבוקש, בתנאי הריסת היציע והמדרגות מהשטח המסחרי ליציע, לפני הוצאת ההיתר ואישור מחלקת פיקוח לכך, התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ואישור סופי ממחלקת שימור.

תנאים להיתר  
הריסת הגלריה שבתנוות הדרום-מזרחית, הבנויה בניגוד לתקנות הבניה.

ההחלטה: החלטה מספר 4  
רשות רישוי מספר 16-0082-1 מתאריך 09/06/2016

לאשר את הבקשה לאיחוד חנויות בחזית מסחרית דרומית בבניין כמבוקש, בתנאי הריסת היציע והמדרגות מהשטח המסחרי ליציע, לפני הוצאת ההיתר ואישור מחלקת פיקוח לכך, התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ואישור סופי ממחלקת שימור.

תנאים להיתר  
הריסת הגלריה שבתנוות הדרום-מזרחית, הבנויה בניגוד לתקנות הבניה.



## פרוטוקול דיון רשות רישוי הירקון 81

בקשה מספר: 16-0621  
תאריך בקשה: 27/03/2016  
תיק בניין: 0027-081  
בקשת מידע: 0  
תא' מסירת מידע:

גוש: 6907 חלקה: 1  
שכונה: לב תל-אביב  
סיווג: שינויים/פיצול/אחוד/תוספת יח"ד  
שטח: 618 מ"ר

מבקש הבקשה: פדן עמרי  
עשהאל 20, תל אביב - יפו \*  
פדן אריאלה  
עשהאל 20, תל אביב - יפו \*  
פדן אמיר  
עשהאל 20, תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה: מסורי ענת  
צייטלין 1, תל אביב - יפו 64956

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:  
שינויים פנימיים הכוללים: איחוד דירות מערביות בקומה ד' ושינויים פנימיים בשטח 224 מ"ר מרפסת מקורה בשטח 25.1 מ"ר.  
המקום משמש כיום למגורים + מסחר בהיתר

### התנגדויות:

שם	כתובת	נימוקים

### עיקרי ההתנגדויות:

### התנייחות להתנגדויות:

בהתאם למפורט לעיל, לזמן/ לא לזמן את הצדדים לדיון בהתנגדויות.

### חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י זלצר סמואל)

לאשר את הבקשה לשינויים בבניין מגורים ומסחר בן 5 קומות הכוללים הקטנת מס' יח"ד בבניין מ-13 ל-12 יח"ד,  
ע"י איחוד שתי דירות בקומה 4 (אגף מערבי).

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

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס



באם יתבקש פיצולה של הדירה המאוחדת מחדש, יחזרו הממ"דים להיות כפי מצבם ערב איחוד הדירות, בהתאם ובכפוף לדין כפי שהיה באותו מועד.

**הערות**

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

**החלטה : החלטה מספר 5**

רשות רישוי מספר 16-0082-1 מתאריך 09/06/2016

לאשר את הבקשה לשינויים בבניין מגורים ומסחר בן 5 קומות הכוללים הקטנת מס' יח"ד בבניין מ-13 ל-12 יח"ד, ע"י איחוד שתי דירות בקומה 4 (אגף מערבי).  
בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

**תנאים בהיתר/תנאי אכלוס**

באם יתבקש פיצולה של הדירה המאוחדת מחדש, יחזרו הממ"דים להיות כפי מצבם ערב איחוד הדירות, בהתאם ובכפוף לדין כפי שהיה באותו מועד.

**הערות**

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



## פרוטוקול דיון רשות רישוי הא באייר 64

גוש: 6213 חלקה: 1402	בקשה מספר: 16-0699
שכונה: הצפון החדש- סביבת ככר	תאריך בקשה: 05/04/2016
סיווג: שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	תיק בניין: 0567-064
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 201500366
	תא' מסירת מידע: 19/04/2015

מבקש הבקשה: ספאק לואיטה זפרן  
כהן יעקב 13, רמת השרון \*

עורך הבקשה: זיבורסקי אלכסנדר  
לה גוארדיה 21, תל אביב - יפו \*

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
בקשה לתוספת בניה:  
שינויים פנימיים הכוללים: חלוקת חנות בק. קרקע ל-2 חניות.

### חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י זלצר סמואל)

לאשר את הבקשה לפיצול אחת החנויות בקומת הקרקע ל-2 יחידות מסחר.

