

24/07/2023  
 ו' אב תשפ"ג

## פרוטוקול

ישובה: 1-23-0195 תאריך: 20/07/2023 שעה: 12:30  
 לשכת מהנדס העיר

רשות רישוי

השתפו ה"ה:	שם	תיאור	הערה
	דורון ספיר, עו"ד	מ"מ ראש העירייה ויו"ר ועדת המשנה לתכנון ובניה	
	עו"ד הראלה אברהם-אוזן אדר' מאיר אלואיל	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה סגן מנהל אגף ומנהל מחלקת רישוי בניה	ע"י מ"מ, עו"ד אושרת שפי
	עו"ד פרדי בן צור	מזכיר ועדת בניין עיר	
	עו"ד שרון אלזסר	מרכזת הועדה	
	רחלי קריספל	ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה	

#	בקשה	תיק בניין	כתובת הנכס	שם המבקש	מהות הבקשה	עמוד
1	23-0613	0014-063	מזא"ה 63	מעונות עובדים במזא"ה, תל אביב בע"מ	שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	1
2	23-0393	0478-011	פנקס דוד צבי 11	אנשי העיר פנקס 11,13 שותפות מוגבלת	תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	9



עמ' 1

מידע: 22-02041 רישוי: 23-0613 ת.בניין: 0014-063

## רשות רישוי

	25/04/2023	תאריך הגשה	23-0613	מספר בקשה
	שינוי ללא תוספת שטח/חזית	שינויים	תוספות ושינויים	מסלול

לב תל-אביב	שכונה	מזא"ה 63, אוליפנט 14	כתובת
0014-063	תיק בניין	6941/42	גוש/חלקה
2,267.00	שטח המגרש	4555	מס' תב"ע

כתובת	שם	בעל עניין
6522604 יפו - תל אביב - בלפור 44	מעונות עובדים במזא"ה, תל אביב בע"מ	מבקש
6578915 יפו - תל אביב - 63 מזא"ה	אביהו רונן	בעל זכות בנכס
6578915 יפו - תל אביב - 63 מזא"ה	רנה מרום	בעל זכות בנכס
6578915 יפו - תל אביב - 63 מזא"ה	רחל שובל	בעל זכות בנכס
6578915 יפו - תל אביב - 63 מזא"ה	אמיתי אשר	בעל זכות בנכס
6578915 יפו - תל אביב - 63 מזא"ה	רעיה רונן	בעל זכות בנכס
6578915 יפו - תל אביב - 63 מזא"ה	שירי גולדברג	בעל זכות בנכס
6578915 יפו - תל אביב - 63 מזא"ה	אורי ערד	בעל זכות בנכס
6578915 יפו - תל אביב - 63 מזא"ה	רלי זה פריס	בעל זכות בנכס
6578915 יפו - תל אביב - 63 מזא"ה	זאב שמשוני	בעל זכות בנכס
6578915 יפו - תל אביב - 63 מזא"ה	דוד זה פריס	בעל זכות בנכס
6578915 יפו - תל אביב - 63 מזא"ה	בלהה ערד	בעל זכות בנכס
6578915 יפו - תל אביב - 63 מזא"ה	רוני ויזמן	בעל זכות בנכס
6578915 יפו - תל אביב - 63 מזא"ה	אלה פלד	בעל זכות בנכס
6578915 יפו - תל אביב - 63 מזא"ה	ענת עופרי	בעל זכות בנכס
6578915 יפו - תל אביב - 63 מזא"ה	רונן שכנר	בעל זכות בנכס
6578915 יפו - תל אביב - 63 מזא"ה	רן פלד	בעל זכות בנכס
6721000 יפו - תל אביב - 633 מזא"ה	אורן בית אריה	בעל זכות בנכס
6578915 יפו - תל אביב - 63 מזא"ה	נעמה בית אריה	בעל זכות בנכס
6578915 יפו - תל אביב - 63 מזא"ה	נחומה תמר שכנר	בעל זכות בנכס
6578915 יפו - תל אביב - 63 מזא"ה	עירד בן גל	בעל זכות בנכס
6578915 יפו - תל אביב - 63 מזא"ה	לירן בן אסולי	בעל זכות בנכס
6578915 יפו - תל אביב - 63 מזא"ה	רחל אמון קרול	בעל זכות בנכס
6578915 יפו - תל אביב - 63 מזא"ה	עדינה שלאין	בעל זכות בנכס
6578915 יפו - תל אביב - 63 מזא"ה	אשר שלאין	בעל זכות בנכס
6578915 יפו - תל אביב - 63 מזא"ה	ענת זמיר	בעל זכות בנכס
6578915 יפו - תל אביב - 63 מזא"ה	עפרית לסר	בעל זכות בנכס
6578915 יפו - תל אביב - 63 מזא"ה	צור לוין	בעל זכות בנכס
6522604 יפו - תל אביב - בלפור 44	גידי בר אורין	עורך ראשי
4671205 הרצליה 5, שאול המלך	יובל אכברט	מתכנן שלד
7173116 שני 43, מודיעין-מכבים-רעות	עמיקם ברגר	מיופה כח מטעם המבקש
6522415 יפו - תל אביב - 7 אנגל	איציק בן שהם	מורשה חתימה מטעם המבקש

**מהות הבקשה: (אריאל אברהם)**

שינויים כלפי היתר מספר 21-0276 מתאריך 19.05.2021 לשינויים ותוספות בשני מבנים לשימור בהגבלות מחמירות, הנמצאים על אותה החלקה ושימשו כמעונות עובדים א', לפי תוכנית 4555 נקודתית.

