ט' טבת תשע"ט
17 דצמבר 2018

פרוטוקול

רשות רישוי - התנגדות

ישיבה : 6-18-0030 תאריך : 12/12/2018 שעה : 12:30
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה , רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו

	דורון ספיר - יו"ר	מ"מ וסגן ראש העירייה	
	עו"ד הראלה אברהם-אוזן	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	
	אדר' הלל הלמן	מנהל מחלקת רישוי בניה	מ"מ מהנדס העיר
	עו"ד אילן רוזנבלום	מזכיר ועדת בניין עיר	
	עו"ד שרון אלזסר	מרכזת הועדה	
	רחלי קריספל	ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה	

מס' החלטה	מספר בקשה	מספר תיק בניין	כתובת הנכס	מהות הבקשה	מס' דף
1	18-0063	0573-002	רמז דוד 14	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	1
2	18-1110	3493-004	נחל שורק 4	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	5

פרוטוקול דיון רשות רישוי - התנגדות
רמז דוד 14

בקשה מספר: 18-0063
תאריך בקשה: 11/01/2018
תיק בניין: 0573-002
בקשת מידע: 201700107
תא' מסירת מידע: 16/03/2017

גוש: 6213 **חלקה:** 750
שכונה: הצפון החדש-סביבת ככר
סיווג: בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')
שטח: 1521 מ"ר

מבקש הבקשה: בית וגג ג. בע"מ
דרך אבא הלל 17 , רמת גן *

עורך הבקשה: מרום גל
גרוזנברג 18 , תל אביב - יפו 65811

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
במרתפים : מספר מרתפים מחסן חדרי עזר
בקומת הקרקע : חדר אשפה אחר : 4 דירות מגורים,מחסנים, 2 מבואת כניסה כמות חדרי שירותים : 4
בקומות : כמות קומות מגורים : 8 כמות יח"ד מבוקשות : 50
על הגג : חדר מכונות ומעלית קולטי שמש חדר מדרגות כללי
בחצר : גינה שטחים מרוצפים פרגולה גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר) : 1.5

התנגדויות:

שם	כתובת	נימוקים
אב רון משה	רחוב מטמון כהן 6, תל אביב - יפו 6209406	
אבוליץ מירה	רחוב מטמון כהן 6, תל אביב - יפו 6209406	
דטנר ליליאנה	רחוב מטמון כהן 6, תל אביב - יפו 6209406	
הלוי אילן	שדרות שאול המלך 8, תל אביב - יפו 6473307	
זינגר צבי	רחוב מטמון כהן 6, תל אביב - יפו 6209406	
פרוינד טליה	רחוב מטמון כהן 6, תל אביב - יפו 6209406	
פרחי טל	רחוב מטמון כהן 7, תל אביב - יפו 6209407	

עיקרי ההתנגדויות:

המתנגדים הינם דיירי הבניינים בחלקה הגובלת ובחלקה סמוכה ברחוב מטמון הכהן:

1. התנגדות לכניסה לחניון תת-קרקעי דרך רחוב מטמון הכהן שכן הנ"ל יצור עומס תחבורתי ברחוב חד-סטרי וצר אשר אינו ראשי בעיקר כאשר ישנם פרויקטים נוספים בבנייה באזור, כ"כ, הדבר יהווה מטרד רעש וזיהום אוויר (קיימת חו"ד יועץ תנועה בנושא).
2. בהתאם להנחיות מרחביות, אין כל מניעה תכנונית לעשות את הכניסה לחניון דרך רחוב רמז, כ"כ, רחוב רמז רחב יותר וסמוך לבניין נמצאים מוסדרות עירוניים אחרים שככל ויהא מטרד רעש בכיוונם הוא ניתן להכלה.
3. ברחוב רמז קיימת כניסה לחניון לבניין עירייה- "מגדל רמז", איסור כניסה/יציאה לחניון לבניין רמז המוצע מהווה אפליה פסולה מצד העירייה.
4. קיימת חו"ד יועץ אקוסטיקה המציינת כי רמפת הכניסה לחניון הסמוכה לדיירי הבניין במטמון הכהן, תחשוף אותם למטרד ורעש.
5. קיימת התנגדות לקמת עוגנים החודרים לשטח הפרטי של מגרש המתנגדים.

התייחסות להתנגדויות:

1. הבקשה הנדונה נבדקה בהתאם להוראות תכנית 3729א' (רובע 4) המאושרת, החלה על האזור. הבנייה המבוקשת תואמת את המותר לעניין מיקום הכניסה לחניון התת-קרקעי בבניין, כ"כ, הבקשה נבדקה ואושרה ע"י בוחנת תנועה וחניה במכון הרישוי ועברה את אישורן של תחנות רלוונטיות נוספות לאותו עניין בהתאם להנחיות מקצועיות שניתנו.
2. באשר לטענת המתנגדים לפגיעה שנגרמת להם ע"י החדרת עוגנים- בבקשה הנדונה לא יאושרו עוגנים זמניים.

בהתאם למפורט לעיל, לא לזמן את הצדדים לדיון בהתנגדויות.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אדר' הילה גל)

לאשר את הבקשה להריסת בניין קיים במגרש שחיזוקו נדרש לפי תמ"א 38 והקמת בניין חדש למגורים המורכב מ- 2 אגפים, בן 5 קומות ו-2 קומות גג חלקיות מעל קומת קרקע חלקית ו-2 קומות מרתף, עבור 50 יח"ד, הכוללים:
<u>בקומות המרתף:</u> חניה עם גישה דרך רמפה מרחוב מטמון הכהן, מחסנים דירתיים, חדרים טכניים.
<u>בקומת קרקע:</u> מבואות כניסה, חדר אשפה, חדרים טכניים, חדרי עגלות, מחסן פרטי, 4 יח"ד עם ממ"ד לכל דירה, מתוכם 3 דירות גן - עם חצר פרטית מוצמדת.
<u>בקומות 1-5</u>: בכל קומה 7 יח"ד הכוללות ממ"ד לכל דירה ומרפסות גזוזטרה.
<u>בקומה 6</u>: 6 יח"ד הכוללות ממ"ד לכל דירה מרפסות גג קדמיות ומרפסות גזוזטרה בצד מזרח.
<u>בקומה 7</u>: 5 יח"ד הכוללות ממ"ד לכל דירה מרפסות גג קדמיות ומרפסות גזוזטרה בצד מזרח.
<u>על הגג עליון:</u> מערכות סולאריות ומיזוג אוויר עם גישה באמצעות 2 גרעיני המדרגות.
<u>בחצר:</u> חצרות משותפות ופרטיות, פיתוח שטח, משטחים מרוצפים, גינון ונטיעות, גדרות בגבולות המגרש ומצפון רמפת ירידה למרתף חניה.
לרבות מצללות המתוכננת במקטעים מצד צפון, מזרח ומערב בקומות 5 ו-7.

לדחות את ההתנגדויות שכן:

1. **הבקשה הנדונה נבדקה בהתאם להוראות תכנית 3729א' (רובע 4) המאושרת, החלה על האזור. הבנייה המבוקשת תואמת את המותר לעניין מיקום הכניסה לחניון התת-קרקעי בבניין, כ"כ, הבקשה נבדקה ואושרה ע"י בוחנת תנועה וחניה במכון הרישוי ועברה את אישורן של תחנות רלוונטיות נוספות לאותו עניין בהתאם להנחיות מקצועיות שניתנו.**
2. **באשר לטענת המתנגדים לפגיעה שנגרמת להם ע"י החדרת עוגנים- בבקשה הנדונה לא יאושרו עוגנים זמניים.**

בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים אחרי ועדה

1. ביטול כלל האלמנטים הדקורטיביים ע"ג המרפסות וע"ג החזיתות אשר בולטים מעבר ל-1.60 מ' מקווי הבניין המותרים.
2. יש לתכנן את המרפסות בחפיפה זו מעל זו בהתאם להוראות התכנית המאושרת ובהתאם להנחיות המרחביות.
3. חלק מהמרפסות המוצעות הינן בשטח העולה על 14 מ"ר, כ"כ, בקומה השביעית מוצעות גזוזטראות מעל מרפסת גג- הנ"ל מהווה תוספת שטח לבניין - יש לתקן את גיליון חישובי השטחים בהתאם ולהוכיח כי נותרו זכויות בניה לניצול.
4. הגדלת השטח לחלחול עד 15%.
4. יש לבטל את כל הקורות ופרגולות הבולטות מעבר לקו הבניין הקדמי המותר בהתאם להוראות התכנית המאושרת , כ"כ, יש לבטל את הפרגולות הממוקמות שלא מעל מרפסת ו/או מרפסת גג ו/או גג ו/או חצר בהתאם לתקנות התכנון והבניה.
5. יש להציג את פרטי המצללות השונות ושטחיהן, כ"כ יש לתקן את גובהן ונסיגתן בהתאם להוראות התכנית המאושרת.
6. קיים שטח בק"ק אשר מקורה ע"י מרפסת במסגרת קווי הבניין, מדובר בשטח המתווסף לתכסית הבניין, יש לתקן את גיליון חישובי השטחים בהתאם ולהוכיח כי נותרו זכויות בניה לניצול.
7. יש לשנות את מיקום מסתורי הכביסה מהחזית הקדמית בהתאם להוראות התכנית המאושרת ולהציג את פרטיהם תוך הוכחת עמידותם בהנחיות המרחביות בהתאם.
8. יש לתקן את גובה הגדרות המוצעות בפיתוח המגרש בהתאם להנחיות המרחביות.
9. יש להציג את מיקום דודי השמש של הדירות בהתאם להנחיות המרחביות.
10. יש לשנות את מיקומה של דלת חדר האשפה המוצע הפונה לחזית הקדמית לרחוב רמז.
11. פיתוח המגרש- יש לתקן את עומקם של בתי הגידול ומיקום פיר האוורור במגרש בהתאם להנחיות המרחביות.

9. התאמת הבנייה לדרישות "בנייה ירוקה" והגשת אישור לכך בהתאם.
10. יש לקבל את אישורם של מנהל רשות המים וחו"ד משרד הבריאות.
11. הצגת טבלה מסכמת לחישוב הזכויות: הפרדה בין הזכויות מכח תמ"א 38 ומכח תכנית רובע 3 (עבור שלב חישוב ההשבחה).
12. עמידה בדרישות וקבלת אישורם הסופי של מכון הרישוי וכלל תאום התכנון בהתאם.
13. יש לסמן בחתך הבניין את המדרכה הצמודה למגרש עם מיקום קו המים (קו המרתף יהיה במחק שלא פחות מ-2 מ' מדופן הצינור העירוני).
14. הצגת פתרון לשאיבת מי התהום בכפוף לקבלת אישור מנהל רשות המים.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. . אי-פגיעה בתשתיות, ברכוש ובנפש. לפני התחלת עבודות הבנייה, יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה פוליסת ביטוח צד ג' לכיסוי כל נזק, והחזרת המצב לקדמותו במקרה וייגרם.
2. מרפסות פתוחות לא תיסגרנה בשום צורה.
3. הצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין, לקראת איכלוס, לפני חיבור חשמל.
4. ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/או בשטח המגרש.
5. קירות המרתף ייבנו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים.
6. הצגת אישור רשות המים ומשרד הבריאות לתקינות מי התהום והשבתם לתת הקרקע.

ההחלטה : החלטה מספר 1
רשות רישוי - התנגדות מספר 0030-18-6 מתאריך 12/12/2018

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אדר' הילה גל)

לאשר את הבקשה להריסת בניין קיים במגרש שחיזוקו נדרש לפי תמ"א 38 והקמת בניין חדש למגורים המורכב מ- 2 אגפים, בן 5 קומות ו-2 קומות גג חלקיות מעל קומת קרקע חלקית ו-2 קומות מרתף, עבור 50 יח"ד, הכוללים:
<u>בקומות המרתף:</u> חניה עם גישה דרך רמפה מרחוב מטמון הכהן, מחסנים דירתיים, חדרים טכניים.
<u>בקומת קרקע:</u> מבואות כניסה, חדר אשפה, חדרים טכניים, חדרי עגלות, מחסן פרטי, 4 יח"ד עם ממ"ד לכל דירה, מתוכם 3 דירות גן - עם חצר פרטית מוצמדת.
<u>בקומות 1-5:</u> בכל קומה 7 יח"ד הכוללות ממ"ד לכל דירה ומרפסות גזוזטרה.
<u>בקומה 6</u>: 6 יח"ד הכוללות ממ"ד לכל דירה מרפסות גג קדמיות ומרפסות גזוזטרה בצד מזרח.
<u>בקומה 7:</u> 5 יח"ד הכוללות ממ"ד לכל דירה מרפסות גג קדמיות ומרפסות גזוזטרה בצד מזרח.
<u>על הגג עליון:</u> מערכות סולאריות ומיזוג אוויר עם גישה באמצעות 2 גרעיני המדרגות.
<u>בחצר:</u> חצרות משותפות ופרטיות, פיתוח שטח, משטחים מרוצפים, גינון ונטיעות, גדרות בגבולות המגרש ומצפון רמפת ירידה למרתף חניה.
לרבות מצללות המתוכננת במקטעים מצד צפון, מזרח ומערב בקומות 5 ו-7.

לדחות את ההתנגדויות שכן:

3. **הבקשה הנדונה נבדקה בהתאם להוראות תכנית 3729א' (רובע 4) המאושרת, החלה על האזור. הבנייה המבוקשת תואמת את המותר לעניין מיקום הכניסה לחניון התת-קרקעי בבניין, כ"כ, הבקשה נבדקה ואושרה ע"י בוחנת תנועה וחניה במכון הרישוי ועברה את אישורן של תחנות רלוונטיות נוספות לאותו עניין בהתאם להנחיות מקצועיות שניתנו.**
4. **באשר לטענת המתנגדים לפגיעה שנגרמת להם ע"י החדרת עוגנים- בבקשה הנדונה לא יאושרו עוגנים זמניים.**

בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים אחרי ועדה

1. ביטול כלל האלמנטים הדקורטיביים ע"ג המרפסות וע"ג החזיתות אשר בולטים מעבר ל-1.60 מ' מקווי הבניין המותרים.
2. יש לתכנן את המרפסות בחפיפה זו מעל זו בהתאם להוראות התכנית המאושרת ובהתאם להנחיות המרחביות.
3. חלק מהמרפסות המוצעות הינן בשטח העולה על 14 מ"ר, כ"כ, בקומה השביעית מוצעות גזוזטראות מעל מרפסת גג- הנ"ל מהווה תוספת שטח לבניין - יש לתקן את גיליון חישובי השטחים בהתאם ולהוכיח כי נותרו זכויות בניה לניצול.
4. הגדלת השטח לחלחול עד 15%.
4. יש לבטל את כל הקורות ופרגולות הבולטות מעבר לקו הבניין הקדמי המותר בהתאם להוראות התכנית המאושרת , כ"כ, יש לבטל את הפרגולות הממוקמות שלא מעל מרפסת ו/או מרפסת גג ו/או גג ו/או חצר בהתאם לתקנות התכנון והבניה.
5. יש להציג את פרטי המצללות השונות ושטחיהן, כ"כ יש לתקן את גובהן ונסיגתן בהתאם להוראות התכנית המאושרת.
6. קיים שטח בק"ק אשר מקורה ע"י מרפסת במסגרת קווי הבניין, מדובר בשטח המתווסף לתכסית הבניין, יש לתקן את גיליון חישובי השטחים בהתאם ולהוכיח כי נותרו זכויות בניה לניצול.
7. יש לשנות את מיקום מסתורי הכביסה מהחזית הקדמית בהתאם להוראות התכנית המאושרת ולהציג את פרטיהם תוך הוכחת עמידותם בהנחיות המרחביות בהתאם.
8. יש לתקן את גובה הגדרות המוצעות בפיתוח המגרש בהתאם להנחיות המרחביות.
9. יש להציג את מיקום דודי השמש של הדירות בהתאם להנחיות המרחביות.
10. יש לשנות את מיקומה של דלת חדר האשפה המוצע הפונה לחזית הקדמית לרחוב רמז.
11. פיתוח המגרש- יש לתקן את עומקם של בתי הגידול ומיקום פיר האוורור במגרש בהתאם להנחיות המרחביות.
9. התאמת הבנייה לדרישות "בנייה ירוקה" והגשת אישור לכך בהתאם.
10. יש לקבל את אישורם של מנהל רשות המים וחו"ד משרד הבריאות.
11. הצגת טבלה מסכמת לחישוב הזכויות: הפרדה בין הזכויות מכח תמ"א 38 ומכח תכנית רובע 3 (עבור שלב חישוב ההשבחה).
12. עמידה בדרישות וקבלת אישורם הסופי של מכון הרישוי וכלל תאום התכנון בהתאם.
13. יש לסמן בחתך הבניין את המדרכה הצמודה למגרש עם מיקום קו המים (קו המרתף יהיה במחק שלא פחות מ-2 מ' מדופן הצינור העירוני).
14. הצגת פתרון לשאיבת מי התהום בכפוף לקבלת אישור מנהל רשות המים.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. . אי-פגיעה בתשתיות, ברכוש ובנפש. לפני התחלת עבודות הבנייה, יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה פוליסת ביטוח צד ג' לכיסוי כל נזק, והחזרת המצב לקדמותו במקרה וייגרם.
2. מרפסות פתוחות לא תיסגרנה בשום צורה.
3. הצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין, לקראת איכלוס, לפני חיבור חשמל.
4. ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/או בשטח המגרש.
5. קירות המרתף ייבנו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים.
6. הצגת אישור רשות המים ומשרד הבריאות לתקינות מי התהום והשבתם לתת הקרקע.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול דיון רשות רישוי - התנגדות
נחל שורק 4

