

פרוטוקול החלטות

ישיבה: 1-25-0133 תאריך: 23/07/2025 שעה: 12:30
 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 אדרי מאיר אלואיל	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה מ"מ מהנדס העיר, סגן מנהל אגף לרישוי בנייה	
	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	23-1897	0831-027	בנימין מטודלה 27	אפרת ישראל	תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	1
2	25-0331	2018-013	הברון הירש 13	שירי נצר	שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	3
3	24-0748	0496-010	אבן גבירול 10	הבניין ברחוב אבן גבירול 10 בע"מ	בניה חדשה בניין מגורים מעל X קומות מסחריות	5

27/07/2025
ב' אב תשפ"ה

פרוטוקול רשות רישוי בנימין מטודלה 27

6637/552	גוש/חלקה	23-1897	בקשה מספר
נוה דן	שכונה	31/12/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	סיווג	0831-027	תיק בניין
737.00	שטח	23-01104	בקשת מידע

מבקש הבקשה

עידו כץ

בנימין מטודלה 27, תל אביב - יפו 6954823 אפרת ישראל
בנימין מטודלה 27, תל אביב - יפו 6954823

עורך הבקשה

זויה גרינשפון

הפרדס 14, תל אביב - יפו 6424541

מהות הבקשה

על החלקה קיימים 2 מבנים מחוברים בקיר משותף. מבנה אחד על עמודים + 2 קומות. דירה בכל קומה ומבנה נוסף (החלק המבוקש) קומת עמודים שנסגרה לצורך אחסנה בגובה. מבוקש מתייחס לכניסה א' בהתאם למסומן בסכמה שצורפה למסמכי התיק. בקשה לתוספת מרפסת בשטח 12 מ"ר לדירה בקומה ראשונה בחזית צפון - מזרחית מקונסטרוקצית פלדה.

החלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 1
רשות רישוי מספר 1-25-0133 מתאריך 23/07/2025

לבטל בהחלטת רשות רישוי מיום 29/09/2024 הקמת ממ"ד עבור הדירה בקומה א' באגף המערבי הכולל 2 קומות מעל עמודים, בבניין המורכב מ-2 אגפים, מערבי ומזרחי, סה"כ 3 יח"ד.
תנאים למתן היתר

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

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
---	------



#	תנאי
1	הגשת אישור עורך הבקשה לעמידה בדרישות כיבוי אש לפי נוהל מבנים ברמת סיכון נמוכה של רשות הכבאות

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה: החלטה מספר: 1 רשות רישוי מספר 1-24-0178 מתאריך 29/09/2024
--

לאשר את הבקשה לתוספת בנייה הכוללת ממ"ד ומרפסת, ביח"ד קיימת בקומה א' באגף מערבי, בבניין המורכב מ-2 אגפים, 3 יח"ד סה"כ, בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים: תנאים למתן היתר

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה



27/07/2025
ב' אב תשפ"ה

פרוטוקול רשות רישוי הברון הירש 13

6768/34	גוש/חלקה	25-0331	בקשה מספר
רמת-אביב	שכונה	11/02/2025	תאריך הבקשה
שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	סיווג	2018-013	תיק בניין
515.00	שטח	23-02271	בקשת מידע

מבקש הבקשה

אלון נצר
הברון הירש 13, תל אביב - יפו 6946216 שירי נצר
הברון הירש 13, תל אביב - יפו 6946216

עורך הבקשה

שרון זלדה ויזר
הברזל 33, תל אביב - יפו 6971049

מהות הבקשה

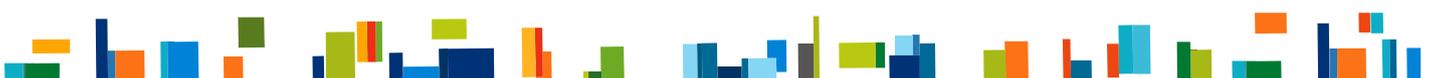
שינויים כלפי היתר מס' 20-0632 מתאריך 07/09/2020 (הארכתו אושרה במסגרת היתר מס' 23-1437 עד 07/09/2026) להריסת כל הבניה הקיימת במחצית המזרחית של המגרש והקמת בניין חדש בן 2 קומות עם ניצול גג רעפים מעל מרתף עבור יח"ד אחת (קוטג'), הכוללים:

