

כ"ה ניסן תש"פ  
19 אפריל 2020

## פרוטוקול

ישיבה: 1-20-0074 תאריך: 23/03/2020 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	
ע"י מאיר אלואיל	מהנדס העיר/מזכיר הועדה	אדרי' אודי כרמלי	
	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	עו"ד הראלה אברהם-אוזן	
	מזכיר ועדת בניין עיר	עו"ד אילן רוזנבלום	
	מרכזת הועדה	עו"ד שרון אלזסר	
	ע. בכירה למרכזת הועדה	לימור קנדיל	

מס' דף	מהות הבקשה	שם המבקש	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	אברהם קרן בת אל	הרכש 22	2095-022	20-0272	1
	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	בלאו פיי	הירקון 224	0027-224	20-0137	2
	שינויים/פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	"רם" יחזקאל 20 בע"מ	יחזקאל 20	0214-020	20-0167	3
	שינויים/פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	נורברט מארק	סירקין 24	0094-024	20-0235	4

## רשות רישוי

מספר בקשה	20-0272	תאריך הגשה	18/02/2020
מסלול	תוספות ושינויים	שינויים	שינוי ללא תוספת שטח/חזית

כתובת	הרכש 22	שכונה	אפקה
גוש/חלקה	562/6627	תיק בניין	2095-022
מס' תב"ע	תמ"א 34ב/4, ע1, ג1, 834, 3/02/14, 2754	שטח המגרש	501

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	אברהם קרן בת אל	רחוב אלוני ניסים 6, תל אביב - יפו 6291920
בעל זכות בנכס	אברהם קרן בת אל	רחוב אלוני ניסים 6, תל אביב - יפו 6291920
עורך ראשי	פרנס שחר	רחוב קהילת סופיה 40, תל אביב - יפו
מתכנן שלד	גל ירון	רחוב אשר 2, גדרה 7043102

### מהות הבקשה: (צפתי עירית)

מהות עבודות בניה
<p>שינויים כלפי היתר 17-0823 אשר ניתן בתאריך 29/03/2018 להריסת הבניין הקיים והקמת בניין חדש בן 2 קומות מעל קומת מרתף, עבור יח"ד אחת. השינויים המבוקשים:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- בכל גובה הבניין: שינוי במבנה המדרגות המחברות בין המפלסים השונים של הבניין.</li> <li>- בקומת המרתף, קומת הקרקע וקומה א': שינויים פנימיים ללא תוספת שטחים, ביטול חצר אנגלית בסמוך למיקום הבריכה המוצעת בחזית צפונית.</li> <li>- על המגרש: ביטול בריכת שחיה, במרווח אחורי בשטח של כ-24 מ"ר והקמתה, כולל חדר מכונות תת קרקעי, במרווח צדדי צפוני, בשטח של כ-56 מ"ר.</li> <li>יש לציין כי הבקשה הוגשה בשנית לאחר שבקשה מס' 19-1024 נשללה בוועדה. בבקשה זו נערכו השינויים הבאים לעומת הבקשה הקודמת:</li> <li>- הבריכה הוצגה בנסיגה של 1.00 מ' מגבול המגרש הצדדי- צפוני.</li> <li>- לא קיימות גדרות הפולשות לשצ"פ.</li> <li>- הוצג חתך נוסף להוכחה כי לא קיים חלל כלוא בין 4 קירות בקומת המרתף.</li> <li>- קיימת התאמה בין מפרטי התכנית.</li> </ul>

לאור המלצה של מהנדסת הרישוי, בתאריך 15/03/2020 הוגשה תכנית מתוקנת וההתייחסות בדראפט ניתנה עבור תכנית זו.

### מצב קיים:

על המגרש בניין בהקמה בן 2 קומות מעל קומת מרתף, ע"פ היתר מס' 17-0823 שניתן בתאריך 29/03/2018.
--

### ממצאי תיק בניין:

מסמך	תיאור	שנה	היתרים רלוונטיים
19-1024	<p>שינויים כלפי היתר מס' 17-0823, אשר ניתן בתאריך 29/03/2018 להריסת הבניין הקיים והקמת בניין חדש בן 2 קומות מעל קומת מרתף, עבור יח"ד אחת. הבקשה נשללה בוועדה מהסיבות הנ"ל:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. קיימות גדרות רשת הפולשות אל שצ"פ הגובל במגרש ממזרח שטרם נהרסו.</li> <li>2. לא ניתן לאשר חלל כלוא בקומת המרתף, שנוצר כתוצאה משינוי מיקום בריכת השחיה.</li> </ol>	2019	

	<b>3. בריכת השחייה המוצעת אינה יכולה להבטיח את בטיחות המשתמשים בה.</b> <b>4. התכנית אינה ברורה, אין התאמה בין המבוקש לקיים, אין התאמה בין המפלסים.</b>		
17-0706	הארכת תוקף החלטה בבקשה 15-2277 והוצאת היתר להריסת הבניה הקיימת במגרש והקמת בניין חדש, בן 2 קומות עם חדר יציאה אל הגג מעל קומת מרתף, עבור יח"ד אחת, קוטג'. בחצר: 2 מ"ח, חצרות אנגליות, פיתוח שטח, בריכת שחיה בחצר עורפית וגדרות בגבולות המגרש.	29/03/2018	17-0823
15-2277	בנייה חדשה תמ"א 38 – הריסת הבנייה הקיימת על המגרש והקמת בניין חדש, בן 2 קומות עם חדר יציאה אל הגג מעל קומת מרתף, עבור יח"ד אחת, קוטג'. <b>פג תוקף החלטת הועדה ולא הוצא ההיתר.</b>	22/11/2015	
	בניין מגורים בן 2 קומות.	14/09/1972	442

**בעלויות:**

הנכס בבעלות פרטית והבקשה חתומה ע"י בעלי הנכס הרשום בנסח טאבו והמבקשים הרשומים בהערת אזהרה.

נשלחו הודעות לפי תקנה 36ב' ולא התקבלו התנגדויות.