בקשה מספר:	18-1110	**גוש:**	7074 **חלקה:** 84
תאריך בקשה:	12/07/2018	**שכונה:**	**מכללת יפו תל אביב וד**
תיק בניין:	3493-004	**סיווג:**	**תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה**
בקשת מידע:	201800396	**שטח:**	**2010 מ"ר**
תא' מסירת מידע:	01/05/2018		

מבקש הבקשה: קרוואן עלא
נחל שורק 4 , תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: אבו דייה עלא
יהודה הימית 16 , תל אביב - יפו 68134

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר יח"ד מורחבות : 1 מספר תכנית הרחבה : 2673 קומה בה מתבצעת התוספת : קרקע שטח התוספת (מ"ר) : 61.71 שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר) : 118.73 כיוון התוספת : לחזית כיוון התוספת : לאחור מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים : כן

התנגדויות:

שם	כתובת
אסמראו בוטה	רחוב נחל שורק 6ג, תל אביב - יפו 6820806
גלילי ארז	רחוב נחל שורק 6, תל אביב - יפו 6820806

עיקרי ההתנגדויות:

1. באזור מקודמת תכנית פינוי בינוי וההרחבה המוצעת מהווה פגיעה במימוש התכנית – מבחינת הכדאיות הכלכלית של היזם.
2. ההרחבה המוצעת תכתיב לכל יתר הדיירים היכן ימוקם הממ"ד (כלפי חדר המדרגות המשותף).
3. מפרט הבקשה אינו ברור מבחינת סימון מידות של התחום ההרחבה המותר.
4. ההרחבה המוצעת מהווה פגיעה באיכות החיים והתוספת המוצעת מחייבת הרחבת כל הבניין. החלונות בדירות הסמוכות צמודות מאוד לדירת המבקש והדבר פוגע באור ואוויר בדירות הסמוכות.

התייחסות להתנגדויות:
לאור טענת המתנגדים ניתן זמן לתיקון המפרט ובמפרט המתוקן ניתן פתרון תקין לגישה לבניין מתוך מעבר משותף בעורף הבניין שהוסדר ברוחב מקובל והוקטנה הרחבה המוצעת לכיוון השביל.
לעניין הטענה בנושא תכנית פינוי בינוי - מבדיקה מול צוות התכנון עולה כי אין מניעה לאשר הרחבות האזור.
לעניין טענת המתנגדים לחסימת אור ואוויר - ההרחבה תואמת את תכנית ההרחבות ומוצעת לצד הדירות השכנות ואינה חוסמת אור ואוויר ישיר לדירות הסמוכות. פתרון מיגון כלפי עורף המגרש ולא בחזית לרחוב תואם את ההנחיות המרחביות.
לעניין הסוגיות הקנייניות שהועלו- הוועדה דנה בסוגיות התכנוניות בלבד.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י יאנה פיצ'וז'קין)

1. **לאשר את הבקשה לשינויים והרחבה דו-צדדית של הדירה הצפונית באגף האמצעי (הדרומי) בקומת הקרקע (כולל ממ"ד).**

2. **מאחר ובמפרט המתוקן נתן מענה לסידור מעבר משותף ברוחב תקין (1.10 מ') בתחום המגרש תוך הקטנת הרחבה המוצעת לכיוון המעבר (נושא ההתנגדות) , לדחות את שאר טענות המתנגדים שכן, התכנון אינו מהווה פגיעה ממשית במתנגדים.**
3. **כל זאת בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:**

תנאים אחרי ועדה

1. הצגת פתרון אוורור לכל חלקי הדירה בהתאם לתקנות.
2. מתן פתרון לחיזוק הבניין לפי תקן ישראלי 413, צירוף חישובים נלווים לתצהיר מהנדס השלד.
3. ביטול הבלטת עמודים מקונטור הקומה בחזית לרחוב.
4. הצגת תחום המותר להרחבה באופן ברור עם מידות להוכחת התאמה למותר.
5. הוכחת בחישוב התאמת שטח הדירה (כולל ממ"ד) לשטח המותר ותיקון המפרט בהתאם.
6. תיקון המפרט בהתאם להערות בוחן הרישוי.
7. מילוי דרישות מכון הרישוי.
8. תאום מיקום החלונות בחזית עם בוחן הרישוי ללא יציאה מהדירה לחצר המשותפת וביטול הגבהת חלקי הגדר לכיוון הרחוב למניעת שימוש פרטי בחצר המשותפת.
9. הצגת תכנית פיתוח השטח כוללת סימון מעברים משותפים בתחום המגרש לגישה לבניין וסימון הגדר בגבול המגרש עם השצ"פ הסמוך בהתאם לנקבע בתקנות לעיניין גובה הגדר.

התחייבויות להוצאת היתר

הגשת התחייבות לשיפוץ המבנה עם השלמת הרחבת האגף כולו.

הערות

ההיתר אינו מקנה אישור לכל בנייה קיימת בבניין ותחום המגרש ומתייחס למפורט בתוכן ההיתר בלבד.

ההחלטה : החלטה מספר 2

רשות רישוי - התנגדות מספר 0030-18-6 מתאריך 12/12/2018

1. **לאשר את הבקשה לשינויים והרחבה דו-צדדית של הדירה הצפונית באגף האמצעי (הדרומי) בקומת הקרקע (כולל ממ"ד).**
2. **מאחר ובמפרט המתוקן נתן מענה לסידור מעבר משותף ברוחב תקין (1.10 מ') בתחום המגרש תוך הקטנת הרחבה המוצעת לכיוון המעבר (נושא ההתנגדות) , לדחות את שאר טענות המתנגדים שכן, התכנון אינו מהווה פגיעה ממשית במתנגדים.**

כל זאת בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים אחרי ועדה

1. הצגת פתרון אוורור לכל חלקי הדירה בהתאם לתקנות.
2. מתן פתרון לחיזוק הבניין לפי תקן ישראלי 413, צירוף חישובים נלווים לתצהיר מהנדס השלד.

3. ביטול הבלטת עמודים מקונטור הקומה בחזית לרחוב.
4. הצגת תחום המותר להרחבה באופן ברור עם מידות להוכחת התאמה למותר.
5. הוכחת בחישוב התאמת שטח הדירה (כולל ממ״ד) לשטח המותר ותיקון המפרט בהתאם.
6. תיקון המפרט בהתאם להערות בוחן הרישוי.
7. מילוי דרישות מכון הרישוי.
8. תאום מיקום החלונות בחזית עם בוחן הרישוי ללא יציאה מהדירה לחצר המשותפת וביטול הגבהת חלקי הגדר לכיוון הרחוב למניעת שימוש פרטי בחצר המשותפת.
9. הצגת תכנית פיתוח השטח כוללת סימון מעברים משותפים בתחום המגרש לגישה לבניין וסימון הגדר בגבול המגרש עם השצ״פ הסמוך בהתאם לנקבע בתקנות לעניין גובה הגדר.

התחייבויות להוצאת היתר

הגשת התחייבות לשיפוץ המבנה עם השלמת הרחבת האגף כולו.

הערות

ההיתר אינו מקנה אישור לכל בנייה קיימת בבניין ותחום המגרש ומתייחס למפורט בתוכן ההיתר בלבד.