

כ"ה אב תשפ"ב  
22 אוגוסט 2022

## פרוטוקול

ישיבה: 1-22-0272 תאריך: 17/08/2022 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/פיצול/אחוד/תוספת יח"ד | בית מ. שינקין 74 ת"א בע"מ | שינקין 74  | 0018-074       | 22-1099   | 1         |

## רשות רישוי

|           |                                    |                    |   |
|-----------|------------------------------------|--------------------|---|
| מספר בקשה | 22-1099                            | תאריך הגשה         | 10/07/2022  |
| מסלול     | תוספות ושינויים<br>תוספות ושינויים | שינויים<br>שינויים | פיצול/אחוד/תוספת יח"ד<br>שינוי ללא תוספת שטח/חזית |

|          |                              |           |            |
|----------|------------------------------|-----------|------------|
| כתובת    | שיינקין 74                   | שכונה     | לב תל-אביב |
| גוש/חלקה | 60/6936                      | תיק בניין | 0018-074   |
| מס' תב"ע | תמ"א 3/38א, 9087, 2720, 2268 | שטח המגרש | 434.07     |

| בעל עניין              | שם                        | כתובת                                  |
|------------------------|---------------------------|--|
| מבקש                   | בית מ. שינקין 74 ת"א בע"מ | רחוב נורדאו 42, הרצליה 4658202         |
| בעל זכות בנכס          | גולוס משה                 | רחוב אהוד 27, תל אביב - יפו 6993627    |
| בעל זכות בנכס          | וגר אירית                 | רחוב בת יפתח 17, תל אביב - יפו 6993224 |
| בעל זכות בנכס          | בית מ. שינקין 74 ת"א בע"מ | רחוב נורדאו 42, הרצליה 4658202         |
| עורך ראשי              | אולמן גלעד                | רחוב ההגנה 16, חולון 5827724           |
| מתכנן שלד              | קרני ירון                 | רחוב התע"ש 20, כפר סבא 4442520         |
| מורשה חתימה מטעם המבקש | שחר אביעד                 | רחוב נורדאו 42א, הרצליה 4658202        |

### מהות הבקשה: (אדר' יאנה פיצ'ו/ז'קין)

#### מהות עבודות בניה

שינויים כלפי היתר מס' 1153-19 שניתן להריסת בניין קיים והקמת בניין חדש למגורים בן 6 קומות לרבות קומת קרקע וקומת גג חלקית, מעל 3 קומות מרתף, עבור 14 יח"ד. השינויים המבוקשים כמפורט:

- קומות המרתף: תחתונות 4 - 2 - שינויים במפלס הקומה התחתונה. בכל קומות המרתף שינויים פנימיים.
- בקומה 1 - הרחבת דיפון כלונסאות בחלק העורפי של המגרש בקונטור קומות התחתונות (החלל סומן כחלל כלוא-מילוי אדמה).
- קומת קרקע - שינויים פנימיים בחדר המדרגות ושטח הדירה, ושינויים בגודל הפתחים ומיקומם.
- קומות א' ו-ב' - שינויים פנימיים ושינויים בגודל הפתחים ומיקומם. שינויים בחלקות שטח חדר המדרגות ושטח הדירות.
- קומה ג' - איחוד 2 יח"ד, שינויים פנימיים ושינויים בגודל הפתחים ומיקומם. שינויים בחלקות שטח חדר המדרגות ושטח הדירה.
- קומה ד' - שינויים פנימיים ושינויים בגודל הפתחים ומיקומם. שינויים בחלקות שטח חדר המדרגות ושטח הדירות.
- קומה ה' - אטימת כניסה לדירה העורפית והפיכתה למפלס התחתון של דירה בקומת גג חלקית עם גישה ע"י מדרגות פנימיות מתוך הדירה (איחוד 2 דירות בקומה ה' וקומת גג חלקית). שינויים פנימיים ושינויים בגודל הפתחים ומיקומם. שינויים בחלקות שטח חדר המדרגות ושטח הדירות.
- קומת גג חלקית - שינויים קונטור הבנייה על הגג, ללא שינויים בשטחים שאושרו, שינויים פנימיים ושינויים בגודל הפתחים ומיקומם, ביטול מדרגות לולניות והסדרת מדרגות עליה לגג עם סקיילייט מעל.
- על הגג העליון: שינוי קונטור הגג כתוצאה משינוי בקומה מתחת, שינוי מיקום מערכות טכניות, הגבהת מעקה הגג ב 0.1 מ', הגבהת חדר מדרגות.
- בתחום המגרש - הרחבת פירי אוורור מרתפים במרווח המזרחי של המגרש.

