

טי"ז טבת תשפ"ב  
20 דצמבר 2021

## פרוטוקול

ישיבה: 1-21-0333 תאריך: 19/12/2021 שעה: 12:30  
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל  
אביב – יפו

רשות רישוי

	מ"מ ראש העירייה ויו"ר ועדת המשנה לתכנון ובניה	דורון ספיר, עו"ד	
	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	עו"ד הראלה אברהם-אוזן	
מ"מ מהנדס העיר	מנהל מחלקת רישוי בניה	אדרי' מאיר אלואיל	
	מזכיר ועדת בניין עיר	עו"ד פרדי בן צור	
	מרכזת הועדה	עו"ד שרון אלזסר	
	ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה	רחלי קריספל	

מס' דף	מהות הבקשה	שם המבקש	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
1	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	בר זקן שרית	הזהר 9	0584-009	21-1302	1
6	שינויים/פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	ירון עירא	וורמיזה 15	0264-015	21-1335	2

## רשות רישוי

מספר בקשה	21-1302	תאריך הגשה	11/10/2021
מסלול	תוספות ושינויים	תוספות בניה	תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)

כתובת	הזוהר 9	שכונה	בבלי
גוש/חלקה	483/6107	תיק בניין	0584-009
מס' תב"ע	א3729	שטח המגרש	670

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	בר ניר	רחוב הזוהר 9, תל אביב - יפו 6250709
מבקש	בר זקן שרית	רחוב הזוהר 9, תל אביב - יפו 6250709
בעל זכות בנכס	מלמן ירון	רחוב הזוהר 9, תל אביב - יפו 6250709
בעל זכות בנכס	מלמן יעל ירקונה	רחוב הזוהר 9, תל אביב - יפו 6250709
עורך ראשי	מרידור משה	רחוב בלקינד 1, תל אביב - יפו 62151
מתכנן שלד	גרינשפון זויה	רחוב ריינס 32, תל אביב - יפו 6458723

### מהות הבקשה: (אדר' אריאל אברהם)

מהות עבודות בניה
<p>תוספות ושינויים בבניין מגורים קיים בקיר משותף עם הבניין מצפון, בן 5 קומות ו-3 חדרי יציאה לגג הכוללים:</p> <p>א. הגדלת חדר היציאה לגג מעל הדירה הצפונית, בחזית הקדמית.</p> <p>ב. פתיחת דלת כניסה מלובי קומת הגג אל חדר היציאה לגג.</p> <p>ג. הקמת מצללה מעל מרפסת הגג הקדמית, הצמודה לחדר יציאה לגג.</p> <p>ד. פתח יציאה לגג עליון וסולם מלובי קומת הגג.</p>

### מצב קיים:

בניין בית מגורים בן 5 קומות ו-3 חדרי יציאה לגג.
---

### ממצאי תיק בניין:

מסמך	תיאור	שנה	היתרים רלוונטיים
היתר	בניין בית מגורים בן 5 קומות. קומה א': מקלט, הול כניסה, מעלית, 7 מקומות חניה, שטח פתוח. קומה ב': 3 דירות בקומה, מעלית. על הגג: חדר מכוונת מעלית.	1974	160
היתר	סגירת מרפסות בכל קומות הבניין, בבניין בן 4 קומות מעל קומת עמודים.	1976	383
היתר	הוספת 3 חדרי יציאה לגג מתוך הדירות עם חדר מדרגות פנימי.	1976	317
היתר	הגדלת חדר יציאה לגג עד 25 מ"ר עם חדר מדרגות פנימי לדירה מתחת לדירה הדרומית.	1979	2-87
היתר	הגדלת חדר יציאה לגג עד 25 מ"ר עם חדר מדרגות פנימי לדירה מתחת לדירה הצפון מזרחית.	1981	2-18
היתר	הגדלת חדר יציאה לגג עד 25 מ"ר עם חדר מדרגות פנימי לדירה מתחת לדירה הצפון מערבית.	1984	2-51

### בעלויות:

הנכס רשום כבית משותף עבור 12 תתי-חלקות, והבקשה מוגשת עבור בעלי תת חלקה 11, החתומה על פי יפוי כח לעורכת דין אלינור חייט, ולכל בעלים שלא חתמו **נשלחו הודעות לפי תקנה 36ב' ולא התקבלו התנגדויות.** הגג צמוד לדירה של המבקשים.

