

כ"א אלול תש"פ  
 10 ספטמבר 2020

## פרוטוקול

ישיבה: 6-20-0062 תאריך: 09/09/2020 שעה: 12:30  
 באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו

רשות רישוי - התנגדות

	מ"מ וסגן ראש העירייה	דורון ספיר - יו"ר	
	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	עו"ד הראלה אברהם-אוזן	
מ"מ מהנדס העיר	מנהל מחלקת רישוי בניה	אדר' 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/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	אוליבר איציק	עזה 14	3242-014	20-1047	1

## רשות רישוי - התנגדות

מספר בקשה	20-1047	תאריך הגשה	28/07/2020
מסלול	תוספות ושינויים	תוספות בניה	תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)

כתובת	עזה 14	שכונה	מכללת יפו תל אביב ודקר
גוש/חלקה	63/7076	תיק בניין	3242-014
מס' תב"ע	ע, 9016, 2728	שטח המגרש	506

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	אוליבר איציק	רחוב עזה 14, תל אביב - יפו 6818114
בעל זכות בנכס	אוליבר איציק	רחוב עזה 14, תל אביב - יפו 6818114
עורך ראשי	אינגבר אייל	רחוב השקד 10, גבעת שמואל 5405200
מתכנן שלד	רוזנבאום גיל	רחוב בראשית 18, רמת השרון 4720188

### מהות הבקשה: (יהונתן הוכמן)

<b>מהות עבודות בניה</b>
הריסת הדירה הקיימת במחצית המערבית של הקומה השלישית (העליונה) בבניין לשימור ובנייתה מחדש (עם שיפור מיגון) בשטח גדול מהקיים בהמשך לקונטור הבניה בקומות התחתונות ועל שטח הגג המוצמד לדירה.

### מצב קיים:

על המגרש בניין קיים לשימור (ב').
----------------------------------

### ממצאי תיק בניין:

היתרים	שנה	תיאור	מסמך
5-970287	1997	שיפוץ, שחזור והחלפת גג בדירה המזרחית בקומה העליונה והקמת קורה דקורטיבית בהיקף מרפסת הגג בבניין קיים לשימור.	
5-970391	1997	היתר עבור פרגולה בשטח עד 25 מ"ר עבור הדירה המזרחית בקומה העליונה בבניין קיים.	

### בעלויות:

הנכס רשום כבית משותף והבקשה חתומה על-ידי המבקש. נשלחו הודעות לשאר בעלי הזכויות בנכס ולא התקבלו התנגדויות.
---

### התאמה לתב"ע (תכנית 2728 אזור מגורים ג')

סטייה	מוצע	מותר	
-	489.58 מ"ר (מתוכם 78.2 מ"ר עבור דירת המבקש) בהתאם לחלקו היחסי ברכוש המשותף. הבקשה כפופה לשיפוץ הבניין על פי הנחיות צוות השימור ונקבע בתקנות התכנית. הבניה מוצעת בתחום הגג המוצמד בטאבו למבקש.	708.4 מ"ר = 140% משטח המגרש. החלק היחסי של המבקש בזכויות לפי חישוב - 117.1 מ"ר. הועדה רשאית להתיר זכויות נוספות בסך של עד 20% משטח המגרש בבניינים קיימים תמורת שיפוצם.	שטח עיקרי
-	55.8 מ"ר (מתוכם 11.15 עבור תוספת שיפור מיגון בדירת המבקש).	177.1 מ"ר = 25% מהשטח העיקרי.	שטחי שרות
-	כ-5.3 מ' ללא שינוי הקונטור הקיים (הדירה באגף	לרחוב - 0.0 מ'	קווי

