

## פרוטוקול

רשות רישוי

ישיבה: 1-14-0083 תאריך: 30/07/2014 שעה: 12:30  
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב - יפו

מ"מ יו"ר הועדה	חבר מועצה	אהרון מדואל	
מ"מ מהנדס העיר	מנהלת אגף רישוי ופיקוח על הבניה	איריס לוי	
	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	עו"ד הראלה אברהם-אוזן	
	מזכיר ועדת בניין עיר	עו"ד אילן רוזנבלום	
	ע. מרכז הועדה וקלדנית הועדה	רחלי קריספל	

מס' דף	מס' החלטה	מספר בקשה	מספר תיק בניין	כתובת הנכס	מהות הבקשה
1	14-1102	14-1102	2051-042	רוקח ישראל 42	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית
2	14-1157	14-1157	0313-003	פרוג 3	עבודה מצומצמת/שינויים בפיתוח או מרפסת גג/גדר/ריצוף/דק
3	13-2306	13-2306	0139-003	דגניה 3	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')
4	14-0804	14-0804	0163-029	שטיין 28	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)
5	14-1181	14-1181	3671-141	שדמי נחום 2	בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בחיתר
6	14-0859	14-0859	3570-056	אילת 56	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית
7	14-1451	14-1451	3340-009	בית אשל 9	שינויים/שינוי שם/תנאי
8	14-1438	14-1438	0225-003	חבקוק 3	שינויים/הארכת תוקף החלטה

## פרוטוקול דיון רשות רישוי רוקח ישראל 42

גוש: 6635 חלקה: 153  
שכונה: פארק הירקון  
סיווג: שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית  
שטח: מ"ר

בקשה מספר: 14-1102  
תאריך בקשה: 26/05/2014  
תיק בניין: 2051-042  
בקשת מידע: 201302016  
תא' מסירת מידע: 05/12/2013

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

שינויים פנימיים הכוללים: אישור מצב קיים עבור מבנה בית קפה, מסעדה בפארק גני יהושוע, שיחזור היתר בניה 1-970375 מ 15.4.97 שיש צורך לשיחזור חלק מהגג, שינויים פנימיים ובחזיתות הבנין. אישור ארובה קיימת ופרגולת עץ על המרפסת גג.

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

א. לא לאשר את הבקשה, שכן היא אינה ניתנת לבדיקה:

1. הבקשה הינה לאישור בדיעבד לשינויים ותוספות בניה שנעשו בבניין והבקשה אינה מתייחסת אליהם כלל ומציגה אותם כקיימים, דבר שלא מאפשר היום לבדוק התאמתו למותר עפ"י תמ"מ 5/2
  2. לא הוגש חישוב השטחים לתוספות השטח שנעשו
  3. בתחום השטח שצמוד לבניין ואושרו בזמנו כחלק בלתי נפרד מההיתר לבית הקפה קיימים מבנים נוספים והבקשה אינה מתייחסת אליהם וסומנו כ"לא שייכים לבקשה"
- ב. בתחום המבנה עצמו וסביבתו מסומנים ייעודים כגון: רחבת ריקודים, בר משקאות, במות וכו' המעידים על כך שהמבנה מיועד לשימוש אולם אירועים בניגוד לייעודים המותרים בתחום הפארק ובניגוד לתמ"מ 5/2.

תנאים להיתר

התחייבויות להוצאת היתר

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

הערות

- א. לא לאשר את הבקשה, שכן היא אינה ניתנת לבדיקה :**
4. הבקשה הינה לאישור בדיעבד לשינויים ותוספות בניה שנעשו בבניין והבקשה אינה מתייחסת אליהם כלל ומציגה אותם כקיימים, דבר שלא מאפשר היום לבדוק התאמתו למותר עפ"י תמ"מ 5/2
  5. לא הוגש חישוב השטחים לתוספות השטח שנעשו
  6. בתחום השטח שצמוד לבניין ואושרו בזמנו כחלק בלתי נפרד מההיתר לבית הקפה קיימים מבנים נוספים והבקשה אינה מתייחסת אליהם וסומנו כ"לא שייכים לבקשה"
- ב. בתחום המבנה עצמו וסביבתו מסומנים ייעודים כגון : רחבת ריקודים, בר משקאות, במות וכו' המעידים על כך שהמבנה מיועד לשימוש אולם אירועים בניגוד לייעודים המותרים בתחום הפארק ובניגוד לתמ"מ 5/2.**



## פרוטוקול דיון רשות רישוי פרוג 3

גוש: 7091 חלקה: 38	בקשה מספר: 14-1157
שכונה: הצפון הישן-החלק הדרו	תאריך בקשה: 02/06/2014
סיווג: עבודה מצומצמת/שנויים בפיתוח או מרפסת גג/גדר/ריצוף/דק	תיק בניין: 0313-003
שטח: 470 מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:

אישור מצב קיים

דק עץ בשטח של +47.75 גדר עץ באורך 26.41 מ"א גובה הגדר עד 1.50 מהמפלס הגבוה. המקום משמש כיום למגורים בהיתר

### חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י דניאל זולטרבסקי)

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

תנאים להיתר

הנמכת הגדר המבוקשת עד ל-1.50 מ' ממפלס הדק בהתאם להנמכתו.

הערות

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

תנאים להיתר

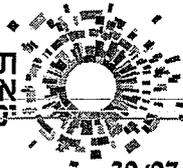
1. הנמכת הגדר המבוקשת עד ל-1.50 מ' ממפלס הדק בהתאם להנמכתו.

התחייבויות להוצאת היתר

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

הערות

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



**ההחלטה : החלטה מספר 2**

**רשות רישוי מספר 1-14-0083 מתאריך 30/07/2014**

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

**תנאים להיתר**

הנמכת הגדר המבוקשת עד ל-1.50 מ' ממפלס הדק בהתאם להנמכתו.

**הערות**

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

## פרוטוקול דיון רשות רישוי דגניה 3

גוש : 6926 חלקה : 55	בקשה מספר : 13-2306
שכונה : נוה צדק	תאריך בקשה : 27/11/2013
סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	תיק בניין : 0139-003
שטח : 229 מ"ר	בקשת מידע : 201202656
	תא' מסירת מידע : 18/12/2012

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)**  
 הריסת מבנה קיים הכולל 1 קומות מגורים  
 הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, קומות מגורים, ובהן 4 יח"ד  
 המרתפים כוללים: מקלט, חדרי עזר  
 קומת קרקע הכוללת: חדר אשפה  
 על הגג: קולטי שמש, פרגולה  
 בחצר: 1 מקומות חניה, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר

### חוות דעת מהנדס הועדה:

- א. לאשר את הבקשה להריסת הבנייה הקיימת במגרש, והקמת בניין חדש למגורים בן 3 קומות וקומת גג חלקית, מעל קומת מרתף, סה"כ 4 יח"ד.
- ב. לאשר הסדרת 2 מקומות חנייה ע"ג מתקן חנייה במרווח הצדדי מזרחי.
- ג. לאשר השתתפות בתשלום לקרן חנייה עבור 2.66 מ"ח, הנדרשים לפי התקן.

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

### תנאים להיתר

1. הקטנת שטחי הבנייה המוצעים, ובלבד שיהיו במסגרת השטחים המותרים, ועדכון טבלאות המפרט בהתאם.
2. הקטנת גובה המכסימלי של המבנה שלא יעלה על 14.10 מ' החל מנקודת הגובה, כפי שמוגדר בתכנית הראשית.
3. התאמת המפלס הכניסה הקובעת לבניין, כנדרש בהוראות התכנית הראשית 2277.
4. ביטול מרפסת הגג המוצעת מעבר לקונטור הקומה שמתחתיה, בניגוד לקובץ הנחיות.
5. הקטנת גובה המעקה. ובתנאי שלא יעלה על 1.20 מ' ממפלס קומת הגג.
6. תכנון החזית לרחוב דגניה לפי הוראות התכנית הראשית לעניין גודל פתחים, פתחים סימטריים, חומרי גמר (כפי שהוצע בנספח הבינוי).
7. הקטנת נישות בלוני גז, חשמל ומים, ובתנאי שלא יעלו על 1.50 מ', בהתאם לתקנות התכנון והבנייה.
8. ביטול המצללה מבטון המוצעת במפלס הגג, שהינה בניגוד להוראות תכנית ג'.
9. תכנון הגדרות בתחום החלקה הנדונה בלבד, או לחילופין הצגת הסכמות בעלי הזכויות בחלקות הסמוכות, הכול בתנאי שלא יעלו על 1.50 מ' מפני הקרקע, בהתאם לתקנות התכנון והבנייה.
10. מתן התחייבות, אשר ירשמו כתנאים בהיתר:
  - שחדר המדרגות והמבואות, שטח פתוח בקומות הקרקע, מקלט במרתף, הגג העליון ודרכי הגישה אליו - לשימוש משותף לכל דיירי הבניין.
  - אי סגירת המרפסות הפתוחות בעתיד בכל צורה שהיא.
  - לא יהיו מגורים במרתף.
  - שמתקני החנייה יותקנו ע"פ תקן ישראלי וההוראות יבוצעו בהתאם ולפי הנחיות של משרד העבודה.