**התאמה לתב"ע (תכנית 3729 א' אזור רובע 4 ברחוב שאינו ראשי, מחוץ לאזור ההכרזה, שכונת בבלי)**

סטייה	מוצע	מותר	
	לפי המותר.	יותר חדר יציאה לגג אחד לכל יחידת דיור.	<b>הוראות בנייה</b>
	40 מ"ר. ראה הערה 1.	השטח הבנוי המרבי של כל חדר יציאה לגג לא יעלה על 40 מ"ר, כולל שטח היטל המדרגות הפנימיות, וכל שטחי השירות השייכים לדירה, וכולל שטח מרחב דירתי מוגן אם ייבנה.	<b>שטחי בנייה</b>
	לפי המותר. ראה הערה 2	תכסית הבנייה המרבית על הכוללת על הגג לא תעלה על 65% משטח הקומה שמתחת.	<b>תכסית</b>
	2.60 מ' מרצפה עד תקרה.  3.95 מ' עד גובה מעקה הגג העליון. 4.25 באזור המעלית והמתקנים הטכניים.	עד 3.0 מ' מפני רצפת חדר היציאה לגג עד לתקרה.  עד 4.50 מ' כולל גובה מעקה הגג העליון, ועד 5.0 מ' באזור המעלית והמתקנים הטכניים.	<b>גובה</b>
	4.89 מ' מחזית קדמית לרח' הזוהר. למבוקש אין נגיעה לחזית אחורית.	קומת הגג תיבנה בנסיגה שלא תפחת מ-3.0 מ' מקו החזית הקדמיות ו-2.0 מ' מקו החזית האחורית.	<b>בנייה בנסיגות מחזיתות הבניין</b>
	לפי המותר.	חדרי יציאה לגג, שטחים משותפים למבואות ומדרגות וחדרים טכניים משותפים.	<b>שימושים</b>
	מעקה בגובה 1.10 מ' בקונטור חדר היציאה בגג. הוצגו, בתנחות הבקשה, בנייה עתידית של מעקות גג וכל הגג העליון. ראה הערה 3.	בנייה עבור חלק מחדרי היציאה לגג יכולת תכנון סכמטי של יתר חדרי היציאה לגג.	<b>הוראות עיצוב</b>
	2.21 מ' ממעקה הגג המזרחי לכיוון רח' הזוהר.  2.80 מ' מפני רצפת הגג כולל גובה הקורה.  8.49 מ"ר מדידה גרפית	נסיגה 1.20 מ' ממעקה הגג.  עד 3.0 מ' מפני רצפת הגג כולל גובה הקורה.  שטח עד 50 מ"ר או 25% משטח הגג, הגדול מבניהם.	<b>מצללות</b>

**התאמה לתקנות:**

הערות	לא	כן	
			<b>מצללה בחצר/על הגג:</b>

הערות	לא	כן	
		*	- שטח המצללה
		*	- קווי בניין/נסיגות בגג
		*	חיזוק וחישובים סטטיים

### הערות נוספות:

1. לפי חישוב השטחים ומבדיקה גרפית של חדר היציאה לגג, יוצא שההרחבה על הגג 40 מ"ר בהתאם להוראות תוכנית 3729 א'.
2. הוצג על ידי עורך הבקשה ששטח כל חדרי היציאה לגג לא עולה על 65%. מבדיקה שערכתי ניתן לראות שלאחר הגדלת שטח של כל חדרי יציאה לגג, השטח לא יעלה על 65% משטח הגג.
3. בהתאם להוראות עיצוב בסעיף 4.1.4(ח)3, הוצגו באופן סכמתי יתר חדרי היציאה לגג, וההרחבות העתידיות לכל חדרי היציאה לגג.
4. מבוקשים שינויים פנימיים בדירה נשוא הבקשה בקומה ד', הכוללים הריסת גג אסבסט והפיכת שטח מרפסת גג מקורה למרפסת גג פתוחה.
5. מבוקשת דלת כניסה מלובי קומת הגג לחדר היציאה לגג הצפון מזרחי.
6. מבוקש פתיחת פתח לגג עליון עם סולם.
7. בחתך א-א, במרפסת חדר היציאה בגג מוצג קיר הפרדה להנמכה והתאמתו להיתר 18-2.
8. הוצג אישור נתע לבנייה המבוקשת.
9. הוצג תצהיר מהנדס לבנייה על הגג כנדרש.
10. במסגרת תיק המידע ניתנו הנחיות לשיפוץ הכוללים הנחיה לפירוק מזגנים בחזית והעתקתם למקום מוסתר. הוצגו מעבים על גג ההרחבות בהתאם להנחיות המרחביות.