סטייה	מוצע	מותר	
	האחורי-מערבי) כ-1.8 מ' לצד הצפוני, ו-2.0 מ' לצד הדרומי + מרפסות בולטות בהתאם לקיים בבניין באישור מחלקת השימור. עבור הבניה הנ"ל נשלחו הודעות לבעלי הבניינים במגרשים הסמוכים כפי שנקבע בתקנות התכנית ולא התקבלו התנגדויות בנושא. כ-9.0 מ' בהמשך לקונטור הקיים בקומות התחתונות.	לצדדים – 2.4 מ' לפי הוראות התכנית הועדה המקומית רשאית להתיר בנייה חדשה על-פי חזיתות המבנים הקיימים בפועל בתנאי מסירת הודעה לשכנים בדבר הבנייה המוצעת ומתן זמן להתנגדויות. (סעיף 3.1.4ג')	<b>בניין</b>
-	הבקשה לא מהווה הגדלת תכנית קיימת.	70% כולל כל השטחים המקורים	<b>תכנית</b>
-	10.61 + 1.20 עבור מעקה גג (מהנקודה הנמוכה שעל ציר הדרך הסמוכה) * הגובה מתוכנן בהמשך לקיים באגף הסמוך.	10.5 מ' + 1.3 מ' עבור מעקה גג במדידה מהנקודה הנמוכה של ציר הדרך הסמוכה. לפי הוראות התכנית, הועדה רשאית להתיר הגבהת הבניין לשימור ועד לגובה המבנה הקיים לשם שיפוץ המבנה הקיים ואף לשם תוספות בנייה עד לגובה המבנה הקיים. (סעיף 3.1.3ה')	<b>גובה</b>

#### התאמה לתקנות:

הערות	לא	כן	
		+	- גודל חדרים - רוחב מסדרון/פודסט - אוורור/מימדי חצר
המצללה במרפסת הגג בנויה ללא נסיגה בניגוד להנחיות המרחביות.	+	+	<b>מצללה בחצר/על הגג:</b> - שטח המצללה - קווי בניין/נסיגות בגג

#### הערות נוספות:

- הבקשה כוללת פירוק גגות אסבסט מעל חלקי הדירה וסידור גג בטון מעליה.
- הבקשה כוללת תוספת שטח כלפי המצב הקיים והוגשו מסמכי התייחסות לחיזוק הבניין כנגד רעידת אדמה לפי תקן ישראלי 413. לא סומנו בצבע העמודים שנוספו, אך בכל אופן נראה כי הפתרון המוצע לחיזוק אינו נוגע לדירות השכנים ולשטחים המשותפים, אלא מתוכנן בתוך הקירות.

#### התנגדויות:

נימוקים	כתובת	שם
1. לדירת הגג של המבקש הוצמד חלק משטח הגג, מבלי שהוצמדו לו או יוחדו לו בנוסף זכויות הבניה על הגג. זכויות הבניה בבניין אינן נלוות להצמדת הגג, והן מהוות רכוש בבעלות משותפת של כל בעלי הזכויות. 2. לצורך ניצול זכויות הבניה על הגג נדרש המבקש לקבלת הסכמת יתר בעלי הזכויות, המבקש לא ביקש את הסכמתו, ולמבקש אין כל הסכמה שכזו. 3. בכוונת המבקש לבנות בהמשך גם בגג העליון, ואולם הגג העליון הוא אפילו לא הצמדה אלא חלק מהרכוש המשותף של הבניין. 4. לא ניתנה הוכחה למניעת נזקים לבניין בעקבות השיפוץ. כמו כן לא ניתנה התייחסות לפירוק האסבסט ולא למנטים לשימור בבניין.	רחוב עזה 14, תל אביב - יפו 6818114	1. דליון ירושלמי דיאנה
1. זכויות הבניה בגג אינן חלק מהצמדת הגג לדירת מבקש ההיתר. זכויות אלה משותפות לכל בעלי הדירות. ולא ניתנה הסכמה של שאר דיירי הבניין. 2. בכוונת המבקש לבנות על גג הדירה העליון. גג זה אינו בבעלותו של המבקש ושייך לכלל בעלי הזכויות בבניין. 3. זהו בנין ישן עם יעוד לשימור. הוספת בניה והריסת הגג הקיים תהווה חשש ממשי ליציבות הבניין. 4. בקשה זו זהה לבקשה הראשונה נדחתה בוועדה.	רחוב עזה 14, תל אביב - יפו 6818114	2. שני אריה

שם	כתובת	נימוקים
3. תירוש טמיר רונית	רחוב לסר אורי 2, תל אביב - יפו 6495402	1. לדירת הגג של המבקש הוצמד חלק משטח הגג, מבלי שהוצמדו לו או יוחדו לו בנוסף זכויות הבניה על הגג. זכויות הבניה בבניין אינן נלוות להצמדת הגג, והן מהוות רכוש בבעלות משותפת של כל בעלי הזכויות. 2. לצורך ניצול זכויות הבניה נדרש המבקש לקבל הסכמת יתר בעלי הזכויות. אין כל הסכמה מצידי לביצוע הדבר. 3. בכוונת המבקש לבנות בהמשך גם בגג העליון (הקיים ו או זה שיוצר מהבניה החדשה) ואולי גם זה אינו בבעלותו כלל אלא חלק מהרכוש המשותף של הבנין. 4. לא ניתנה הוכחה למניעת נזקים לבניין בעקבות השיפוץ. כמו כן לא ניתנה התייחסות לפירוק האסבסט ולא למנטים לשימור בבניין. 5. הזנחה מכוונת של דירת המבקש הפוגעת בדירת המתנגדת ובשטח המשותף בבניין. 6. לא ניתנה הוכחה ואחראיות למניעת נזקים לבניין ולדירות האחרות בו. 7. בקשה זהה נדחתה בוועדה.

### עיקרי ההתנגדויות:

1. מחלוקת לגבי הצמדת שטח הגג הקיים והגג החדש המוצע שלטענת המתנגדים הינו חלק מהשטח המשותף.
2. לא ניתנה התייחסות למניעת נזקים שעלולים להיגרם לבניין ולדירות השכנות ותיקונם במקרה ויתרחשו, וכמו כן לא ניתנה התייחסות לפירוק גג האסבסט.
3. בקשה זהה נדחתה על-ידי הוועדה.

### התייחסות להתנגדויות:

1. מומלץ לדחות טענות המתנגדים למימוש הזכויות על הגג שכן חלק הגג הנדון מוצמד למבקש והבניה מבוקשת בקונטור הבניין הקיים ובמסגרת החלק היחסי ברכוש המשותף וללא מימוש זכויות נוספות. הוצג חישוב לכך על-ידי עורך הבקשה. מעבר לכך הוועדה אינה מוסמכת להכריע בשאלות קניין.
2. מומלץ לדחות טענות המתנגדים למניעת נזקים שכן הוגשו מסמכים המתייחסים לחיזוק הבנייה החדשה, וייקבע תנאי להפקדת פוליסת ביטוח צד שלישי לתיקון נזקים במידה וייגרמו.
3. מומלץ לדחות טענות המתנגדים שכן ניתן מענה לכל הסוגיות שבגינן נדחתה הבקשה הקודמת.

בהתאם למפורט לעיל, לא לזמן את הצדדים לדיון בהתנגדויות.

### חו"ד מכון רישוי

#### נדב פרסקו 05/08/2020

להלן חוות דעת מתואמת של תחנות המכון בידי נדב פרסקו שימו לב: כשתחנה נסגרת בהמלצה "להעביר לוועדה לאישור כפוף לתיקונים" יש לטעון את המסמכים המתוקנים לאחר ועדה, בשלב "מילוי דרישות עורך".

### כיבוי אש

יש לפעול על פי הנחיות העבודה למבנים ברמת סיכון נמוכה. המלצה: לאשר את הבקשה כפוף לתיקונים

### אצירת אשפה

מוצג מסתור אשפה ובו 2 מכלים של 360 ליטר. הוטען אישור אגף התברואה הדורש 3 מכלים של 360 ליטר - יש לתקן. המלצה: לאשר את הבקשה כפוף לתיקונים

### איכות הסביבה

מבוקשת פירוק גג אסבסט. נכתבו הנחיות מפורטות בחוות הדעת וניתנו תנאים בהיתר, להתחלת עבודות ולגמר. המלצה: לאשר את הבקשה

### גנים ונוף

לבקשה זו אין נגיעה לעצים ועל כן לא נדרשת חוות דעת בנושא זה.