### תנאים בהיתר

1. גג מתקן החנייה יגונן.
2. נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים.
3. בעל ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה העתק פוליסת ביטוח צד ג' לכיסוי כל נזק שיגרם (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
4. בעלי ההיתר אחראים לכך שהמעלית המותקנת תעמוד בכל התקנים וההוראות הרלוונטיות התקפות לגבי מעליות בעת הוצאת ההיתר.

### ההחלטה (דיון חוזר): החלטה מספר 3

רשות רישוי מספר 0083-14-1 מתאריך 30/07/2014

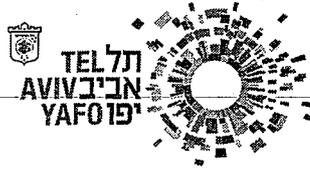
לאור הנימוק המובא בבקשת המבקשת, לאשר את הבקשה לשינוי שם עורך הבקשה לבקשה מס' 13-2306 מ-מאירה קובלסקי ל-אורית מילבואר-אייל אדריכלים, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

### תנאים להיתר

11. הקטנת שטחי הבנייה המוצעים, ובלבד שיהיו במסגרת השטחים המותרים, ועדכון טבלאות המפרט בהתאם.
12. הקטנת גובה המכסימלי של המבנה שלא יעלה על 14.10 מ' החל מנקודת הגובה, כפי שמוגדר בתכנית הראשית.
13. התאמת המפלס הכניסה הקובעת לבניין, כנדרש בהוראות התכנית הראשית 2277.
14. ביטול מרפסת הגג המוצעת מעבר לקונטור הקומה שמתחתיה, בניגוד לקובץ הנחיות.
15. הקטנת גובה המעקה. ובתנאי שלא יעלה על 1.20 מ' ממפלס קומת הגג.
16. תכנון החזית לרחוב דגניה לפי הוראות התכנית הראשית לעניין גודל פתחים, פתחים סימטריים, חומרי גמר (כפי שהוצע בנספח הבינוי).
17. הקטנת נישות בלוני גז, חשמל ומים, ובתנאי שלא יעלו על 1.50 מ', בהתאם לתקנות התכנון והבנייה.
18. ביטול המצללה מבטון המוצעת במפלס הגג, שהינה בניגוד להוראות תכנית ג'.
19. תכנון הגדרות בתחום החלקה הנדונה בלבד, או לחילופין הצגת הסכמות בעלי הזכויות בחלקות הסמוכות, הכול בתנאי שלא יעלו על 1.50 מ' מפני הקרקע, בהתאם לתקנות התכנון והבנייה.
20. מתן התחייבות, אשר ירשמו כתנאים בהיתר:
  - שחדר המדרגות והמבואות, שטח פתוח בקומת הקרקע, מקלט במרתף, הגג העליון ודרכי הגישה אליו - לשימוש משותף לכל דיירי הבניין.
  - אי סגירת המרפסות הפתוחות בעתיד בכל צורה שהיא.
  - לא יהיו מגורים במרתף.
  - שמתקני החנייה יותקנו ע"פ תקן ישראלי וההוראות יבוצעו בהתאם ולפי הנחיות של משרד העבודה.

### תנאים בהיתר

1. גג מתקן החנייה יגונן.
2. נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים.
3. בעל ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה העתק פוליסת ביטוח צד ג' לכיסוי כל נזק שיגרם (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
4. בעלי ההיתר אחראים לכך שהמעלית המותקנת תעמוד בכל התקנים וההוראות הרלוונטיות התקפות לגבי מעליות בעת הוצאת ההיתר.



## פרוטוקול דיון רשות רישוי שטיין 28

גוש: 6929 חלקה: 135	בקשה מספר: 14-0804
שכונה: נוה צדק	תאריך בקשה: 08/04/2014
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	תיק בניין: 0163-029
שטח: 170 מ"ר	בקשת מידע: 201300045
	תא' מסירת מידע: 21/04/2013

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
בקשה לתוספת בניה: תוספת 1 קומות לבניין, הכוללות 2 יחידות דיור  
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

### חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י שביט אפרת)

- א. לאשר את הבקשה להריסת הבנייה הקיימת במגרש, והקמת בניין חדש למגורים בעל 2 קומות ועליית גג, מעל קומת מרתף, עבור שתי יחידות דיור
- ב. לאשר השתתפות בתשלום לקרן חנייה עבור 3 מ"ח, הנדרשים לפי התקן.