### חו"ד מכון רישוי

שירלי בר 29/07/2021

להלן חוות דעת מתואמת של תחנות המכון בידי שירלי בר

### גנים ונוף

לבקשה זו אין נגיעה לעצים ועל כן לא נדרשת חוות דעת בנושא זה.

### אדריכלות מכון הרישוי

המלצה: לאשר את הבקשה

### סיכום מכון הרישוי

המלצה: לאשר את הבקשה

בקרת תכן תבוצע לאחר אישור מרחבי של הבקשה בוועדה (נושאי איכות הסביבה וכיבוי אש בהתאם למהות הבקשה).

### חו"ד מחלקת פיקוח:

ויקטוריה ולודרסקי 23/05/2021

תוכנית תואמת את המצב בשטח. המבוקש טרם נהרס (בניה קיימת שסומנה בצבע צהוב), המבוקש טרם בנוי.

### חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אדר' אריאל אברהם)

לאשר את הבקשה לתוספות ושינויים בבניין מגורים קיים בקיר משותף עם הבניין מצפון, בן 5 קומות ו-3 חדרי יציאה לגג הכוללים:

- א. הגדלת חדר היציאה לגג מעל הדירה הצפונית, בחזית הקדמית.
- ב. פתיחת דלת כניסה מלובי קומת הגג אל חדר היציאה לגג.
- ג. הקמת מצללה מעל מרפסת הגג הקדמית, הצמודה לחדר יציאה לגג.
- ד. פתח יציאה לגג עליון וסולם מלובי קומת הגג.

### תנאים למתן היתר

תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.

### תנאים בהיתר

עמידה בדרישות נת"ע בהתאם לאישורם מיום 7 במרץ 2021.

#### תנאים לתעודת גמר

1. הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין :
  1. הדירה בקומה העליונה על כל מפלסיה תהווה יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול.
  2. רישום הגג המשותף ודרך הגישה אליו כשטחים משותפים.
2. שיפוץ הבניין בהתאם להנחיות שמ"מ המפורטות בתיק המידע מיום- 01.11.2020 וסיומן עד גמר עבודות הבנייה.
3. השלמת 20 סעיפי ההנחיות כפי שמופיעים בחו"ד.  
\*רואים את המבקש כאילו בדק ומצא כי יש ביכולתו לבצע את הנדרש. לא תתקבל כל טענה מצד המבקש כי אין ביכולתו לבצע עבודה זו או אחרת כנדרש.  
\*\*יש לזמן את מהנדס משה ממון לפני תחילת השיפוץ, בכל שלב ושלב של הביצוע ולפני פירוק פיגום, לביקורת וקבלת הנחיות.

#### הערות

1. ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/או בשטח המגרש.

#### הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

#### תנאים למתן היתר

1. תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.

#### תנאים בהיתר

1. עמידה בדרישות נת"ע בהתאם לאישורם מיום 7 במרץ 2021.

#### תנאים לתעודת גמר

1. הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין :
  1. הדירה בקומה העליונה על כל מפלסיה תהווה יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול.
  2. רישום הגג המשותף ודרך הגישה אליו כשטחים משותפים.
2. שיפוץ הבניין בהתאם להנחיות שמ"מ המפורטות בתיק המידע מיום- 01.11.2020 וסיומן עד גמר עבודות הבנייה.
3. השלמת 20 סעיפי ההנחיות כפי שמופיעים בחו"ד.  
\*רואים את המבקש כאילו בדק ומצא כי יש ביכולתו לבצע את הנדרש. לא תתקבל כל טענה מצד המבקש כי אין ביכולתו לבצע עבודה זו או אחרת כנדרש.  
\*\*יש לזמן את מהנדס משה ממון לפני תחילת השיפוץ, בכל שלב ושלב של הביצוע ולפני פירוק פיגום, לביקורת וקבלת הנחיות.