סה"כ לאחר האיחוד המבוקש - 12 יח"ד.

### מצב קיים:

מבדיקת מחלקת הפיקוח מ-23.02.2022 תכנית תואמת את המצב בשטח המבוקש בבנייה: מבצעים עבודות שלד בקומה שניה.

**ממצאי תיק בניין:**

| מסמך | תיאור  | שנה        | היתרים רלוונטיים |
|------|--|------------|------------------|
| היתר | <p>1. הריסת בניין קיים שחיזוקו נדרש כנגד רעידות אדמה.</p> <p>2. הקמת בניין מגורים חדש בן 6 קומות לרבות קומת קרקע וקומת גג חלקית מעל 3 קומות מרתף.</p> <p>- בקומות המרתף 3-21: 17 מקומות חנייה, 14 מחסנים דירתיים, מאגר מים וחדר משאבות (בקומת מרתף 3-).</p> <p>- בקומת מרתף עליון: שטח נלווה לדירה בקומת הקרקע הכולל חדר שרות, ממ"ד, חדר כושר וחדר משחקים, מחסן דירתי, חדר חשמל, פיר ירידה למתקן החנייה.</p> <p>- בקומת הקרקע: מבואת כניסה, חדר אשפה, חדר כניסה למתקן חניה אוטומטי, דירת גן אחת.</p> <p>- בקומות 1-2: 3 יח"ד בכל קומה הכוללות ממ"ד. סה"כ 6 יח"ד.</p> <p>- בקומות 3-5: 2 יח"ד בכל קומה הכוללות ממ"ד. סה"כ 6 יח"ד.</p> <p>- קומת גג חלקית: יח"ד אחת הכוללת ממ"ד. סה"כ 14 יח"ד.</p> <p>- גג עליון: מערכות טכניות לרבות: מתקנים סולאריים, מעבים למזגנים וגנרטור.</p> <p>- בחצר: גישה למתקן החנייה, גדרות בגבולות המגרש, וחצר אחורית המוצמדת לדירת הגן.</p> | 12/01/2021 | 19-1153          |

**בעלויות:**

הנכס בבעלות משותפת של 3 בעלים (אחד מהם חברה בית מ. שיינקין 74 בע"מ) והבקשה חתומה ע"י כל בעלי הזכות ומורשה חתימה של החברה.

**התאמה לתב"ע (תכנית 2268 אזור מגורים מיוחד, 2720, תמ"א 38, פרסום תנאים לפי סעיפים 77 ו-78 ביחס לרובעים 5 ו-6, אזור ההכרזה)**

| סטייה | מוצע  | מותר  | זכויות בנייה |
|-------|---|---|--------------|
|       | <p>במסגרת ההיתר מומש שטח בסך של: 1010.54 מ"ר של שטח עיקרי.</p> <p>בקשה הנדונה כוללת איחוד 2 יח"ד בקומה ג' ואיחוד 2 יח"ד בין קומות ה' וקומת גג חלקית. דהיינו ביטול 2 ממ"דים. מאחר ומדובר בבניין שטרם נבנה לא ניתן להפעיל תב"ע לאיחוד 3440.</p> <p>לפי כך שטחי הממ"דים שאושרו כשטח שירות הופכים לשטח עיקרי וניתן לעשות זאת ע"ח השטחים שנותרו למימוש.</p> <p>25 = 2 X 12.5 מ"ר לשטח שטח עיקרי שנוסף.</p> | <p>- קומת קרקע: 172.29 מ"ר לפי קווי בנייה מותרים ובמסגרת הקומות המותרות לפי מדידה גרפית: - קומות טיפוסיות: 1029.6=5*205.92 מ"ר</p> <p><b>סה"כ: 1201.89 מ"ר + ממ"דים</b></p> <p><b><u>לפי תמ"א 38 (תיקון 3 א')</u>:</b></p> <p>7 יח"ד בהיתר *13 מ"ר=91 מ"ר</p> <p><u>תוספת זכויות בהיקף של 3 קומות משטח קומה טיפוסית מורחבת:</u></p> <p>286 מ"ר * 3 קומות = 858 מ"ר</p> <p><u>סה"כ תוספת השטחים המרבית מכוח תמ"א 38 (לא כולל שטחי בנייה לצורך בניית ממ"דים):</u></p> |              |

| סטייה | מוצע                                       | מותר                               |   |
|-------|--|------------------------------------|---|
|       |  | <u>91 מ"ר + 858 מ"ר = 949 מ"ר.</u> |   |
|       | לפי מדידה גרפית : 65% מתכסית הקומה העליונה | 65% מתכסית הקומה העליונה           | <b>קומה עליונה חלקית</b><br>לפי תמ"א 38<br>בתנאים מגבילים לפי פרסומים 77 ו-78 |
|       | 4.50 מ'<br>5.00 מ' לחדר המדרגות            | 4.50 מ'<br>5.00 מ' לחדר המדרגות    | <b>שטח/ תכסית</b>   |
|       | 3.26 מ' לחזית ביל"ו                        | 3.00 מ'                            | <b>גובה הבנייה ברוטו:</b>   |
|       | 3.49 מ'                                    | 2.00 מ'                            | <b>נסיגות ממעקה הגג:</b><br>לחזית   |
|       | בהתאם להוראות התכנית                       | גישה לשטח הגג המשותף               | לאחור<br>בינוי  |

**בנייה תת קרקעית, מרתפים (ע"פ תכנית ע / ע1):**

| סטייה | מוצע   | מותר   |                   |
|-------|--|--|-------------------|
|       | אין שינוי מהיתר מס' 19-1153  | 2 קומות  | <b>קומות</b>      |
|       | אין שינוי מהיתר מס' 19-1153  | מרתף עליון – 4.00 מ'<br>מרתף תחתון – 4.00 מ'               | <b>גובה קומות</b> |
|       | לא מבוקש שינוי בשימושים שאושרו בהיתר מס' 19-1153   | לא מבוקש שינוי בשימושים שאושרו בהיתר מס' 19-1153.          | <b>שימוש</b>      |
|       | לאחר הרחבת דיפון כלונסאות כמבוקש, אין שינוי מאחר ותכסית המרתף בהיתר המקורי חושבה מתכסית הקומות התחתונות. | עד 85% משטח המגרש. 405 מ"ר לאחר ההפקעה = 405*85% = 344 מ"ר | <b>תכסית</b>      |

**התאמה לתקנות והנחיות מרחביות:**

| הערות   | לא | כן |  |
|---|----|----|--|
| - 1/4 משטח מרפסת הגג או 50 מ"ר.<br>- ראה הערה מס' 2.  |    | *  | <b>מצללה על הגג:</b><br>- שטח המצללה<br>- נסיגות בגג |
| הבקשה לא כוללת שינויים בגודל המרפסות. עם זאת היא כוללת איחוד יח"ד. מבדיקה לאחר האיחוד המבוקש שטח הממוצע של המרפסות עומד בנקבע בתקנות. |    | *  | גודל מרפסת:  |
| מוצעים שינויים בגובה גדרות, בחלקם ע"י גדר קלה, כך שגובה הגדר עולה על 1.5 מ' בניגוד לנקבע בהנחיות המרחביות. יינתן לתיקון כטנאי טכני.   | *  |    | גדרות  |
| מוצע שינוי ברוחב פירי שחרור עשן מהמרתפים. גובה הפירים אינו עולה על גובה גדר צד.   |    | *  | פיתוח שטח  |
| אין שינויים.  |    | *  | מפלס כניסה קובעת                                     |
| לא הוגש נספח יציבות ו/או תצהירי מהנדס השלד לשינויים המבוקשים. יינתן כתנאי טכני.   | *  |    | חיזוק וחישובים סטטיים                                |

**הערות נוספות:**

1. הבקשה לא כוללת שינויים בשטחים. מוצע שינוי בבניה בקומת הגג החלקית, אך מבדיקה גרפית הבניה מהווה 65% משטח הגג בהתאם למאוסר בהיתר המקורי ובהתאם לתנאים המגבילים.
2. שינוי תוואי דיפון כלונסאות, אשר מוצא בקומת מרתף העליונה ותואם את התוואי קומות מרתף התחתונות. שטח הנ"ל סומן כחלל כלוא-מילוי אדמה ואינו מהווה שימוש. במסגרת ההיתר המקורי שטח הנדרש לחלחול חושב מתכסית קומות מרתף התחתונות, לכן הבקשה הנדונה אינה מהווה שינוי בשטח החלחול.