החלטה: החלטה מספר 4

רשות רישוי מספר 14-0083-1 מתאריך 30/07/2014

- ג. לאשר את הבקשה להריסת הבנייה הקיימת במגרש, והקמת בניין חדש למגורים בעל 2 קומות ועליית גג, מעל קומת מרתף, עבור שתי יחידות דיור
- ד. לאשר השתתפות בתשלום לקרן חנייה עבור 3 מ"ח, הנדרשים לפי התקן.



## פרוטוקול דיון רשות רישוי שדמי נחום 2

גוש: 6132 חלקה: 370	בקשה מספר: 14-1181
שכונה: כפיר	תאריך בקשה: 08/06/2014
סיווג: בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר קיים	תיק בניין: 3671-141
שטח: 506 מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
תוספת בניה בקומת הגג: לחזית, לאחור, בשטח 19.10 מ"ר  
ניצול חלל הגג בשטח 19.10 מ"ר הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 0 ומשמשת למגורים לתוספת שטח בעליית גג - הרמות גובה רעפים

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

לא לאשר את הבקשה, שכן:

- הבקשה מהווה סטייה ניכרת לתכנית ג'1 היות ותכנית הקומה העליונה קטנה מ-80% משטח הקומה שמתחתיה;
- בנייה על גג שבחלקו גג שטוח ובחלקו עם גג רעפים, הינה בניגוד להוראות תכנית ג'1;
- אין התאמה לתב"ע 2390 החלה במקום ולנספח העיצוב האדריכלי המחייב את אופי הבניה;
- בניית מרפסת גג בחזית הקדמית בניגוד להוראות תכנית ג'1.

ההחלטה: החלטה מספר 5

רשות רישוי מספר 14-0083-1 מתאריך 30/07/2014

לא לאשר את הבקשה, שכן:

- הבקשה מהווה סטייה ניכרת לתכנית ג'1 היות ותכנית הקומה העליונה קטנה מ-80% משטח הקומה שמתחתיה;
- בנייה על גג שבחלקו גג שטוח ובחלקו עם גג רעפים, הינה בניגוד להוראות תכנית ג'1;
- אין התאמה לתב"ע 2390 החלה במקום ולנספח העיצוב האדריכלי המחייב את אופי הבניה;
- בניית מרפסת גג בחזית הקדמית בניגוד להוראות תכנית ג'1.



## פרוטוקול דיון רשות רישוי אילת 56

גוש: 7083 חלקה: 170	בקשה מספר: 14-0859
שכונה: פלורנטיין	תאריך בקשה: 23/04/2014
סיווג: שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	תיק בניין: 3570-056
שטח: 73 מ"ר	בקשת מידע: 201400699
	תא' מסירת מידע: 08/04/2014

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
בקשה לתוספת בניה:  
חיזוק קונסטרוקטיבי לאחר שריפה  
המקום משמש כיום למחסן + בית מלאכה בהיתר

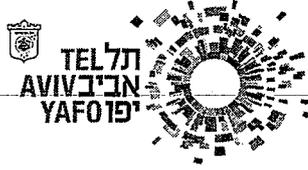
### חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אברמוביץ ערן)

בהסתמך על חו"ד צוות השימור לא לאשר את הבקשה, שכן:  
- הבנייה החדשה שבוצעה כבר בפועל פוגעת בבריכת ההשקיה לשימור ואינה מאפשרת שיקום עתידי שלה.  
- היתר הבנייה כמבוקש יקבע מצב תכנוני שאינו מאפשר פיתוח עתידי של המתחם.  
- לא הוגש תיק תיעוד של המבנה.  
- המבנה המבוקש אינו תואם תכניות תקפות החלות על המגרש.  
- נערכה בצורה שלא מאפשרת את בדיקתה: ללא הצגת כל הפתחים הקיימים בפועל, ללא סימון כל המידות והמפלסים הדרושים לבדיקת המפרט.

### החלטה: החלטה מספר 6

רשות רישוי מספר 14-0083-1 מתאריך 30/07/2014

בהסתמך על חו"ד צוות השימור לא לאשר את הבקשה, שכן:  
- הבנייה החדשה שבוצעה כבר בפועל פוגעת בבריכת ההשקיה לשימור ואינה מאפשרת שיקום עתידי שלה.  
- היתר הבנייה כמבוקש יקבע מצב תכנוני שאינו מאפשר פיתוח עתידי של המתחם.  
- לא הוגש תיק תיעוד של המבנה.  
- המבנה המבוקש אינו תואם תכניות תקפות החלות על המגרש.  
- נערכה בצורה שלא מאפשרת את בדיקתה: ללא הצגת כל הפתחים הקיימים בפועל, ללא סימון כל המידות והמפלסים הדרושים לבדיקת המפרט.