### מקלוט

יש לאשר את הפתרון בהליך של פטור בפיקוד העורף המלצה: לאשר את הבקשה כפוף לתיקונים

### אדריכלות מכון הרישוי

חוות דעת אדריכלית תינתן על ידי מחלקות הרישוי והשימור.  
המלצה: לאשר את הבקשה

### סיכום מכון הרישוי

המלצה: לאשר את הבקשה כפוף לתיקונים  
יש לעיין בחוות הדעת המלאות של תחנות מכון הרישוי באמצעות מערכת סטאטוס תיקי רישוי ומידע בקישור:  
[http://gisn.tel-aviv.gov.il/rishui\\_bniya/login.asp](http://gisn.tel-aviv.gov.il/rishui_bniya/login.asp)

### חו"ד מחלקת פיקוח:

אולג כושצ'ר 30/06/2020

תוכנית תואמת את המצב בשטח המבוקש טרם נהרס, טרם בנוי

### חו"ד נוספות:

מבנים לשימור - רינת מילוא

10/08/2020

אדריכלית השימור של הפרויקט שלחה אלי תצ"א משנת 49 בה המרפסת בחזית הצפונית מופיעה.  
אני שוכנעתי שאפשר לשמור על המרפסת מבחינה שימורית. אומנם אין לה היתר מקורי, אך כך לגבי הרבה מבנים ביפו שלפני 48.

14/06/2020

עזה 14 - מבנה לשימור

המבנה תוכנן ע"י האדריכלים בסגנון

נבנה בשנת ושימש במקור למגורים

הנחיות מח' השימור להיתר

במסגרת היתר זה מבוקשת תוספת דירה בקומה שלישית בקונטור המבנה הקיים

בתנאי שיפוץ חדר המדרגות הקיים בהתאם למקור ושיפוץ שביל הגישה למבנה, לרבות הגדר, 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 לוודא 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 שמ"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 פלסטיק חיצונית.

יש להציג חתימת מהנדס אינסטלציה על גבי תוכניות ההגשה, כפי שאושרו ע"י מח' השימור, לפני תחילת העבודות

בשטח. במידה ולא סומן כל תוואי הצנרת בכל המבנה - באחריות האדרי' להגיש, לתאם ולאשר עם מח' השימור, תוכנית

מפורטת לפרישת הצנרת ללא פגיעה בערכי המבנה וללא חריגות מהנחיות השימור למבנה.

- מרזבים - מרזבים יהיו מפח אבץ גלוי, ללא צביעה, בתוואי אנכי, על פי המקור. לא יאושר תוואי אלכסוני למרזבים.

פרט המרזב והמשפך לתיאום ואישור, על פי דוגמא, לפני הביצוע בשטח.

בהתקנת המרזבים יש למקם את החבקים בתפרי החיבור ולא באופן אקראי.

- טלפון, חשמל, כבלים - פירוק חיבור חשמל עילי. - התקנה וחיבור תשתית חדשה תת קרקעית, לחשמל, תקשורת

וכבלים, עם הזנה ישירה למבנה והסוואתה בתוך המבנה עם ארונות הסתעפות פנימיים בתיאום ואישור.

הטמנת כל החוטים והצנרת בתוך קירות המבנה. לא יותרו ארונות/תעלות/הנמכת תקרות בחלל חדר המדרגות ו/או

בחלקים הציבוריים/משותפים במבנה, אלא אם סומן אחרת בהגשה.

- טיח וצבע - יש להוסיף פרט ניתוק בין המבנה הקיים לתוספת החדשה לצורך הפרדת הטיח הקיים מהטיח החדש.

יישום הטיח יבוצע על פי המקור 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 והגלפים יותקנו פינות אשר יכוסו בשכבת הטיח האחרונה.

