

כ"ז חשוון תשפ"ג  
21 נובמבר 2022

## פרוטוקול

ישיבה: 1-22-0371 תאריך: 16/11/2022 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	תוספות בניה/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר	חכם אלונה	עיר שמש 49	0978-049	22-1393	1
5	שינויים/פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	שפיגל גדעון	בויאר אברהם 14	1257-005	22-1568	2

## רשות רישוי

מספר בקשה	22-1393	תאריך הגשה	28/08/2022
מסלול	תוספות ושינויים	תוספות בניה	חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר

כתובת	עיר שמש 49	שכונה	גני צהלה, רמות צהלה
גוש/חלקה	264/6615	תיק בניין	0978-049
מס' תב"ע	ג1, 323	שטח המגרש	584

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	חכם אלונה	רחוב עיר שמש 49, תל אביב - יפו 6908676
בעל זכות בנכס	לוי יצחק	רחוב עיר שמש 49, תל אביב - יפו 6908676
בעל זכות בנכס	לוי רות	רחוב עיר שמש 49, תל אביב - יפו 6908676
עורך ראשי	איבינדר אלרן	רחוב ולנברג ראול 14א, תל אביב - יפו 6971911
מתכנן שלד	אבו אסבע אבראהים	רחוב הברזל 32, תל אביב - יפו 6971046

### מהות הבקשה: (נעמי מוסקוביץ)

מהות עבודות בניה
<p>שינויים ותוספות בנייה בדירה העליונה עם חדר יציאה בבניין בן 2 קומות עם 2 חדרי יציאה לגג עבור דירות העליונות, מעל קומת עמודים מפולשת, 4 יח"ד, הכוללים:</p> <p><b>- בקומה ב' :</b> שינויים פנימיים ושינוי מקום מדרגות פנימיות לגישה לחדר יציאה לגג, ביטול מזגן קיים בחזית צדדית מזרחי והעברתו לגג העליון וסידור מערכת סולרית על הגג העליון;</p> <p><b>- בקומת הגג :</b> הריסת חדר היציאה לגג הקיים וקירוי קיים סביבו בחלק הצפוני של קומת הגג ובניית חדר יציאה לגג חדש בשטח של כ-40 מ"ר עם מדרגות פנימיות;</p> <p><b>- במרפסת גג מוצמדת לחדר היציאה לגג המוצעת פרגולה מתכת בשטח של 17.30 מ"ר;</b></p> <p><b>הבניה מוצעת מחומר קל פנלים בשילוב אלומיניום.</b></p>

הערה: לאור המלצה שלילית לגבי בנייה ללא נסיגה ממעקה הגג, ניתן לעורכת הבקשה לתקן את התוכנית. דווח לוועדה הינו לפי תוכנית מתוקנת מתאריך 6/11/22 גרסה מס' 6.

### מצב קיים:

על המגרש קיים בניין מגורים בן 2 קומות וחדרי יציאה לגג מעל קומה עמודים מפולשת, 4 יח"ד.
---

### ממצאי תיק בניין:

מסמך	תיאור	שנה	היתרים רלוונטיים
21-0711	בקשה להקמת מעלית חיצונית בחזית צדדית-מערבית, הבקשה אושרה אך נסגרה ע"י עורך הבקשה ולא הוצא היתר.	2021	
21-0057	הקמת פיר מעלית צמוד לקיר החיצוני של המבנה במרווח הצדדי מערבי עם תחנת עצירה בקומה א' בלבד, נדחתה ע"י רשות הרישוי בתאריך 10/2/2021: "מבלי להתייחס להתנגדות שהוגשה, לא לאשר את הבקשה בהליך של רישוי בדרך מקוצרת שכן, הבקשה למעלית אינה תואמת את סעיף ג2 לתכנית 2710, לפיה נדרש מינימום 2 תחנות עצירה".	2021	
91-1530	מסתורי כביסה לכל הדירות בחזית צדדית-מערבית וציקת קורות	29/12/1991	91-0292

	תמיכה בבניין קיים בן 2 קומות מעל קומת עמודים .		
2/78	27/06/1991	תוספת בניה בקומות ב' ו-ג', שינוי מיקום של חלק מחדר היציאה לגג הדרומי והגדלת החדר בבניין קיים בן 2 קומות מעל עמודים.	
1/173	09/11/1986	תוספת בניה באחת הדירות בקומה ב'.	
1/160	10/01/1980	הגדלת חדר יציאה לגג	
215	05/06/1977	סגירת מרפסות בכל הקומות בבניין מגורים בן 2 קומות מעל קומת עמודים.	
214	05/06/1977	הוספת 2 חדרי יציאה לגג מתוך הדירות העליונות.	
174	25/05/1976	הקמת בניין מגורים חדש בן 2 קומות מעל קומת עמודים עבור 4 יח"ד (2 יח"ד בכל קומה) עם 4 מקומות חניה בקומת הקרקע.	