## פרוטוקול דיון רשות רישוי בית אשל 9

גוש: 7071 חלקה: 126	בקשה מספר: 14-1451
שכונה: צפון יפו	תאריך בקשה: 13/07/2014
סיווג: שינויים/שינוי שם/תנאי	תיק בניין: 3340-009
שטח: 1559 מ"ר	בקשת מידע: 201001032
	תא' מסירת מידע: 21/06/2010

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
בקשה להרחבת דיוור:

חדר טרפו.  
המקום משמש כיום לאתר בניה בהיתר

### חוות דעת מהנדס הועדה:

לאור חו"ד היועצת המשפטית לאשר את הבקשה, לביטול חלק תנאי מס' 4 בהיתר מס' 13-0623 בדבר: "החשיפה לקרינה אלקטרומגנטית במקום בו שוהים בני אדם לא תעלה מעל 2 מיליגאוס בממוצע ל-24 שעות." ולרשום במקומו את התנאי: רמת הקרינה בחדר הטרנספורמציה תהיה עפ"י דין.

תיקון ההיתר יעשה בכפוף לקבלת כתב התחייבות מבקש ההיתר- שבמידה ולאחר חיבור חדר הטרנספורמציה לרשת החשמל תהיה בחלקי בנין, אשר בינם לבין חדר הטרנספורמציה מפריד קיר בלבד והמשמשים לשהיית בני אדם במרבית שעות היממה, קרינה הרמה העולה על 2 מיליגאוס בממוצע ליממה, יבצע מבקש ההיתר את המיגון הנדרש ע"י היחידה לאיכות הסביבה על חשבונו, כאשר ביצוע המיגון יהווה תנאי לקבלת תעודת גמר.

ההחלטה: החלטה מספר 7

רשות רישוי מספר 14-0083-1 מתאריך 30/07/2014

לאור חו"ד היועצת המשפטית לאשר את הבקשה, לביטול חלק תנאי מס' 4 בהיתר מס' 13-0623 בדבר: "החשיפה לקרינה אלקטרומגנטית במקום בו שוהים בני אדם לא תעלה מעל 2 מיליגאוס בממוצע ל-24 שעות." ולרשום במקומו את התנאי: רמת הקרינה בחדר הטרנספורמציה תהיה עפ"י דין.

תיקון ההיתר יעשה בכפוף לקבלת כתב התחייבות מבקש ההיתר- שבמידה ולאחר חיבור חדר הטרנספורמציה לרשת החשמל תהיה בחלקי בנין, אשר בינם לבין חדר הטרנספורמציה מפריד קיר בלבד והמשמשים לשהיית בני אדם במרבית שעות היממה, קרינה הרמה העולה על 2 מיליגאוס בממוצע ליממה, יבצע מבקש ההיתר את המיגון הנדרש ע"י היחידה לאיכות הסביבה על חשבונו, כאשר ביצוע המיגון יהווה תנאי לקבלת תעודת גמר.



### פרוטוקול דיון רשות רישוי חבקוק 3

גוש : 6962 חלקה: 208	בקשה מספר: 14-1438
שכונה: הצפון הישן - החלק הצ	תאריך בקשה: 09/07/2014
סיווג: שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	תיק בניין: 0225-003
שטח: 887 מ"ר	בקשת מידע: 201200375
	תא' מסירת מידע: 13/03/2012

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:

שינויים פנימיים ללא שינוי בשטח בקומות מרתף וקרקע, תוספת בריכה וספא בק. קרקע והחלפת קירווי קל בחצר אחורית.

המקום משמש כיום לבית מלון. בהיתר

ההחלטה : החלטה מספר 8

רשות רישוי מספר 14-0083-1 מתאריך 30/07/2014

הממצאים בהמלצת הפיקוח, מתאריך 16/07/2014, כדלקמן:

- א. התכנית אינה תואמת מצב בשטח
- ב. קיימת בניה נוספת אשר לא סומנה.
- ג. פתחו פתח בתקרת הבטון בין קומת הקרקע לבין הקומה הראשונה.
- ד. בנו מדרגות ממותכת.
- ה. בחזית האחורית של קומת הקרקע התקינו מערכת מיזוג אוויר.
- ו. בקומת המרתף ובקומת הקרקע נעשתה חלוקה פנימית אשר אינה מתאימה לתכנית הבקשה.

לאור ממצאי מחלקת הפיקוח לא לאשר את הבקשה.

\* \* \* \* \*