

## פרוטוקול החלטות

ישיבה: 05/11/2024 12:30 תאריך: 1-24-0200 לשכת מהנדס העיר

רשות רישוי

השתתפו ה"ה:	שם	תיאור	הערה
	ליאור שפירא, עו"ד	מ"מ וסגן ראש העיריה, יו"ר הועדה המקומית ויו"ר ועדת המשנה לתכנון ובניה	
	עו"ד הראלה אברהם-אוזן	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	
	אדרי' מאיר אלואיל	מ"מ מהנדס העיר, סגן מנהל אגף לרישוי בנייה	
	עו"ד פרדי בן צור	מזכיר ועדת בניין עיר	
	עו"ד שרון אלזר	מרכזת הועדה	
	רחלי קריספל	ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה	

#	בקשה	תיק בניין	כתובת הנכס	שם המבקש	מהות הבקשה	עמוד
1	24-1186	0988-010	כפר יונה 10	דבורה טרילניק	תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	1
2	22-1859	0672-002	נהרדעא 2	ארק גרופ בצלאל, שותפות מוגבלת	בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	3
3	23-1580	0597-019	הכנסת הגדולה 19	אלן ניבובסקי	תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	7
4	23-1311	0555-001	פריזמן דוד הרב 1	זוהר רוזנפלד	בניה חדשה בניין דירה/קוטג'	9

## פרוטוקול רשות רישוי כפר יונה 10

6769/35	גוש/חלקה	24-1186	בקשה מספר
רמת-אביב	שכונה	28/08/2024	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	סיווג	0988-010	תיק בניין
2,536.00	שטח	23-00621	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

דבורה טרילניק

כפר יונה 7, תל אביב - יפו 6905307

### עורך הבקשה

ירון בייקר

לוויס עמנואל 7, פתח תקווה 4971040

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: תוספת קומות: אחר: הוספת ממ"ד ושטח עיקרי בקונטור קירות קיימים יורדים מקומה א' -הרחבה לפי תמ"א 2310 קומה בה מתבצעת התוספת: קרקע, שטח התוספת (מ"ר): 21.60, שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 84.60, כיוון התוספת: לחזית, מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: שינוי מיקום מטבח

### החלטה: החלטה מספר: 1

רשות רישוי מספר 1-24-0200 מתאריך 05/11/2024

לאשר את הבקשה, לשינויים פנימיים והרחבה חד-צדדית לכיוון חזית צפונית שכוללת בניית ממ"ד, ביח"ד אמצעית באגף המערבי בקומת קרקע, מתחת לדירה מאושרת להרחבה דו-צדדית בקומה א', ע"י הפיכת שטח מעטפת חלקית להרחבה בצד צפוני, והסדרת שטח מרוצף בתוך מעטפת חלקית בצד הדרומי כולל גישה מהדירה לשטח זה, לשינוי מיקום הכניסה לדירה מחדר המדרגות הכללי, -בבניין מגורים בן 2 קומות, 2 כניסות, 8 יח"ד,

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

### תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	אישור פיקוד העורף
2	אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן לפי תקנה 42 (ג) (1) לחוק
3	הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47 (2) - (מוצג 4402)
4	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה
5	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק

### תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	הריסת המחסן בחצר הדרומית עד גמר עבודות הבניה.
3	שיפוץ הבניין באגף שלם לפי הנחיות חבר' שמ"מ עד גמר עבודות הבניה.
4	בוצע עבודות הבניה ב-2 הקומות בו זמנית. לא ניתן לבנות את החרחבה המוצעת של הדירה בקומת הקרקע ללא הרחבת הדירה שמעליה בקומה א'.
5	הריסת הדירה הקיימת בקומת הקרקע מהווה הפרת מהותית של ההיתר ותביא לביטולו.
6	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע. תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 1,628 ₪.

### תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתה/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: <a href="http://www.tel-aviv.gov.il/Trees">http://www.tel-aviv.gov.il/Trees</a> ביצוע מיגון כל העצים לשימור בהתאם להנחיות המרחביות גנים ונוף סעיף 4.2 ופרט אזור מוגן שורשים מהנחיות פקיד היערות לעבודה בקרבת עצים של משרד החקלאות, והצגת תמונות כל העצים לשימור עם המיגון.

### תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	אישור סופי של חב' שמ"מ לגבי שיפוץ באגף שלם.
2	אישור אגף שפ"ע לשימור 2 עצים במגרש ובסביבתו.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

## פרוטוקול רשות רישוי נהרדעא 2, בצלאל 26

6217/297	גוש/חלקה	22-1859	בקשה מספר
הצפון החדש-החלק הדרומי	שכונה	21/11/2022	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	סיווג	0672-002	תיק בניין
724.00	שטח	21-00732	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

ארק גרופ בצלאל, שותפות מוגבלת  
חרושת 18, רמת השרון 4702519 סטרוקטורה בצלאל 26 תל אביב שותפות מוגבלת  
חרושת 18, רמת השרון 4702519

### עורך הבקשה

מעוז פרייס  
החשמונאים 113, תל אביב - יפו 6713324

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 4, שטח הריסה (מ"ר): 1327.36,  
במרתפים: מספר מרתפים, חדרי עזר, אחר: חדר שנאים, מחסנים,  
בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, חדר גז,  
בקומות: כמות קומות מגורים: 8, כמות יח"ד מבוקשות: 22,  
על הגג: קולטי שמש, אחר: בריכת שחייה,  
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5,

בריכה: קומה: גג טכני-קומה 9, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של  
צובר קיים

החלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 2  
רשות רישוי מספר 1-24-0200 מתאריך 05/11/2024

לאור המפורט לעיל, לתקן את החלטת הוועדה מתאריך 03/01/2023 ולאשר את הבקשה ללא חדר טראפו  
בקומת המרתף.

תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	קבלת אישור מכון הבקרה כי בוצעה בקרת תכן לבקשה להיתר וכי תוצאות הבקרה תקינות (מוצג 4400 ותכנית מאושרת במוצג 4401).
2	אישור מכון בקרה מוסמך בהתאם לתקנות. על עורך הבקשה מטעם מבקש ההיתר לפנות למכון בקרה מוסמך לפי בחירתו ולאחר אישור מכון הבקרה לטעון את מסמכי האישור למערכת המקוונת
3	קבלת אישור מרחבי לתכנית מתוקנת לצורך הגשתה למכון הבקרה

#	תנאי
4	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק.
5	הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן לפי תקנה 52 (מוצג 4402).

#### תנאים בהיתר

#	תנאי
1	ביצוע כל דרישות מכון הבקרה בהתאם לאישורם לשלב בקרת התכן להיתר מיום _____
2	רמת הקרינה בחדר הטרנספורמציה תהיה עפ"י הדין
3	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
4	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
5	בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהבריכה על כל מתקניה יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים.
6	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה המומחה בתחום טיפול בעצים. בשטח ציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
7	תמורת העצים המיועדים לכריתה ינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 24,801 ₪.

#### תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה.
2	לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
3	הצגת הסכם התקשרות עם מכון בקרה למתן שירותי בקרת ביצוע. הודעת מכון בקרה לרשות הרישוי על התקשרות וקליטת בקשה לבקרת ביצוע.
4	הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוטמן באתר מורשה.
5	* לשלב ב' (במידת הצורך) - יש להציג אישור של רשות המים לאחר בחירת פתרון להשפלת מי תהום.
6	הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: <a href="http://www.tel-aviv.gov.il/Trees">http://www.tel-aviv.gov.il/Trees</a>
7	הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתת/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: <a href="http://www.tel-aviv.gov.il/Trees">http://www.tel-aviv.gov.il/Trees</a>

#### תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: א. שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין ב. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא
2	הצגת אישור, ממכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5821 ובהתאם להנחיות המרחביות לנושא זה
3	הצגת אישור מכון הבקרה כי ביצע בקרת ביצוע על הבנייה והיא נמצאה תקינה, לרבות דוח מסכם כמשמעותו בתקנות עבודת מכון בקרה, והמלצת מכון הבקרה בדבר הפרטים הטעונים השלמה

#	תנאי
	המפורטים בבקשה לקבלת תעודת גמר.
4	רישום בפועל של זיקת הנאה
5	אישור סופי של אגף הנכסים שהגדר החדשה נבנתה בגבולות המגרש עם המגרש החום חלקה 299 בגוש 6217
6	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 4 עצים בגודל 10 לפחות ("4) במגרש.
7	אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים ו/או נושא העתקת עצים יגיש אישור לכך שעבודות שימור העצים ו/או העתקת העצים הושלמו ואין פגיעה בעצים בעקבות העבודות.
8	יש לבצע את כל הקשור למתקני אשפה בהתאם לאמור בחוות דעת בנושא אצירת אשפה שניתנה לפני מתן היתר וכן בהתאם למפרטים העירוניים המפורסמים באתר האינטרנט העירוני.