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

#### הערות

1. ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בנייה אחרת בשטח המגרש.

#### ההחלטה: החלטה מספר 6

רישות רישוי מספר 16-0082-1 מתאריך 09/06/2016

לאשר את הבקשה לפיצול אחת החנויות בקומת הקרקע ל-2 יחידות מסחר.

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

#### הערות

1. ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בנייה אחרת בשטח המגרש.



## פרוטוקול דיון רשות רישוי שדה יצחק 49

גוש: 7096 חלקה: 39	בקשה מספר: 16-0109
שכונה: ביצרון ורמת ישראל	תאריך בקשה: 14/01/2016
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תיק בניין: 0533-049
שטח: 1770 מ"ר	בקשת מידע: 201500983
	תא' מסירת מידע: 07/07/2015

מבקש הבקשה: שרגא יוסף  
שדה יצחק 49, תל אביב - יפו 67066

עורך הבקשה: אלכס זבגורסקי  
שבתאי 17, תל אביב - יפו 67635

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
בקשה לתוספת בניה:  
תוספת בניה בקומה: קרקע, לחזית, לצד, בשטח של 12 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 91.28 מ"ר  
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

### חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י טטרו מאיר)

לאשר את הבקשה להוספת ממ"ד לדירה הקיימת בקומת הקרקע בנויה חלקית ע"י סגירת שטח פתוח בין עמודים בצמוד לדירה, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון.

הערה: ההיתר הינו בא לאשר כל בניה קיימת בבניין או בתחום המגרש ואשר אינם כלולים בהיתר זה.

ההחלטה: החלטה מספר 7  
רשות רישוי מספר 16-0082-1 מתאריך 09/06/2016

לאשר את הבקשה להוספת ממ"ד לדירה הקיימת בקומת הקרקע בנויה חלקית ע"י סגירת שטח פתוח בין עמודים בצמוד לדירה, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון.

הערה: ההיתר הינו בא לאשר כל בניה קיימת בבניין או בתחום המגרש ואשר אינם כלולים בהיתר זה.



## פרוטוקול דיון רשות רישוי שם הגדולים 6 ב

גוש : 7044 חלקה: 160	בקשה מספר: 16-0202
שכונה: עג'מי וגבעת עליה	תאריך בקשה: 31/01/2016
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	תיק בניין: 33202-006
שטח: מ"ר	בקשת מיזע: 201501556
	תא' מסירת מיזע: 06/09/2015

**מבקש הבקשה:** אבו קאעוד נידאל  
שם הגדולים 6, תל אביב - יפו 68065  
אבו קאעוד מיסה  
שם הגדולים 6, תל אביב - יפו 68065

**עורך הבקשה:** בן שוהם אדיר  
דרך בן גוריון דוד 38, רמת גן \*

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:  
תוספת בניה בקומה: גג, לחזית, לצד, בשטח של 32.55 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 97.74 מ"ר שינויים פנימיים הכוללים: יחידת דוור על הגג + פרגולה ושינויים פנימיים בדירה בקומה העליונה. המקום משמש כיום לבנין מגורים בן 4 קומות בהיתר

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

- לא לאשר את הבקשה לשינויים פנימיים ותוספת בניה חלקית על הגג, שכן:
- אינה תואמת את המציאות מאחר והתוספת לא הוצגה בבניין בו מבוקשת בפועל, אלא הוגשה על בסיס בניין השכן.
  - הוגשה בצורה שלא מאפשרת את בדיקתה, ללא הוכחת תכנית בניה על הגג, ללא חישוב שטחים מלא כמקובל

ממצאי הבדיקה נמסרו לעורך הבקשה.

ההחלטה: החלטה מספר 8

רשות רישוי מספר 16-0082-1 מתאריך 09/06/2016

- לא לאשר את הבקשה לשינויים פנימיים ותוספת בניה חלקית על הגג, שכן:
- אינה תואמת את המציאות מאחר והתוספת לא הוצגה בבניין בו מבוקשת בפועל, אלא הוגשה על בסיס בניין השכן.
  - הוגשה בצורה שלא מאפשרת את בדיקתה, ללא הוכחת תכנית בניה על הגג, ללא חישוב שטחים מלא כמקובל

ממצאי הבדיקה נמסרו לעורך הבקשה.