**חו"ד מכון רישוי סטפני וויגינטון 11/08/2022**

להלן חוות דעת מתואמת של תחנות המכון בידי סטפני וויגינטון

**תנועה וחניה**

עבור איחוד דירות אין דרישה להסדר חניה נוספת- מאוסר פטור. המלצה: לאשר את הבקשה

**מרחבים מוגנים**

הוצג אישור פיקוד העורף התואם לתכנון חתום מתאריך 16.6.22 במגירה 1601 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).

**טבלת עצים**

| # | סוג              | גובה | קוטר גזע | קוטר צמרת | יעוד  | ערך נופי |
|---|------------------|------|----------|-----------|-------|----------|
| 5 | ברוש מצוי        | 18.0 | 40.0     | 2.0       | שימור | 4,823    |
| 6 | ושינגטוניה חסונה | 12.0 | 30.0     | 2.0       | שימור | 2,592    |

**חו"ד מחלקת פיקוח: אוסקר סילביו קריקון 23/02/2022**

תוכנית תואמת את המצב בשטח המבוקש בבנייה: מבצעים עבודות שלד בקומה שניה.

**חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אדר' יאנה פיצ'וזה/קין)**

- לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 1153-19 שניתן להריסת בניין קיים והקמת בניין חדש למגורים בן 6 קומות לרבות קומת קרקע וקומת גג חלקית, מעל 3 קומות מרתף. השינויים המבוקשים כמפורט:
- קומות המרתף: תחתונות 4 ו-2 - שינויים במפלס הקומה התחתונה. בכל קומות המרתף שינויים פנימיים.
  - בקומה 1 - הרחבת דיפון כלונסאות בחלק העורפי של המגרש בקונטור קומות התחתונות.
  - קומת קרקע - שינויים פנימיים בחדר המדרגות ושטח הדירה, ושינויים בגודל הפתחים ומיקומם.
  - קומות א' ו-ב' - שינויים פנימיים ושינויים בגודל הפתחים ומיקומם. שינויים בחלקות שטח חדר המדרגות ושטח הדירות.
  - קומה ג' - איחוד 2 יח"ד, שינויים פנימיים ושינויים בגודל הפתחים ומיקומם. שינויים בחלקות שטח חדר המדרגות ושטח הדירה.
  - קומה ד' - שינויים פנימיים ושינויים בגודל הפתחים ומיקומם. שינויים בחלקות שטח חדר המדרגות ושטח הדירות.
  - קומה ה' - אטימת כניסה לדירה העורפית והפיכתה למפלס התחתון של דירה בקומת גג חלקית עם גישה ע"י מדרגות פנימיות מתוך הדירה (איחוד 2 דירות בקומה ה' וקומת גג חלקית). שינויים פנימיים ושינויים בגודל הפתחים ומיקומם. שינויים בחלקות שטח חדר המדרגות ושטח הדירות.
  - קומת גג חלקית - שינויים קונטור הבניה על הגג, ללא שינויים בשטחים שאושרו, שינויים פנימיים ושינויים בגודל הפתחים ומיקומם, ביטול מדרגות לולניות והסדרת מדרגות עליה לגג עם סקיילייט מעל.
  - על הגג העליון - שינוי קונטור הגג כתוצאה משינוי בקומה מתחת, שינוי מיקום מערכות טכניות, הגבהת מעקה הגג ב 0.1 מ', הגבהת חדר מדרגות.

**בתחום המגרש - הרחבת פירי אוורור מרתפים במרווח המזרחי של המגרש.**

**סה"כ לאחר האיחוד המבוקש - 12 יח"ד.**  
**בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:**

**תנאים למתן היתר**

1. אישור הגורמים אם נדרשים לפי דין
2. דוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ"ל או הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים
3. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה);
4. תשלום אגרות והיטלים;

**תנאים לתעודת גמר**

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
2. 1. להסדיר את המגרש ולרשום את מקרקעי העיריה העתידיים ברשם המקרקעין.
2. הריסת כל הבנוי על שטח ההפקעה.
3. יש לקבל את הסכמת אגף הנכסים.

**הערות**

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 לרבות תוקפו.
3. קירות המרתף יבוצעו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים

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

**תנאים למתן היתר**

1. אישור הגורמים אם נדרשים לפי דין
2. דוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ"ל או הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים
3. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה);
4. תשלום אגרות והיטלים;

**תנאים לתעודת גמר**

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
2. 1. להסדיר את המגרש ולרשום את מקרקעי העיריה העתידיים ברשם המקרקעין.
2. הריסת כל הבנוי על שטח ההפקעה.
3. יש לקבל את הסכמת אגף הנכסים.

**הערות**

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 לרבות תוקפו.
3. קירות המרתף יבוצעו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך ולמבקש הבקשה

**ההחלטה : החלטה מספר 1**

רשות רישוי מספר 1-22-0272 מתאריך 17/08/2022

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 19-1153 שניתן להריסת בניין קיים והקמת בניין חדש למגורים בן 6 קומות לרבות קומת קרקע וקומת גג חלקית, מעל 3 קומות מרתף. השינויים המבוקשים כמפורט:

- קומות המרתף: תחתונות 4 ו-2 - שינויים במפלס הקומה התחתונה. בכל קומות המרתף שינויים פנימיים.
- בקומה 1- הרחבת דיפון כלונסאות בחלק העורפי של המגרש בקונטור קומות התחתונות.
- קומת קרקע - שינויים פנימיים בחדר המדרגות ושטח הדירה, ושינויים בגודל הפתחים ומיקומם.
- קומות א' ו-ב' - שינויים פנימיים ושינויים בגודל הפתחים ומיקומם. שינויים בחלקות שטח חדר המדרגות ושטח הדירות.
- קומה ג' - איחוד 2 יח"ד, שינויים פנימיים ושינויים בגודל הפתחים ומיקומם. שינויים בחלקות שטח חדר המדרגות ושטח הדירה.
- קומה ד' - שינויים פנימיים ושינויים בגודל הפתחים ומיקומם. שינויים בחלקות שטח חדר המדרגות ושטח הדירות.
- קומה ה' - אטימת כניסה לדירה העורפית והפיכתה למפלס התחתון של דירה בקומת גג חלקית עם גישה ע"י מדרגות פנימיות מתוך הדירה (איחוד 2 דירות בקומה ה' וקומת גג חלקית). שינויים פנימיים ושינויים בגודל הפתחים ומיקומם. שינויים בחלקות שטח חדר המדרגות ושטח הדירות.
- קומת גג חלקית - שינויים קונטור הבניה על הגג, ללא שינויים בשטחים שאושרו, שינויים פנימיים ושינויים בגודל הפתחים ומיקומם, ביטול מדרגות לולניות והסדרת מדרגות עליה לגג עם סקיילייט מעל.
- על הגג העליון - שינוי קונטור הגג כתוצאה משינוי בקומה מתחת, שינוי מיקום מערכות טכניות, הגבהת מעקה הגג ב  $0.1$  מ', הגבהת חדר מדרגות.
- הרחבת פירי אוורור מרתפים במרווח המזרחי של המגרש.

סה"כ לאחר האיחוד המבוקש - 12 יח"ד.

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

**תנאים למתן היתר**

1. אישור הגורמים אם נדרשים לפי דין
2. דוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ"ל או הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים
3. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה);
4. תשלום אגרות והיטלים;

**תנאים לתעודת גמר**

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. הדירות/קומות הקרקע ו/או בקומה עליונה כל אחת על כל מפלסיהן יהוו יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול
2. 1. להסדיר את המגרש ולרשום את מקרקעי העיריה העתידיים ברשם המקרקעין.
2. הריסת כל הבנוי על שטח ההפקעה.
3. יש לקבל את הסכמת אגף הנכסים.

**הערות**

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

עמ' 7

0018-074 22-1099 <ms\_meyda>

- ואין בו הארכת תוקף ההיתר המקורי.  
2. ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתר הקודם לרבות תוקפו.  
3. קירות המרתף יבוצעו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים

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