- בקומת מרתף: ביטול קומת המרתף, מהלך מדרגות ירידה אליה וחצרות אנגליות הצמודות לה;
- בקומות קרקע ו-א': שינויים פנימיים, שינוי מיקום מהלך מדרגות, ביטול פיר מעלית פנימי; ית פנימי;
- בעליית הגג - שינויים פנימיים, תוספת שטח כתוצאה משינוי קונטור הקומה והכללת חלק משטחו של גג טכני לא מקורה בשטח עליית הגג;
- בגג עליון: שינוי מיקום סקילייטיים;
- בחזיתות הדרומית והצפונית: שינוי מיקום ומידות הפתחים;
- בפיתוח שטח: שינוי חומר של חלק מגדר בגבול מגרש הקדמי - מגדר קלה ל-גדר בנויה, שינוי מיקום שער כניסה למגרש, שינויים בנישת אשפה והסדרת נישת גז בתחומה, ביטול פילר חשמל בגבול המגרש הקדמי; הסדרת אדנית בנויה במרווח קדמי (בפינה הדרום-מזרחית של המגרש), ביטול ריצוף החצר במרווח האחורי.

ההחלטה: החלטה מספר: 2

רשות רישוי מספר 1-25-0133 מתאריך 23/07/2025

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 20-0632 מתאריך 07/09/2020 (שהארכתו אושרה במסגרת היתר מס' 23-1437 עד 07/09/2026) להריסת כל הבניה הקיימת במחצית המזרחית של המגרש והקמת בניין חדש בן 2 קומות עם ניצול גג רעפים מעל מרתף עבור יח"ד אחת (קוטג'), הכוללים:



- בקומת מרתף: ביטול קומת המרתף, מהלך מדרגות ירידה אליה וחצרות אנגליות הצמודות לה;
- בקומות קרקע ו-א': שינויים פנימיים, שינוי מיקום מהלך מדרגות, ביטול פיר מעלית פנימי; ית פנימי;
- בעליית הגג - שינויים פנימיים, שינוי בקונטור הקומה על ידי הכללת חלק משטח מרפסת הגג הלא מקורה בשטח עליית הגג;
- בגג עליון: שינוי מיקום סקיילייטים;
- בחזיתות הדרומית והצפונית: שינוי מיקום ומידות הפתחים;
- בפיתוח שטח: שינוי חומר של גדר בגבול מגרש הקדמי - מגדר קלה ל-גדר בנויה, שינוי מיקום שער כניסה למגרש, שינויים בנישת אשפה והסדרת נישת גז בתחומה, ביטול פילר חשמל בגבול המגרש הקדמי; הסדרת אדנית בנויה במרווח קדמי (בפינה הדרום-מזרחית של המגרש), ביטול ריצוף החצר במרווח האחורי.

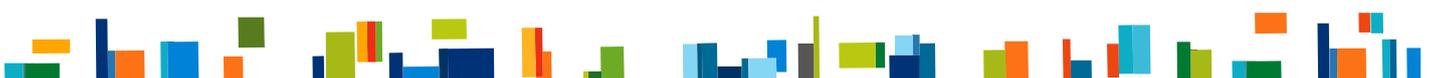
בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:
תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן לפי תקנה 42 (ג) (1) לחוק
2	הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47 (2) - (מוצג 4402)
3	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה
4	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
5	הצגת אישור חברת חשמל עבור ביטול פילר חשמל שאושר בהיתר 20-0632 בגבול מגרש הקדמי.
6	קבלת אישור תחנת כיבוי אש במכון הרישוי.
7	הצגת אישור חח"י עבור ביטול פילר חשמל בחזית הקדמית של המגרש.
8	הוצאת היתר לשינוי שם בעל ההיתר במסגרת בקשת רישוי מס' 24-0524.

הערות

#	תנאי
1	ההיתר אינו מהווה כל אישור לבניה, הקיימת בתחום המגרש ו/או הבניין, שאינה כלולה בהיתר זה.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה



27/07/2025
ב' אב תשפ"ה

פרוטוקול רשות רישוי אבן גבירול 10

6111/86	גוש/חלקה	24-0748	בקשה מספר
גני שרונה	שכונה	26/05/2024	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים מעל X קומות מסחריות	סיווג	0496-010	תיק בניין
643.00	שטח	21-02616	בקשת מידע