#### הערות

1. ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/או בשטח המגרש.

#### הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

#### ההחלטה : החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 0333-21-1 מתאריך 19/12/2021

לאשר את הבקשה לתוספות ושינויים בבניין מגורים קיים בקיר משותף עם הבניין מצפון, בן 5 קומות ו-3 חדרי יציאה לגג הכוללים:

- ה. הגדלת חדר היציאה לגג מעל הדירה הצפונית, בחזית הקדמית.
- ו. פתיחת דלת כניסה מלובי קומת הגג אל חדר היציאה לגג.
- ז. הקמת מצללה מעל מרפסת הגג הקדמית, הצמודה לחדר יציאה לגג.
- ח. פתח יציאה לגג עליון וסולם מלובי קומת הגג.

#### תנאים למתן היתר

1. תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.

#### תנאים בהיתר

1. עמידה בדרישות נת"ע בהתאם לאישורם מיום 7 במרץ 2021.

#### תנאים לתעודת גמר

עמ' 5

0584-009 21-1302 <ms\_meyda>

1. הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין :
  1. הדירה בקומה העליונה על כל מפלסיה תהווה יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול.
  2. רישום הגג המשותף ודרך הגישה אליו כשטחים משותפים.
2. שיפוץ הבניין בהתאם להנחיות שמ"מ המפורטות בתיק המידע מיום- 01.11.2020 וסיומן עד גמר עבודות הבנייה.
3. השלמת 20 סעיפי ההנחיות כפי שמופיעים בחו"ד.  
\*רואים את המבקש כאילו בדק ומצא כי יש ביכולתו לבצע את הנדרש. לא תתקבל כל טענה מצד המבקש כי אין ביכולתו לבצע עבודה זו או אחרת כנדרש.  
\*\*יש לזמן את מהנדס משה ממון לפני תחילת השיפוץ, בכל שלב ושלב של הביצוע ולפני פירוק פיגוס, לביקורת וקבלת הנחיות.

#### **הערות**

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/או בשטח המגרש.

**הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה**

## רשות רישוי

	14/10/2021	תאריך הגשה	21-1335	מספר בקשה
	פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	שינויים	תוספות ושינויים	מסלול

הצפון הישן - החלק הצפוני	שכונה	וורמיזה 15	כתובת
0264-015	תיק בניין	681/6214	גוש/חלקה
5331	שטח המגרש	3440	מס' תב"ע

כתובת	שם	בעל עניין
רחוב וורמיזה 15, תל אביב - יפו 6264214	ירון עירא	מבקש
רחוב וורמיזה 15, תל אביב - יפו 6264214	ירון רונית	מבקש
רחוב המלאכה 8, לוד 7152014	בי- קפיטל 1 בע"מ	בעל זכות בנכס
רחוב ריינס 32, תל אביב - יפו 6458723	גרינשפון זויה	עורך ראשי
רחוב ריינס 32, תל אביב - יפו 6458723	גרינשפון זויה	מתכנן שלד

### מהות הבקשה: (אדר' אריאל אברהם)

<b>מהות עבודות בניה</b>
שינויים במגדל מגורים, בן 26 קומות מעל קומת קרקע ו-4 קומות מרתף המכילה 134 יח"ד, הכוללים: איחוד 2 דירות בקומה 12 ושינויים בחלוקת החללים הפנימית. סה"כ 133 יח"ד אחרי האיחוד.