**התאמה לתקנות, חק התכנון והבניה, תב"ע 2754, ע' 1**

הערות	לא	כן	
גדרות קיימות בגבולות המגרש.		+	פיתוח שטח /גדרות
מוצעת בריכת שחיה במרווח צדדי, בנסיגה של 1.00 מ' מגבול המגרש הצדדי (צפוני), נשלחו הודעות אל בעלי המגרשים הגובלים בנכס ולא התקבלו התנגדויות.		+	בריכות שחיה
ללא שינוי כלפי ההיתר המקורי.		+	מפלס הכניסה

**הערות נוספות:**

- יש להציג מסתור מזגנים על הגג.
- כתוצאה משינוי מיקום בריכת השחיה, נוצר חלל פתוח בחזיתו המזרחית בלבד, יש להציג הוכחה כי חלל זה אינו כלוא בין קירות המרתף. (הצגת חתך נוסף העובר במרתף בהתאם למבוקש).

**הקלות מבוקשות:**

נעשו פרסומים לפי סעיף 149 לחוק התכנון והבניה עבור ההקלות הבאות:

- הקמת בריכת שחיה בחצר במרווח צדדי במרחק 1.20 מ' מגבול המגרש במקום 3.00 מ' הקבוע בתכנית
- הקמת בריכת שחיה בחצר במרווח אחורי במרחק 1.63 מ' מגבול המגרש במקום 6.30 מ' הקבוע בתכנית

**התייחסות להקלות:**

לא נדרש פרסום הקלה עבור בריכות שחיה, אלא מסירת הודעות לבעלי הנכסים הגובלים במגרש, במתכונת הקלה.

תאריך הודעה אחרונה: 03/02/2020 ולא התקבלו התנגדויות.

**ח"ד מחלקת פיקוח ע"י אהרון מיכאלי 16/01/2020**  
תוכנית תואמת את המצב בשטח בניין בבניה המבוקש טרם בנוי.

**חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י צפתי עירית)**

**לאשר את הבקשה לשינויים פנימיים ללא תוספת שטחים ושינוי מיקום הבריכה במגרש,  
בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:**

**תנאים להיתר**

1. אישור מחלקת נכסים לבקשה.

**תנאים בהיתר/תנאי אכלוס**

1. בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שבריכת השחיה וחדר המכונות לבריכה, יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים בעת הוצאת ההיתר.
2. היתר זה ניתן בכפוף לתנאי ההיתר המקורי, מס' 17-0823 מיום 29.03.2018.

**הערות**

1. ההיתר אינו בא לאשר כל בניה קיימת בבנין הנ"ל ובתחום המגרש ואשר אינה כלולה בהיתר זה.

**ההחלטה : החלטה מספר 1  
רשות רישוי מספר 1-20-0074 מתאריך 23/03/2020**

**לאשר את הבקשה לשינויים פנימיים ללא תוספת שטחים ושינוי מיקום הבריכה במגרש,  
בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:**

**תנאים להיתר**

1. אישור מחלקת נכסים לבקשה.

**תנאים בהיתר/תנאי אכלוס**

1. בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שבריכת השחיה וחדר המכונות לבריכה, יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים בעת הוצאת ההיתר.
2. היתר זה ניתן בכפוף לתנאי ההיתר המקורי, מס' 17-0823 מיום 29.03.2018.

**הערות**

1. ההיתר אינו בא לאשר כל בניה קיימת בבנין הנ"ל ובתחום המגרש ואשר אינה כלולה בהיתר זה.

## רשות רישוי

מספר בקשה	20-0137	תאריך הגשה	26/01/2020
מסלול	בניה חדשה בניה חדשה בניה חדשה בניה חדשה	בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ') חפירה ו/או דיפון בנייה חדשה תמ"א 38 מרתפים	

כתובת	הירקון 224	שכונה	הצפון הישן - החלק הצפוני
גוש/חלקה	21/6960	תיק בניין	0027-224
מס' תב"ע	ע'1, 58, 3616 א'.	שטח המגרש	443

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	בלאו פיי	רחוב המסגר 55, תל אביב - יפו 6721707
מבקש	מצרי אלנה תמי	רחוב המסגר 55, תל אביב - יפו 6721707
מבקש	שאשא אנתוני	רחוב המסגר 55, תל אביב - יפו 6721707
מבקש	דור ג'ו	רחוב המסגר 55, תל אביב - יפו 6721707
בעל זכות בנכס	בלאו פיי	רחוב המסגר 55, תל אביב - יפו 6721707
בעל זכות בנכס	מצרי אלנה תמי	רחוב המסגר 55, תל אביב - יפו 6721707
בעל זכות בנכס	שאשא אנתוני	רחוב המסגר 55, תל אביב - יפו 6721707
בעל זכות בנכס	דור ג'ו	רחוב המסגר 55, תל אביב - יפו 6721707
עורך ראשי	בר אורין גידי	רחוב בלפור 44, תל אביב - יפו 6522604
מתכנן שלד	אכברט יובל	רחוב שאול המלך 5, הרצליה
מיופה כח מטעם המבקש	סופר דויד	רחוב המסגר 55, תל אביב - יפו 6721707

### מהות הבקשה: (חדאד הילה)

מהות עבודות בניה
<p>הריסת בניין מגורים בן 3 קומות מעל מקלט וחדר הסקה במרתף המכיל 4 יח"ד, שחיזוקו נדרש מפני רעידות אדמה, והקמת בניין חדש בן 6 קומות וקומת גג חלקית מעל 2 קומות מרתף עבור 6 יח"ד, הכוללים:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-בקומת המרתף התחתונה: חדר משאבות, מאגר מים מחסנים דירתיים ו- 8 מקומות חניה עם גישה באמצעות מתקן חניה אוטומטי מרחוב הירקון.</li> <li>-בקומת המרתף העליונה: מועדון כושר, מחסנים דירתיים, חדר אופניים עבור 6 חניות לאופניים ושטח נלווה ליח"ד שבקומת הקרקע המכיל חדר משחקים וממ"ד עם גישה באמצעות מדרגות עלייה פנימיות.</li> <li>-בקומת הקרקע: לובי כניסה, חדר אשפה, כניסה למתקן חניה ויחידת דיור עם חצר מוצמדת בעורף ובצידי המגרש.</li> <li>-בקומות הטיפוסיות (5-1): 1 יח"ד עם ממ"ד ומרפסת צמודה ומקורה בחזית הבניין בכל קומה.</li> <li>-בקומת הגג החלקית (קומה 6): שטח נלווה המהווה מפלס עליון של יח"ד בקומה העליונה (קומה 5) עם גישה באמצעות גרם מדרגות פנימי, מרפסת גג פתוחה בעורף הבניין ומרפסת גג קדמית המקורה ע"י פרגולה מבטון ואלומיניום.</li> <li>-על הגג העליון: גנרטור ומערכות סולאריות בתחום גג משותף עם גישה באמצעות גרם המדרגות הכללי של הבניין.</li> <li>-בכל קומות הבניין: מסדרונות ומבואות, גרעין חדר מדרגות הכולל פירים ונישות טכניות ופיר מעלית הכולל תחנות עצירה בכל הקומות.</li> <li>-בחצר: ריצוף ושבילים, גינות ונטיעות, כניסה לרכב במרווח קדמי, הקמת גדרות בגבולות המגרש וגדרות הפרדה פנימיות, נישות למים וחשמל בגבולות המגרש הצדדיים.</li> </ul> <p>סה"כ יתקבל בניין בן 6 קומות וקומת גג חלקית עבור 6 יח"ד ו- 8 מקומות חניה.</p>

**מצב קיים:**

בניין בן 3 קומות מעל מרתף המכיל 4 יח"ד.

**ממצאי תיק בניין:**

תיאור	שנה	היתרים רלוונטיים
בניין בן קומה אחת עבור 1 יח"ד	1934	75
מחסן במרתף	18/07/1934	1320
שינויים ותוספות בקומת הקרקע והמרתף והוספת קומות א' ו- ב' הכוללים מקלט וחדר הסקה במרתף, הוספת יח"ד בקומת הקרקע ו- 2 יח"ד חדשות בקומות התוספת.	16/11/1950	459
סה"כ התקבל בניין בן 3 קומות מעל מרתף המכיל 4 יח"ד.		

**בעלויות:**

בהתאם לרישום בנסח הטאבו הנכס רשום בבעלות פרטית של 4 בעלי זכויות בנכס. על מפרט הבקשה חתומים כל בעלי הזכות בנכס ע"י מיופה כוחם, עו"ד דוד סופר בהתאם לייפוי כוח תכנוני שנחתם בין הצדדים.  
**לא התקבלו התנגדויות.**

**התאמה לתב"ע (תכנית 58, 3616א'- רחוב לא ראשי, אזור רובע 3 מחוץ לתחום אזור ההכרזה)**

ההיתר המקורי משנת 1934.  
ניתן אישור עקרוני להגשת הבקשה הנדונה ע"י בוחן קונסטרוקציה במכון הרישוי.

מספר הקומות:	מותר	מוצע	סטייה
6 קומות + קומת גג חלקית	6 קומות + קומת גג חלקית	6 קומות + קומת גג חלקית	
<u>קווי בניין:</u> <u>קדמי לרחוב</u> <u>הירקון:</u>	4.00 מ'	3.95 מ'	0.05 מ' מדובר בחריגה מינורית הניתנת לתיקון ללא פגיעה בתכנון המוצע.
<u>צדדי צפוני:</u>	2.50 מ'	2.46 מ'	0.04 מ' מדובר בחריגה מינורית הניתנת לתיקון ללא פגיעה בתכנון המוצע.
<u>צדדי דרומי:</u> <u>אחורי:</u>	2.50 מ' 4.50 מ'	2.50 מ' 4.50 מ'	
<u>זכויות בנייה:</u>	בקומות הטיפוסיות (למעט קומת קרקע וקומה עליונה חלקית) תכנית נפחית, בתוך קווי הבניין לפי התכנית ובמסגרת מספר הקומות המותר.	בהתאם למותר.	
<u>שטחי שירות:</u>	מינימום 20% מסך שטח ברוטו. (כ- 208 מ"ר).	בהתאם לחישוב השטחים שצורף מבוקשים כ- 257.32 מ"ר שטחי שירות בהתאם למותר.	
<u>צפיפות:</u>	לפי מקדם צפיפות של 80 מהשטחים הכוללים המותרים בתוך קווי הבניין לרבות נסיגות בקרקע ובגג: (1,388 מ"ר) = 17 יח"ד.	6 יח"ד בהתאם למותר.	
<u>רצועה מפולשת:</u>	בינוי מלא או חלקי של קומת הקרקע ובלבד שתישמר בחזית הבניין הפונה לרחוב רצועה מפולשת שלא תפחת מ- 3.00 מ' מקו הבניין.	מבוקשת רצועה מפולשת ברוחב של 3.00 מ' בהתאם למותר.	