תוספת הבניה החדשה תחופה בטיח בהתאם למקור כהמשך ישיר של המבנה הקיים. לכן מומלץ להימנע מיציקות

המשכיות המחייבות אחר כך בידוד טרמי באמצעות טיח טרמי או אחר. מומלץ להשתמש בבלוקים מבטון בתוספת

הבניה העולים על הדרישות הנ"ל. יש ליישם רשת מתכת רכה, עמידה בשיתוך, לגישור על מפגשי חומרים שונים. קרניזים בתוספת הבניה יהיה על פי פרט וחתך הקרניזים במבנה הקיים ויחופו בפח אבץ.

- פתחים - פרטי נגרות חדשים יהיו על פי הפרטים המקוריים ויעשו מעץ קליר אדום, קתריני אלון או מהגוני. יותקנו חלון, דלת ותריסים לדוגמא לתיאום ואישור לפני הביצוע בשטח.

חלונות ודלתות יצבעו בצבע אטום (סופרלק או שווה ערך) בגוון בהיר, לתיאום ואישור על פי דוגמאות, לפני הביצוע בשטח. התריסים יוגנו בשכבת לכה שקופה, לתיאום ואישור, על פי דוגמאות, לפני הביצוע בשטח.

חיפוי כל ספי החלונות הקיימים והחדשים וכן כל הקרניזים והבליטות בפח אבץ, על פי המקור, לתיאום ואישור על פי דוגמאות, לפני הביצוע בשטח. תקרות מונמכות למעבר צנרת תהיינה בפנים המבנה בלבד במרחק ניכר מקירות החוץ והפתחים לא תאושרנה תקרות מונמכות בתחום או בסמוך לפתחים במבנה - לתיאום ואישור לפני ביצוע.

שיקום חלונות חדר המדרגות על פי המקור בפרופיל ברזל או עץ וזכוכית שקופה בלבד. פרטים, צבע וגוון לתיאום ואישור לפני הביצוע.

- מזגנים ומערכות טכניות - יחידות החוץ וכל המתקנים הטכניים למזגנים יונחו 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.

- חדר מדרגות, תיבות דואר, אינטרקום - שיקום חדר המדרגות על כל פרטי, על פי המקור ומסמכי התייעוד. שיקום/שחזור פודסטים ומדרגות, מעקות, חיפוי הקירות, חלונות חדר המדרגות ודלתות הכניסה לדירות, גופי תאורה, ריצופים וכל פרט אחר, על פי המקור ומסמכי התייעוד. תיאום ואישור על פי דוגמאות לפני הביצוע בשטח.

חדר המדרגות בתוספת הבניה יהיה בהמשך וכדוגמת חדר המדרגות בחלק המבנה הקיים, על כל פרטי.

הסוואת כל החוטמים והצנרת וכל המתקנים הטכניים בתוך הקירות ו/או בארונות הסתעפות פנימיים (נישות) המיועדים לכך. לא תותר הצבת מתקנים טכניים לסוגיהם, לרבות גלגלונים כ.א, בחלל חדר המדרגות ו/או מבואת הכניסה. לא יותרו תעלות/הנמכת תקרות/ארונות בולטים בחלל חדר המדרגות ו/או בחלקים הציבוריים/משותפים מבנה.

- 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.

- פיתוח שטח - הסדרת תחום המגרש באזור שביל הגישה למבנה. כל העצים במגרש הינם לשימור ואין לעקורם או לגדעם. תוכנית פיתוח מפורטת הכוללת עצים בוגרים וצמחיה, שיקום ושחזור פרטי המעקות, גדרות, שערים, שבילים ושבילי גישה מרוצפים, וכל פרט אחר על פי המקור וכן הסדרת כל המתקנים הטכניים (מד מים ראשי וראש מערכת השקיה, פחי אשפה, גז וכ"ו) בחצר באופן מוסווה ומוצנע, לתיאום ואישור סופי, לפני הביצוע בשטח.

ביצוע הפיתוח כולל נטיעות עצים בוגרים וצמחיה, בתום עבודות הבניה והשיפוץ.

- תיאום מערכות הגוונים - תיאום מערכת הגוונים תהיה בתיאום עם מח' השימור, מראש ולפני ביצוע בשטח.

יש להציג את תכנית חזיתות מבנה הצבועות, הכוללות התייחסות לכל האלמנטים הנ"ל, לאישור לפני ביצוע בשטח.

נגרות- פרופילי חלונות ותריסים, דלתות יציאה למרפסות, דלת כניסה למבנה וכו'.

מסגרות- פרופילי חלונות ותריסים, סורגים, ת.ד., אינטרקום, גדרות, שערים וכו'.

קירות המבנה - כל חזיתות המבנה ומעקות.

ממ"ד, כמסומן בגוף הבקשה.

- 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)

1. לאשר את הבקשה להריסת הדירה הקיימת במחצית המערבית של הקומה השלישית (העליונה) בבניין לשימור ובנייתה מחדש (עם שיפור מיגון) בשטח גדול מהקיים בהמשך לקונטור הבניה בקומות התחתונות
2. לדחות את טענות המתנגדים, שכן הבקשה מהווה מימוש הזכויות היחסיות של המבקש בתחום השטח השייך לו ואינה גורעת מזכויות שאר הבעלים, הוגשה ברשות הרישוי ואין פגיעה ממשית במתנגדים.

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

#### תנאים למתן היתר

1. התאמת הפרגולה במרפסת הגג להנחיות המרחביות לנושא הנסיגה.
2. מילוי דרישות מכון הרישוי.
3. סימון בצבע של העמודים שנוספו לחיזוק הבניין תוך הוכחה שאינם מוצעים בתוך דירות השכנים ובשטחים המשותפים, אלא בתוך הקירות בלבד.
4. הצגת חישוב החלק היחסי של המבקש מתוך סל הזכויות במפרט הבקשה.

#### התחייבויות להוצאת היתר

1. הצגת התחייבות כי מבקשי ההיתר יפקידו לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה העתק פוליסת-ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק (אם ייגרם) בזמן ביצוע עבודות הבניה והחזרת המצב לקדמותו.
2. הצגת התחייבות לפירוק גגות האסבסט יעשה בהתאם לדרישות הרשות לאיכות הסביבה
3. הצגת התחייבות לשיפוץ חלקי הבניין לפי הנחיות מהנדס העיר ומחלקת השימור, ולהנחת דעת חברת שמ.מ..

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

#### ההחלטה : החלטה מספר 1

רשות רישוי - התנגדות מספר 6-20-0062 מתאריך 09/09/2020

3. לאשר את הבקשה להריסת הדירה הקיימת במחצית המערבית של הקומה השלישית (העליונה) בבניין לשימור ובנייתה מחדש (עם שיפור מיגון) בשטח גדול מהקיים בהמשך לקונטור הבניה בקומות התחתונות
4. לדחות את טענות המתנגדים, שכן הבקשה מהווה מימוש הזכויות היחסיות של המבקש בתחום השטח השייך לו ואינה גורעת מזכויות שאר הבעלים, הוגשה ברשות הרישוי ואין פגיעה ממשית במתנגדים.

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

#### תנאים למתן היתר

1. התאמת הפרגולה במרפסת הגג להנחיות המרחביות לנושא הנסיגה.
2. מילוי דרישות מכון הרישוי.
3. סימון בצבע של העמודים שנוספו לחיזוק הבניין תוך הוכחה שאינם מוצעים בתוך דירות השכנים ובשטחים המשותפים, אלא בתוך הקירות בלבד.
4. הצגת חישוב החלק היחסי של המבקש מתוך סל הזכויות במפרט הבקשה.

#### התחייבויות להוצאת היתר

1. הצגת התחייבות כי מבקשי ההיתר יפקידו לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה העתק פוליסת-ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק (אם ייגרם) בזמן ביצוע עבודות הבניה והחזרת המצב לקדמותו.
2. הצגת התחייבות לפירוק גגות האסבסט יעשה בהתאם לדרישות הרשות לאיכות הסביבה
3. הצגת התחייבות לשיפוץ חלקי הבניין לפי הנחיות מהנדס העיר ומחלקת השימור, ולהנחת דעת חברת שמ.מ..

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה