

ט' אב תש"פ
30 יולי 2020

פרוטוקול

ישיבה: 1-20-0198 תאריך: 29/07/2020 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	
	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 אילן רוזנבלום	
	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 לפי תמ"א 38	בי.אל.די.4. יו יפת 199 בע"מ	יפת 199	3004-199	18-0899	1

רשות רישוי (דיון נוסף)

מספר בקשה	18-0899	תאריך הגשה	12/06/2018
מסלול	תוספות ושינויים	תוספות בניה	תוספת בניה לפי תמ"א 38

כתובת	יפת 199	שכונה	יפו ג' ונוה גולן
גוש/חלקה	207/7000	תיק בניין	3004-199
מס' תב"ע	תמ"א 34/ב4, תמ"א 38/ג1, 9086, 577, 2710, 2691	שטח המגרש	573

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	בי.אל.די.4. יו. יפת 199 בע"מ	רחוב יוניצימן 21, תל אביב - יפו 6936027
בעל זכות בנכס	זאהיר עבוד	רחוב יפת 199, תל אביב - יפו 6806152
עורך ראשי	שוורץ אמיר	רחוב שלם 3, רמת גן 5221550
מתכנן שלד	שילר ערן	רחוב רוזן פנחס 12, תל אביב - יפו 6951235
מורשה חתימה מטעם המבקש	סבן דוד	רחוב יוניצימן 21, תל אביב - יפו 6936027

פירוט שטחים						תיאור
סך שטחי שירות		סך שטחי בניה עיקריים לשימושים השונים				
מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	
	78.65	470.02		171.12	1750.04	מעל
	67.36	385.96				מתחת
	146.01	855.98		171.12	1750.04	סה"כ

מהות הבקשה: (איאד אבו חבלה)

מהות עבודות בניה
הריסות וחזוקים קונסטרוקטיביים בבניין קיים בן 4 קומות מעל קומת עמודים תוך ניצול זכויות מכוח תמ"א 38, הכוללים: הרחבת דירות קיימות ב- 4 הקומות עם ממ"דים, מילוי קומת עמודים עבור 3 יח"ד חדשות, הוספת 2.5 קומות עם 7 יח"ד חדשות, סידור פיר מעלית, 2 בריכות על הגג העליון, וחניון מכני במרווח הצדדי עבור 10 מ"ח. סה"כ בבניין המחוזק 23 יח"ד, מתוכן 11 יח"ד חדשות.

מצב קיים:

מבנה קיים על פי היתר בניה מספר 633 מתאריך 05.11.1968, בן 4 קומות מעל קומת עמודים עם 12 יח"ד (3 יחידות דיור בקומה).
--

בעלויות:

הנכס רשום כבית משותף בבעלות של פרטיים, הכולל 12 תתי חלקות, והבקשה מוגשת בשם חברת בי.אל.די.4. יו. יפת 199 בע"מ, וכל בעלי הדירות בבניין חתמו על יפוי כוח עבור נציג החברה לקידום הבקשה.
--

התאמה לתב"ע (תכנית 2544 תכנית הרחבות - טיפוס כ בתשריט) ולתמריצי תמ"א 38

שטחים עיקריים	מותר	מוצע	סטייה
על פי תכנית ההרחבות, שטח דירה מורחבת 90 מ"ר לא כולל ממ"ד, במסגרת	על פי תכנית הרחבות, שטח דירה ומילוי קומת עמודים תוך מימוש	התכנון כולל הרחבת דירות קיימות	נעשו פרסומים להרחבת דירות

סטייה	מוצע	מותר	
קיימות ב- 25 מ"ר כולל ממ"ד ולתוספת 2 קומות, מכוח תמריצי תמ"א 38.	זכויות מכוח תמ"א 38. - מילוי קומת עמודים תוך סידור 3 יח"ד חדשות בה. - הרחבת דירות בקומות קיימות, סה"כ ההרחבה עבור 3 יח"ד בקומה כ- 75.00 מ"ר. - תוספת 2 קומות חדשות בהתאם לקונטור קומה מורחבת, וסידור 3 יח"ד לכל קומה. - הוספת בניה חלקית על הגג מכוח תכנית ג'1, ראה בהמשך.	תחום מותר להרחבה. ועל פי תמריצי תמ"א 38 ניתן לאשר: - מילוי קומת עמודים בהתאם לשימושים המותרים על פי תב"ע. - הרחבת דירות קיימות עד 25 מ"ר כולל ממ"ד לכל דירה סה"כ 75 מ"ר עבור 3 יח"ד בקומה. - תוספת 2 קומות חדשות בקונטור קומה מורחבת. - בניה על הגג בשטח 50% משטח הגג.	זכויות מכוח תמ"א 38
נעשה פרסום להבלטת מרפסות ב-40% מקו בניין אחורי.	התכנון כולל הרחבת הדירות הקיימות בתחום המותר להרחבה. דירה עורפית מורחבת מחוץ לתחום ההרחבה הצדדי המותר תוך שמירת מרחק של 3 מ' מגבול המגרש. בעורף הבניין ההרחבה מוצעת בתוך תחום ההרחבה המקסימלי, הגובל עם ש.צ.פ מעבר לגבול המגרש. הבלטת מרפסות אחוריות בתוך ה-40% המותרים על פי תקנות החוק.	לפי תב"ע, תותר תוספת בניה בתוך "התחום המקסימלי להרחבה" המסומן בתשריט תב"ע ובנספח הבינוי. בהתאם למסמך מדיניות 9050 לעניין תמא 38 תיקון 3 המאושר בוועדה מיום 25/02/2015 קו בניין מינימלי לשימוש מגורים מהחזית הראשית יהיה 4 מ'. תמ"א 38 מאפשרת חריגה מקווי הבניין עד לקו בניין של 2 מ' לצד ו-3 מ' לאחור. במקום בו חלה תכנית הרחבות, תותר הרחבת המבנה רק בתחום ההרחבה בלבד , רק אם יוכח שאי אפשר לממש את תוספת הבניה בתחומה, ניתן לחרוג ממנה, בתנאי שמירת מרחק של 6 מ' בין הבניינים על המגרשים הסמוכים.	קווי בניין קווי בניין לפי תמ"א
תוספת דירות חדשות מכוח תמ"א פורסמה.	מבוקש הוספת 11 יח"ד חדשות. 3 דירות גן, הצפיפות ב-2 קומות החדשות בהתאם לצפיפות קיימת בקומה טיפוסית של 3 יח"ד לקומה. על הגג 2 יח"ד. סה"כ בבניין המחוזק 23 יח"ד.	12 יח"ד למגרש מכוח תב"ע 577ג'.	מס' יחידות מותר
נעשו פרסומים לתוספת 2.65 קומות, ולסגירת קומת עמודים.	2 קומות חדשות בהתאם ל-4 קומות הקיימות המורחבות מכוח תמ"א 38, ועוד קומה חלקית על הגג בתכסית של 65% מהקומה העליונה. בנוסף לכך סגירת קומת עמודים בהתאם לקונטור של קומות עליונות.	4 קומות לא כולל קומת עמודים. לפי תמ"א 38 ניתן להוסיף עוד 2 קומות בהתאם לקונטור קומות הקיימות לאחר הרחבה, ועוד קומה חלקית על הגג בתכסית של 65% מהקומה שמתחתיה.	מס' קומות
חריגות בתכסית ובנסיגה בבניה על הגג, ניתן להסדיר ללא שינוי מהותי למבוקש ובהתאם לסיכום עם מהנדס הרישוי.	בניה על הגג כוללת 2 יח"ד נפרדות, בתכסית של כ-80%. שטח דירות מעל ל-80 מ"ר. גובה הבניה בהן 3 מ'. נסיגה מחזית הבניין כ-1.6 מ' לעומת ה-2 מ'. התכנון כולל הבלטת מרפסת גג בחזית הבניין בהתאם להבלטות בקומות שמתחת, והנ"ל בניגוד למדיניות התכנון של תמ"א. יצוין, שעורך הבקשה הציג בנפרד תכנית לבניה על הגג הכוללת בניה בהתאם לתכסית ולנסיגה המותרות.	לפי ג'1 תכסית בניה לא תעלה על 65% משטח קומה שמתחתיה, שטח דירת גג לא יפחת מ-80 מ"ר. שמירת נסיגה מחזית קדמית של 2 מ', גובה בניה על הגג לא יעלה על 3 מ', והגובה הכולל לא יחרוג מ-5 מ'.	בניה על הגג

הערות	לא	כן	
נעשה פרסום להקמת מתקן חניה אוטומטי במרווח צדדי דרומי עד גבול המגרש, ולא נתקבלו התנגדויות.		X	בנייה במרווחים, בליטות
מוצע תכנון פיר מעלית לכל גובה הבניין בתוך דירות קיימות, קיים הסכמות של בעלי הדירות.		X	- גודל חדרים - רוחב חדר מדרגות - אזור פנימית, חיצונית
הבקשה כוללת סידור מרפסות במפלס גג עליון, ומרפסות גזוזטרה בחזית קדמית בארץ העולה על ה- 2/3 מאורך החזית בניגוד למדיניות העיצוב ולמדיניות תמ"א 38.	X		מרפסת
סומנו גדרות בגבולות המגרש, אין פרט לכך.	X		פיתוח שטח, גדרות
נעשה פרסום לכך.		X	בריכות שחיה
הוצג אישור המכון לעניין אופן החיזוק, ולעניין הדו"ח הסטטי של הבניין הקיים.		X	חיזוק וחישובים סטטיים

הערות נוספות:

- בגין טופוגרפיה מדרונית על המגרש, הבניין המקורי ב- 5 הקומות (כולל קומת עמודים), תוכנן עם 2 מפלסים שונים, מפלס דירות בחזית לרחוב מוגבה בכ-1.80 מ' ביחס למפלס דירות בעורף הבניין. בקומות החדשות, התכנון מוצע עם מפלס דירות אחיד, ולצורך הנ"ל, דירה עורפית בקומה חמישית מתוכננת עם חלל מוגבה, בגובה שלא כגובה קומה טיפוסית.
- החיזוק בעורף הבניין (קיר חוץ קיים) בתנחת הקומות הקיימות מוצע ע"י אלמנטים בולטים ממישור הקליפה-עמודים בולטים, והנ"ל לא בהתאם למסומן בחזיתות, אלמנטים בולטים בניגוד למדיניות העיצוב.

הקלות מבוקשות:

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

1. תוספת בריכות שחיה בגג עליון.
2. הוספת 2.65 קומות מכוח תמ"א 38, מעל 5 הקומות הקיימות. סך כל הקומות בבניין הוא 7.65 קומות, כולל קומת קרקע/קומה מפולשת - זכויות לתוספת בניה מכוח תמ"א 38, לחיזוק הבניין.
3. הבלטת גזוזטרות לחזית קדמית/אחורית בשיעור של 1.60 מ' אחורי מעבר לקו הבניין המותר, המהווה 40% מן המרווח המותר.
4. הבלטת גזוזטרות לחזית קדמית/אחורית בשיעור של 1.87 מ' אחורי מעבר לקו הבניין המותר, המהווה 38.4% מן המרווח המותר.
5. הבלטת גזוזטרות לחזית קדמית/אחורית בשיעור של 1.47 מ' אחורי מעבר לקו הבניין המותר, המהווה 49% מן המרווח המותר.
6. בניית מתקן חניה מוטמן במרווח הצדדי. גובה המתקן המרבי שיבלוט בעת כניסת מכונית יגיע ל- 0.00 מ'.
7. הקלה להקמת ממ"ד בבליטה מקו בנין צדדי דרומי ובנייתו במרחק של 0.69 מ' במקום 3.00 מ' המותר.
8. ביטול נסיגה בקומת הגג, בחזיתות צדיות ואחוריות.
9. תוספת של עד 11 יח"ד, על 12 יח"ד קיימות, שה"כ עד 23 יח"ד קיימות ותוספת - מכוח תמ"א 38.
10. הבלטת פיר מעלית עד גובה +26.86.
11. תוספת מעלית פנימית.
12. תוספת מעקה זכוכית בגג עליון.
13. השלמת קומת עמודים תוספת יח"ד - מכוח תמ"א 38.
14. תוספת עד 25 מ"ר לכל דירה קיימת - מכוח תמ"א 38.
15. הבלטת קורות דקורטיביות בחזית קדמית.

תאריך הודעה אחרונה: 19/07/2018
לפרסומים הנ"ל לא נתקבלו התנגדויות.

חו"ד מכון רישוי ע"י נדב פרסקו 30/08/2018

תנועה

- דרישת התקן:
10 מקומות חניה לרכב פרטי
1 מקום חניה לרכב נכים
1 מקומות חניה לאופנועים

10 מקומות חניה לאופניים
מתוכנן :

10 מקומות חניה לרכב פרטי במתקן/מחסן חניה אוטומטי תת קרקעי
0 מקום חניה לרכב נכים
1 מקומות חניה לאופנועים
10 מקומות חניה לאופניים

חסר 1 מקום לרכב נכה - במגרש הבנוי אין אפשרות לתכנן חניה לרכב נכה בקומת קרקע ורוחב מעלית לרכב במתקן חניה לא מתאים לרכב נכה. יש לקבל אישור נציב לפטור מנגישות.
המלצה: להעביר לוועדה לאישור בכפוף לתיקונים

כיבוי אש

דרישה להציג נספח אחרי ועדה.
המלצה: להעביר לוועדה לאישור בכפוף לנספח

אצירת אשפה

מוצג פתרון אצירת אשפה באמצעות: חדר אשפה עם עגלות ומכלים
המלצה: להעביר לוועדה לאישור בכפוף לתיקונים

איכות הסביבה

התווסף תנאי לקבלת היתר בנושא: אקוסטיקה
המלצה: להעביר לוועדה לאישור בכפוף לתיקונים

מקלוט

יש לאשר את הפתרון בפיקוד העורף לאחר ועדה.
המלצה: להעביר לוועדה לאישור

אדריכלות פיתוח

נדרשים תיקונים במסתורי מערכות, ביטול רחבת תמרון לרכב וגדר קדמית
המלצה: להעביר לוועדה לאישור בכפוף לתיקונים

קונסטרוקציה

הוגשו המסמכים הנדרשים לביצוע בקרה הנדסית, נבחנה עמידה בדרישות להגשת בקשה לפי לתמ"א 38 ונמצא שניתן להגיש את הבקשה לדיון בוועדה במסלול תמ"א 38.
המלצה: להעביר לוועדה לאישור בכפוף להשלמת מסמכים לבקרה ב'.

סיכום מכון הרישוי

המלצה: להעביר לוועדה לאישור בכפוף לתיקונים

טבלת עצים

#	סוג	גובה	קוטר גזע	קוטר צמרת	יעוד	ערך נופי
1	אשל הפרקים	10.0	30.0	4.0	שימור	1,865
2	אשל הפרקים	12.0	37.0	4.0	שימור	7,566
3	כוריזיה בקבוקית	4.0	40.0	2.0	שימור	13,022
4	אלמוגן רחב עלים	2.0	10.0	2.0	שימור	14

חו"ד מחלקת פיקוח ע"י סרגיי חנוכייב 17/06/2018

תכנית תואמת את המצב בשטח, המבוקש טרם נהרס, טרם בנוי.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י איאד אבו חבלה)

לאשר את הבקשה להריסות ולחיזוקים קונסטרוקטיביים בבניין קיים בן 4 קומות מעל קומת עמודים תוך ניצול זכויות מכוח תמ"א 38, הכוללים:

הרחבת זירות קיימות ב- 4 הקומות עם ממ"דים, מילוי קומת עמודים עבור 3 יח"ד חדשות, הוספת 2.5 קומות עם 8 יח"ד חדשות, סידור פיר מעלית, 2 בריכות על הגג העליון, וחניון מכני במרווח הצדדי עבור 10 מ"ח.
סה"כ בבניין המחוזק 23 יח"ד, מתוכן 11 יח"ד חדשות.

סה"כ בבניין המחוזק 23 יח"ד, מתוכן 11 יח"ד חדשות.

כולל ההקלות הבאות:

1. ניצול זכויות מכוח תמ"א 38 הכוללים הרחבת דירות קיימות ב- 25 מ"ר כולל ממ"ד, הוספת 2.65 קומות, ומילוי קומת עמודים, והוספת 11 יח"ד חדשות.
2. בניית מתקן חניה מוטמן במרווח הצדדי הדרומי.
3. הקמת ממ"ד בתחום הרחבה צדדי צפוני, במרחק של 0.69 מ' מגבול המגרש.
4. הבלטת גזוזטרות לחזית קדמית/אחורית מעבר לקו הבניין המותר במסגרת ה- 40% מן המרווח המותר.
5. הבלטת פיר מעלית ב- 0.5 מ' מעל ל- 5 מ' המותרים על הגג.
6. תוספת בריכות שחיה בגג עליון.
7. תוספת מעקה זכוכית בגג עליון.

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

תנאים להיתר

1. מילוי דרישות מכון הרישוי.
2. התאמת תכנית הבנייה על הגג עד ל- 65% משטח הגג.
3. התאמת גובה הבניה על הגג עד 3 מ', סה"כ ל-5 מ' כולל מתקנים.
4. התאמת נסיגה בבניה על הגג כלפי החזית ל- 2 מ'.
5. ביטול הבלטת מרפסת גג.
6. תיקון המפרט בתיאום עם מהנדס הרישוי.
7. הגשת 2 מפרטים נוספים שבהם השטחים המשותפים של הבניין יצבעו בצבע רקע שונה והצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות מקרקעין לפני חיבור חשמל.
8. הצגת גובה הגדרות החדשות באופן ברור שלא יעלה על 1.50 מ' בהתאם לנקבע בתקנות, סימון קו קרקע מ-2 צדדים של הגדר.

ההחלטה : החלטה מספר 21

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0005-19-2 מתאריך 13/03/2019

לאשר את הבקשה להריסות ולחיזוקים קונסטרוקטיביים בבניין קיים בן 4 קומות מעל קומת עמודים תוך ניצול זכויות מכוח תמ"א 38, הכוללים:
הרחבת דירות קיימות ב- 4 הקומות עם ממ"דים, מילוי קומת עמודים עבור 3 יח"ד חדשות, הוספת 2.5 קומות עם 8 יח"ד חדשות, סידור פיר מעלית, 2 בריכות על הגג העליון, וחניון מכני במרווח הצדדי עבור 10 מ"ח.
סה"כ בבניין המחוזק 23 יח"ד, מתוכן 11 יח"ד חדשות.
סה"כ בבניין המחוזק 23 יח"ד, מתוכן 11 יח"ד חדשות.

כולל ההקלות הבאות:

1. ניצול זכויות מכוח תמ"א 38 הכוללים הרחבת דירות קיימות ב- 25 מ"ר כולל ממ"ד, הוספת 2.65 קומות, ומילוי קומת עמודים, והוספת 11 יח"ד חדשות.
2. בניית מתקן חניה מוטמן במרווח הצדדי הדרומי.
3. הקמת ממ"ד בתחום הרחבה צדדי צפוני, במרחק של 0.69 מ' מגבול המגרש.
4. הבלטת גזוזטרות לחזית קדמית/אחורית מעבר לקו הבניין המותר במסגרת ה- 40% מן המרווח המותר.
5. הבלטת פיר מעלית ב- 0.5 מ' מעל ל- 5 מ' המותרים על הגג.
6. תוספת בריכות שחיה בגג עליון.
7. תוספת מעקה זכוכית בגג עליון.

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

תנאים להיתר

1. מילוי דרישות מכון הרישוי.
2. התאמת תכנית הבנייה על הגג עד ל- 65% משטח הגג.
3. התאמת גובה הבניה על הגג עד 3 מ', סה"כ ל-5 מ' כולל מתקנים.
4. התאמת נסיגה בבניה על הגג כלפי החזית ל- 2 מ'.
5. ביטול הבלטת מרפסת גג.

6. תיקון המפרט בתיאום עם מהנדס הרישוי.
7. הגשת 2 מפרטים נוספים שבהם השטחים המשותפים של הבניין יצבעו בצבע רקע שונה והצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות מקרקעין לפני חיבור חשמל.
8. הצגת גובה הגדרות החדשות באופן ברור שלא יעלה על 1.50 מ' בהתאם לנקבע בתקנות, סימון קו קרקע מ-2 צדדים של הגדר.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

מהות הדיון הנוסף:

אישור החלפת שם עורך הבקשה בשלב סופי של היתר כאשר הוא עדיין לא ניתן.

נימוקי הדיון הנוסף:

מדובר בבקשה להיתר לתמ"א תוספת בבית משותף שאושרה ע"י הועדה המקומית בתנאים. **אולם בשלב סופי של תשלום אגרות והיטלים התקבל מכתב התפטרות מעורך הבקשה בו ביקש גם שלא למנות עורך בקשה חלופי במקומו.**

אציין כי כל אישורי תאום תכנון לתמ"א התקבלו בשעתו בחתימת עורך הבקשה המקורי, וניתנו שוברים לתשלום אגרות בניה והיטלים. חלק מהתשלומים בוצעו לפני התפטרות עורך הבקשה וחלק לאחר התפטרותו וזאת בטרם אישור תכניות מעודכנות חתומות ע"י עורך בקשה חדש כמקובל.