### מצב קיים:

בניין מגורים "אסותא" בן 26 קומות מעל קומת קרקע.
---

### ממצאי תיק בניין:

מסמך	תיאור	שנה	היתרים רלוונטיים
היתר	דיפון וחפירה, הריסת חלק ממבנים ושימור מבנים .	09/04/2013	13-0427
היתר	שינויים כלפי היתר מספר 13-0427 שינוי במיקום קירות דיפון סלרי, הוספת עוגנים זמניים, בניית קונסטרוקציה זמנים לתמיכת מבנים לשימור.	13/03/2014	14-0198
היתר	הקמת 4 קומות מרתף ו 21 מבנים לשימור מעל, שחזור מבנה לשימור ומבנה גני ילדים, מגדל מגורים בן 26 קומות מעל קומת קרקע וקומה טכנית, עבור סה"כ 158 יח"ד.	12/04/2015	15-0069
היתר	שינויים כלפי היתר מספר 15-0069, שינויים פנימיים בקומות מרתף, תוספת בריכה ושטחים נלווים בקומת מרתף 2-, שינויים פנימיים ובחזיתות במבנים לשימור, איחוד 24 דירות בקומות המגדל, כך שסך יחידות הדיוור בבניין 134.	07/12/2017	17-0816

			תביעות משפטיות
	צו הריסה מינהלי מספר תיק: 2020-0323-3-62 מספר תביעה: 2020-1615 סיום טיפול צו מנהלי	29/10/2020	

## בעלויות:

הנכס בבעלות חברה "בי- קפיטל 1 בע"מ" והבקשה חתומה ע"י המבקשים (נציגי החברה).  
על פי נסחי טאבו הבעלים הינה חברה בע"מ ולכן מיתרת את הדרישה לשליחת ההודעות, שכן החברה נתנה יפוי כח מוגבל למבקשים החתומים על מפרט הבקשה. יודגש שתוכן הבקשה הנדונה תואם את המבוקש בתיק המידע.

## התאמה לתב"ע (תכנית 3440 אזור מגורים ד', 3627 - מתחם אסותא)

סטייה	מוצע	מותר	חישוב שטחים
חסר 9.42 מ"ר ראה הערה בסעיף 3.	סומן מרפסת קטנה וממ"ד כשטח נוסף. לפי מדידה גרפי: סה"כ תוספת של כ- 28.22 מ"ר מעבר למותר.	בהתאם לסעיף 9 של תכנית 3440 - הסדרת שטחי בנייה בעת איחוד דירות	
	14.45 מ"ר שטח עיקרי נוסף. 14.96 שטח ממ"ד לדירה כולל קירות ממ"ד.	שטח ממ"ד נטו + קירות ממ"ד שלא ניתן לבטלם.	ממ"דים
חסר 9.42 מ"ר ראה הערה בהתאמה לתקנות.	13.77 מ"ר שטח עיקרי נוסף. 23.19 מ"ר שטח מרפסת קיימת לדירה.	שטח מרפסת לדירה שלא ניתן לבטלם.	מרפסות

## התאמה לתקנות:

הערות	לא	כן	
גודל שטח המרפסות שאושרו בהיתר 15-0069, 1627 מ"ר. שטח הממוצע העודף גדול מהשטח המוצע. <b>יידרש לסמן את המרפסת הגדולה כשטח עיקרי נוסף.</b>	*		מרפסת
אין שינוי במיקום השירותים.		*	אוורור

## הערות נוספות:

- איחוד הדירות המבוקש בקומה 12 תואם את הוראות תכנית 3440, ואין שינוי בקונטור הקומה כפי שאושרה בהיתר ואין שינוי בממ"דים המאושרים.
- אין נגיעה במחסנים, שכן משיחה שנערכה מול עורך הבקשה, לדירות שאוחדו לא קיים מחסן.
- תכנית 3440 לאיחוד דירות מאפשרת בעת איחוד הדירות לסמן את השטחים העודפים המתקבלים (ממ"דים, מרפסות ומחסנים דירתיים) כשטח עיקרי נוסף. זאת בתנאי שאם ייעשה בעתיד פיצול הדירה חזרה לשתני יחידות דיור נפרדות – יוחזר המצב לקדמותו. בשינוי המבוקש יש תוספת שטח של כ-37.64 מ"ר שטח עיקרי נוסף הנובע מצירוף ממ"ד ומרפסת. לפי תכנית 3440 תוספת השטח לעיל יחושב כשטח עיקרי נוסף בדירות המאוחדות, ולא תוספת לשטחים המותרים לפי התכנית החלה.
- מבוקש סגירת פתח כניסה אחת מהלובי המשותף ושינויים פנימיים בדירות שאוחדו.
- חסר סימון שטח המרפסת העודפת המתקבלת כשטח עיקרי נוסף. **יידרש כתנאי טכני.**
- חסר סימון שטח הממ"ד העודף המתקבל כשטח עיקרי נוסף. **יידרש כתנאי טכני.**
- לא ברור סימון הקירות באדום בחתך B-B, בקומת מרתף 3-. משיחה עם עורך הבקשה נאמר שזו טעות ולא צריך להיות מסומן. **יידרש כתנאי טכני.**
- חתך C-C לא צוין מה לא שייך לבקשה. **יידרש כתנאי טכני.**
- הסדרת השטחים - הצגת חישוב שטחים מעודכן, שבו מצוינים השטחים העודפים - ממ"ד, מרפסת ומחסן דירתי נוסף (במידה ויש) - כשטח עיקרי עודף. **יידרש כתנאי טכני.**