מבקש הבקשה

הבניין ברחוב אבן גבירול 10 בע"מ
השלושה 2, תל אביב - יפו 6706054

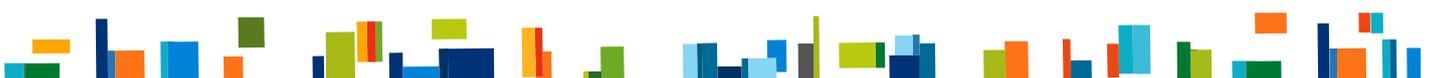
עורך הבקשה

אלישע רובין
דרך בן גוריון דוד 1, רמת גן 5231347

מהות הבקשה

הריסת בניין משרדים בן 4 קומות ומקלט במרתף, עבור 41 משרדים, שחיזוקו נדרש מפני רעידות אדמה, והקמת בניין מסחר, תעסוקה ומגורים חדש בן 7 קומות (כולל קומת קרקע מסחרית וקומת ביניים למסחר ותעסוקה) וקומת גג חלקית מעל קומת מרתף עבור סה"כ 30 יח"ד, הבנוי בקיר משותף חלקי עם הבניין מצפון בכתובת אבן גבירול 12, הכולל:

1. בקומת מרתף (-1): חצרות אנגליות וממ"מ בשטח נלווה למסחר בקומת הקרקע עם גישה במדרגות פנימיות משטח המסחר, ח. אופניים, ח. משאבות ומאגר מים, ח. מונים וחללים טכניים לרבות חדר שנאים.
2. בקומת הקרקע: לובי כניסה לתעסוקה, לובי כניסה למגורים, חדר אשפה מסחר, חדר אשפה מגורים, נישה לבלוני גז, נישה לגמל מים, יחידת מסחר אחת עם ממ"מ.
3. בקומת הביניים: ממ"מ וחדר שירותים קומתי בשטח המבואה קומתית, שטח גלריה למסחר עם גישה בגרם מדרגות פנימי משטח המסחר, שטח לתעסוקה עם גישה בגרעין המדרגות הכללי של הבניין.
4. בקומות 1-5 (בכל קומה): 2 ממ"קים בשטח המבואה הקומתית, 6 יחידות דיור בכל קומה, 5 יח"ד עם מסתור כביסה ומרפסת גזוזטרה, 1 יח"ד עם מסתור כביסה.
5. בקומת הגג (קומה 8): ממ"ק בשטח המבואה הקומתית, 3 יח"ד בקומה. 1 יח"ד עם מסתור כביסה ומרפסת גג מקורה חלקית בפרגולה מפלדה בחזית קדמית ו-2 יח"ד עם מסתור כביסה ומרפסת גג מקורה חלקית בפרגולה מפלדה בחזית האחורית.
6. על הגג העליון: 21 פאנלים סולאריים, יחידות מזגנים ופירי אוורור בתחום גג משותף עם גישה באמצעות גרם המדרגות הכללי של הבניין.
7. בכל קומות הבניין: חדר מדרגות ופיר מעלית הכולל תחנות עצירה בכל הקומות, מבואות, מעברים ופירים עבור תשתיות.
8. בחצר: ריצוף, גיבון ונטיעות, חצרו משותפת בחזית הצד והאחורית, גדרות בגבולות מגרש וגדרות הפרדה פנימיות/מעקה לחצרות האנגליות, 14 מקומות חנייה לאופניים במרוות האחורי, פירי שחרור עשן וכניסת/יציאת אויר מרתפים וחדר שנאים בצמוד לגבול מגרש צדדית דרומית.



החלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 3
רשות רישוי מספר 1-25-0133 מתאריך 23/07/2025

לתקן טעות סופר בהחלטת רשות הרישוי מתאריך 27/03/2025 ולאשר הריסת בניין משרדים בן 4 קומות ומקלט במרתף, עבור 41 משרדים, שחיזוקו נדרש מפני רעידות אדמה, והקמת בניין מסחר, תעסוקה ומגורים חדש בן 7 קומות (כולל קומת קרקע מסחרית וקומת ביניים למסחר ותעסוקה) וקומת גג חלקית מעל קומת מרתף עבור סה"כ 33 יח"ד, הבנוי בקיר משותף חלקי עם הבניין מצפון בכתובת אבן גבירול 12 תנאים למתן היתר

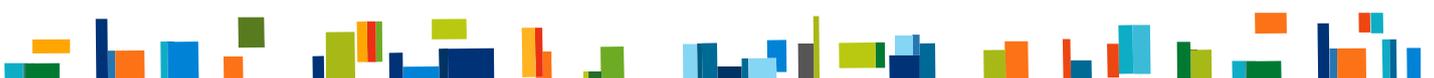
#	תנאי
1	אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן לפי תקנה 42 (ג) (1) לחוק
2	הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47 (2) – (מוצג 4402)
3	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה
4	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
5	תשלום דמי שימוש בגין המרפסות החורגות. הסדרת התשלום תבצע מול אגף הנכסים.