לאור האמור לעיל ולפי חוות דעת המחלקה המשפטית, הבקשה מוחזרת לדיון נוסף ברשות רישוי לאישור שינוי שם עורך הבקשה מ- שלום טל ל- אמיר שוורץ **וזאת כאשר ההיתר עדיין לא נמסר.**

לפי הנקבע בסעיף 112 בתקנות:

- (א) מבקש היתר רשאי בכל עת לפני מתן ההיתר, להודיע לרשות הרישוי על החלפת עורך בקשה או עורכי משנה שמונו לפי תקנה 28 באדם אחר המוסמך לשמש עורך בקשה; להודעה על החלפת עורך בקשה כאמור תצורף הודעתו של עורך הבקשה החדש על הסכמתו לשמש עורך הבקשה לכתחילה, בצירוף הודעת מבקש הבקשה להיתר בדבר החלפת עורך בקשה כאמור.
- (ב) עורך בקשה רשאי בכל עת לפני מתן ההיתר, להתפטר מתפקידו על ידי מתן הודעה לרשות הרישוי ולמבקש ההיתר; עשה כן, לא תמשיך רשות הרישוי בבדיקת הבקשה להיתר, כל עוד לא הוחלף עורך הבקשה כאמור בתקנת משנה (א).
- (ג) אין בהתפטרותו של עורך הבקשה או בהחלפתו בלבד כדי לשחרר את עורך הבקשה ומבקש ההיתר מהתחייבויותיהם לפי כל דין.

בבדיקה מול מחלקה המשפטית נמצא כי לפי הנקבע בתקנות כאמור מבקש ההיתר רשאי בכל עת לפני מתן ההיתר(גם בשלב אגרות) להודיע על החלפת עורך הבקשה. בתאום עם המחלקה המשפטית הוגשו המסמכים להחלפת עורך הבקשה כולל **תצהיר של עורך הבקשה החדש לשמש כעורך הבקשה לכתחילה.**

*במקביל, לפי המלצת מחלקה משפטית נשלחה פנייה למינהל התכנון בבקשת הבהרה לעניין החתימה הפיזית על המסמכים הראויים לטעמכם והחשיבות לכך מבחינה רישוית.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י יבגניה פלוטקין)

בהמשך לחוות דעת המחלקה המשפטית, להחלטת רשות הרישוי לאישור שינוי שם עורך הבקשה מ- שלום טל ל- אמיר שוורץ בשלב סופי של היתר שטרם נמסר.

*הנ"ל בכפוף לחתימה הפיזית של עורך הבקשה החדש על המסמכים הראויים מבחינה רישוית.

ההחלטה (דיון נוסף): החלטה מספר 1
רשות רישוי מספר 1-20-0198 מתאריך 29/07/2020

בהמשך לחוות דעת המחלקה המשפטית, להחלטת רשות הרישוי לאישור שינוי שם עורך הבקשה מ- שלום טל ל- אמיר שוורץ בשלב סופי של היתר שטרם נמסר.

*הנ"ל בכפוף לחתימה הפיזית של עורך הבקשה החדש על המסמכים הראויים מבחינה רישוית.

תנאים להיתר

1. מילוי דרישות מכון הרישוי.
2. התאמת תכנית הבנייה על הגג עד ל- 65% משטח הגג.
3. התאמת גובה הבניה על הגג עד 3 מ', סה"כ ל-5 מ' כולל מתקנים.
4. התאמת נסיגה בבניה על הגג כלפי החזית ל- 2 מ'.
5. ביטול הבלטת מרפסת גג.
6. תיקון המפרט בתיאום עם מהנדס הרישוי.
7. הגשת 2 מפרטים נוספים שבהם השטחים המשותפים של הבניין יצבעו בצבע רקע שונה והצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות מקרקעין לפני חיבור חשמל.
8. הצגת גובה הגדרות החדשות באופן ברור שלא יעלה על 1.50 מ' בהתאם לנקבע בתקנות, סימון קו קרקע מ-2 צדדים של הגדר.