

## פרוטוקול החלטות

רשות רישוי - התנגדות ישיבה: 6-25-0012 תאריך: 02/03/2025 שעה: 12:30  
 לשכת יו"ר הועדה המקומית - קומה 11 - חדר 1157, בניין עיריית תל אביב-יפו - אבן גבירול 69

השתתפו ה"ה:	שם	תיאור	הערה
	ליאור שפירא, עו"ד	מ"מ וסגן ראש העיריה, יו"ר הועדה המקומית ויו"ר ועדת המשנה לתכנון ובניה	
	עו"ד הראלה אברהם-אוזן אדר' מאיר אלואיל	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה מ"מ מהנדס העיר, סגן מנהל אגף לרישוי בניה	
	עו"ד פרדי בן צור	מזכיר ועדת בניין עיר	
	עו"ד שרון אלזסר	מרכזת הועדה	
	רחלי קריספל	ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה	

#	בקשה	תיק בניין	כתובת הנכס	שם המבקש	מהות הבקשה	עמוד
1	24-1018	0676-010	פומבדיתא 10	עו"ז נדל"ן - פרויקט פומבדיתא בע"מ	בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	1
2	24-0302	0194-116	ז'בוטינסקי 116	א.ג אופק החזקות - התחדשות עירונית בע"מ	בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	5
3	24-1546	1065-025	אשרמן יוסף 25	מלי טל שרון	תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	8

05/03/2025  
ה' אדר תשפ"ה

## פרוטוקול רשות רישוי - התנגדות פומבדיתא 10

6111/500	גוש/חלקה	24-1018	בקשה מספר
הצפון החדש-החלק הדרומי	שכונה	23/07/2024	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	סיווג	0676-010	תיק בניין
525.00	שטח	21-02775	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

עו"ז נדל"ן - פרויקט פומבדיתא בע"מ  
בר כוכבא 23, בני ברק 5126002

### עורך הבקשה

איתי פידל  
מקדונלד 12, רמת גן 52514

### מהות הבקשה

הריסת בניין קיים בן 3 קומות מעל ק. עמודים חלקית ומרתף והקמת בניין מגורים חדש בן 6 קומות ו 21 קומות חלקיות עם חניון תת קרקעי משותף למגרש של פומבדיתא 12 עבור 18 יח"ד, המכיל:  
במרתף 3- : 9 חניות רכב, 2 חניות נכים, מאגרי מיים, וחדר משאבות בחלל כפול.  
במרתף 2- : 11 חניות, חדר טראפו.  
במרתף 1- : שטח נלווה למגורים, חדר אופניים ו - 18 מחסנים דירתיים.  
בקומת הקרקע: חדר אשפה, חדר אופניים, לובי כניסה, מעלית וחדר מדרגות, דירת גן עם גישה פנימית לקומת מרתף, וחדר מוצמדת.  
בקומות 1-5 : לובי קומתי, 3 יח"ד עם ממ"ד מסתור כביסה ומרפסת גזוזטראה  
בקומה 6 (בנסיגה): יחידת דיור אחת עם ממ"ד, מסתור כביסה, מרפסת גג ומרפסת גזוזטראה.  
בקומה 7 (בנסיגה): יחידת דיור אחת עם מרפסת גג וממ"ד.  
על הגג: חלק גג פרטי עם גישה ישירה מדירת הגג הצמודה ובו בריכת שחיה, וחלק גג משותף אליו מוביל גרם המדרגות של הגרעין המרכזי, ובו 14 קולטי שמש.  
בחצר הבניין: רמפת ירידה לחניון משותף עם מגרש צפוני פומבדיתא 12, חצר קדמית מגוננת ובה שביל המתפצל לכניסה ראשית ולחדר אשפה. שביל נוסף צמוד לגמל המים בדופן הדרומית של המגרש. מצפון פירי הכנסת והוצאת אויר בולטים של חדר הטרפו.

ההחלטה: החלטה מספר: 1

רשות רישוי - התנגדות מספר 6-25-0012 מתאריך 02/03/2025

לאשר את הבקשה להריסת בניין קיים בן 3 קומות מעל ק. עמודים חלקית ומרתף והקמת בניין מגורים חדש בן 6 קומות ו 21 קומות חלקיות עם חניון תת קרקעי משותף למגרש של פומבדיתא 12 עבור 18 יח"ד, המכיל:  
במרתף 3- : 9 חניות רכב, 2 חניות נכים, מאגרי מיים, וחדר משאבות בחלל כפול.



במרתף 2- : 11 חניות , חדר טראפו .

במרתף 1- : שטח נלווה למגורים, חדר אופניים ו - 18 מחסנים דירתיים.

בקומת הקרקע: חדר אשפה, חדר אופניים , לובי כניסה, מעלית וחדר מדרגות , דירת גן עם גישה פנימית לקומת מרתף, וחדר מוצמדת.

בקומות 1-5 : לובי קומתי, 3 יח"ד עם ממ"ד מסתור כביסה ומרפסת גזוזטרא.

בקומה 6 (בנסיגה) : יחידת דיור אחת עם ממ"ד, מסתור כביסה , מרפסת גג ומרפסת גזוזטרא.

בקומה 7 (בנסיגה) : יחידת דיור אחת עם מרפסת גג וממ"ד .

על הגג: חלק גג פרטי עם גישה ישירה מדירת הגג הצמודה ובו בריכת שחיה, וחלק גג משותף אליו מוביל גרם המדרגות של הגרעין המרכזי , ובו 14 קולטי שמש .

בחצר הבניין : רמפת ירידה לחניון משותף עם מגרש צפוני פמבדיתא 12, חצר קדמית מגוננת ובה שביל המתפצל לכניסה ראשית ולחדר אשפה . שביל נוסף צמוד לגמל המים בדופן הדרומית של המגרש. מצפון פירי הכנסת והוצאת אויר בולטים של חדר הטרפו.

לדחות את ההתנגדות שכן התכנון המבוקש תואם את הוראות התכניות החלות במגרש.  
הוועדה עוסקת בנושאים תכנוניים בלבד. לטענות קנייניות יש לפנות לערכאות המתאימות.

בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

#### תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
2	קבלת אישור מכון הבקרה כי בוצעה בקרת תכן לבקשה להיתר וכי תוצאות הבקרה תקינות-(מוצג 4400).
3	הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן לפי תקנה 52(מוצג 4402).
4	העתקת עמוד תאורה - תנא בהיתר: יש לקבל את אישור מח' מאור להעתקת עמוד מאור, אשר נדרשת כדי לממש את הבניה המבוקשת. לשם כך יש לפנות למנהל תחום תכנון במחלקת מאור טלפון 03-7240634, ולהגיש את אישורו למרכזות הרישוי יחד עם התכניות הסופיות למתן היתר.

#### תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	תנאי לקבלת היתר כי ההיתרים יוצאו בו-זמנית עם מגרש בפומבדיתא 12.
3	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
4	בעל היתר יהיה אחראי לכך שהבריכה על כל מתקניה יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים.
5	ביצוע כל דרישות מכון הבקרה בהתאם לאישורם לשלב בקרת התכן להיתר
6	פירוק גג אסבסט יבוצע בהתאם להנחיות תחנת איכות הסביבה
7	מקומות חניה שאושרו כמקום חניה נגיש יהיו מיועדים לשימוש מי שהינו בעל תג נכה ממשרד התחבורה בלבד ולא ניתן יהיה להצמידם ליחידות הדיור בבניין. בגין חניות אלו תירשם הערה במרשם המקרקעין כאמור בתקנה 27 לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום), תשע"ב 2011.
8	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות.



#	תנאי
	בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
9	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 15,669.00 ₪.

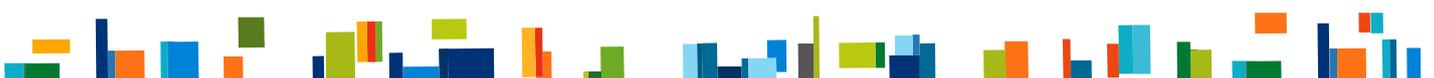
#### תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	הצגת הסכם התקשרות עם מכון בקרה למתן שירותי בקרת ביצוע. הודעת מכון בקרה לרשות הרישוי על התקשרות וקליטת בקשה לבקרת ביצוע.
2	סקר אסבסט: -הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה. -הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוטמן באתר מורשה.
3	לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל היתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו
4	לשלב ב' (במידת הצורך) - יש להציג אישור של רשות המים לאחר בחירת פתרון להשפלת מי תהום.
5	אישור על התקשרות עם מכון בקרה בדבר בקרת ביצוע
6	ביצוע מיגון כל העצים לשימור בהתאם להנחיות המרחביות גנים ונוף סעיף 4.2 ופרט אזור מוגן שורשים מהנחיות פקיד היערות לעבודה בקרבת עצים של משרד החקלאות, והצגת תמונות כל העצים לשימור עם המיגון.
7	הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתה/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: <a href="http://www.tel-aviv.gov.il/Trees">http://www.tel-aviv.gov.il/Trees</a>

#### תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: א.שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין ב.המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא ג.הדירה/ות בקומת הקרקע ו/או בקומה עליונה כל אחת על כל מפלסיהן יהוו יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול ד.יחידת המסחר שבקומת הקרקע על כל מפלסיה תהווה יחידת מסחר אחת שאינה ניתנת לפיצול. ה.החניה /חניות הנכים שאושרו כמקום חניה נגיש מיועדים לשימוש בעל תג נכה ולא יוצמדו ליח"ד בבניין בעתיד. ו.המגרש בתחום פשט ההצפה בהתאם להוראות תכנית כפוף להתחייבות לאי תביעה בגין הצפות לפי הוראות תכנית א'3616 / 3729 א'.
2	רישום זיקת הנאה בטאבו: 1.רישום רצועת הקרקע לאורך כל השטח המסחרי כזיקת הנאה לרשות הרבים. 2.רישום זיקת הנאה עבור השטחים המשותפים עם הבניין השכן בכתובת פומבדיתא 12
3	הצגת אישור, ממכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5821 ובהתאם להנחיות המרחביות לנושא זה
4	אישור מכון הבקרה כי ביצע בקרת ביצוע על הבנייה והיא נמצאה תקינה, לרבות דוח מסכם כמשמעותו בתקנות עבודת מכון בקרה, והמלצת מכון הבקרה בדבר הפרטים הטעונים השלמה המפורטים בבקשה לקבלת תעודת גמר
5	אישור אגף הנכסים
6	אישור אגף שפ"ע לשימור 3 עצים במגרש ובסביבתו.
7	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 9 עצים בגודל 10 לפחות ("4) במגרש.
8	ביצועה העתקת עמוד מאור

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה





05/03/2025  
ה' אדר תשפ"ה

## פרוטוקול רשות רישוי - התנגדות ז'בוטינסקי 116, שרת משה 21

6213/1192	גוש/חלקה	24-0302	בקשה מספר
הצפון החדש-סביבת ככר המדינה	שכונה	28/02/2024	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	סיווג	0194-116	תיק בניין
736.00	שטח	23-00846	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

א.ג. אופק החזקות - התחדשות עירונית בע"מ  
דרך בגין מנחם 7, רמת גן 5268102

### עורך הבקשה

עמרי רון  
הרוקמים 26, חולון 5885849

### מהות הבקשה

הריסת בניין מגורים קיים בן 4 קומות מעל קומת עמודים מפולשת ומרתף שחיזוקו נדרש לצורך רעידות אדמה והקמת בניין מגורים בן 8 קומות וקומת גג חלקית מעל 3 קומות מרתף עבור 25 יחידות דיור. הכולל:

בכל קומות המרתף: 28 מקומות חניה לרכב (1 מהן חניית נכה), 2 חניות לאופנועים ו- 13 מקומות חניה לאופניים ואז בפירוט הקומות מפרטת את חדרים המבוקשים ללא החניה.

בקומת מרתף 3: 10 מקומות חניה, 9 מחסנים דירתיים. מאגרי מים, חדר משאבות.

בקומת מרתף 2: 9 מקומות חניה, 9 מחסנים דירתיים.

בקומות מרתף 1: 9 מקומות חניה, 7 מחסנים דירתיים. ח. טרפו וח. חשמל וח. טכניים.

בכל קומות המרתף, רמפה ומיסעה

בקומת הקרקע: לובי, ח. אשפה, שני חדר אופניים, חדר לבלוני גז ו- 2 יחידות דיור עם ממ"ד לכ"א וחצר מוצמדת במרווחי הצד של המגרש.

