

- א. לדחות את ההתנגדויות שכן הבקשה תואמת את התב"ע, ואילו הפרסום נעשה בשל טעות סופר בעניין גובה הבניין ומס' הקומות שאושר עפ"י התב"ע.
- ב. לאשר את הבקשה כהקלה ל:  
הוספת קומה אחת נוספת מעל 4 קומות המותרות לצורך תכנון אופטימלי,  
בתנאי התאמה לקובץ ההנחיות ומילוי דרישות מהנדס העיר ובתנאים שיפורטו בהמשך.
- ג. לאשר חניה ברמת שירות 2 בהתאם למאושר ע"י אגף התנועה.

#### תנאים להיתר

1. תיקון והשלמת המיפרט בתאום עם מהנדס הרישוי והצגת כל המידות והמפלסים הנדרשים לבדיקת המיפרט ;
2. הצגת חישוב השטחים בצורה מקובלת, הכללת כל השטחים המקורים בחישוב השטחים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה והתאמת השטח העיקרי ושטחי השרות המוצעים לשטחים המותרים כפי שנקבע בתקנות התב"ע.
3. התאמת המידות שסומנו בסכמה לחישובי השטחים למידות בתנוחות הקומות ותיקון המפרט בהתאם.
4. התאמת התכסית קרקע לתכסית המותרת ותיקון המפרט בהתאם, הצגת חישוב מפורט לתכסית.
5. התאמה בין תנוחות הקומות, החתכים והחזיתות ;
6. הצגת גבולות המגרש וקוי הבניין המותרים בצורה ברורה ומדוייקת בתנוחות כל הקומות, התאמה בין המידות שסומנו במפה טופוגרפית למידות בתנוחות הקומות וסכמה לחישובי השטחים.
7. התאמת הבקשה לקוי בניין המותרים בהתאם להוראות תכנית 2570 ג'.
8. סידור מרתף בגובה של 4 מ' בהתאם לנקבע בהוראות תכנית 2570 ד', התאמת המרתף להוראות תכנית ע1 לעניין אישור קומות הביניים ותיקון המפרט בהתאם.
9. מתן פתרון לאורור כל חדרי שרות בבנין, הצגת יעוד כל השטחים, הצגת חלונות בקירות משותפים בבנינים הסמוכים.
10. הצגת חישוב שטח ממ"דים וממק"ים בהתאם לנקבע בתקנות החוק ותיקון המפרט בהתאם.
11. סימון כל השטחים המשותפים בכל הקומות לשימוש דיירי הבנין ;
12. קבלת אישור מאגף הנכסים עבור המרפסות הבולטות מעבר לגבול המגרש או ביטולן.
13. התאמת גובה בניה חלקית על הגג לגובה המותר של 3 מ' ותיקון המפרט בהתאם.
14. התאמת תכסית בניה על הגג לתכסית של 75% משטח הגג בהתאם לתקנות תכנית 2570 ג' ותיקון המפרט בהתאם.
15. מתן פתרון ברור לגישה משותפת למערכת סולרית על הגג עם סימון שטחים משותפים בהתאם לכך.
16. התאמת גובה הגדרות בגבולות המגרש ובתחום המגרש לגובה הנקבע בתקנות התכנית 2570 ג' לרבות מפלסים האבסולוטיים, הצגת פרישת הגדרות עם סימון קו קרקע טבעית.
17. הצגת אישור סופי של רשות לאיכות הסביבה.
18. מתן התחייבות מתאימה, אשר תרשם כתנאי בהיתר, לרישום השטחים המשותפים במרתף, לובי הכניסה, חדר המדרגות המשותף והגג העליון לשימוש משותף לכל דיירי הבנין והגשת מיפרט נוסף, כאשר השטחים המשותפים ייצבעו בצבע רקע שונה .
19. אישור הרשות לאיכות הסביבה לביצוע הריסת הבניין ולמניעת מטרדי אבק לסביבה.
20. על פי חוק העתיקות, התשל"ח - 1978, אם יתגלו בשטח התכניות עתיקות יש להפסיק מיד את העבודות, להודיע על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות.
21. הצגת טבלאת מאזן חניה והשתתפות בקרן חניה עבור מקומות חניה חסרים.

#### תנאים בהיתר

1. עלי ההיתר אחראים לכך שהמעלית המותקנת תעמוד בכל התקנים וההוראות הרלוונטיות התקפות לגבי מעליות בעת הוצאת ההיתר.
2. נטיעת העצים החדשים תעשה בצורה מקצועית, כל עץ בקוטר של 3" לפחות ומעוצב במשתלה.
3. בעל ההיתר יפקידו בידי הועדה לפני תחילת עבודות הבניה העתק פוליסת - ביטוח צד ג' לכיסוי נזק (אם ייגרם) בעת ביצוע עבודות חפירה ובניה למגרשים הסמוכים והחזרת המצב לקדמותו.
4. הצגת רישום תקנה 27 לפני חיבור חשמל.
5. אי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש - הן בעת ההריסה והן בעת פינוי הפסולת.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

\* \* \* \* \*