#### הערות

#	תנאי
1	קירות המרתף יבוצעו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים כמסומן במפרט הבקשה.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה: החלטה מספר: 2 רשות רישוי מספר 1-23-0001 מתאריך 03/01/2023
--

ההחלטה : החלטה מספר 2 רשות רישוי מספר 1-23-0001 מתאריך 03/01/2023
--

לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים קיים בן 3 קומות מעל קומת עמודים חלקית ומרתף עבור 11 יח"ד שחיזוקו נדרש כנגד רעידות אדמה. הקמת בניין מגורים חדש בן 5 קומות ו-2 קומות גג חלקיות, מעל קומת קרקע חלקית ומעל 3 קומות מרתף עבור 22 יח"ד

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

#### תנאים למתן היתר

- קבלת אישור מכון הבקרה כי בוצעה בקרת תכן לבקשה להיתר וכי תוצאות הבקרה תקינות (מוצג 4400 ותכנית מאושרת במוצג 4401).
- הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן לפי תקנה 52 (מוצג 4402).
- תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק.

#### תנאים בהיתר

- מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
- אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
- בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהבריכה על כל מתקניה יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים.

4. רמת הקרינה בחדר הטרנספורמציה תהיה עפ"י הדין
5. ביצוע כל דרישות מכון הבקרה בהתאם לאישורם לשלב בקרת התכן להיתר מיום \_\_\_\_\_
6. דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה המומחה בתחום טיפול בעצים.
7. בשטח ציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
7. תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 24,801 ₪.

#### תנאים להתחלת עבודות

1. הצגת הסכם התקשרות עם מכון בקרה למתן שירותי בקרת ביצוע. הודעת מכון בקרה לרשות הרישוי על התקשרות וקליטת בקשה לבקרת ביצוע.
2. הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה.
3. הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוסמן באתר מורשה.
4. לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
5. \* לשלב ב' (במידת הצורך) - יש להציג אישור של רשות המים לאחר בחירת פתרון להשפלת מי תהום.
6. הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: <http://www.tel-aviv.gov.il/Trees>
7. הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתה/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: <http://www.tel-aviv.gov.il/Trees>

#### תנאים לתעודת גמר

1. הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין:
  - א. שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין
  - ב. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא
2. הצגת אישור, ממכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5821 ובהתאם להנחיות המרחביות לנושא זה
3. הצגת אישור מכון הבקרה כי ביצע בקרת ביצוע על הבנייה והיא נמצאה תקינה, לרבות דוח מסכם כמשמעותו בתקנות עבודת מכון בקרה, והמלצת מכון הבקרה בדבר הפרטים הטעונים השלמה המפורטים בבקשה לקבלת תעודת גמר.
4. רישום בפועל של זיקת הנאה
5. אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים ו/או נושא העתקת עצים יגיש אישור לכך שעבודות שימור העצים ו/או העתקת העצים הושלמו ואין פגיעה בעצים בעקבות העבודות.
6. קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 4 עצים בגודל 10 לפחות ("4) במגרש.
7. יש לבצע את כל הקשור למתקני אשפה בהתאם לאמור בחוות דעת בנושא אצירת אשפה שניתנה לפני מתן היתר וכן בהתאם למפרטים העירוניים המפורסמים באתר האינטרנט העירוני.

#### הערות

קירות המרתף יבוצעו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים כמסומן במפרט הבקשה.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך ולמבקש הבקשה

## פרוטוקול רשות רישוי הכנסת הגדולה 19

6106/694	גוש/חלקה	23-1580	בקשה מספר
בבלי	שכונה	06/11/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	סיווג	0597-019	תיק בניין
821.00	שטח	22-00959	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

סיגלית זילכה ניבדובסקי  
הכנסת הגדולה 19, תל אביב - יפו 6291757 אלן ניבדובסקי  
הכנסת הגדולה 19, תל אביב - יפו 6291757

### עורך הבקשה

ולנטינה סטולבון  
הירשנברג 12, תל אביב - יפו 64393

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: הרחבת דיור: מספר יח"ד מורחבות: 1 קומה בה מתבצעת התוספת: גג, שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 142.66, כיוון התוספת: לאחור  
פירוט המבוקש לתוספת בניה בקומת הגג: כיוון התוספת: אחור צד, שטח התוספת (מ"ר): 16.66, שטח ניצול חלל הגג (מ"ר): 40.00, שטח פרגולה (מ"ר): 21.00, השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים, נסיגה מהמעקה מצד שני (מטר): 3.44  
הגורם עבורו מתבצעת העבודתהגורם פרטי,

החלטה: החלטה מספר: 3

רשות רישוי מספר 05/11/2024 מתאריך 1-24-0200

לאשר את הבקשה לשינויים ותוספת בנייה בקומת הגג בדירה הצפונית. הכוללים: הרחבת חדר יציאה לגג הקיים בהיתר ומוצמד לדירה הנ"ל, לרבות שינויים בפתחים, תוספת מחסן והקמת שתי פרגולות מאלומיניום בצמוד לחדר היציאה לגג.

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

#	תנאי
1	אישור פיקוד העורף
2	אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן לפי תקנה 42 (ג) (1) לחוק
3	הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47 (2) - (מוצג 4402)
4	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה
5	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק

#	תנאי
6	אישור רשות הכבאות

#### תנאים בהיתר

#	תנאי
1	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
2	יש לזמן את מהנדס משה ממון לפני תחילת השיפוץ, בכל שלב ושלב של הביצוע ולפני פירוק פיגום, לביקורת וקבלת הנחיות.

#### תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.

#### תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	אישור מכון הרישוי לפתרון המיגון
2	הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: הדירה/ות בקומת הקרקע ו/או בקומה עליונה כל אחת על כל מפלסיהן יהוו יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול
3	שיפוץ הבניין בהתאם להנחיות שמ"מ וסיומן עד גמר עבודות הבנייה.
4	אישור רשות הכבאות

#### הערות

#	תנאי
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.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

## פרוטוקול רשות רישוי פרידמן דוד הרב 1, בירנבוים 5

6212/916	גוש/חלקה	23-1311	בקשה מספר
הצפון החדש - החלק הצפוני	שכונה	30/08/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין דירה/קוטג'	סיווג	0555-001	תיק בניין
320.00	שטח	22-00981	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

זוהר רוזנפלד

פעמוני יוסף 8, תל אביב - יפו 6291805

### עורך הבקשה

זוהר רוזנפלד

פעמוני יוסף 8, תל אביב - יפו 6291805

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

הריסה: מספר קומות להריסה: 1, שטח הריסה (מ"ר): 83.98  
פירוט המבוקש במרתפים: מרתף אחד בלבד, אחר: ממ"ד, חדר משחקים, שירותים, חדר מכוונות בריכה  
פירוט המבוקש בקומת הקרקע: אחר: קומת מגורים ובריכת שחיה  
פירוט המבוקש בקומות: כמות קומות מגורים: 2, כמות יח"ד מבוקשות: 1  
פירוט המבוקש על הגג: חדרי יציאה, פרגולה  
פירוט המבוקש בחצר: כמות מקומות חניה: 2, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.50  
פירוט נוסף: בריכה במרווח הקדמי היות ומדובר במגרש פניתי המתוכנן בקיר משותף חופף עם המגרש השכן  
חלקה 915.  
הגורם עבורו מתבצעת העבודה הגורם פרטי,

החלטה: החלטה מספר: 4

רשות רישוי מספר 1-24-0200 מתאריך 05/11/2024

לאשר את הבקשה להריסת קוטג' (בחלקה הנדונה 916) - מגרש פינתי (לרח' פרידמן ובירנבוים) ובנייתו  
מחדש בקיר משותף (עם הקוטג' בחלקה 915) בן 2 קומות וחדר על הגג מעל קומת מרתף מלאה עבור  
קוטג' הכולל:

1. בקומת המרתף: חדר משחקים, חצר אנגלית לכיוון רחוב בירנבוים וחצר אנגלית נוספת עורפית  
גובלת עם המגרש השכן.
2. ב- 2 קומות הבניין: יחידת דיור עם גרם מדרגות פנימי לכל קומות הבניין.
3. בגג: חדר על הגג.
4. בחצר: בריכת שחייה עם חדרי תחזוקה חפורים, משטחים מרוצפים, גיבון ונטיעות, נישות לתשתיות  
ואשפה בגדר

**בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:  
תנאים למתן היתר**

#	תנאי
1	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
2	אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן לפי תקנה 42 (ג) (1) לחוק
3	הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47 (2) – (מוצג 4402)
4	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה

**תנאים בהיתר**

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
3	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 6,145.00 ₪.

**תנאים להתחלת עבודות**

#	תנאי
1	הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוסמן באתר מורשה.
2	הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתת/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: <a href="http://www.tel-aviv.gov.il/Trees">http://www.tel-aviv.gov.il/Trees</a>
3	ביצוע מיגון כל העצים לשימור בהתאם להנחיות המרחביות גנים ונוף סעיף 4.2 ופרט אזור מוגן שורשים מהנחיות פקיד היערות לעבודה בקרבת עצים של משרד החקלאות, והצגת תמונות כל העצים לשימור עם המיגון.

**תנאים לתעודת גמר**

#	תנאי
1	אישור של מח' דרכים שבוצע הקצאת מקום בגבולות המגרש להעתקת ארון חשמל/תקשורת
2	אישור מכון הרישוי לפתרון המיגון
3	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 3 עצים בגודל 10 לפחות (4") במגרש.
4	אישור אגף שפ"ע לשימור עץ אחד במגרש ובסביבתו.
5	אישור אגף שפ"ע לשימור _____ עצים במגרש ובסביבתו.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה