

י"ב אב תשפ"ב
09 אוגוסט 2022

פרוטוקול

ישיבה: 1-22-0244 תאריך: 08/08/2022 שעה: 12:30
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל
אביב – יפו

רשות רישוי

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

מס' דף	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה	שם המבקש	מהות הבקשה
1	1257-021	22-0928	1	מזכיר גלית	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)

י"א אב תשפ"ב
08 אוגוסט 2022

פרוטוקול

ועדת משנה לתכנון ובניה
ישיבה: 22-0013-2 תאריך: 20/07/2022 שעה: 10:10
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו

ע"י מ"מ ליאור שפירא, עד הבקשה בקריית 22 עד הבקשה בקריית 22	מ"מ ראש העירייה יו"ר ועדת המשנה לתכנון ובניה מ"מ יו"ר ועדת תכנון ובניה/רישוי, יו"ר מועצת העיר חבר מועצה חברת מועצה	דורון ספיר, עו"ד ליאור שפירא אסף הראל אופירה יוחנן וולק	השתתפו ה"ה: חברי הועדה:
מ"מ יו"ר הוועדה המקומית-החל מקריית 22	המשנה לראש העירייה סגן ראש העיריה נציגה בעלת דעה	גל שרעבי אלחנן זבולון מלי פולישוק	נציגים בעלי דעה מייעצת:
	חבר מועצה סגנית ראש העירייה חבר מועצה סגנית ראש העיריה סגנית ראש העיריה	רועי אלקבץ חן אריאלי עבד אבו שחאדה ציפי ברנד פרנק מיטל להבי	נעדרו ה"ה: חברי הועדה:
	מהנדס העיר/מזכיר הועדה מנהל אגף רישוי ופיקוח על הבניה מנהלת מכון הרישוי המשנה ליועץ המשפטי לעירייה מנהל מחלקת רישוי בניה מהנדסת רישוי בכירה מהנדסת רישוי בכירה מהנדסת רישוי בכירה מהנדס רישוי בכיר מהנדסת רישוי בכירה מזכיר ועדת בניין עיר	אדר' אודי כרמלי אדר' הלל הלמן איריס גלאי עו"ד הראלה אברהם-אוזן אדר' מאיר אלואיל אינג' פרידה פיירשטיין אלנה דוידזון אינג' מרגריטה גלזמן אינג' מאיר טטרו אינג' יבגניה פלוטקין עו"ד פרדי בן צור	נכחו ה"ה:
	מרכזת הועדה ע. בכירה למרכזת הועדה ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה	עו"ד שרון אלזסר לימור קנדיל רחלי קריספל	מרכז הועדה:

רשות רישוי

מספר בקשה	22-0928	תאריך הגשה	12/06/2022
מסלול	תוספות ושינויים	תוספות בניה	תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
כתובת	שדרות קרן קיימת לישראל 21 רחוב בית צורי אליהו 14		
גוש/חלקה	220/6631	תיק בניין	1257-021
מס' תב"ע	תעא/1880(2), תעא/1880(1), תמא/1, 3897, 1880, 1722		
	שטח המגרש	שכונה	'רמת אביב ג 11450

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	מונק גלית	חורשה בית צורי 14, תל אביב - יפו 6912214
מבקש	פיק ליאור	רחוב בן יוסף שלמה 11, תל אביב - יפו 6912511
מבקש	שגב ערן	רחוב בית צורי אליהו 14, תל אביב - יפו 6912214
מבקש	קופרברג פנינה	רחוב בית צורי אליהו 14, תל אביב - יפו 6912214
בעל זכות בנכס	מונק גלית	חורשה בית צורי 14, תל אביב - יפו 6912214
בעל זכות בנכס	פיק ליאור	רחוב בן יוסף שלמה 11, תל אביב - יפו 6912511
בעל זכות בנכס	שגב ערן	רחוב בית צורי אליהו 14, תל אביב - יפו 6912214
בעל זכות בנכס	קופרברג פנינה	רחוב בית צורי אליהו 14, תל אביב - יפו 6912214
עורך ראשי	אופנהיים יעל	רחוב נח מרדכי עמנואל 4, תל אביב - יפו 69050
מתכנן שלד	קרני ירון	רחוב התע"ש 20, כפר סבא 6905014

מהות הבקשה: (עיריית צפתי)