## חו"ד מכון רישוי

רינת ברקוביץ' 30/08/2021

להלן חוות דעת מתואמת של תחנות המכון בידי רינת ברקוביץ'

## אצירת אשפה

עבור איחוד דירות אין דרישות.

המלצה: לאשר את הבקשה

## גנים ונוף

לבקשה זו אין נגיעה לעצים ועל כן לא נדרשת חוות דעת בנושא זה.

**סיכום מכון הרישוי**  
**המלצה: לאשר את הבקשה**

בקרת תכן תבוצע לאחר אישור מרחבי של הבקשה בוועדה (נושאי איכות הסביבה וכיבוי אש בהתאם למהות הבקשה).

**חו"ד מחלקת פיקוח:**

**ויקטור זמיר 18/02/2021**

תוכנית תואמת את המצב בשטח המבוקש בנוי במלואו

**חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אדר' אריאל אברהם)**

לאשר את הבקשה לשינויים במגדל מגורים, בן 26 קומות מעל קומת קרקע ו-4 קומות מרתף המכילה 134 יח"ד, הכוללים איחוד 2 דירות בקומה 12 ושינויים בחלוקת החללים הפנימית. סה"כ 133 יח"ד אחרי האיחוד.

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

**תנאים למתן היתר**

1. באם יתבקש פיצולם של הדירות המאוחדות מחדש, יוחזרו הממ"דים להיות כפי מצבם ערב איחוד הדירות, בהתאם ובכפוף לכל דין כפי שהיה באותו מועד.
2. תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.

**הערות**

ההיתר הינו לתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בנייה אחרת בבניין ו/או בשטח המגרש, אשר אינה כלולה בו.

**הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה**

**תנאים למתן היתר**

1. באם יתבקש פיצולם של הדירות המאוחדות מחדש, יוחזרו הממ"דים להיות כפי מצבם ערב איחוד הדירות, בהתאם ובכפוף לכל דין כפי שהיה באותו מועד.
2. תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.

**הערות**

1. ההיתר הינו לתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בנייה אחרת בבניין ו/או בשטח המגרש, אשר אינה כלולה בו.

**הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה**

**ההחלטה: החלטה מספר 2**

**רשות רישוי מספר 0333-21-1 מתאריך 19/12/2021**

לאשר את הבקשה לשינויים במגדל מגורים, בן 26 קומות מעל קומת קרקע ו-4 קומות מרתף המכילה 134 יח"ד, הכוללים איחוד 2 דירות בקומה 12 ושינויים בחלוקת החללים הפנימית. סה"כ 133 יח"ד אחרי האיחוד.

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

**תנאים למתן היתר**

1. באם יתבקש פיצולם של הדירות המאוחדות מחדש, יוחזרו הממ"דים להיות כפי מצבם ערב איחוד הדירות, בהתאם ובכפוף לכל דין כפי שהיה באותו מועד.
2. תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.

**הערות**

ההיתר הינו לתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בנייה אחרת בבניין ו/או בשטח המגרש, אשר אינה כלולה בו.

**הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה**

עמ' 9

0264-015 21-1335 <ms\_meyda>