**בעלויות:**

הנכס רשום כבית משותף מכיל 4 תת חלקות. הבקשה הוגשה בחתימת בעלי תת חלקה 3, נשלחו הודעות לפי תקנה 36 ב' לשאר בעלי זכות בנכס ולא התקבלו התנגדויות.

אגף הנכסים ע"י מיירי גלברט 22/7/22 :  
חלקה 264 בגוש 6615 בבעלות פרטית.  
אין מניעה לאשר את הבקשה

**בנייה על הגג: חדר יציאה לגג בנייה בשלבים מכח ג1**

סטייה	מוצע	מותר	
הערה: לפי היתר משנת 1977 אושרה גישה לחדרי היציאה לגג דרך חדר המדרגות הכללי, וכתוצא מכך לדירה דו מפלסית קיימות 2 כניסות.	מוצעת הריסת חדר יציאה לגג הקיים ובניית חדר בשטח של כ-40 מ"ר עם מדרגות פנימיות מדירה הצפונית בקומה ב' (העליונה).	40 מ"ר	שטח/ תכנית
	3.70 מ'	5 מ' כולל מתקנים על הגג העליון (בבניה עם גג שטוח)	גובה ברוטו
	2.70 מ'	לפי גובה קומה טיפוסית ( 2.70 מ') ולא יותר מ-3.0 מ'.	גובה נטו
	מדובר בדירה צפונית, עורפית. לצד 1.20 מ' 4.65 מ'	2 מ' לחזית קדמית לצד 1.20 מ' לאחור 1.20 מ'	נסיגות
חדר היציאה לגג הקיים בחלק הקדמי הדרומי של הגג הוגדל ללא היתר, שייך לבעלים תת חלקה 4 .	קיימת גישה לגג העליון מחדר המדרגות הכללי. חדר יציאה לגג בחלק הקדמי-דרומי הוגדל ללא היתר עד מעקה הגג בצדדים. לא הוצג תכנית עתידית, הבניה בחלק הדרומי של הגג קיימת בחלקה	גישה לשטח משותף התאמה לגגות הקיימים הצגת תכנון עתידי עבור כל הבניה על הגג.	בינוי

מותר	מוצע	סטייה
	ללא היתר בשטח של כ-52 מ"ר.	

**התאמה לתקנות:**

הערות	לא	כן	
שטח הפרגולה 17.30 מ"ר (קטן מ-1/3 שטח מרפסת הגג)		+	<b>מצללה על הגג:</b> - שטח המצללה (1/3 ממרפסת הגג או 10 מ"ר הגדול שביניהם)
לאחור כ-2.35 מ' צדדים 1.20 מ'		+	- נסיגות בגג
קיימים, לא הוצגו גבהים, לא סומנו בחתכים, נדרש השלמה כתנאי טכני.		+	<b>גדרות</b>
ללא שינוי כלפי ההיתר.		+	<b>פתוח שטח, מפלס הכניסה</b>

**הקלות מבוקשות:**

נעשו פרסומים לפי סעיף 149 לחוק התכנון והבניה עבור ההקלות הבאות:  
1. הקלה מנסיגה בבניה על הגג, ובניה במרחק של 0 מ' במקום 1.2 מ' בחזית צדדית תאריך הודעה אחרונה: 31/07/2022 ולא התקבלו התנגדויות.

**התייחסות לפרסומים:**

לא נמצא שום הצדקה תכנונית לאשר בנית חדר יציאה לגג ללא נסיגות ולכן בתאריך 6/11/2022 הוגשה בתכנית מתוקנת שכוללת בניית חדר יציאה לגג עם נסיגות הנדרשות לפי הוראות תב"ע 11. לאור האמור לעיל ההקלה לא רלוונטית.

**חו"ד מכון רישוי****מרינה נלקין 12/09/2022**

להלן חוות דעת מתואמת של תחנות המכון בידי מרינה נלקין

**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, כיבוי אש ובקרה הנדסית שלב ב' במסלול של תמ"א 38 יבדקו בהתאם למהות הבקשה).

**חו"ד מחלקת פיקוח:****אהרון מיכאלי 24/03/2022**

תוכנית תואמת את המצב בשטח טרם החלו לבנות.

**חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אלנה דוידזון/נעמי מוסקוביץ)**

לאשר את הבקשה להריסת חדר יציאה לגג הקיים ובניית חדר יציאה לגג חדש על 40 מ"ר, שינוי מיקום מדרגות פנימיות, במרפסת הגג הסדרת פרגולה מפלדה והעברת מזגן קיים בחזית צדדית מזרחים לגג העליון, בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

**תנאים למתן היתר**

1. אישור/התייעצות/תיאום הגורמים (הרשות הארצית לכבאות והצלה, פיקוד העורף) אם נדרש 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 כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד') לחוק.

#### תנאים בהיתר

1. מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2. הדירה הצפונית בקומה ב' (תת חלקה 3) אליה מוצמד חדר יציאה לגג מהווה יח"ד אחת שלא ניתן לפצל בעתיד בכל צורה שהיא.
3. חלוקת יח"ד הנדונה עם חדר יציאה לגג מוצמד אליה, ליח"ד נפרדת מהווה הפרה מאהתית של היתר ותביא לביטולו.

#### תנאים לתעודת גמר

הצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין על רישום הדירת הנ"ל עם חדר יציאה לגג כיח"ד אחת שלא ניתן לפצל בעתיד בכל צורה שהיא.

#### הערות

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר 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 0371-22-1 מתאריך 16/11/2022

לאשר את הבקשה להריסת חדר יציאה לגג הקיים ובניית חדר יציאה לגג חדש על 40 מ"ר, שינוי מיקום מדרגות פנימיות, במרפסת הגג הסדרת פרגולה מפלדה והעברת מזגן קיים בחזית צדדית מזרחים לגג העליון, בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

#### תנאים למתן היתר

1. אישור/התייעצות/תיאום הגורמים (הרשות הארצית לכבאות והצלה, פיקוד העורף) אם נדרש 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 כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד') לחוק.

#### תנאים בהיתר

1. מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2. הדירה הצפונית בקומה ב' (תת חלקה 3) אליה מוצמד חדר יציאה לגג מהווה יח"ד אחת שלא ניתן לפצל בעתיד בכל צורה שהיא.
3. חלוקת יח"ד הנדונה עם חדר יציאה לגג מוצמד אליה, ליח"ד נפרדת מהווה הפרה מאהתית של היתר ותביא לביטולו.

#### תנאים לתעודת גמר

הצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין על רישום הדירת הנ"ל עם חדר יציאה לגג כיח"ד אחת שלא ניתן לפצל בעתיד בכל צורה שהיא.

#### הערות

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך ולמבקש הבקשה

## רשות רישוי

מספר בקשה	22-1568	תאריך הגשה	19/09/2022
מסלול	תוספות ושינויים	שינויים	פיצול / ללא תוספת יח"ד כלפי היתר מקורי שינוי ללא תוספת שטח / בחזית – הריסת בנייה הקיימת ללא היתר

כתובת	בויאר אברהם 14 רחוב בויאר אברהם 16	שכונה	רמת אביב ג
גוש/חלקה	192/6631	תיק בניין	1257-005
מס' תב"ע	תעא/1631א(1), 3897, 1631א	שטח המגרש	4027

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	שפיגל גדעון	רחוב בויאר אברהם 16, תל אביב - יפו 6912713
מבקש	ברכה יוסי	רחוב בויאר אברהם 16, תל אביב - יפו 6912713
מבקש	ברכה שרית	רחוב בויאר אברהם 16, תל אביב - יפו 6912713
בעל זכות בנכס	שפיגל גדעון	רחוב בויאר אברהם 16, תל אביב - יפו 6912713
בעל זכות בנכס	ברכה יוסי	רחוב בויאר אברהם 16, תל אביב - יפו 6912713
בעל זכות בנכס	ברכה שרית	רחוב בויאר אברהם 16, תל אביב - יפו 6912713
עורך ראשי	חרותי ניר	רחוב חצב 13, שילת 7318800
מתכנן שלד	ציזלינג דוד	רחוב המנוף 6, רחובות 7638606
מיופה כח מטעם המבקש	אבניאלי שי	רחוב הרכבת 58, תל אביב - יפו 6777016

### מהות הבקשה: (מידד גן-אור)

<b>מהות עבודות בניה</b>
פיצול דירה דו מפלסית קיימת בקומות 6 ו-7, ע"י הריסת גרם המדרגות בין הקומות ואטימת המעבר האנכי תקרה – רצפה בין הקומות. פיצול הדירה בוצע בפועל ועתה מבוקש אישור בדיעבד;

#### הערות:

- התקבל מכתב שהעביר עורך הבקשה במייל, על פיו פיצול הדירה בוצע בפועל וכעת קיימות 2 דירות נפרדות בקומות 6 ו-7.
- עורך הבקשה עודכן שלא ניתן להעביר את הבקשה לדיון בהמלצה חיובית שכן קיימת תוספת בנייה ללא היתר בשטח של 14 מ"ר בתחום מרפסת הגג בקומה 7, ואשר נדרשת הריסתה לפני החלטת הוועדה בנדון הבקשה דנן.
- ביום 6.11.22 עודכנה חו"ד פיקוח הבנייה שתוספת הבנייה הנ"ל נהרסה ותכניות הבקשה תואמות למצב הקיים.

#### מצב קיים:

הבניין בן 7 קומות מגורים מעל קומת כניסה, קומת מרתף חנייה, עם 2 כניסות בקיר משותף, על החלקה הכוללת 38 תת חלקות. ההיתר המקורי משנת 1989 עבור הבניין, הוצא כאשר מאושרות 19 יח"ד בכל כניסה, סה"כ 38 יח"ד. הבקשה הנדונה הינה עבור דירת דופלקס באגף המזרחי, אשר אוחדה לדירה אחת בהיתר משנת 1991 (להלן בטבלת תיק הבניין) וכעת מבוקש פיצול הדירה והחזרת המצב לקדמותו ללא הגדלת הצפיפות מותרת ע"פ תב"ע. יש לציין שאחר איחוד הדירות בהיתר הנ"ל לא עודכן נסח הטאבו. 2 תת חלקות מס' 18 ו-19 הן דירות המקור בקומות 6 ו-7 רשומות בנסח הטאבו.

#### ממצאי תיק בניין:

היתרים רלוונטיים	שנה	תיאור	מסמך
1-53	30/06/2002	שינויים-איחוד 2 דירות קיימות בקומות 6 ו-7 באגף מזרחי ע"י בניית גרם מדרגות פנימי ופתיחת פתח אנכי תקרה-רצפה ביניהן	

1-38	16/05/1991	הגדלת שטח דירות הגג (2 יח"ד בקומה 7) ב-80 מ"ר לניצול % בנייה שלא נוצלו בהיתר המקורי, ע"י הצהרת העורך ללא בדיקת מח' רישוי.
1-36	23/04/1989	בניין חדש בן 6 קומות מגורים ועוד קומת גג עם 2 יח"ד מעל קומת עמודים וקומת מרתף חנייה, סה"כ 38 יח"ד.

**בעלויות:**

הנכס רשום כבית משותף. המבקשים הם הבעלים בתת חלקה 19 (הדירה בקומה 7) ועל הבקשה חתום עו"ד מיופה כח לפי פס"ד בית משפט בעניין הדירה הנדונה. הבעלים של דירה מס' 18 בקומה 6 לא חתום על הבקשה). האיחוד של 2 הדירות לא נרשם בפועל בטאבו כדירה אחת. לפי תקנה 36ב', בוצע פרסום בעיתונות ונשלחו הודעות לכל הבעלים שלא חתמו ע"ג הבקשה ולא התקבלו התנגדויות.