מהות עבודות בניה
<p>הקמת 22 מרפסות פתוחות ומקורות בחזית דרומית לכיוון רחוב קרן קיימת לישראל ובחזית צפונית לכיוון רחוב בית צורי, בשטח כ-17 מ"ר כ"א, ב-22 יח"ד בבניין (מתוך 24 יח"ד) בקומות 6-1 עם עמודי תמיכה קונסטרוקטיביים יורדים בקומת הקרקע, בבניין מגורים קיים בן 6 קומות וחדרי יציאה לגג, מעל קומת עמודים מפולשת ומעל מרתף עבור 24 יח"ד (מדובר על הבניין הקיצוני מערבי בתוך המבנה המזרחי המורכב מ-3 בניינים המחוברים ביניהם). 2 הדירות הדרומיות בקומה 6 לא מעוניינות בתוספת מרפסת בדירתן (דירות 93 ו-94). כמו כן מוצעת הגדלת שטח הלובי ושטחי שרות בקומת העמודים (כניסה לבניין). יש לציין, שבבניין האמצעי בין השלושה (בית צורי מס' 16) אושרו המרפסות בחזיתות לכיוון של 2 הרחובות, לפי היתר משנת 2008.</p> <p>במקביל הוגשה בקשה מס' 1363-21 לתוספת מרפסות בבית צורי 12, הבניין הקיצוני מזרחי בבלוק המערבי, הבקשה אושרה בועדה וכעת נמצאת בחישוב אגרות.</p>

הערה: בהתאם להמלצת מהנדסת הרישוי, בתאריך 27/07/2022 עורכת הבקשה הטעינה תכנית מתוקנת וההתייחסות בדראפט ניתנה עבור תכנית זו.

מצב קיים:

<p>המגרש נמצא בין 2 רחובות: בצפון פונה לרח' בית צורי אליהו ובדרום לשד' קרן קיימת לישראל. על המגרש 2 מבנים נפרדים: המערבי לפי כתובת בית צורי אליהו 8,10,12, המזרחי לפי כתובת בית צורי אליהו 14,16,18. כל מבנה מורכב מ-3 בניינים בנויים בקירות משותפים, בצורת "פרפר", בני 6 קומות, מעל קומת עמודים ומעל מרתף. כעת מדובר על בניין הקיצוני-מערבי (ברחוב בית צורי 14) במבנה המזרחי. כל בניין בן 6 קומות וקומה 7 חלקית מעל קומת עמודים מפולשת חלקית ומעל מרתף, סה"כ 24 יח"ד בכל כניסה, 72 יח"ד בבניין, 144 יח"ד בכל המגרש.</p>
--

ממצאי תיק בניין:

היתרים	שנה	תיאור	מסמך
--------	-----	-------	------

			רלוונטיים
21-1363	הקמת 24 מרפסות פתוחות ומקורות בחזית דרומית לשד' קק"ל ובחזית צפונית לבית צורי, בבניין הקיצוני מזרחי בבלוק המערבי (בית צורי 12) , הבקשה אושרה בועדה ונמצאת כעת בחישוב אגרות.	2021	
16-1477	שינויים ותוספות בנייה מכח תמ"א 38, בכניסה הקיצונית מערבית מס' 14 , אחת מתוך שלוש בבניין המזרחי, עבור 24 יח"ד. הבקשה נדחתה בועדה מהסיבות הבאות: -על החלקה קיימים 2 בניינים נפרדים ובכל בניין 3 כניסות. כדי לאשר תמ"א 38 בכניסה אחת נדרשת הסכמה של 66% מכלל החלקה, דהיינו הסכמה של 95 בעלי זכות בנכס מתוך 144 בעלי זכות. על הבקשה חתום מיופה כח בשם 21 מתוך 144 בעלי זכות בחלקה, המהווים 14.6% מתוך כל בעלי הזכות בחלקה כולה, הבקשה כוללת שינויים מהותיים בחצר המשותפת השייכת לכלל בעלי הזכות בנכס, לרבות הוספת ממ"דים וחניה ומכאן שאין בידי הכניסה הבודדת את הרוב הדרוש למימוש הליך של תמ"א. -הרחבת החניה מבוקשת בשטח המשותף ולבקשה יש התנגדויות מצד רב בעלי זכות בנכס. -תכנון החניה לא הומלץ על-ידי מכון הרישוי -תכנית החניה המתוקנת לא הוצגה כלל בפני כל בעלי הזכות בחלקה כולה ולא התקבלה התייחסותם לתכנית זו. -התכנון אינו כולל התייחסות לשני הבניינים על החלקה לרבות תכנון עתידי של תוספות הבניה מכוח תמ"א -הבקשה נוגדת תקנות ג'1 היות והתכנון כולל בניית המשך חדר המדרגות בגג העליון המהווה הגבהת הבניין מעבר למותר.	2016	
15-1338	הקמת מרפסות בולטות בחזית צפונית ודרומית, מעל עמודים נושאים בקומת הקרקע בכל גובה הבניין בן 6 קומות מעל קומת עמודים חלקית, סה"כ 24 יח"ד (בבניין המערבי הקיצוני במבנן המערבי - בית צורי 8)	28/8/2016	16-0576
12-2207	הקמת מרפסות בולטות בחזית צפונית ודרומית, מעל עמודים נושאים בקומת הקרקע בכל גובה הבניין בן 6 קומות מעל קומת עמודים חלקית, סה"כ 24 יח"ד (בבניין האמצעי במבנן המערבי - בית צורי 10) .	18/04/2013	13-0106
	היתר לתוספת מרפסות עבור כ"א מיח"ד הקיימת בבניין האמצעי בכתובת בית צורי 16 במבנן הנדון המזרחי בתוך מערכת קורות	2008	08-0379
	ההיתר המקורי להקמת הבניין הנדון.	1978	985