סטייה	מוצע	מותר	
	בהתאם למותר.	בתכסית הקומות העליונות למעט רצועה מפולשת בעומק של 3.00 מ' מקו הבניין.	<b>תכסית קומת הקרקע:</b>  <b>שימושים בקומת הקרקע:</b>
	מבואת כניסה, חדר אשפה, נישת גז, חדר מדרגות ויח"ד בהתאם למותר.	מבואת כניסה, שטחים טכניים, חדר מדרגות, חדר אשפה, חדר גז.	
	מבוקש גובה קומה 3.30 מ' בהתאם למותר.	גובה קומה (כולל ק.קרקע וקומת גג) לא יעלה על 3.30 מ' אשר ימדד מרצפת הקומה ועד רצפת הקומה שמעליה.	<b>גובה קומה בין רצפות:</b>
0.05 מ' מדובר בחריגה מינורית הניתנת לתיקון ללא פגיעה בתכנון המוצע.	2.95 מ'  2.00 מ'  4.50 מ'	נסיגה מחזית קדמית של 3.00 מ' מקו הבניין הקדמי המותר.  נסיגה מחזית אחורית של 2.00 מ' מקו הבניין האחורי המותר.  עד 4.50 מ' ממפלס רצפת קומת הגג ועד למפלס המעקה העליון. 5.00 מ'	<b>קומת גג חלקית:</b> <u>נסיגות ממעקה הגג:</u> <u>לחזית קדמית:</u>  <u>לאחור:</u>  <u>גובה הבנייה ברוטו,</u> <u>כולל מתקנים:</u>
	1.30 מ'  עד 14 מ"ר בהתאם למותר.  בהתאם למותר.  בהתאם למותר.	עד 1.60 מ'  עד 14 מ"ר למרפסות הבולטות מקירות הבניין החיצוניים.  סך שטח המרפסות לא יעלה על ממוצע של 12 מ"ר (72 מ"ר)  לא יותרו מרפסות בנויות לסירוגין.	<b>מרפסות:</b> <u>קו בניין קדמי לרחוב הירקון:</u>  <u>שטח:</u>  <u>ממוצע שטח:</u>  <u>הוראות בינוי:</u>
	מבוקשים 6 מעבי מזגנים על הגג העליון בהתאם למותר.	ניתן להתקין במקומות הבאים: -בפיר ייעודי -במרפסת שירות אשר לא חורגת מקווי בניין. -על הגג העליון	<b>מזגנים:</b>
	הוצג פתרון עבור כל יח"ד המבוקשות בבניין.	כל יח"ד חדשה תחויב במסתור כביסה במישור חזיתות הבניין. מסתורי כביסה לא יוצבו בחזית קדמית.	<b>מסתורי כביסה:</b>
0.07 מ'	1.13 מ'	נסיגה ממעקה הגג לא תפחת מ 1.20 מ'	<b>מצללה על הגג:</b>

סטייה	מוצע	מותר	
	3.00 מ'	גובה המצללה לא יעלה על 3.00 מ' גובה כולל גובה הקורות העליונות.  פירוט חומרי ופרטי מצללה	
	מבוקשת פרגולה מבון ואלומיניום בהתאם למותר  מבוקשת פרגולה בשטח של כ- 19.25 מ"ר בהתאם למותר.	שטח	

**בנייה תת קרקעית, מרתפים (ע"פ תכנית ע'1, 3616 א'):**

סטייה	מוצע	מותר	
	מבוקשות 2 קומות מרתף	2 קומות עליונות + 4 קומות תחתונות עבור שטחי שירות כלליים.	<b>קומות:</b>
	גובה הקומות 2.90 מ'	ב-2 הקומות העליונות עד 4.00 מ'	<b>גובה הקומות:</b>
מועדון כושר ניתן לאשר ובתנאי שירשם כשטח משותף בהתאם להוראות תכנית ע'1.	מועדון כושר, מחסנים דירתיים, חדר אופניים, מאגר מים, דר משאבות, חניה ושטח נלווה ליח"ד בקומת הקרקע.	חניה/ מחסנים דירתיים/ אחסנה מסחרית/ משרד לבעל מקצוע חפשי/ חדר משחקים	<b>שימוש:</b>
<b>1 מחסן. מבוקשים 7 מחסנים עבור 6 יח"ד בניגוד להוראות תכנית ע'1.</b>	מבוקשים 7 מחסנים דירתיים עבור 6 יח"ד בשטח של עד 12 מ"ר.	במספר שאינו עולה על מספר יחידות הדיור בבניין (11) ובשטח של עד 12 מ"ר	<b>מחסנים דירתיים:</b>
	בהתאם למדידה גרפית מבוקש שטח נלווה של כ- 71 מ"ר בהתאם למותר.	שטחים נלווים צמודים לדירות הקרקע כשטח הדירה בקומת הקרקע ובשטח שלא יעלה על שטח הדירה עצמה (71.60 מ"ר).	<b>שטח נלווה לדירות בקומת הקרקע</b>
	מבוקשת גישה מתוך יח"ד שבקומת הקרקע בהתאם למותר.	משטח הדירה אליה הוא מוצמד.	<b>גישה שטח הנלווה:</b>
	בהתאם למדידה גרפית מבוקשת תכנית מרתף בשטח של כ- 360 מ"ר בהתאם למותר.	80% משטח המגרש לפי הוראות תכנית ע'1. לפי הוראות תכנית 3616 א' ניתן לאשר עד 85% משטח המגרש = 376.55 מ"ר	<b>תכנית:</b>

**התאמות:**

הערות	לא	כן	
		+	<b>גודל חדרים - אוורור</b>
		+	<b>עיצוב החזית</b>
הוצג חישוב עבור שטחי הפתחים אל מול שטחי החזית האטומים המבוקשים בחזית הקדמית.  מבוקש חיפוי בבטון מוחלק בגוון בהיר בהתאם למדיניות/הנחיות מרחביות.		+	החזית הפונה לרחוב תכלול מישור בנוי בהיקף שלא יפחת מ 1/3 מאורך החזית החזית תעוצב כמסה בנויה אחת מרכזית ללא חלוקה לתתי-מסות ניתן לשלב גוונים רוויים, חיפויים, סבכות ואלמנטים טרומיים לשם הדגשות עיצוביות, יותר חיפוי דקורטיבי בשטח שלא יעלה על כ- 1% משטח החזית.
הוצג פתרון לדודי אגירה עבור כל יח"ד המבוקשות בבניין.		+	<b>דודי אגירה</b>

הערות	לא	כן	
מבוקשים 6 מתקנים עבור 6 יח"ד בהתאם למותר.		+	<b>מתקנים סולאריים</b>
מבוקשים מתקנים בגבולות המגרש הצדדיים במרחק של לפחות 1.00 מ' מגבול המגרש הקדמי ובמרווח מבוקש גינון בהתאם למדיניות/הנחיות מרחביות.		+	<b>מתקני תשתיות ומסתורים</b>
מבוקשת גדר בעורף המגרש העולה על 3.00 מ' ממפלס הקרקע של השכן בניגוד לתקנות התכנון והבניה (המפלס המוצג בחתך א'-א' אינו תואם את תכנית המדידה). גדרות בגבולות המגרש הצדדיים : נוכח הפרשי המפלסים בין המגרשים יש לתכנן גדרות בגובה מינימלי נדרש (1.05 מ') מהמפלס הגבוה. גובה הגדר הצפונית מסומן כגובה קיים ואינו תואם את המדידה שצורפה למפרט הבקשה.	+		<b>גדרות:</b> גבהים:
		+	<b>פרטים וחומר:</b>
מבוקשת חצר אנגלית דרומית בשטח העולה על 10 מ"ר וברוחב העולה על 1.50 מ' מכסימלי בניגוד למדיניות/הנחיות מרחביות.	+		<b>חצרות אנגליות</b>
מבוקשים כ- 7% שטחי חלחול בקדמת המגרש ושאר שטחי החלחול בחלקו העורפי של המגרש. בכל המגרש מבוקשים כ- 15% שטחי חלחול (הוצגה סכמת חלחול ע"ג מפרט הבקשה. ניתן לאשר.		+	<b>שטחי חלחול (ניהול מי נגר)</b>
מבוקש מפלס כניסה קובעת לבניין העולה בכ- 0.28 מ' ממפלס המדרכה בהתאם למותר במדיניות/הנחיות מרחביות.		+	<b>מפלס הכניסה הקובעת</b>

**הערות נוספות:**

- למפרט הבקשה צורף אישור לעמידה בדרישות ת.י. 5281 (כשלב מקדמי) לבנייה ירוקה מטעם חב' "גריין צ'ק בע"מ בדיקה והתעדה לתקן בניה ירוקה" כנדרש בהוראות סעיף 6.5 ז' בתכנית 3729 א'.
- בהתאם לתיק המידע, המגרש נשוא הבקשה נמצא בתחום אתרי עתיקות מוכרזים. טרם התקבל אישור עקרוני לפרויקט הבניה המבוקש מטעם רשות העתיקות בכפוף לתיאום וביצוע דרישות. הנ"ל ירשם כתנאי למתן היתר.

**חו"ד מכון רישוי ע"י שירלי בר 13/02/2020**

תנועה וחניה

=====

הבקשה כוללת: מבנה החדש בן 6 קומות ובהן 6 יחידות דיור בשטח מעל 120 מ"ר.  
דרישת התקן:

8 מקומות חניה לרכב פרטי כולל חנית נכים בהתאם לחוות דעת מורשה נגישות.

1 מקום חניה לאופנועים

6 מקומות חניה לאופניים

מתוכנן:

8 מקומות חניה לרכב פרטי כולל חנית נכים בהתאם לחוות דעת מורשה נגישות במתקן חניה אוטומטי.

1 מקום חניה לאופנועים בקומת קרקע.

6 מקומות חניה לאופניים בחדר אופניים במרתף 1-.

חוות דעת:

הפתרון המוצע עונה לדרישות- מאושר.

המלצה: לאשר את הבקשה

כיבוי אש

=====

יש להציג נספח בטיחות אש אחרי ועדה  
המלצה: לאשר את הבקשה כפוף לתיקונים

אצירת אשפה

=====

מוצג פתרון אצירת אשפה באמצעות : חדר אשפה עם מכלים. נכתבו הנחיות מפורטות בחוות הדעת.  
המלצה : לאשר את הבקשה כפוף לתיקונים

איכות הסביבה

=====

התווספו תנאים לקבלת היתר בנושאים : אקוסטיקה  
המלצה : לאשר את הבקשה כפוף לתיקונים

גנים ונוף

=====

במגרש ובסביבתו קיימים עצים שפרטיהם בטבלת העצים שהקליד עורך הבקשה במערכת הרישוי.  
כדי להקים את המבנה יש לבצע כריתה של כל העצים כמפורט בטבלה זו, למעט עץ מס' 7 במגרש השכן. זהו עץ אזדרכת שאינו בוגר ולכן ניתן לשמרו למרות שהוא קרוב למרתף המתוכנן. שימורו יהיה בליווי אגרונום.  
ערך הפיצוי הנופי עבור עצים המיועדים לכריתה הוא 16,636 ₪.  
יש לנטוע במגרש 5 עצים בערך של 700 ₪ לעץ באזורים בהם אין קומת מרתף.  
יתרת ערך הפיצוי הנופי עבור העצים המיועדים לכריתה ע"ס 13,838 ₪ יגבה מהמבקש במסגרת אגרות הבניה לצורך פיתוח גנים ונוף ברחבי העיר. הוטען אישור אגרונום אגף שפ"ע לכריתת עץ 8 הממוקם במדרכה. ניתנו תנאים לשתילת עץ חלופי במדרכה במיקום שאינו מפריע לכניסה לחניה.  
המלצה : לאשר את הבקשה

מקלוט

=====

יש לאשר את הפתרון בפיקוד העורף לאחר ועדה  
המלצה : לאשר את הבקשה

אדריכלות מכון הרישוי

=====

נכתבו הנחיות מפורטות בחוות הדעת.  
המלצה : לאשר את הבקשה כפוף לתיקונים

קונסטרוקציה

=====

הוגשו המסמכים הנדרשים לביצוע בקרה הנדסית, נבחנה עמידה בדרישות להגשת בקשה לפי תמ"א 38 ונמצא שניתן להגיש את הבקשה לדיון בוועדה במסלול תמ"א 38.  
המלצה : לאשר את הבקשה

סיכום מכון הרישוי

=====

המלצה : לאשר את הבקשה כפוף לתיקונים

טבלת עצים

#	סוג	גובה	קוטר גזע	קוטר צמרת	יעוד	ערך נופי
1	איזדרכת	11.0	30.0	7.0	כריתה	2,035
2	איזדרכת	3.0	15.0	2.0	כריתה	170
3	איזדרכת	5.0	15.0	5.0	כריתה	339
4	תות	16.0	45.0	8.0	כריתה	6,104
5	איזדרכת	7.0	27.0	5.0	כריתה	1,099
6	איזדרכת	5.0	10.0	3.0	כריתה	50
7	איזדרכת	5.0	12.0	5.0	שימור	217
8	אולמוס קטן עלים	6.0	15.0	4.0	כריתה	6,839

חוות דעת מהנדס הועדה : (ע"י חדאד הילה)

לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים בן 3 קומות מעל מקלט וחדר הסקה במרתף המכיל 4 יח"ד, שחיזוקו נדרש מפני רעידות אדמה, והקמת בניין חדש בן 6 קומות וקומת גג חלקית מעל 2 קומות מרתף עבור 6 יח"ד.