**התאמה לתב"ע 1631א' רמת אביב אזור צומת נמיר – קק"ל**

סטייה	מוצע	מותר	
	ללא תוספת שטחים. לפי התייעוד במע' הרישוי לא קיים חישוב שטחים להיתר או שינוי בחישוב הקיים בהיתר המקורי.		<b>שטחים עיקריים</b>
	38 יח"ד. ע"י פיצול דירת דופלקס קיימת בהיתר ללא פגיעה בצפיפות המותרת. בהיתר מאוחר משנת 2002, הדירה הנדונה אוחדה מ-2 דירות בקומות 6 ו-7 ולכן כעת, בבקשת פיצול הדירה, אין הגדלת צפיפות כלפי היתר הבניין המקורי, אלא החזרת המצב לקדמותו. יש לציין שלא נרשם איחוד הדירות הנדונות בנסח הטאבו.	38 יח"ד לפי היתר מקורי 1-36. לפי היתר מס' 1-53 מאושר איחוד 2 דירות לדירה דו מפלסית.	<b>צפיפות</b>
	שינויים פנימיים בתוך הדירות ללא שינוי בנייה כלפי קווי בניין		<b>קווי בניין</b>

**התאמה לתקנות:**

הערות	לא	כן	
נבנתה תוספת בנייה ללא היתר על מרפסת גג דרומית בקומה 7 בשטח של כ-14 מ"ר ועתה מוצעת הריסתה. ביום 6.11.22 דווח ע"י פיקוח על הבנייה שתוספת הבנייה ללא היתר, נהרסה.	+		<b>מרפסת</b>
ללא שינוי		+	<b>מפלס כניסה קובעת</b>
קיימת הצהרת מהנדס		+	<b>חיזוק וחישובים סטטיים</b>

**חו"ד מכון רישוי ע"י אפרת גורן 28/09/2022**

**תנועה וחניה**

עבור שינויים פנימיים לצורך פיצול יחידת דיור מאוחדת ל-2 יחידות דיור (ז.א. החזרת מצב לקדמותו) אין דרישה להסדר חניה נוספת- מאושר פטור. 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, כיבוי אש ובקרה הנדסית שלב ב' במסלול של תמ"א 38 יבדקו בהתאם למהות הבקשה).

**חו"ד מחלקת פיקוח ע"י אהרון מיכאלי 06/11/2022**

בית מס' 16. תכנית תואמת את המצב בשטח, תוספת בנייה במרפסת נהרסה, ומדרגות בתוך הדירה לא קיימות.

### **חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י מיזד גן-אור)**

לאשר את הבקשה לפיצול הדירה הנדונה שבוצע בפועל ללא היתר (עתה קיימות 2 דירות נפרדות בקומות 6 ו-7);

בכפוף לכל דין, בתאום תכנון, בתנאים טכניים, ובתנאים הבאים:

#### **תנאים למתן היתר**

1. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
2. תיאום ואישור הגורמים (הרשות הארצית לכבאות והצלה, פיקוד העורף, המשרד להגנת הסביבה, משרד הבריאות, וכד') אם נדרש לפי דין
3. דוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ"ל או הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים
4. הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן לפי תקנה 52 (מוצג 4402).
5. תצהיר חתום על ידי עורך הבקשה בדבר עמידה בדרישות כיבוי אש

#### **תנאים בהיתר**

מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה

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

#### **תנאים למתן היתר**

1. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
2. תיאום ואישור הגורמים (הרשות הארצית לכבאות והצלה, פיקוד העורף, המשרד להגנת הסביבה, משרד הבריאות, וכד') אם נדרש לפי דין
3. דוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ"ל או הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים
4. הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן לפי תקנה 52 (מוצג 4402).

5. תצהיר חתום על ידי עורך הבקשה בדבר עמידה בדרישות כיבוי אש

#### **תנאים בהיתר**

1. מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה

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

**ההחלטה: החלטה מספר 2**

**רשות רישוי מספר 0371-22-1 מתאריך 16/11/2022**

לאשר את הבקשה לפיצול הדירה הנדונה שבוצע בפועל ללא היתר (עתה קיימות 2 דירות נפרדות בקומות 6 ו-7);

בכפוף לכל דין, בתאום תכנון, בתנאים טכניים, ובתנאים הבאים:

#### **תנאים למתן היתר**

1. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
2. תיאום ואישור הגורמים (הרשות הארצית לכבאות והצלה, פיקוד העורף, המשרד להגנת הסביבה, משרד הבריאות, וכד') אם נדרש לפי דין
3. דוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ"ל או הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים

עמ' 8

1257-005 22-1568 <ms\_meyda>

נערכו שינויים מרחביים

4. הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן לפי תקנה 52 (מוצג 4402).
5. תצהיר חתום על ידי עורך הבקשה בדבר עמידה בדרישות כיבוי אש

#### **תנאים בהיתר**

מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה

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