## פרוטוקול דיון רשות רישוי נועם 8

גוש: 7081 חלקה: 13	בקשה מספר: 15-2322
שכונה: צפון יפו	תאריך בקשה: 26/11/2015
סיווג: מעלית/תוספת מעלית חיצונית/פנימית	תיק בניין: 3050-008
שטח: 12.73 מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

**מבקש הבקשה:** עזרא וביצרון  
המסגר 9, תל אביב - יפו \*  
אגף משאבי חינוך  
בגין מנחם 55, תל אביב - יפו \*

**עורך הבקשה:** בר און גדעון  
היסמין 39, כרמי יוסף 99797

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):**  
בקשה לתוספת בניה:  
הוספת פיר+מעלית ל-3 קומות +מרתף  
המקום משמש כיום לבית ספר בהיתר

### חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י ביליק עדנה)

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

**תנאים להיתר**  
1. הצגת שינויים בפיתוח שטח בתנוחת קומת קרקע על בסיס מפה לרבות סימון רמפה ומדרגות גישה עם מפלסי קרקע.

**הערות**  
1. ההיתר אינו מקנה אישור לכל בניה קיימת במגרש ומתייחס למפורט בתוכן ההיתר בלבד.

**ההחלטה: החלטה מספר 9**  
**רשות רישוי מספר 1-16-0082 מתאריך 09/06/2016**

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

**תנאים להיתר**  
1. הצגת שינויים בפיתוח שטח בתנוחת קומת קרקע על בסיס מפה לרבות סימון רמפה ומדרגות גישה עם מפלסי קרקע.

**הערות**  
1. ההיתר אינו מקנה אישור לכל בניה קיימת במגרש ומתייחס למפורט בתוכן ההיתר בלבד.



## פרוטוקול דיון רשות רישוי בגין מנחם 156

בקשה מספר:	16-0706	גוש:	6110 חלקה: 418
תאריך בקשה:	05/04/2016	שכונה:	מונטיפיורי
תיק בניין:	0054-156	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)
בקשת מידע:	201500386	שטח:	3164 מ"ר
תא' מסירת מידע:	14/06/2015		

מבקש הבקשה: שולי אברהם  
יאיר 52, רמת גן \*

עורך הבקשה: סיון יוסף  
ברזאני משה 12, תל אביב - יפו \*

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה: תוספת 10 קומות לבניין, שה"כ יהיו במגדל 31 קומות טכניות. קומות משרדים + קומות טכניות. שינויים פנימיים הכוללים: עדכון גרעין המבנה, חלוקה פנימית, קיר דיפון מרתפים.

### חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י גלאי איריס)

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

#### תנאים להיתר

1. הצגת אישור רמ"י.
2. הגשת אישור אגף נכסי העירייה.
3. עדכון תכנית העיצוב והפיתוח בתאום ובאישור אדריכל העיר והתאמת הבנייה לתכנית המעודכנת.
4. הצגת כל השינויים בחזיתות קומת הקרקע וקומה 1- בקני"מ 1:100 באופן ברור, באישור אדריכל העיר.
5. הצגת אישור חברת נתיבי איילון
6. תיקון חישוב השטחים בהתייחס לרוחב מסדרונות מילוט עד 1.5 מ' הנכללים במניין שטחי השרות לפי הוראות התב"ע.
7. הגשת 2 מפרטים נוספים שבהם שטחי השרות של הבניין וזיקות הנאה למעבר לציבור יצבעו בצבע רקע שונה לצורך רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין.
8. הצגת אישור מינהל התעופה האזרחית ומשרד הביטחון לעניין הגובה.

#### תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. עמידה בכל התנאים בהיתרים קודמים מס' 12-0331 ומס' 13-03282.
2. הצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות מקרקעין לעניין שטחי השרות של הבניין ולעניין זיקות הנאה למעבר לציבור לפני חיבור חשמל.



**ההחלטה : החלטה מספר 10**

**רשות רישוי מספר 1-16-0082 מתאריך 09/06/2016**

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

**תנאים להיתר**

1. הצגת אישור רמ"י.
2. הגשת אישור אגף נכסי העירייה.
3. עדכון תכנית העיצוב והפיתוח בתאום ובאישור אדריכל העיר והתאמת הבנייה לתכנית המעודכנת.
4. הצגת כל השינויים בחזיתות קומת הקרקע וקומה 1- בקני"מ 1:100 באופן ברור, באישור אדריכל העיר.
5. הצגת אישור חברת נתיבי איילון
6. תיקון חישוב השטחים בהתייחס לרוחב מסדרונות מילוט עד 1.5 מ' הנכללים במניין שטחי השרות לפי הוראות התב"ע.
7. הגשת 2 מפרטים נוספים שבהם שטחי השרות של הבניין וזיקות הנאה למעבר לציבור יצבעו בצבע רקע שונה לצורך רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין.
8. הצגת אישור מינהל התעופה האזרחית ומשרד הביטחון לעניין הגובה.

**תנאים בהיתר/תנאי אכלוס**

1. עמידה בכל התנאים בהיתרים קודמים מס' 12-0331 ומס' 13-03282.
2. הצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות מקרקעין לעניין שטחי השרות של הבניין ולעניין זיקות הנאה למעבר לציבור לפני חיבור חשמל.



### פרוטוקול דיון רשות רישוי פרי אליעזר 10

גוש: 6967 חלקה: 8	בקשה מספר: 16-0469
שכונה: הצפון הישן - החלק הצ	תאריך בקשה: 07/03/2016
סיווג: תעסוקה/תוספת בניה בתי מלון	תיק בניין: 1241-010
שטח: 1352 מ"ר	בקשת מידע: 201501545
	תא' מסירת מידע: 29/10/2015

מבקש הבקשה: א.מ.ש.תיירות ונכסים בע"מ  
פרי אליעזר 10, תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה: שהין אבנר  
נמל תל אביב 36א, תל אביב - יפו 63506  
אינגבר אייל  
השקד 10, גבעת שמואל 54052

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)**  
בקשה לתוספת בניה:  
תוספת בניה בקומה: גג, לאחור, לצד, בשטח של 71.52 מ"ר  
תוספת מלתחות ושירותים בקומת גג בהתאם לדרישות משרד הבריאות ע"י הגבת דק ויצירת מעקה תקני.  
המקום משמש כיום לבית מלון בהיתר.

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

לא לאשר את הבקשה שכן:

- לתכנית 1211 ד' התקפה לא אושרו כלל שטחי שרות, כך או כך השטחים המבוקשים, המיועדים למלתחות ושירותים מהווים שימוש עיקרי לכל דבר ועניין ולאור העובדה שבמבנה הנדון לא נותרו כלל שטחים לניצול לא ניתן לאשר כל תוספת שטח מעבר למאושר בהיתרים הקודמים.
- גובה תקרת הקומה המבוקשת הינו 2.40 מ' בניגוד להוראות תקנות התכנון והבנייה, הקובעים כי גובה תקרה מינימלי (נטו) בחלל המיועד למטרה עיקרית לא יפחת מ- 2.50 מ'.
- הבקשה אינה כוללת את כל המידע הדרוש לבדיקתה שכן לא הוצגו כל הפרטים, המידות והמפלסים לרבות חתכים שהוצגו בצורה חסרה.

הערה: הודעה על נימוקי דחיית הבקשה נשלחו במייל לעורך הבקשה.

### ההחלטה: החלטה מספר 11

רשות רישוי מספר 0082-16-1 מתאריך 09/06/2016

לא לאשר את הבקשה שכן:

- לתכנית 1211 ד' התקפה לא אושרו כלל שטחי שרות, כך או כך השטחים המבוקשים, המיועדים למלתחות ושירותים מהווים שימוש עיקרי לכל דבר ועניין ולאור העובדה שבמבנה הנדון לא נותרו כלל שטחים לניצול לא ניתן לאשר כל תוספת שטח מעבר למאושר בהיתרים הקודמים.
- גובה תקרת הקומה המבוקשת הינו 2.40 מ' בניגוד להוראות תקנות התכנון והבנייה, הקובעים כי גובה תקרה מינימלי (נטו) בחלל המיועד למטרה עיקרית לא יפחת מ- 2.50 מ'.
- הבקשה אינה כוללת את כל המידע הדרוש לבדיקתה שכן לא הוצגו כל הפרטים, המידות והמפלסים לרבות חתכים שהוצגו בצורה חסרה.

הערה: הודעה על נימוקי דחיית הבקשה נשלחו במייל לעורך הבקשה.