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

### תנאים להיתר

1. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
2. הצגת אישור מורשה נגישות עבור התכנון המוצע.
3. הצגת פתרון מאושר על ידי הידרולוג ורשות המים לצורך שאיבת מי תהום בהתאם לחוק הפיקוח על קידוחי מים.
4. הצגת אישור מטעם רשות העתיקות למתן היתר במגרש נשוא הבקשה.
5. התאמת מספר המחסנים הדירתיים המבוקשים למספר יח"ד המבוקש ובהתאם להוראות תכנית ע"1.
6. מילוי דרישות איגוד דן וקבלת אישורם.

### תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לחוק המקרקעין לעניין רישום שטחים משותפים בבניין, לרבות מועדון הכושר המוצע בקומת המרתף העליונה, שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין, המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא, הדירה בקומת הקרקע והדירה בקומה העליונה, כ"א על כל מפלסיה תהווה יחידת דיור אחת.
2. אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים.
3. קירות המרתף יבוצעו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים.
4. לפני תחילת עבודות הבנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
5. השבת מי תהום, במידה וישאבו, לתת הקרקע לאחר קבלת חו"ד משרד הבריאות לתקינותם.
6. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.

### הערות

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

**ההחלטה : החלטה מספר 2**  
**רשות רישוי מספר 1-20-0074 מתאריך 23/03/2020**

לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים בן 3 קומות מעל מקלט וחדר הסקה במרתף המכיל 4 יח"ד, שחיזוקו נדרש מפני רעידות אדמה, והקמת בניין חדש בן 6 קומות וקומת גג חלקית מעל 2 קומות מרתף עבור 6 יח"ד.

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

### תנאים להיתר

1. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
2. הצגת אישור מורשה נגישות עבור התכנון המוצע.
3. הצגת פתרון מאושר על ידי הידרולוג ורשות המים לצורך שאיבת מי תהום בהתאם לחוק הפיקוח על קידוחי מים.
4. הצגת אישור מטעם רשות העתיקות למתן היתר במגרש נשוא הבקשה.
5. התאמת מספר המחסנים הדירתיים המבוקשים למספר יח"ד המבוקש ובהתאם להוראות תכנית ע"1.
6. מילוי דרישות איגוד דן וקבלת אישורם.

### תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לחוק המקרקעין לעניין רישום שטחים משותפים בבניין, לרבות מועדון הכושר המוצע בקומת המרתף העליונה, שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין, המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא, הדירה בקומת הקרקע והדירה בקומה העליונה, כ"א על כל מפלסיה תהווה יחידת דיור אחת.
2. אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים.
3. קירות המרתף יבוצעו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים.
4. לפני תחילת עבודות הבנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
5. השבת מי תהום, במידה וישאבו, לתת הקרקע לאחר קבלת חו"ד משרד הבריאות לתקינותם.
6. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.

עמ' 11

0027-224 20-0137 19-00957

## הערות

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

## רשות רישוי

02/02/2020	תאריך הגשה	20-0167	מספר בקשה
	פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	שינויים	תוספות ושינויים

הצפון הישן - החלק הצפוני	שכונה	יחזקאל 20	כתובת
0214-020	תיק בניין	43/6959	גוש/חלקה
453	שטח המגרש	א'3616	מס' תב"ע

כתובת	שם	בעל עניין
רחוב דיזנגוף 61, תל אביב - יפו 6433233	"רם" יחזקאל 20 בע"מ	מבקש
רחוב ז'בוטינסקי 33, רמת גן 5251107	סלנט ציונה	בעל זכות בנכס
רחוב ז'בוטינסקי 33, רמת גן 5251107	בן ארי אירית	בעל זכות בנכס
רחוב ז'בוטינסקי 33, רמת גן 5251107	גבעון אהוד	בעל זכות בנכס
רחוב ירמיהו 7, תל אביב - יפו 6350707	רובין נועה	עורך ראשי
רחוב שאול המלך 5, הרצליה 4671205	אכברט יובל	מתכנן שלד
רחוב דיזנגוף 50, תל אביב - יפו 6433222	אלעד שמרלינג	מורשה חתימה מטעם המבקש

### מהות הבקשה: (חדאד הילה)

מהות עבודות בניה
<p>שינויים כלפי היתר 19-1004 שניתן ב- 20/02/2020, עבור הריסת בניין קיים והקמת בניין חדש בן 6 קומות וקומת גג חלקית מעל 2 קומות מרתף עבור 12 יח"ד, שטרם החלה בנייתו, הכוללים:</p> <p>-בכל הקומות: שינויים בחזיתות</p> <p>-בקומת הקרקע: הקטנת שטח חדר הגז והגדלת שטח יח"ד הדרום מערבית.</p> <p>-בקומות הטיפוסיות (1-3): שינויים בחלוקת השטחים הפנימית.</p> <p>-בקומות 4-5: שינויים בחלוקת השטחים הפנימית הכוללים איחוד 2 יח"ד בכל קומה ליח"ד אחת, ביטול מסתור כביסה צפוני והגדלת מרפסות הגזוזטרה בחזית הקדמית.</p> <p>-בקומת הגג החלקית: שינויים בחלוקת השטחים הפנימית.</p> <p>בפיתוח השטח: שינוי מיקום שביל הכניסה.</p> <p>סה"כ לאחר השינויים יתקבל בניין בן 6 קומות וקומת גג חלקית מעל 2 קומות מרתף עבור 10 יח"ד.</p>

### מצב קיים:

<p>בהתאם לחו"ד פיקוח מ- 04/12/19 רם החלו עם עבודות הבנייה. קיים בניין מגורים בן שתי קומות מעל קומת קרקע חלקית וחדר כביסה על הגג מעל קומות מרתף עם מקלט המכיל 6 יח"ד.</p>
--

### ממצאי תיק בניין:

היתרים רלוונטיים	שנה	תיאור
19-1004	20/02/2020	הריסת בניין קיים והקמת בניין מגורים חדש בן 6 קומות וקומת גג חלקית מעל 2 קומות מרתף עבור 12 יח"ד.

### בעלויות:

<p>התאם לרישום בנסח הטאבו הנכס רשום בבעלות משותפת של 3 בעלי זכות בנכס. על מפרט הבקשה חתומה החברה "רם יחזקאל 20 בע"מ" ע"י מורשה חתימה בצירוף חותמת החברה לפי פרוטוקול חתום, וכן, ע"י מיופה כוחם של בעלי הזכויות בנכס, עו"ד אייל צדקיהו בהתאם לייפוי כוח תכנוני שנחתם בין הצדדים.</p>
---

לא התקבלו התנגדויות.

**התאמה לתב"ע (תכנית 58, 3616א'- רחוב לא ראשי, אזור רובע 3 מחוץ לתחום אזור ההכרזה)**

מותר	מוצע	סטייה
לפי מקדם צפיפות של 80 מהשטחים הכוללים המותרים בתוך קווי הבניין לרבות נסיגות בקרקע ובגג. 18=1,437/80 יח"ד.	הקטנת הצפיפות שאושרה במסגרת ההיתר המקורי מ 12 יח"ד ל 10 יח"ד בהתאם למותר.	
מינימום 20% מסך שטח ברוטו. כ- 288 מ"ר.	מבוקשים כ- 382 מ"ר בהתאם למותר.	
עד 14 מ"ר למרפסות הבולטות מקירות הבניין החיצוניים.	הגדלת שטח המרפסות עבוד יח"ד בקומות 4-5 לכ- 17.75 מ"ר כ"א ע"ח שטחים עיקריים בהתאם למותר.	
סך שטח המרפסות לא יעלה על ממוצע של 12 מ"ר (כ- 120 מ"ר)	ממוצע שטחי המרפסות עולה על 12 מ"ר המותרים (כ- 14 מ"ר למרפסת בממוצע).	
<b>ממוצע שטח:</b>	<b>ממוצע שטחי המרפסות עולה על 12 מ"ר המותרים (כ- 14 מ"ר למרפסת בממוצע) ומעבר לשטחים המותרים שכן לא נותרו שטחים לניצול בניגוד להוראות תכנית 3616א'. לא ניתן לאשר.</b>	

**התאמות:**

הערות	כן	לא	פתחים:
במסגרת הבקשה הוספו פתחים בהתאם למדיניות/הנחיות מרחביות.	+		יש לשמור על יחס בין הפתחים לחלק הבנוי שלא יפחת מ 1/4 ולא יעלה על 3/4 משטח החזית.

**הערות נוספות:**

הבקשה הנ"ל הינה לשינויים כלפי היתר לבנייה חדשה. יצוין כי בהתאם לחו"ד פיקוח מ- 04/09/19, טרם החלו בבניית הבניין. במסגרת הבקשה מבוקשים שינויים הנוגדים את הוראות תכנית 3616א' שלא ניתן לאשר.

**חו"ד מכון רישוי ע"י גלית בלס 23/02/2020**

תנועה וחניה

=====

בקשת שינויים לעומת היתר מס' 19-1004 (בקשה מס' 19-0502) - איחוד 4 יחידות דיור ל-2 יחידות, סה"כ הקטנת מספר יחידות דיור מ-12 יחידות ל-10 יחידות.  
שינויים המבוקשים אינם נוגעים במקומות חניה שאושרו במרתפים בהיתר בניה המקורי.  
המלצה: לאשר את הבקשה

כיבוי אש

=====

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

אצירת אשפה

=====

אין דרישות לתחנה  
המלצה: לאשר את הבקשה

גנים ונוף  
=====

בקשת המשך לבקשה 209-0502. חו"ד גנים ונוף ניתנה ב-28.2.17 ע"י יוני שרוני - המלצה להיתר.  
התווסף תנאי להיתר בתחנת אדריכלות לאישור טיפול בבקשה המקבילה.  
המלצה: לאשר את הבקשה

מקלוט  
=====

יש לאשר את הפתרון בפיקוד העורף לאחר ועדה  
המלצה: לאשר את הבקשה

אדריכלות מכון הרישוי  
=====  
אין דרישות לתחנה  
המלצה: לאשר את הבקשה

קונסטרוקציה  
=====

הבקשה היא לשינויים להיתר בבקשה 19-0502 שניתן עבור הריסה ובניה  
חוות דעת: פטור  
האישור שניתן בהיתר המקורי עבור בקרה הנדסית שלב א הוא עבור המבנה המקורי, הוכחת אי העמידה בתקן 413  
לא נדרש תאום נוסף בתחנה שכן בהריסה ובניה חדשה לא נדרש בקרה הנדסית שלב ב  
המלצה: לאשר את הבקשה

סיכום מכון הרישוי  
=====  
המלצה: לאשר את הבקשה כפוף לתיקונים

**חו"ד מחלקת פיקוח ע"י אלכס ליסנסקי 12/04/2019**  
תוכנית תואמת את המצב בשטח. טרם החלו לבנות וטרם קיבלו היתר ראשון.

### **חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י חדאד הילה)**

לא לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר 19-1004 שניתן ב-20/02/2020, עבור הריסת בניין קיים והקמת בניין  
חדש בן 6 קומות וקומת גג חלקית מעל 2 קומות מרתף עבור 12 יח"ד, שטרם החלה בנייתו, שכן נוכח הקטנת מספר  
יח"ד המבוקש, ממוצע שטחי המרפסות עולה על 12 מ"ר ומעבר לסך השטחים המותרים שכן לא נותרו שטחים לניצול  
בניגוד להוראות תכנית 3616 א'.

**ההחלטה: החלטה מספר 3**  
**רשות רישוי מספר 1-20-0074 מתאריך 23/03/2020**

לא לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר 19-1004 שניתן ב-20/02/2020, עבור הריסת בניין קיים והקמת בניין  
חדש בן 6 קומות וקומת גג חלקית מעל 2 קומות מרתף עבור 12 יח"ד, שטרם החלה בנייתו, שכן נוכח הקטנת מספר  
יח"ד המבוקש, ממוצע שטחי המרפסות עולה על 12 מ"ר ומעבר לסך השטחים המותרים שכן לא נותרו שטחים לניצול  
בניגוד להוראות תכנית 3616 א'.

## רשות רישוי

11/02/2020	תאריך הגשה	20-0235	מספר בקשה
	פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	שינויים	מסלול
		תוספות ושינויים	

הצפון הישן-החלק הדרומי	שכונה	סירקין 24	כתובת
0094-024	תיק בניין	125/6906	גוש/חלקה
696	שטח המגרש	3440, 2738	מס' תב"ע

כתובת	שם	בעל עניין
רחוב סירקין 24, תל אביב - יפו 6356226	נורברט מארק	מבקש
דרך בגין מנחם 144, תל אביב - יפו 6492102	בולווארד נדל"ן שותפות מוגבלת	בעל זכות בנכס
רחוב חגלה 29א, פרדס חנה-כרכור 3704700	סיליס בתיה	עורך ראשי
רחוב המלך ירבעם 7, אשדוד 7748707	גילבורד ליאוניד	מתכנן שלד

### מהות הבקשה: (אדר' ברנשטיין שמעון)

מהות עבודות בניה
אישור בדיעבד: עבור איחוד שתי דירות לדירה אחת בשטח של כ- 138 מ"ר, הממוקמת בקומה השנייה בצד הדרומי בבניין בן 9 קומות.

### מצב קיים:

בנין מגורים בן 9 קומות מעל קומת קרקע ו-3 קומות מרתף.
--

### ממצאי תיק בניין:

מסמך	תיאור	שנה	היתרים רלוונטיים
	הקמת 3 קומות מרתף לבניין מגורים שייבנה בעתיד.	21/05/2008	08-0619
	הקמת בניין גבוהה בן 7 קומות עבור 26 יח"ד מעל קומת עמודים מפולשת.	15/03/2009	08-0966
	שינויים כלפי היתרים קודמים הכוללים: תוספת יח"ד ותוספת 2 קומות חלקיות.	29/12/2009	09-1000
	שינויים ביח"ד בקומה התשיעית העליונה ובצורת הפתחים.	06/08/2012	12-0782

### בעלויות:

הנכס בבעלות חברה בולווארד נדל"ן ושותפות מוגבלת והבקשה חתומה ע"י מבקש אשר רשום בנסח בהערת אזהרה ומורשה חתימה מטעם בעל הזכות בנכס.
--

### הערות נוספות:

- ניתן לאשר את איחוד הדירות המבוקש מכוח תכנית 3440 החלה על המקום.
- השטח העיקרי הנוסף המתקבל כתוצאה מביטול ממ"ד של אחת מהדירות ניתן לאשר מכח תכנית 3440.
- ממוצע המרפסות אינו גדול מ 12 מ"ר ממוצע לדירה.

ח"ד מכון רישוי ע"י תומר ברוורמן 24/02/2020

כיבוי אש  
=====

יש להציג נספח בטיחות אש אחרי ועדה  
המלצה: לאשר את הבקשה כפוף לתיקונים

גנים ונוף  
=====

לבקשה זו אין נגיעה לעצים ועל כן לא נדרשת חוות דעת בנושא זה.  
המלצה: לאשר את הבקשה

מקלוט  
=====

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

סיכום מכון הרישוי  
=====

המלצה: לאשר את הבקשה כפוף לתיקונים

**חו"ד מחלקת פיקוח ע"י דור טפר 04/01/2019**  
תוכנית תואמת את המצב בשטח. השימוש קיים. המבוקש בנוי במלואו.

### **חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אדר' ברנשטיין שמעון)**

לאשר את הבקשה לאיחוד שתי דירות לדירה אחת בדיעבד, בשטח של כ- 138 מ"ר הממוקמת בקומה השנייה בצדו  
הדרומי של בניין בן 9 קומות.

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

#### **תנאים להיתר**

1. מילוי דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.

#### **תנאים בהיתר/תנאי אכלוס**

1. באם יתבקש פיצולה של הדירה המאוחדת מחדש, יחזרו הממ"דים להיות כפי מצבם ערב איחוד הדירות בהתאם  
ובכפוף לדין כפי שיהיה באותו המועד.

#### **הערות**

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

#### **ההחלטה: החלטה מספר 4**

רשות רישוי מספר 1-20-0074 מתאריך 23/03/2020

לאשר את הבקשה לאיחוד שתי דירות לדירה אחת בדיעבד, בשטח של כ- 138 מ"ר הממוקמת בקומה השנייה בצדו  
הדרומי של בניין בן 9 קומות.

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

#### **תנאים להיתר**

1. מילוי דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.

#### **תנאים בהיתר/תנאי אכלוס**

1. באם יתבקש פיצולה של הדירה המאוחדת מחדש, יחזרו הממ"דים להיות כפי מצבם ערב איחוד הדירות בהתאם  
ובכפוף לדין כפי שיהיה באותו המועד.

#### **הערות**

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