בעלויות:

כל 6 הבניינים שבמגרש רשומים כבית משותף המכיל 145 תת חלקות בבעלות פרטית. הבקשה הוגשה ע"י 4 מבקשים נציגי הבעלים בבניין הנדון בתתי חלקות מ-73 ל-96 (סה"כ 24 בעלים).
התקבלה חו"ד מח' נכסים ע"י מירי גלברט בתאריך 07/10/2021:
חלקה 220 בגוש 6631 בבעלות פרטית. אין מניעה לאשר את הבקשה.
בכל הבניינים על המגרש הודבקו הודעות בקומת הכניסה ולא התקבלו התנגדויות.

התאמה לתב"ע (תכנית 1880 א2 אזור רמת אביב) תב"ע 3897

הערות	מוצע	מותר	
	ללא שינוי בשטחים העיקריים	110 מ"ר ליח"ד 1320 מ"ר עבור 3 בניינים לכל קומה. <u>אושר בהיתר</u> : 1233 מ"ר עבור 3 בניינים לכל קומה	שטח יח"ד
חישוב השטח המותר עבור תוספת מרפסות לבניין, נעשה בהתאם לבניין 12 על המגרש.	מוצעות 22 מרפסות בשטח ממוצע של 16.77 מ"ר סה"כ 368.70 מ"ר בקומה 6 באגף הדרומי, מוצעת קורה היקפית מעל מרפסת קומה 5.	בשטח 12 מ"ר בתוספת 6% משטח המגרש (4.77 לכל יח"ד) סה"כ: 16.77 מ"ר עבור כל יח"ד	שטח המרפסות לפי תכ' 1880 א'2

הערות	מוצע	מותר	
	2 הדירות הדרומיות בקומה 6 אינן מבקשות תוספת מרפסות. (דירות 93, 94)		
	5 מ' קיר משותף	5 מ' קיר משותף	קו הבניין קדמי לרח' בית צורי
	24 מ' קיר משותף	8 מ' קיר משותף	קו הבניין הקדמי לרח' קרן קיימת
	המרפסות מוצעות במסגרת קווי הבניין המותרים בחזית ל-2 הרחובות	40% מעבר לקו הבניין הקדמי / אחורי או 2 מ' לפי הקטן מבניהם במסגרת הקלה.	קו בניין צדדי מזרחי
	המרפסות המוצעות הינם זהות למרפסות הקיימות בבניינים בקיר משותף ברחוב בבית צורי 10 ו-8. ולבקשה מס' 1363-21 עבור בית צורי 12 אשר אושרה בועדה ונמצאת כעת בחישוב אגרות. בחזית צפונית המרפסות אינן בנויות בקיר משותף מאחר וקיים חדר הנמצא בין 2 יח"ד צפוניות אשר שייך לסירווגין לדירה מזרחית ולדירה מערבית בכל קומה.	לפי תוכנית בינוי שאושרה בעת הקמת המרפסות בבניינים בקיר משותף כולל תכנית עתידית לבניין שבנדון	הוראות בינוי/תכנית עיצוב
	המרפסות מוצעות ב-22 יח"ד שבבניין, למעט 2 הדירות בחזית דרומית בקומה 6, אשר לא משתתפות בבקשה, עמודים יורדים בקומת הקרקע בצמוד לחזית הבניין הצפונית והדרומית, מלבד עמוד קונסטרוקטיבי מרכזי בין המרפסות אשר נמצא מעבר למחצית המרפסת. (כדוגמת מרפסות שאושרו על המגרש)	בניית מרפסות בו זמנית באגף שלם בניית עמודים קונסטרוקטיביים בקומת הקרקע עד מחצית רוחב המרפסת	מדיניות
	- מוצע חדר אופניים לשימוש הדיירים בשטח של 28.2 מ"ר. - מוצע תוספת שטחים ללובי, סה"כ 27.18 מ"ר. - מבוקש הסתת שביל גישה אל הבניין כולל רמפה עבור נגישות.	הוספת מחסן אופניים בשטח של 36 מ"ר לכל כניסה, לשימוש כל דיירי הבניין. הוספת שטחי שרות בשטח קומת העמודים ו/או הכניסה לבניינים עבור שידרוג חללי הכניסה והקמת מחסנים דירתיים.	שטחי שרות בקומת עמודים

הערות	מוצע	מותר	
	- מוצע הגדלת שטח מסתור אשפה ב11.90 מ"ר, עבור תוספת מיכלי אצירה.		
	מסתור מזגנים מוצע בסמוך למרפסות המוצעות בחזיתות צפונית ודרומית ע"י רפפות אלומיניום.	ניתן להוסיף מסתור מזגנים לכל דירה. התוספת תבצע באגף שלם לכל גובה הבניין	מסתור מזגנים
	המרפסות המוצעות הינם זהות למרפסות הקיימות במבן מערבי על המגרש (בניינים 8-12)	לפי תוכנית הבינוי שאושרה בעת הקמת המרפסות בבניינים במבן מערבי (בית צורי 8, 10) הכוללת תכנית עתידית לבניינים על המגרש.	הוראות בינוי/תכנית עיצוב

חו"ד מכון רישוי

מרינה נלקין 03/07/2022

להלן חוות דעת מתואמת של תחנות המכון בידי מרינה נלקין

תנועה וחניה

דרישת תקן: 0 מקומות חניה עבור תוספת מרפסות לדירות בבית מגורים הקיים. מוצע: 0 מקומות חניה. המלצה: לאשר את הבקשה.

אצירת אשפה

אין צפי לגידול נפחי אשפה בשל תוספת מרפסות לדירות בבית מגורים הקיים- מאושר פטור. המלצה: לאשר את הבקשה.

גנים ונוף

במגרש ובסביבתו קיימים עצים שפרטיהם וייעודם מוצג בטבלת העצים שהקליד עורך הבקשה במערכת הרישוי, חלקם נטועים במגרשים השכנים וחלקם בקרבת גבול המגרש. כדי להקים את המבנה יש לבצע כריתה של עצים כמפורט בטבלה זו. ערך הפיצוי הנופי עבור כלל העצים המיועדים לכריתה הוא 1689 ₪. יש לנטוע במגרש 5 עצים בגודל 10 לפחות (4"), בערך של לפחות 700 לעץ. יתרת ערך הפיצוי הנופי תמורת העצים המיועדים לכריתה ע"ס 0 ₪ ייגבה מהמבקש במסגרת אגרות הבנייה לצורך נטיעת עצים ברחבי העיר. במגרש ובקרבתו קיימים 14 עצים / שיחים : חלק מהעצים נטועים במגרש וחלק בשטח מגרש שכן. לסיכום : 12 יח' עצים במגרש שכן מיועדים לשימור. (עצים : 1, 13-8, 6-4, 73, 72) 2 יח' מיועדים לכריתה ותמורתם ישתלו עצים בערך של פיצוי נופי : 1689 (עצים : 2, 7) עצים אשר נמצאים בסמוך לבניה מתוכננת של רמפה ומרפסת ולכן אינם ניתנים לשימור. ניתנו תנאים בהיתר למיגון עצים קיימים, לנטיעות ולפיצוי נופי. המלצה: לאשר את הבקשה.

סיכום מכון הרישוי

המלצה: לאשר את הבקשה.

בקרת תכן תבוצע לאחר אישור מרחבי של הבקשה בוועדה (נושאי איכות הסביבה, כיבוי אש ובקרה הנדסית שלב ב' במסלול של תמ"א 38 יבדקו בהתאם למהות הבקשה).

11 פיקוס חלוד 4.014.03.0 שימור 6,7412, 1 פיקוס חלוד 6.023.03.5 שימור 5,1813, 4 פיקוס חלוד 5.029.03.5 שימור 7, 18372, דיפסיס משולש 4.027.03.0 שימור 9,2073, 1 זית אירופי 2.08.01.0 שימור 410.

טבלת עצים

#	סוג	גובה	קוטר גזע	קוטר צמרת	יעוד	ערך נופי
1	ושינגטוניה חסונה	14.0	43.0	3.0	שימור	5,645

טבלת עצים

#	סוג	גובה	קוטר גזע	קוטר צמרת	יעוד	ערך נופי
2	ברוש גדול פירות	3.0	9.0	2.0	כריתה	220
3	גדם	6.	5.0	6.	כריתה	
4	אלמוגן רחב-עלים	8.0	40.0	5.0	שימור	7,717
5	פיקוס מעוקם	15.0	58.0	7.0	שימור	19,520
6	ברוש גדול פירות	11.0	45.0	5.0	שימור	7,325
7	תביטה הרדופית	5.0	19.0	4.0	כריתה	1,469
8	וושנינגטוניה חסונה	15.0	40.0	5.0	שימור	4,536
9	תמר קנרי	6.0	50.0	5.0	שימור	1,814
10	פיקוס חלוד	5.0	17.0	4.0	שימור	2,468

חו"ד מחלקת פיקוח:

ויקטוריה ולודרסקי 20/12/2021

תוכנית (אחרי תיקון לפי דרישותינו) תואמת את המצב בשטח. טרם החלו לבנות.

תנאים בהיתר

1. דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
2. תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של (יש לציין את הערך 1689 ₪).

חו"ד מחלקת פיקוח:

ויקטוריה ולודרסקי 20/12/2021

תוכנית (אחרי תיקון לפי דרישותינו) תואמת את המצב בשטח. טרם החלו לבנות.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י עיריית צפתי)

לאשר את הבקשה לתוספת 22 מרפסות מקורות ובלטות בחזיתות הקדמיות הצפונית והדרומית, בקומות 6-1 בבניין קיצוני מערבי מתוך 3 בניינים המחוברים בקיר משותף במבנה מזרחי על המגרש, הכוללת תוספת שטחי שרות בקומת הכניסה, בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

1. אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן.
2. הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן (מוצג 4402).
3. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה.
4. תשלום אגרות והיטלים.

תנאים בהיתר

1. סגירת המרפסות בצורה כל שהיא מהווה הפרת מהותית של ההיתר ותביא לביטולו.
2. דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
3. תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של (יש לציין את הערך 1689 ₪).

תנאים להתחלת עבודות

הצגת רישיון לביצוע כריתה לפני כריתת העצים מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: <http://www.tel-aviv.gov.il/Trees>

תנאים לתעודת גמר

1. רישום תקנה 27 על אי-סגירת מרפסות בולטות והגשת אישור לפני תעודת גמר.
2. השלמת 18 סעיפי הנחיות 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.
3. קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 5 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש).

הערות

ההיתר הינו למפורט בתוכן היתר ואינו מקנה אישור לכל בניה אחרת בבניין ו/או במגרש.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך ולמבקש הבקשה

ההחלטה : החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 0244-22-1 מתאריך 08/08/2022

לאשר את הבקשה לתוספת 22 מרפסות מקורות ובלטות בחזיתות הקדמיות הצפונית והדרומית, בקומות 1-6 בבניין קיצוני מערבי מתוך 3 בניינים המחוברים בקיר משותף במבנן מזרחי על המגרש, הכוללת תוספת שטחי שרות בקומת הכניסה, בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

1. אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן.
2. הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן (מוצג 4402).
3. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה.
4. תשלום אגרות והיטלים.

תנאים בהיתר

1. סגירת המרפסות בצורה כל שהיא מהווה הפרת מהותית של ההיתר ותביא לביטולו.
2. דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
3. תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של (יש לציין את הערך 1689 ₪).

תנאים להתחלת עבודות

הצגת רישיון לביצוע כריתה לפני כריתת העצים מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: <http://www.tel-aviv.gov.il/Trees>

תנאים לתעודת גמר

1. רישום תקנה 27 על אי-סגירת מרפסות בולטות והגשת אישור לפני תעודת גמר.
2. השלמת 18 סעיפי הנחיות 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.
3. קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 5 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש).

הערות

ההיתר הינו למפורט בתוכן היתר ואינו מקנה אישור לכל בניה אחרת בבניין ו/או במגרש.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך ולמבקש הבקשה