השינויים כוללים:

מזא"ה 65 ו- מזא"ה 63:

בקומת קרקע: שינויים פנימיים ללא שינוי בשטחים.

בקומות א'- ב': שינויים פנימיים ללא שינוי בשטחים.

בגג עליון: שינוי מיקום אדניות ותוספת מעקה.

בחזיתות: שינוי מיקומי חלונות

**מצב קיים:**

בנייני מגורים לשימור לפי תא/4555: בניין 65 - 2 קומות המכיל 8 יח"ד, בניין 63 - 3 קומות המכיל 12 יח"ד. המבוקש בבנייה, לפי חוות דעת הפיקוח השלד בנוי ומבוצעים גמרים.

**ממצאי תיק בניין:**

תיאור	שנה	היתר	שנה	בקשה
תוספות בנייה שונות (כולל קומת קרקע)	19/05/2021	-21 0276	05/02/2020	20-0194

**בעלויות:**

הנכס רשום כבית משותף בן 21 תתי חלקות. מפרט הבקשה חתום ע"י אחד הבעלים בזכות בנכס וע"י המבקש ומיופה כוחו וע"י מיופה כוחם של בעלי הזכות בנכס - **נשלחו הודעות ולא התקבלו התנגדויות.**

**הערות נוספות:**

1. מבוקשים שינויים בחזיתות לפי תיאום עם מחלקת שימור.
2. מבוקשים שינויים פנימיים בדירות.
3. מבוקשים שינויים במיקום מערכות טכניות בלובאים, שינוי מיקום קיר חדרי מדרגות קיימים באישור מח' שימור,
4. מבוקש תיקון סימון גג להריסה בניין מזא"ה 63 באישור מח' שימור, ושינוי סידור מערכות טכניות בגג.

**חו"ד מכון הרישוי:****עצים**

#	סוג	גובה	קוטר גזע	קוטר צמרת	יעוד	ערך נופי
6	חרוב מצוי	6.00	18.00	4.00	שימור	1,373.00
8	גויאבה מצויה	6.00	32.00	4.00	שימור	1,158.00
9	אלמוגן רחב עלים	3.00	9.00	2.00	שימור	165.00
10	פיטנגו	3.00	9.00	2.00	שימור	61.00
11	רימון מצוי	4.00	12.00	3.00	שימור	149.00
12	ושינגטוניה חסונה	14.00	28.00	3.00	שימור	5,670.00
13	אלמוגן רחב עלים	5.00	26.00	5.00	שימור	828.00
14	הדר אשכולית	3.00	15.00	4.00	שימור	191.00
15	גויאבה מצויה	2.00	10.00	1.00	שימור	85.00
16	פלומריה ריחנית	5.00	14.00	4.00	שימור	720.00
17	הדר קלמנטינה	4.00	25.00	5.00	שימור	1,766.00
22	ברוש מצוי צריפי	18.00	50.00	5.00	שימור	16,014.00
23	ברכיכטון צפצפתי	9.00	22.00	3.00	שימור	2,553.00
24	פיטנגו	4.00	24.00	2.00	שימור	2,553.00
25	צאלון נאה	11.00	50.00	13.00	שימור	15,072.00
26	סיגלון חד עלים	12.00	40.00	11.00	שימור	2,261.00
27	יוקה פילית	5.00	31.00	0.50	שימור	
28	ושינגטוניה חסונה	10.00	29.00	3.00	שימור	4,050.00

#	סוג	גובה	קוטר גזע	קוטר צמרת	יעוד	ערך נופי
30	סיגלון חד עלים	13.00	57.00	14.00	שימור	18,363.00
31	פלומריה ריחנית	7.00	13.00	4.00	שימור	621.00
32	היביסקוס סתריה	3.00	8.00	3.00	שימור	163.00
34	פיקוס השדרות	17.00	61.00	17.00	שימור	35,052.00
35	פיקוס הגומי	14.00	93.00	15.00	שימור	42,366.00
36	פיקוס בנימינה	5.00	14.00	3.00	שימור	886.00
37	פיקוס בנגלי	19.00	69.00	14.00	שימור	25,115.00
38	ברכיכטון צפצפתי	4.00	12.00	1.00	שימור	190.00
39	מייש גשר הזיו	8.00	12.00	4.00	שימור	651.00
40	מייש גשר הזיו	8.00	11.00	3.00	שימור	912.00

**חו"ד מחלקת פיקוח:****(ע"י אוסקר סילביו קריקון 10.01.2023)**

תוכנית תואמת את המצב בשטח  
תוכנית תואמת את המצב בשטח המבוקש בבניה: שלד בנוי מבצעים גמרים

**חו"ד נוספות:****מבנים לשימור - (ע"י עדי רוז 10.07.2023)**

חו"ד לתיק ורוז

**מזא"ה 63, אוליפנט 14 - מבנה לשימור****חו"ד מח' שימור לתכנית שינויים 30.11.22**

המבנה תוכנן ע"י האדריכלים אריה שרון, יונתן שלאין ודב קוצ'ינסקי כחלק ממעונות עובדים א', ב', ג', בסגנון אדריכלות, בין לאומי, נבנה בשנת 1933 כמבנה מגורים בן 3 קומות.  
המבנה לשימור מתוקף תכנית השימור 2650ב' וממוקם באזור ההכרזה של אונסק"ו, "העיר הלבנה".  
על המבנה חלה תב"ע מאושרת 4555, הקובעת קווי בניין חדשים וניוד זכויות.

בתאריך 4.7.19 בקשו להוסיף מעלית חיצונית בחזית מערבית, להוסיף מרתף חניה הכולל מקלט ומתקנים טכניים מתחת לחצר מדרום מערב למבנה, חיזוק חדר מדרגות, השמשת הגג לדיירי המבנה להשמיש את הגג לדיירי המבנה ולהגביה את מפלס הרצפה במדרגה לצורך מעבר תשתיות, למבנה היתר בניה ומקודם שימור בפועל.

**היום מבקשים תכנית שינויים הכוללת: שינויים פנימיים ללא תוספת שטח וללא שינוי הצפיפות, שינוי מינורי בחזיתות המבנה: תריסים ציריים עם ציר אמצע נוסף והשארית מערכת הפתחים בקומה ג' בהתאם למקור, ושינויים במפלס קומת הגג: מעקה הרחקה מפורזל הנסוג מדופן החזית ב 25-30 סמ', שינוי עומק המדרגות, הפרדת אזור טכני ע"י גדר קלה באופן שלא יעבור את גובה הגדר הבנויה.**

**מחלקת השימור ממליצה על קידום התכנית בתנאי שימור המבנה, מערך החצרות ומערך הגדרות על פי המקור, מסמכי התיעוד ועל פי הנחיות השימור ושמ"מ 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.

**לפני תחילת עבודות בשטח יש לתאם מול מח' השימור את הפרטים הבאים :**  
**מערך פתחים והצללות, (הצללת הפתחים הגדולים בחזית המזרחית תעשה באלמנט "בריסולה" אופקי וחיצוני, דלת כניסה כולל אינטרקום ות.ד, הארת המבנה, החצרות והחומה הטמפלרית. פרטי פיתוח.**

במסגרת היתר זה ימוצו זכויות הבניה בבניית קומה בקונטור המבנה הקיים ומסגרת/מעקה הגג על פי המקור בתנאי שימור/שיפוץ המבנה על פי המקור, מסמכי התיעוד ועל פי הנחיות השימור ושמ"מ 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 לודא 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 התיעוד ובגוף הבקשה וכן לתאם ולאשר את המשך העבודות לפני הביצוע בשטח.

תיק התיעוד 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 אדר' השימור ובאחריותו. - פירוק כל בניה מאולתרת שאינה על פי המקור ו/או אינה בהיתר וכן חלונות, דלתות, תריסים, גגונים, מדרגות, מתקנים, מזגנים, צנרת, כבלים, חיווטים, ונטות,סורגים,דודים או אחר שאינם מקוריים למבנה והסדרתם על פי ההנחיות לטיפול במבנים לשימור, באופן מוסווה ומוצנע בתיאום ואישור עם מח' השימור. - בתחילת העבודה יסומנו פריטים מקוריים במבנה על פי התיעוד בליווי אדריכל תיק התיעוד.

במידה ויפורקו- יש לאחסנם במקום שנקבע ונועד לכך מתואם עם מח' שימור.

הפרטים המקוריים מיועדים לשימוש חוזר, ובמידת הצורך לשחזור פרטים חדשים כדוגמתם.

פרטים חדשים יאושרו ביחס לפרטים המקוריים ולפני הרכבתם יש לאשרם עם צוות השימור.

- חיזוק המבנה כנגד רעידות אדמה גם על ידי יציקות נקודתיות בקירות המבנה, לא ישנה ולא יגרע מהנחיות השימור למבנה לכל ענין וענין. הטיפול בקירות המבנה, לרבות חומרי הגמר, יהיה על פי המקור, מסמכי התיעוד והנחיות השימור. לפני תחילת העבודות תוגש חוות דעת מהנדס לענין עבודות חיזוק המבנה כנגד רעידות אדמה. חוות הדעת תהיה חלק בלתי נפרד מההיתר.

- **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 האדר' 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.

עמ' 6

מידע: 22-02041 רישוי: 23-0613 ת.בניין: 0014-063

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.

**- גז:** ריכוז בלוני גז לכל המבנה בנישה מסודרת, כמסומן בגוף ההגשה להיתר. ארונות הסתעפות במיקום לתיאום ואישור על פי דוגמאות בשטח לפני הביצוע. צנרת הגז לדירות תהיה מוסווית בתוך קירות המבנה.