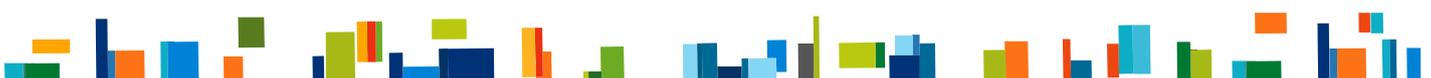
בקומות א' - ז': בכל קומה, 3 יחידות דיור בכל קומה עם ממ"ד לכ"א מרפסות פתוחות ומקורות בחזיתות הקדמיות של הבניין מעברים ומבואות משותפים.

בקומת הגג החלקית (פנטאהוז): 2 יחידות דיור עם ממ"ד לכ"א ומרפסת גג לכל יחידה המקורה ע"י פרגולה מאלומיניום, מעברים ומבואות משותפים.

במפלס הגג העליון: גנרטור, מתקנים סולארים, מעבים, שטח מוצמד לדירה צפונית (גישה מפנים הדירה) עם בריכת שחיה.

בחצר: רמפת ירידה לחניון מרחוב משה שרת במרווח הצד הדרומי של המגרש, חצר קדמית משותפת, חצרות מוצמדות לדירות במרווחי הצד נישות לשחרור עשן מרתפים בצמוד לגדר צד דרומית ונישה למים בצמוד לגדר צד מערבית.

בכל קומות הבניין: פירי תשתיות, גרעין מדרגות ומעלית ל- 8 נוסעים.



**החלטה: החלטה מספר: 2**  
**רשות רישוי - התנגדות מספר 6-25-0012 מתאריך 02/03/2025**

**1. לאשר את הבקשה עבור הריסת בניין מגורים קיים בן 4 קומות על קומת עמודים מפולשת ומרתף המכיל 13 יחידות דיור שחיזוקו נדרש כנגד רעידות אדמה והקמת בניין מגורים בן 8 קומות וקומת גג חלקית מעל 3 קומות מרתף עבור 25 יחידות דיור.**

**2. לדחות את ההתנגדויות שהוגשו שכן שכן המבוקש הוגש עם רוב הנדרש על פי חוק 69.2%. נעשה פרסום ויידעו שאר הבעלים. לא ניתן למנוע התחדשות עירונית בטענה לרעש ובפועל מדובר בטענות קנייניות ולא תכנוניות והועדה אינה עוסקת בנושאים קנייניים ויש לפנות לערכאות הרלוונטיות.**

**ככפוף לכל דין, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:**  
**תנאים למתן היתר**

#	תנאי
1	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
2	קבלת אישור מכון הבקרה כי בוצעה בקרת תכן לבקשה להיתר וכי תוצאות הבקרה תקינות (מוצג 4400)
3	הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן לפי תקנה 52(מוצג 4402)

**תנאים בהיתר**

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
3	בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהבריכה על כל מתקניה יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים.
4	ביצוע כל דרישות מכון הבקרה בהתאם לאישורם לשלב בקרת התכן להיתר
5	יש לתכנן את פתרון האשפה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאיו ואגרות), התש"ל - 1970, חלק ו' - אצירת אשפה וסילוקה מבנין ובהתאם לקובץ הנחיות מרחביות לאצירת אשפה (פרק 4) - עיריית תל אביב יפו.
6	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
7	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 3,128.00 ₪.

**תנאים להתחלת עבודות**

#	תנאי
1	הצגת הסכם התקשרות עם מכון בקרה למתן שירותי בקרת ביצוע. הודעת מכון בקרה לרשות הרישוי על התקשרות וקליטת בקשה לבקרת ביצוע.
2	-הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה. -הגשת אישור קבלן



#	תנאי
	האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוטמן באתר מורשה.
3	לשלב ב' (במידת הצורך) - יש להציג אישור של רשות המים לאחר בחירת פתרון להשפלת מי תהום.
4	הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה. הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוט
5	אישור על התקשרות עם מכון בקרה בדבר בקרת ביצוע
6	הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתה/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: <a href="http://www.tel-aviv.gov.il/Trees">http://www.tel-aviv.gov.il/Trees</a>

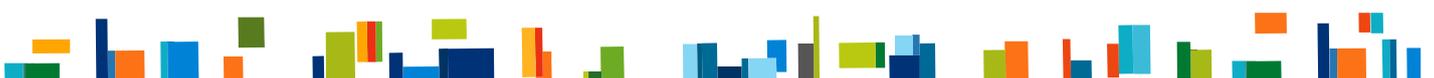
#### תנאים לאיכלוס

#	תנאי
1	יש לבצע את כל הקשור למתקני אשפה בהתאם לאמור בחוות דעת בנושא אצירת אשפה שניתנה לפני מתן היתר וכן בהתאם למפרטים העירוניים המפורסמים באתר האינטרנט העירוני.

#### תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: א. שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין ב. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא ג. החניה /חניות הנכים שאושרו כמקום חניה נגיש מיועדים לשימוש בעל תג נכה ולא יוצמדו ליח"ד בבניין בעתיד.
2	הצגת אישור, ממכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5821 ובהתאם להנחיות המרחביות לנושא זה
3	אישור מעבדה מאושרת בדבר עמידה בשלב ב' לבניה ירוקה
4	אישור מכון הבקרה כי ביצע בקרת ביצוע על הבנייה והיא נמצאה תקינה, לרבות דוח מסכם כמשמעותו בתקנות עבודת מכון בקרה, והמלצת מכון הבקרה בדבר הפרטים הטעונים השלמה המפורטים בבקשה לקבלת תעודת גמר
5	הריסה בפועל של כל החורג לחלקה 2397 בגוש 6213 ביעוד דרך
6	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 10 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש.
7	אישור אגף שפ"ע לשימור 2 עצים במגרש ובסביבתו.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה



05/03/2025  
ה' אדר תשפ"ה

## פרוטוקול רשות רישוי - התנגדות אשרמן יוסף 25

6163/38	גוש/חלקה	24-1546	בקשה מספר
רמת הטייסים	שכונה	03/11/2024	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	סיווג	1065-025	תיק בניין
6,800.00	שטח	22-02881	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

מלי טל שרון  
אשרמן יוסף 25, תל אביב - יפו 67198

### עורך הבקשה

סרגיי סטולבוב  
דיזנגוף 61, נתניה 4243811

### מהות הבקשה

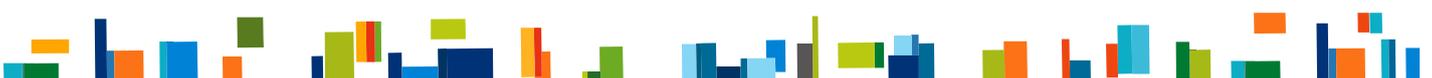
שינויים כלפי היתר 21-1169 במבנה טורי למגורים, בן 3 קומות, עם 3 כניסות, הכוללים: אישור בדיעבד לשינויים פנימיים בדירה קיימת באגף הקיצוני המערבי, לרבות; הסדרת חדר מדרגות פנימי מתוך הדירה, המהווה גישה לגג העליון הטכני ותוספת פרגולה מחומר קל בצמוד לקירות המבנה.

החלטה: החלטה מספר: 3

רשות רישוי - התנגדות מספר 6-25-0012 מתאריך 02/03/2025

לא לאשר את הבקשה לאישור בדיעבד לשינויים פנימיים בדירה קיימת באגף הקיצוני המערבי, לרבות; הסדרת חדר מדרגות פנימי מתוך הדירה, המהווה גישה לגג העליון הטכני ותוספת פרגולה מחומר קל בצמוד לקירות המבנה, מהטעמים הבאים:

- המבוקש הינו בניגוד לנספח הבינוי של תכנית ג'1.
- על פי סעיף 9.1.9 לא יותר חיתוך של מישורי הגג לטובת מרפסת גג בחזיתות קדמיות וצדדיות ואילו בבניין נשוא הבקשה, מבוקש חיתוך של שיפוע הגג והפיכתו למישורי על ידי בניית פרגולה בצמוד לו דבר אשר נוגד את המרקם הסביבתי ולא ניתן לאשר בניגוד לנספח הבינוי המחייב במקום. מאחר ומבוקש גג מישורי בניגוד לתכניות והנספחים החלים במקום, כך גם לא ניתן לבחון את יתר ההוראות המחייבות כגון שיפוע הגג וכיוצא בזה, כך שהמבוקש - גג מישורי ללא שיפוע אינו ניתן לאישור.
- לא תואם את נספח הבינוי העתידי שאושר במסגרת היתר מס' 21-1169 אשר מחייב התאמה ליתר הגגות ולמרקם הסביבתי.



**יצוין כי מפרט הבקשה הוצג באופן לא תקין, ללא מידות ומפלסים, לא סומנו השינויים בחלוקה הפנימית בדירה כמבוקשים.**

