

ג' שבט תשפ"ב  
05 ינואר 2022

## פרוטוקול

ישיבה: 1-21-0336 תאריך: 29/12/2021 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	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	שפירא פלורנטין ייזום ושיווק נדל"ן בע"מ	הרצל 110	0002-110	21-1604	1
4	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	פלץ עומר	אבטליון 1	3342-015	21-1408	2

## רשות רישוי

מספר בקשה	21-1604	תאריך הגשה	28/11/2021
מסלול	תוספות ושינויים	שינויים	שינוי ללא תוספת שטח/חזית

כתובת	הרצל 110	שכונה	פלורנטין
גוש/חלקה	144/7084	תיק בניין	0002-110
מס' תב"ע	תמא/1, ע1, בי(פ), 9028, 9004	שטח המגרש	612

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	שפירא פלורנטין ייזום ושיווק נדל"ן בע"מ	רחוב פלורנטין 29, תל אביב - יפו 6606003
בעל זכות בנכס	שפירא פלורנטין ייזום ושיווק נדל"ן בע"מ	רחוב פלורנטין 29, תל אביב - יפו 6606003
עורך ראשי	כהן אדם	רחוב בית ירח 18, תל אביב - יפו 6772310
מתכנן שלד	כץ נחום	רחוב הדר 2, הרצליה 4629025
מורשה חתימה מטעם המבקש	לוי להב	רחוב דגניה 2, חולון 5839201

### מהות הבקשה: (סרגיי חנוכיב)

מהות עבודות בניה
שינויים כלפי היתר מספר 0840-14 משנת 2015 שניתן להקמת בנין חדש למגורים עם מסחר בקומת הקרקע, בן 7 קומות ובניה חלקית על הגג בגובה כפול, מעל קומת המרתף, עבור 58 יח"ד, הכוללים: -הנמכת רצפתו של המרתף לשם חלוקתו ל-2 קומות בהתאם לקונטור המרתף המאושר לצורך התאמה למתקן החניה החדש. -שינויים בחלוקת מרפסות גג סמוכות לבניה בקומה העליונה.

### מצב קיים:

המבוקש בבנייה בתאריך 08.11.2021 אושר טופס 4 למערכות.
--

### ממצאי תיק בניין:

מסמך	תיאור	שנה	היתרים רלוונטיים
	<p>הקמת בנין חדש למגורים עם מסחר בקומת הקרקע, בן 7 קומות ובניה חלקית על הגג בגובה כפול, מעל קומת המרתף, עבור 58 יח"ד, המכיל: בקומת המרתף- מתקן אוטומטי לחניה עבור 62 מ"ח, מעלית רכב, המשך קירות של 2 ממ"קים עם מאגרי מים ושחרור עשן, המשך גרעין חדר מדרגות משותף.</p> <p>בקומת הקרקע - חנות בחזית לרחוב, 4 יח"ד בחלק העורפי של הבנין בנות 1-2 חדרים, אזור המתנה לכניסת כלי רכב למעלית, לובי כניסה משותף עם ממ"ק, חדר מדרגות משותף עם 2 מעלית, חדרי אשפה וגז משותפים.</p> <p>בקומות השניה-החמישית : 36 דירות ( 9 דירות בכ"א) וביניהן : 28 דירות בנות חדר אחד, 8 דירות בנות 2 חדרים. בקומה השישית - 9 דירות וביניהן : 7 דירות בנות חדר אחד, שתי דירות בנות 2 חדרים.</p> <p>בקומה השביעית - 7 דירות בנות חדר אחד ודירה אחת בת 2 חדרים. בקומת הגג - דירה אחת דו-מפלסית בת 5 חדרים עם מדרגות פנימיות מקשרות בין המפלסים, מרפסות גג צמודות לדירה ומרפסת גג</p>	19/02/2015  בתוקף עד 30.01.2022	

	<p>משותפת למערכת סולרית.          בכל הקומות (למעט קומת המרתף, קומת הקרקע וקומת הגג) - 2 ממ"קים, חדר מדרגות משותף עם מעליות, מעברים משותפים בין הדירות.          בכל הדירות - חדרי שרות, מרפסות מקורות ולא מקורות.          על הגג העליון – מערכת סולרית.          על המגרש – פיתוח שטח, עצים לנטיעה, גדרות בתחום המגרש ובגבולותיו.</p> <p><b>* תוקפו של היתר הנ"ל הוערך עד ל- 30.01.2022.</b></p>		
	<p>צו מנהלי להפסקת עבודה          מספר תיק: 2019-0290-6-64 מספר תביעה: 2019-3107          הצו בתוקף-נמסר</p>	20/11/2019	

**בעלויות:**

הנכס בבעלות משותפת והבקשה חתומה ע"י מיופה כוחם של הבעלים

**הערות לבקשה:**

1. בבדיקה מול מחלקת הפיקוח נמצא כי הבניין הנדון קיבל טופס 4 (ללא אכלוס) בתאריך 08.11.2021 והשינויים המבוקשים נדרשים להמשך התהליך ובוצעו בפועל.
2. הבקשה הוגשה לשינויים תת-קרקעיים כלפי היתר משנת 2015 המהווים הנמכת רצפת המרתף המאושר לשם חלוקתו ל-2 קומות בשטח כ-516 מ"ר (כל אחד) שנבנו בפועל. לטענת עורך הבקשה הנ"ל נגרם משינוי בתקנים למתקני החניה וצורפה התייחסות של מהנדס הבטיחות. כמו כן מוצע שינוי באופן ירידת קירות ממ"דים ותוספת מאגר מים בתת הקרקע. כלומר הבקשה כוללת שינוי בהסדרי החניה המאושרים באמצעות תוספת מרתף נוסף. לפי חו"ד מכון הרישוי, השינויים המבוקשים במתקן חניה על פי דרישות כיבוי אש אינם משנים מספר מקומות חניה: מתוכננים 62 מקומות חניה תיקנים כפי שאושרו בהיתר בניה המקורי.
3. הבקשה כוללת שינויים בקומת הגג לעניין פתרון מערכות הסולריות והעברתן לקומת הגג העליון. הגדלת מרפסות הגג המוצמדות ליחידת הדיוור בקומת הגג תוך הקטנת השטחים המשותפים.
4. הבקשה מתייחסת לשינויים כפי שמפורט לעיל ושאר הקומות בבניין הוצגו בהערה: ללא שינוי כלפי היתר.

**חו"ד מכון רישוי**

**שירלי בר 06/12/2021**

להלן חוות דעת מתואמת של תחנות המכון בידי שירלי בר

**תנועה וחניה**

שינויים המבוקשים במתקן חניה על פי דרישות כיבוי אש לעומת היתר מס' 14-0840 (בקשה מס' 14-0971) אינם משנים מספר מקומות חניה. מתוכננים 62 מקומות חניה תיקנים כפי שאושרו בהיתר בניה המקורי.  
 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).

**חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י סרגיי חנוכיב)**

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מספר 14-0840 משנת 2015 שניתן הקמת בנין חדש למגורים עם מסחר בקומת הקרקע, בן 7 קומות ובניה חלקית על הגג בגובה כפול, מעל קומת המרתף, עבור 58 יח"ד, הכוללים:  
 - שינויים לשם חלוקת קומת המרתף המאושרת בהיתר ל-2 קומות מרתף באותו הקונטור לצורך התאמה למתקן החניה ללא שינוי במספר מקומות חניה מאושרים בהיתר,  
 - שינויים בגגות המבנה לפתרון מערכות.

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

תנאים בהיתר

עמ' 3

0002-110 21-1604 <ms\_meyda>

1. ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/ או בשטח המגרש ואין בו הארכת תוקף ההיתר המקורי.
2. ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתר הקודם.

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

**ההחלטה : החלטה מספר 1**

**רשות רישוי מספר 0336-21-1 מתאריך 29/12/2021**

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מספר 0840-14 משנת 2015 שניתן הקמת בנין חדש למגורים עם מסחר בקומת הקרקע, בן 7 קומות ובניה חלקית על הגג בגובה כפול, מעל קומת המרתף, עבור 58 יח"ד, הכוללים:  
- שינויים לשם חלוקת קומת המרתף המאושרת בהיתר ל-2 קומות מרתף באותו הקונטור לצורך התאמה למתקן החניה ללא שינוי במספר מקומות חניה מאושרים בהיתר,  
- שינויים בגגות המבנה לפתרון מערכות.

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

#### **תנאים בהיתר**

1. ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/ או בשטח המגרש ואין בו הארכת תוקף ההיתר המקורי.
2. ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתר הקודם.

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

## רשות רישוי

מספר בקשה	21-1408	תאריך הגשה	26/10/2021
מסלול	תוספות ושינויים	תוספות בניה	תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)

כתובת	אבטליון 1 רחוב שמעון הצדיק 15	שכונה	צפון יפו
גוש/חלקה	38/7071	תיק בניין	3342-015
מס' תב"ע	ע, 9016, 2572	שטח המגרש	288

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	פלץ עומר	רחוב אבטליון 1, תל אביב - יפו 6802444
בעל זכות בנכס	פלץ עומר	רחוב אבטליון 1, תל אביב - יפו 6802444
עורך ראשי	מאירוביץ ניב	רחוב הכנסת 23, גבעתיים 5337906
מתכנן שלד	מור רועי	רחוב השלושה 72, מעש 4992500

### מהות הבקשה: (יהונתן הוכמן)

מהות עבודות בניה
שינויים ותוספת שטח במפלס העליון של דירה המסומנת כמס' 1 במפרט. הדירה הוצגה כקיימת עם שלושה מפלסים במרכז הבניין ולכל גובהו מהקומה השנייה. הבניה בשני המפלסים התחתונים של הדירה, כולל ממ"ד במפלס התחתון, הוצגה כ-'לא שייכת לבקשה'. התוספת המוצעת נבנתה בפועל ללא היתר ובגינה הוגשה תביעה משפטית. * לא הוצגה תכנית הבניה בקומת הקרקע.

### מצב קיים:

על המגרש הפינתי, בניין קיים למגורים בן 3 קומות ובניה חלקית על הגג עם שני אגפים מעל חזית מסחרית רציפה. האגף הדרומי הנדון בעל גג שטוח ובאגף הצפוני בחזית לרחוב שמעון הצדיק - גג רעפים.
--

### ממצאי תיק בניין:

תיאור	שנה	היתרים רלוונטיים
שינויים בדירת השכן הקיימת בקומה השלישית במחצית הצפונית של הבניין למגורים עם מסחר בקומת הקרקע. הדירה הנדונה סומנה כלא שייכת לבקשה ולפי המפרט של היתר - 07-1040 שהוגש במקביל.	2007	07-1084
שינויים והריסת שתי דירות בקומה השנייה, כולל הדירה הנדונה, ובנייתן מחדש תוך סידור מבואת כניסה משותפת בגובה כפול, תוספת קומה שלישית ורביעית חלקית בהמשך לדירות הנ"ל, עם מדרגות פנימיות המקשרות בין המפלסים וממ"ד, מעל קומת קרקע מסחרית.	2007	07-1040

תביעות משפטיות	19/05/2021	צו הריסה מינהלי מספר תיק: 64-2-2021-0146 מספר תביעה: 2021-1356 צו מעוכב עד להחלטה אחרת
----------------	------------	--

### בעלויות:

הנכס רשום כבית משותף עם 11 תתי חלקות. הבקשה חתומה ע"י בעל הנכס הרשום ולשאר בעלי העניין בנכס נשלחו הודעות ולא התקבלו התנגדויות.
--

### הערות לבקשה:

1. המבקש נמצא במגרש פינתי בתחום תכנית 2572 באזור מגורים א' עם חזית מסחרית לשני הרחובות עם זכויות הבניה:

עמ' 5

3342-015 21-1408 <ms\_meyda>

- 170% משטח המגרש לשטח עיקרי המהווה כ-489.5 מ"ר, כאשר בתוספת לבניה קיימת הועדה רשאית שלא לקחת בחשבון בניה קיימת בסך עד 40% תמורת שיפוץ הקיים, 60% משטח המגרש לשטחי שירות המהווה כ-173 מ"ר. הבניה מותרת בגובה של עד 3 קומות מלאות וקומה רביעית חלקית בשטח עיקרי שלא יעלה על 20% משטח המגרש המהווים 115 מ"ר. גובה הבניין המרבי יהיה עד 10.5 מ' בחזית לרחוב ועד 13.5 מ' לכיוון המגרשים השכנים ולחזית בתנאי שלפחות 75% מאורך החזית הפונה לרחוב תישאר פנויה ללא בניה בנסיגה של 2.0 מ' לפחות.
2. בהתייחס להתאמת זכויות הבניה אציין כי על פי היתרים משנת 2007 מומשו כל הזכויות המותרות כולל מימוש הזכויות תמורת שיפוץ ושיקום המבנה בשיעור של כ-37%.
- הבקשה כוללת תוספת שטח מעבר למאושר בהיתר, אך הוגשה ללא הצגת תנחות קומת הקרקע כלל וללא הצגת פרטי שיפוץ הבניין ולמעשה מהווה תוספת שטח מעבר לזכויות המותרות.
3. במסגרת הבקשה מבוקש חילוץ שטח הממ"ד שאושר בהיתר משנת 2007 כשטח שרות מכוח התקנות בחישוב לפי 5 מ"ר נטו. אולם לא סומנו מידתו במפרט ולא ניתן לבחון האם המוצע מתאים לנקבע בתיקון התקנות לגבי שטח נטו של 9 מ"ר. כמו כן לא הוגשה תנחות קומת הקרקע ולא ניתן לבחון האם נבנה בפועל כממ"ד עם המשך קירותיו או שיפור מיגון שלא מאפשר חישובו כשטח שרות כלל.
4. התוספת מוצעת במסגרת הקומה הרביעית החלקית, ובגובה המקסימלי של 13.5 מ' לכיוון המגרש השכן, ללא שינוי בנסיגות כלפי הרחוב מהמאושר בהיתר.
5. המפרט אינו ערוך בהתאם למקובל ומתייחס למפלס העליון של הדירה בלבד מבלי להתייחס לשאר המפלסים בדירה שהוצגו כ"לא שייכים להיתר" והנ"ל לא מאפשר בחינת מרחבית של הבקשה.

### **חו"ד מכון רישוי**

**נדב פרסקו 27/10/2021**

להלן חוות דעת מתואמת של תחנות המכון בידי נדב פרסקו

### **מרחבים מוגנים**

יש לאשר את הבקשה בפיקוד העורף בהליך של פטור, בהתאם להנחיות פיקוד העורף. המלצה: נדרש תיאום לפני היתר

### **סיכום מכון הרישוי**

המלצה: נדרש תיאום לפני היתר

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

### **חו"ד מחלקת פיקוח:**

**אולג כושצ'ר 07/11/2021**

ביקרנו במקום, תוכנית תואמת את המצב בשטח המבוקש טרם נהרס, טרם בנוי

### **חו"ד נוספות:**

**מבנים לשימור - רינת מילוא 05/05/2021**

05/05/2021

כ"ג אייר תשפ"א

שמעון הצדיק 15 - אבטליון 1 - מבנה לשימור

הנחיות מח' השימור להיתר בניה - סגירת מרפסת אחורית

במסגרת היתר זה בקשה לסגירת מרפסת אחורית בבניין לשימור בתנאי שיפוץ חלקו בחזית האחורית על פי הנחיות השימור ושמי"מ ובתנאי:

- במידה ומבדיקת מח' הרישוי יעלה כי המבוקש אינו בהתאם לשטחים שניתן להוסיף למבנה ו/או אינו על פי תוכניות תקפות, יש לחזור ולתאם את הבקשה עם מח' השימור.  
יש לודא מילוי כל התנאים מהחלטת הועדה ובמידת הצורך לחזור לתיאום סופי עם מח' השימור.

- במידה ובמהלך ביצוע העבודות יתגלו פרטים שלא היו ידועים קודם לכן, יש לידע את מח' השימור ולהטמיע את הנתונים החדשים/נוספים בתיק התייעוד ובגוף הבקשה וכן לתאם ולאשר את המשך העבודות לפני הביצוע בשטח. תיק התייעוד למבנה אושר. בכל מקרה, במידה וידרשו, יוצגו פרטים לביצוע, לתיאום ואישור עם מח' השימור, לפני הביצוע בשטח.

- האדריכל המתכנן יעשה פיקוח צמוד על כל עבודות השימור והבניה ויהיה אחראי לזמן לשטח את שמי"מ ומח' השימור בכל שלב ושלב של העבודות.  
באחריות האדריכל לתאם ולאשר כל שינוי במידה ונדרש וכל פרט לפני הביצוע, על פי דוגמאות בשטח.

- בעת ביצוע כל העבודות יש להגן על כל הפרטים המקוריים הקיימים במבנה על פי הנחיות אדרי' השימור ובאחריותו.

- צנרת מים, דלוחין ושופכין  
פירוק כל הצנרת והתקנת צנרת חדשה מברזל יצקת, בתוואי אנכי בלבד, ללא הסתעפויות ובמיקום כמסומן בגוף  
הבקשה להיתר. לא תאושר צנרת פלסטק חיצונית.

- טיח וצבע  
יישום הטיח יהיה בשלוש שכבות ובשיטת המאייקים.  
צביעה בצבע סיד, סיליקה או סיליקוני לאחר יישום השכבה האחרונה של הטיח, על פי הוראות היצרן. גוון תיאום  
ואישור מח' שימור, על פי דוגמאות בשטח, לפני הביצוע - יש לבצע, בזמן תחילת העבודות, בדיקות לאיתור הגוון  
(גוונים) המקורי.  
סביב כל הפינות והגליפים יותקנו פינות אשר יכוסו בשכבת הטיח האחרונה.

- פתחים  
אין להוסיף פתחים חדשים למבנה המקורי למעט המסומן בגוף הבקשה.

- מזגנים ומערכות טכניות  
פירוק כל המזגנים מעל חזיתות/קירות המבנה והתקנת חדשים, מפוצלים. יחידות החוץ וכל המתקנים הטכניים  
למזגנים יונחו במרפסות הפתוחות מתחת לגובה המעקה הבנוי, או על גג המבנה מתחת לגובה המעקה הבנוי, כמסומן  
בגוף ההגשה.  
חיווט המזגנים לרבות צנרת הניקוז תהיה מוסווית בתוך הקירות.  
לא ניתן להתקין וונטות ו/או גרילים לאיוורור על גבי חזיתות המבנה. האיוורור ינוקז לגג העליון בלבד.  
תקרות מונמכות למעבר צנרת תהיינה בפנים המבנה בלבד במרחק ניכר מקירות החוץ והפתחים לא תאושרנה תקרות  
מונמכות בתחום או בסמוך לפתחים במבנה.  
כל המערכות הטכניות במבנה ישולבו באופן שלא יפגעו ערכי המבנה לשימור, על פי הנחיות השימור. באחריות האדר'  
לתאם ולאשר את המיקום לפני הביצוע.

- גג המבנה  
לא יותרו כל מתקנים טכניים על גג המבנה למעט המסומן בגוף ההגשה.  
המתקנים יותקנו מתחת לגובה המעקה הבנוי באופן שלא יבלטו מעליו.  
איוורור מאולץ יהיה לגג העליון בלבד ומתחת לגובה המעקה הבנוי.  
איטום הגג- ראה גם הנחיות שמ"מ.

- תיאום מערכות הגוונים  
מערכת הגוונים בתיאום עם מח' השימור, מראש ולפני ביצוע בשטח.  
- בכל סעיף בו נדרש תיאום/אישור, יעשה התיאום והאישור עם מח' השימור.  
- הנחיות השימור להיתר הינן חלק בלתי נפרד ממנו.  
- אין להוציא את ההיתר ללא הנחיות השימור. יש לשמור באתר עותק של ההיתר וההגשה עם הנחיות השימור.  
- ראה גם הנחיות שמ"מ לשיפוץ המבנה - רצ"ב.  
- תנאי לטופס 4/איכלוס ולתעודת גמר - ביצוע כל הנחיות השימור ושמ"מ למבנה כולו.  
- כל פעולה ו/או שינוי במבנה חייבים בתיאום ואישור עם מח' השימור.

אדר' ירמי הופמן  
מנהל מח' השימור  
רינת מילוא

## חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י יהונתן הוכמן)

לא לאשר את הבקשה לשינויים ותוספת בנייה בדירת הדופלקס האמצעית באגף המערבי במגרש הכוללים הגדלת  
שטח הדירה במפלס העליון על חשבון מרפסת גג קיימת בהיתר, שכן:

1. כוללת הוספת שטח עיקרי מעבר לזכויות המותרות ובמסגרת מימוש זכויות תמורת שיפוץ, ללא הצגת פרטי שיפוץ  
וללא הצדקה תכנונית לכך בבניין ששופץ בשנת 2007.
2. כוללת בקשה לחילוף שטחי ממ"ד אך הוגשה בצורה שלא מאפשרת בחינתה, ללא הצגת חישוב שטחים מלא, ללא  
הצגת חישוב זכויות, צפיפות ותכסית בהתאם להוראות התכנית ועם הצגת מפרט חלקי בלבד וללא התאמה בין  
מפרטי הקומה לחתכים והחזיתות. לא הוצג תכנון עתידי והשלכות חילוף שטחי ממ"ד עבור שאר הדירות בבניין.

חוות הדעת נמסרה לעורך הבקשה.

לא לאשר את הבקשה לשינויים ותוספת בנייה בדירת הדופלקס האמצעית באגף המערבי במגרש הכוללים הגדלת שטח הדירה במפלס העליון על חשבון מרפסת גג קיימת בהיתר, שכן:

3. כוללת הוספת שטח עיקרי מעבר לזכויות המותרות ובמסגרת מימוש זכויות תמורת שיפוץ, ללא הצגת פרטי שיפוץ וללא הצדקה תכנונית לכך בבניין ששופץ בשנת 2007.
4. כוללת בקשה לחילוץ שטחי ממ"ד אך הוגשה בצורה שלא מאפשרת בחינתה, ללא הצגת חישוב שטחים מלא, ללא הצגת חישוב זכויות, צפיפות ותכסית בהתאם להוראות התכנית ועם הצגת מפרט חלקי בלבד וללא התאמה בין מפרטי הקומה לחתכים והחזיתות. לא הוצג תכנון עתידי והשלכות חילוץ שטחי ממ"ד עבור שאר הדירות בבניין.

חוות הדעת נמסרה לעורך הבקשה.