**- טיח וצבע:** יש לבצע בדיקה של מצב, איכות וגוון הטיח המקורי ע"י אדריכל השימור, מעבדה, וסיוע של מומחה בתחום, לשם השארת חלקי טיח מקוריים תקינים. ובדיקת מרכיבי הטיח לצורך שיקום או שחזור כדוגמת הקיים. טיח לקויי יפורק ובמקומו יישום הטיח יבוצע על פי המקור. בפירוק הטיח הקיים יש לשמור דוגמאות טקסטורה וגוון לבחינה ויישום בביצוע הטיח החדש בהתאם למקור. יישום טיחים מיוחדים, באם קיימים, על פי המקור והנחיות השימור. יישום הטיח יהיה בשלוש שכבות ובשיטת המאייקים. טיפול בקומת המסד ביישום טיח מסיר לחות או טכנולוגיה אחרת - לתיאום ואישור לפני הביצוע. 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 והגליפים יותקנו פינות מתכת אשר יכוסו בשכבת הטיח האחרונה. יש להסיר את פינות הפלסטיק מפינות המתכת. 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 בבולקים מבטון בתוספת הבניה העולים על הדרישות הנ"ל. יש ליישם רשת מתכת רכה, עמידה בשיתוך, לגישור על מפגשי חומרים שונים. שיקום קרניזים ובלטיטות, במשיכה, על פי המקור. חיפוי הקרניזים יהיה בפח אבץ על פי המקור. קרניזים בתוספת הבניה יהיה על פי פרט וחתך הקרניזים במבנה הקיים ויחופו בפח אבץ.

**- מרפסות:** פירוק מרפסות מאולתרות. פתיחת כל המרפסות והשארתן פתוחות כמסומן בגוף ההגשה. שיקום מרפסות מקוריות על כל פרטיהן, על פי המקור, כולל קרניזים, מעקות, אדניות, אפי מים, זרבוביות ניקוז, גופי תאורה וכ"ו. כל הפרטים לתיאום ואישור לפני הביצוע בשטח. איטום מרפסות על פי הנחיות שמ"מ ומח' השימור. סגירת מרפסות אחוריות ומרפסות צד בפרופיל בלגי וזכוכית שקופה בלבד וללא גוון, כמסומן בגוף ההגשה. פתיחת החלונות תהיה בקיפ או פתיחה רגילה. לא יאושרו חלונות הזזה, למעט המסומן בגוף ההגשה. החלון יותקן בחלקו הפנימי של הקיר. כל הפרטים לתיאום ואישור על פי דוגמאות, לפני הביצוע בשטח. **הצללה תהיה פנימית בלבד!!!** יש לתאם פרט הצללה ולשלב בתכניות.

**- פתחים:** אין להוסיף פתחים חדשים למבנה המקורי. אין לשנות את גודל הפתחים במבנה במקורי למעט המסומן בגוף הבקשה. יש לשמור בתוך המבנה דוגמא אחת לפחות של כל פרט מפרטי הנגרות והמסגרות הקיימים. שיקום/שחזור חלונות עץ, דלתות עץ, תריסי גלילה מעץ ותריסי עץ לפתיחה רגילה בכל הפתחים הקיימים והחדשים, על פי המקור וההיתר, לפי המידות המקוריות, החלוקה המקורית והפתיחה המקורית. פרטי נגרות חדשים יהיו על פי הפרטים המקוריים ויעשו מעץ קליר אדום, קתרני אלון או מהגוני.

יותקנו חלון, דלת ותריסים לדוגמא לתיאום ואישור לפני הביצוע בשטח. חלונות ודלתות יצבעו בצבע אטום (סופרלק או שוה 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 והחדשים וכן כל הקרניזים והבלטיטות בפח אבץ, על פי המקור, לתיאום ואישור על פי דוגמאות, לפני הביצוע בשטח. שיקום/שחזור מנצ'לך על פי המקור בכל המקומות, על פי המקור. צבע וגוון לתיאום ואישור לפני הביצוע בשטח. שיקום/שחזור דלת כניסה מעץ למבנה, על פי המקור או על פי אנלוגיות מקומיות לתיאום ואישור לפני הביצוע. סורגים יותקנו, במידת הצורך, בעובי הקיר, בין החלון לתריס. פרטים, צבע, גוון, לתיאום ואישור על פי דוגמאות, לפני הביצוע בשטח. שיקום/שחזור קרניזים ומסגרות, שקעים וכ"ו סביב הפתחים ובכל המבנה על פי המקור. קרניזים בתוספת הבניה יהיו על פי מידות הקרניזים המקוריים. 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.

**- ריצוף וציורי קיר:** שיקום ושימור מרצפות מקוריות, משטחי ריצוף מקוריים וציורי קיר בחלל חדר המדרגות, במבואות הקומות ובכל חלל ציבורי במבנה כולל בחצר.

**- מזגנים ומערכות טכניות:** פירוק כל המזגנים מעל חזיתות/קירות המבנה והתקנת חדשים, מפוצלים. יחידות החוץ וכל המתקנים הטכניים למזגנים יונחו בחצר המבנה באופן מוסווה ומוצנע, במרפסות הפתוחות מתחת לגובה המעקה הבנוי, או 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 פרטיו, על פי המקור ומסמכי התיעוד. שיקום/שחזור פודסטים ומדרגות, מעקות, חיפוי הקירות, חלונות חדר המדרגות ודלתות הכניסה לדירות, גופי תאורה, ריצופים וכל פרט אחר, על פי המקור ומסמכי התיעוד. תיאום ואישור על פי דוגמאות לפני הביצוע בשטח. חדר המדרגות בתוספת הבניה יהיה בהמשך וכדוגמת חדר המדרגות בחלק המבנה הקיים, על כל פרטיו. הסוואת כל החוטים 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.

**- מעלית:** מיקום המעלית, כמסומן בגוף ההגשה. פרטים לתיאום ואישור לפני הביצוע בשטח.

**- 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:** כל העצים במגרש הינם לשימור ואין לעקורם או לגדעם. שימור או העתקת עצים וצמחיה קיימים כמסומן בגוף הבקשה, בהתאם לחוות דעת ואישור אגרונום העיריה. יש לצרף את חוות הדעת להיתר. תוכנית פיתוח מפורטת הכוללת עצים בוגרים וצמחיה, שיקום ושחזור פרטי המעקות, גדרות, שערים, שבילים ושבילי גישה מרוצפים, תאורת חוץ למבנה, 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.**

**- חניה:** בקומת הקרקע, כמסומן בגוף ההגשה להיתר.

**- פילר:** כמסומן בגוף ההגשה להיתר.

**- תיאום תשתיות:** תיאום תשתיות/מדרכות סביב המבנה מול מח' דרכים. סוג הריצוף והגוון לתיאום ואישור בשטח, לפני ביצוע. **- חיזוק המבנה כנגד רעידות אדמה,** חיזוק המבנה כנגד רעידות אדמה גם על ידי יציקות נקודתיות בקירות המבנה, לא ישנה ולא יגרע מהנחיות השימור למבנה לכל ענין וענין. ממ"קים/ממ"דים, 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'

אדר' עדי רוז, מח'

השימור  
שימור

**חו"ד מהנדס הועדה: (ע"י אריאל אברהם)**

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מספר 21-0276 מתאריך 19.05.2021 לשינויים ותוספות בשני מבנים לשימור בהגבלות מחמירות, הנמצאים על אותה החלקה ושימשו כמעונות עובדים א', לפי תוכנית 4555 נקודתית. השינויים כוללים:

מזא"ה 65 ו- מזא"ה 63:

בקומת קרקע: שינויים פנימיים ללא שינוי בשטחים.

בקומות א': שינויים פנימיים ללא שינוי בשטחים.

בגג עליון: שינוי מיקום אדניות ותוספת מעקה.

בחזיתות: שינוי מיקום חלונות

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

**תנאים למתן היתר**

#	התנאי
1	אישור/התייעצות/תיאום הגורמים (הרשות הארצית לככאות והצלה, פיקוד העורף, המשרד להגנת הסביבה, משרד הבריאות) אם נדרש לפי דין
2	דוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ"ל או הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים
3	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה)
4	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק.

**הערות**

#	התנאי
1	ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/ או בשטח המגרש ואין בו הארכת תוקף ההיתר המקורי.
2	ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתר הקודם שמספרו 21-0276 מתאריך 19.05.2021 לרבות תוקפו.

**הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה ולמבקש**

החלטה: החלטה מספר: 1  
רשות רישוי מספר 1-23-0195 מתאריך 20/07/2023:

לאשר את הבקשה לקירוי בד על גבי קונסטרוקציית פלדה עבור הצללת מגרש ספורט קיים בבית ספר "אהבת ציון". בכפוף לכל דין ובתנאים הבאים:

**תנאים למתן היתר**

#	תנאי
1	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

עמ' 9

מידע: 22-00710 רישוי: 23-0393 ת.בניין: 0478-011

## רשות רישוי

	08/03/2023	תאריך הגשה	23-0393	מספר בקשה
	תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	תוספות בניה	תוספות ושינויים	מסלול

הצפון החדש - החלק הצפוני	שכונה	פנקס דוד צבי 11	כתובת
0478-011	תיק בניין	6212/1260	גוש/חלקה
1,055.00	שטח המגרש	1,3729 א, ע, תמ"א/1	מס' תב"ע

כתובת	שם	בעל עניין
רציף הרברט סמואל 49, תל אביב - יפו 6801849	אנשי העיר פנקס 11,13 שותפות מוגבלת	מבקש
פנקס דוד צבי 11, תל אביב - יפו 6266204	דוד אורון	בעל זכות בנכס
פנקס דוד צבי 11, תל אביב - יפו 6266204	ורדה פסטרנק	בעל זכות בנכס
פנקס דוד צבי 11, תל אביב - יפו 6266204	רמי רפאל כהן פרחיה	בעל זכות בנכס
פנקס דוד צבי 11, תל אביב - יפו 6266204	דנה אגיב (לנצי'נר)	בעל זכות בנכס
פנקס דוד צבי 11, תל אביב - יפו 6266204	לימור כהן פרחיה	בעל זכות בנכס
פנקס דוד צבי 11, תל אביב - יפו 6266204	שרון נימקובסקי	בעל זכות בנכס
פנקס דוד צבי 11, תל אביב - יפו 6266204	רחל ליכטנברג	בעל זכות בנכס
פנקס דוד צבי 11, תל אביב - יפו 6266204	קרן ניצן	בעל זכות בנכס
פנקס דוד צבי 11, תל אביב - יפו 6266204	צפורה בר-אל	בעל זכות בנכס
פנקס דוד צבי 11, תל אביב - יפו 6266204	מיכאל צבי מרכוס	בעל זכות בנכס
פנקס דוד צבי 11, תל אביב - יפו 6266204	יצחק לוי	בעל זכות בנכס
פנקס דוד צבי 11, תל אביב - יפו 6266204	לימור גרשוני	בעל זכות בנכס
פנקס דוד צבי 11, תל אביב - יפו 6266204	ורד לוי אסתר	בעל זכות בנכס
פנקס דוד צבי 11, תל אביב - יפו 6266204	אסתר רייכרט וייס	בעל זכות בנכס
פנקס דוד צבי 11, תל אביב - יפו 6266204	רונית גלטנר	בעל זכות בנכס
פנקס דוד צבי 11, תל אביב - יפו 6266204	איתן נימקובסקי	בעל זכות בנכס
פנקס דוד צבי 11, תל אביב - יפו 6266204	יניר אגיב	בעל זכות בנכס
פנקס דוד צבי 11, תל אביב - יפו 6266204	ארז בכר	בעל זכות בנכס
פנקס דוד צבי 11, תל אביב - יפו 6266204	כפיר מרדכי	בעל זכות בנכס
פנקס דוד צבי 11, תל אביב - יפו 6266204	גד ירון	בעל זכות בנכס
פנקס דוד צבי 11, תל אביב - יפו 6266204	יפה מרכוס	בעל זכות בנכס
פנקס דוד צבי 11, תל אביב - יפו 6266204	מעיין הראל	בעל זכות בנכס
פנקס דוד צבי 11, תל אביב - יפו 6266204	אדם אור פיין	בעל זכות בנכס
פנקס דוד צבי 11, תל אביב - יפו 6266204	שלום גרשוני	בעל זכות בנכס
פנקס דוד צבי 11, תל אביב - יפו 6266204	יצחק טננבאום	בעל זכות בנכס
פנקס דוד צבי 11, תל אביב - יפו 6266204	אלכסנדר ויסמן	בעל זכות בנכס
פנקס דוד צבי 11, תל אביב - יפו 6266204	דרורה ויסמן	בעל זכות בנכס
פנקס דוד צבי 11, תל אביב - יפו 6266204	גילה גלטנר	בעל זכות בנכס
פנקס דוד צבי 11, תל אביב - יפו 6266204	עמוס בן-פורת	בעל זכות בנכס
פנקס דוד צבי 11, תל אביב - יפו 6266204	לאה פרסקובסקי (פארי)	בעל זכות בנכס
פנקס דוד צבי 11, תל אביב - יפו 6266204	רות מרדכי	בעל זכות בנכס
פנקס דוד צבי 11, תל אביב - יפו 6266204	אריה גלטנר	בעל זכות בנכס
פנקס דוד צבי 11, תל אביב - יפו 6266204	סול אורבין	בעל זכות בנכס
פנקס דוד צבי 11, תל אביב - יפו 6266204	יחיאל ברוכים	בעל זכות בנכס
פנקס דוד צבי 11, תל אביב - יפו 6266204	מרגלית מלאני	בעל זכות בנכס
גרונזברג 18, תל אביב - יפו 65811	גל מרום	עורך ראשי
דיסנצ'יק אריה 7, תל אביב - יפו 6935623	גל מורן	מתכנן שלד
רציף הרברט סמואל 46, תל אביב - יפו 6330303	רועי לויאן	מורשה חתימה מטעם המבקש
רציף הרברט סמואל 46, תל אביב - יפו 6330303	רון חן	מורשה חתימה מטעם המבקש

### מהות הבקשה: (פאני רז)

שינויים כלפי היתר מס' 22-0039 מתאריך 09/01/2022 לטובת הריסת בניין קיים והקמת בניין חדש למגורים המורכב מ-2 אגפים, בן 6 קומות ו-2 קומות גג חלקיות מעל קומת קרקע חלקית ו-2 קומות מרתף, עבור 50 יח"ד, השינויים כוללים:

- הנמכת גובה מרתף (-2) לטובת מרתף (-3),
- תוספת קומת מרתף (-3) בקונטור הקומות שמעל לטובת: 19 מקומות חנייה, חניות אופנועים.
- שינוי קל בתוואי קירות מרתף לטובת פירים ניצבים לכל גובה המרתפים עד הקרקע. שינויים במיקומים של חניות, לובאיים, מערכות טכניות ומחסנים במרתפים.
- שינוי תוואי מרתף והזזת חדר אופניים לקומה (-1).
- בקומת הקרקע - הקמת חניית אופניים בחצר.
- תיקון טעות סופר כלפי היתר מספר 22-0039 לטובת 50 יחידות דיור ולא 49

### מצב קיים:

תחילת עבודות- בוצעה הריסה וחפירה בהתאם לדו"ח פיקוח מיום 19.09.2022

### ממצאי תיק בניין:

תיאור	שנה	היתר	שנה	בקשה
בנייה חדשה מכח תוכנית רבוע 4	16/01/2022	-22 0039	04/01/2018	18-0021

### בעלויות:

בית משותף עם 26 תתי חלקות. כל בעלי הזכויות חתומים על הבקשה באמצעות מיופה כח.

זכות	מותר	מבוקש	סטיה/הסבר
מספר קומות	2 קומה: מרתף	קומת מרתף נוספת (סה"כ 3 קומות) לפי שיקול דעת ועדה	
גובה קומה	4 מטר קומה: מרתף	בהתאם למותר	0

### התאמה לתקנות:

הערות	לא	כן
חלחול אחוז חלחול לפי מדידה גרפית 14%, בהתאם למאושר בהיתר קודם.		X

### חו"ד מכון הרישוי:

מכון הרישוי - (ע"י נדב פרסקו 26.06.2023)

מאושר לעבור לבדיקה מרחבית

להלן חוות דעת מתואמת של תחנות המכון בידי נדב פרסקו בהתאם לנספח תנועה ותכנית אדריכלית הנמצאת במגירה 2500 מ - 5.6.23

תנועה וחניה

=====

הבקשה היא : שינויים להיתר מס' 22-0039 למבנה החדש עם 50 יחידות דיור בשטח עד 120 מ"ר בהתאם לחישוב שטחים ושימושים המפורטים בטבלת מאזן חניה.

דרישת התקן:  
50 מקומות חניה לרכב פרטי  
2 מקומות חניה לרכב נכים  
10 מקומות חניה לאופנועים  
50 מקומות חניה לאופניים  
בהתאם לחישוב שטחים ושימושים המפורטים בטבלת מאזן חניה בנספח תנועה.

מתוכנן:  
50 מקומות חניה לרכב פרטי ב - 3 קומות מרתפי חניה  
2 מקומות חניה לרכב נכים במרתפי חניה  
10 מקומות חניה לאופנועים במרתף  
49 מקומות חניה לאופניים בחדר אופניים בקומת קרקע ובמרתף

המלצה: לאשר את הבקשה

גנים ונוף  
=====

מבוקשת שינויים קלים במרתף מההיתר הקודם .  
הבקשה נבדקה ועולה כי עץ 11 מס' (תמר מצוי בקוטר 35 גובה 4.00 מ' ) בחצר השכנים לא קיים.  
מנתונים שקיבלנו רואים שבשלב תחילת הבניה, העץ כבר לא היה קיים.  
לא ניתן להתחקות אחר העץ.

התקבלה מפת מדידה מעודכנת והצהרת האגרונום.  
להלן חוות הדעת ללא שינוי מההבקשה הקודמת, ללא עץ 11.  
במגרש ובקרבתו קיימים 16 עצים / שיחים :  
יקום העצים - מס' 13-15 בשטח ציבורי מתוכם מס' 15 גדם ,  
מס' 10,12,16,17 במגרשי השכנים , השאר במגרש .  
לסיכום ,

מס' 9-1,6 ( 5 יח' ) מיועדים לכריתה ותמורתם ישתלו עצים בערך של 37,987 ש"ח .  
מס' 12,13, 14 2-5,10 14,16,17 ( 11 יח' ) מיועדים לשימור , בליווי אגרונום , חלקם בקרבת / על גבול המגרש .  
שטח החצר כ 445 מ"ר , רובה מעל מרתף .  
ניתנו תנאים בהיתר למיגון עצים קיימים, לנטיעות ולפיצוי נופי.  
המלצה: לאשר את הבקשה

סיכום מכון הרישוי  
=====

המלצה: לאשר את הבקשה

בקרת תכן תבוצע לאחר אישור מרחבי של הבקשה בוועדה (נושאי איכות הסביבה, כיבוי אש ובקרה הנדסית שלב ב' במסלול של תמ"א 38 יבדקו בהתאם למהות הבקשה).

#### עצים

#	סוג	גובה	קוטר גזע	קוטר צמרת	יעוד	ערך נופי
1	מיש בונגה	13.00	70.20	17.00	כריתה	31,592.00
2	אילנטה בלוטית	12.00	24.70	8.00	שימור	802.00
3	מיש בונגה	12.00	23.00	8.00	שימור	2,966.00
4	אילנטה בלוטית	13.00	20.00	10.00	שימור	528.00
5	בראסיה מקרינה	8.00	23.70	5.00	שימור	1,589.00

עמ' 13

מידע: 22-00710 רישוי: 23-0393 ת.בניין: 0478-011

#	סוג	גובה	קוטר גזע	קוטר צמרת	יעוד	ערך נופי
6	פיקוס השדירות	3.00	22.00	2.00	כריתה	1,711.00
7	פיקוס השדירות	3.00	20.00	2.00	כריתה	1,414.00
8	פיקוס השדירות	3.00	21.00	2.00	כריתה	1,559.00
9	פיקוס השדירות	3.00	22.00	2.00	כריתה	1,711.00
10	פיקוס שלכטר	5.00	11.00	4.00	שימור	371.00
11	תמר מצוי	4.00	35.00	6.00	שימור	1,728.00
12	אורן קפריסאי	15.00	44.00	10.00	שימור	10,218.00
13	ברכיכטון צפצפתי	14.00	18.00	6.00	שימור	1,050.00
14	פיקוס מעוקם	5.00	56.00	4.00	שימור	13,300.00
15	גדם - לא עץ				כריתה	
16	פיקוס השדירות	3.00	23.00	3.00	שימור	1,866.00
17	סיגלון עלה מימוזה	12.00	60.00	10.00	שימור	19,000.00

### חו"ד מחלקת פיקוח:

(ע"י אהרון מיכאלי 19.09.2022)

תוכנית תואמת את המצב בשטח

תוכנית תואמת את המצב בשטח המבוקש בבניה: הרסו מבנה קיים ומבעים עבודות חפירה.

### חו"ד נוספות:

מי אביבים - (ע"י קורל מסיקה 18.10.2022)

המלצה לשבץ לוועדה

בדיקת תנאי סף - בקשה מקוונת- לבדיקת מי אביבים

קיימת נישא לגמל מים - תקין הערה: "החיבור נותר במיקום הקיים ללא שינוי ובנישה ייעודית ומוגנת בגבול המגרש"

חיבור ביוב - תקין הערה: " החיבור נותר בתוואי הקיים וללא שינוי "

נכסים - (ע"י ענת איבגי 18.10.2022)

המלצה לתת היתר

חלקה 1260 בגוש 6212 בבעלות פרטית.

בבקשה להיתר עבור הבניה החדשה הוטען תצהיר מהנדס בגין אי שימוש בעוגנים.

במידה ותוגשנה תכניות לא תואמות במערכת המקוונת ובתאום הנדסי לנושא חפירה ודיפון עם עוגנים פולימרים/בלי עוגנים פולימרים הבקשות תדחנה.

יש לשוב לרישוי בניה ולבקש מחדש היתר לחפירה ודיפון ולהגיש תכניות תואמות בשתי המערכות.

לאור האמור אין מניעה לאשר את הבקשה.

חו"ד מהנדס הועדה: (ע"י פאני רז)

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 22-0039 הכוללים: .

1. הנמכת גובה מרתף (2-) לטובת מרתף (3-),
  2. תוספת קומת מרתף (3-) בקונטור הקומות שמעל לטובת: 19 מקומות חנייה, חניות אופנועים.
  3. שינוי קל בתוואי קירות מרתף לטובת פירים ניצבים לכל גובה המרתפים עד הקרקע. שינויים במיקומי חניות, לובאיים, מערכות טכניות ומחסנים במרתפים.
  4. שינוי תוואי מרתף והזזת חדר אופניים לקומה (1-).
  5. בקומת הקרקע - הקמת חניית אופניים בחצר.
  6. תיקון טעות סופר כלפי היתר מס. 22-0039 לטובת 50 יחידות דיור ולא 49.
- בכפוף לכל דין, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

### תנאים למתן היתר

#	התנאי
1	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
2	דוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ"ל או הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים
3	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה)
4	אישור הגורמים הנדרשים לפי דין לשלב בקרת התכן

### תנאים בהיתר

#	התנאי
1	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.

### הערות

#	התנאי
1	ההיתר למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/או בשטח המגרש ואין בו הארכת תוקף ההיתר המקורי.
2	ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתר הקודם לרבות תוקפו.

**הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הוועדה נשלחה לעורך הבקשה ולמבקש**

החלטה: החלטה מספר: 2

רשות רישוי מספר 1-23-0195 מתאריך 20/07/2023:

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 22-0039 הכוללים:

1. הנמכת גובה מרתף (2-) לטובת מרתף (3-),
2. תוספת קומת מרתף (3-) בקונטור הקומות שמעל לטובת: 19 מקומות חנייה, חניות אופנועים.
3. שינוי קל בתוואי קירות מרתף לטובת פירים ניצבים לכל גובה המרתפים עד הקרקע. שינויים במיקומי חניות, לובאיים, מערכות טכניות ומחסנים במרתפים.
4. שינוי תוואי מרתף והזזת חדר אופניים לקומה (1-).
5. בקומת הקרקע - הקמת חניית אופניים בחצר.
6. תיקון טעות סופר כלפי היתר מס. 22-0039 לטובת 50 יחידות דיור ולא 49.

עמ' 15

מידע: 22-00710 רישוי: 23-0393 ת.בניין: 0478-011

## בכפוף לכל דין, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

### תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
2	דוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ"ל או הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים
3	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה)
4	אישור הגורמים הנדרשים לפי דין לשלב בקרת התכן

### תנאים בהיתר

#	תנאי
1	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.

### הערות

#	תנאי
1	ההיתר למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/או בשטח המגרש ואין בו הארכת תוקף ההיתר המקורי.
2	ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתר הקודם לרבות תוקפו.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הוועדה נשלחה לעורך הבקשה

רשימת הדרישות לשלב הביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר) לבקשה תהיה נספח להיתר הבניה. ההחלטה התקבלה פה אחד.