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
3	רמת הקרינה בחדר הטרנספורמציה תהיה עפ"י הדין
4	פירוק גג אסבסט יבוצע בהתאם להנחיות תחנת איכות הסביבה
5	יש לציין כי המרפסות החורגות לא תרשמנה כחלק מהבית המשותף, אין בהסכמתנו כדי להעניק זכות כל שהיא במקרקעי העירייה למבקש, אין במתן הסכמתנו כדי לפגוע בכל זכות הנתונה לעיריית ת"א, על פי כל דין.
6	יש לציין כי המרפסות החורגות לא תרשמנה כחלק מהבית המשותף, אין בהסכמתנו כדי להעניק זכות כל שהיא במקרקעי העירייה למבקש, אין במתן הסכמתנו כדי לפגוע בכל זכות הנתונה לעיריית ת"א, על פי כל דין.
7	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.
8	לפחות חמישה אחוזים ממקומות החנייה יהיו עם הכנה למערכת טעינה בחיבור מוליכי לרכב חשמלי (mode3) העומדת בדרישות תקן ישראלי 61851 חלק 1.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבניה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
2	סקר אסבסט: -הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה. -הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים



#	תנאי
	לביצוע העבודה והוטמן באתר מורשה.
3	הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוטמן באתר מורשה.
4	לשלב ב' (במידת הצורך) - יש להציג אישור של רשות המים לאחר בחירת פתרון להשפלת מי תהום.
5	הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	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.
2	רישום רצועת הקרקע לאורך כל השטח המסחרי כזיקת הנאה לרשות הרבים.
3	הצגת אישור, ממכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5821 ובהתאם להנחיות המרחביות לנושא זה
4	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 ג. יחידת המסחר שבקומת הקרקע על כל מפלסיה תהווה יחידת מסחר אחת שאינה ניתנת לפיצול. ד. החניה/חניות הנכים שאושרו כמקום חניה נגיש מיועדים לשימוש בעל תג נכה ולא יוצמדו ליח"ד בבניין בעתיד.
5	רישום בפועל של זיקת הנאה ע"ש העירייה.
6	1) יש לקבל את הסכמת אגף הנכסים. 2) להסדיר את המגרש ולרשום את מקרקעי העירייה העתידיים ברשם המקרקעין. 3) הריסת כל הבנוי על שטח ההפקעה. 4) רישום בפועל של זיקת ההנאה ע"ש העירייה
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	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 5 עצים בגודל 10 לפחות ("4) במגרש.
9	אישור אגף שפ"ע לשימור 7 עצים במגרש ובסביבתו.
10	אישור רשות הכבאות

הערות

#	תנאי
1	קירות המרתף יבוצעו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

<p>החלטה: החלטה מספר: 4 רשות רישוי מספר 1-25-0052 מתאריך 27/03/2025</p>

לאשר את הבקשה להריסת בניין משרדים בן 4 קומות ומקלט במרתף, עבור 41 משרדים, שחיזוקו נדרש מפני רעידות אדמה, והקמת בניין מסחר, תעסוקה ומגורים חדש בן 7 קומות (כולל קומת קרקע מסחרית וקומת ביניים למסחר ותעסוקה) וקומת גג חלקית מעל קומת מרתף עבור סה"כ 30 יח"ד, הבנוי בקיר משותף חלקי עם הבניין מצפון בכתובת אבן גבירול 12,



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

#	תנאי
1	אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן לפי תקנה 42 (ג) (1) לחוק
2	הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47 (2) – (מוצג 4402)
3	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה
4	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק
5	תשלום דמי שימוש בגין המרפסות החורגות. הסדרת התשלום תבצע מול אגף הנכסים.

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
3	רמת הקרינה בחדר הטרנספורמציה תהיה עפ"י הדין
4	פירוק גג אסבסט יבוצע בהתאם להנחיות תחנת איכות הסביבה
5	יש לציין כי המרפסות החורגות לא תרשמנה כחלק מהבית המשותף, אין בהסכמתנו כדי להעניק זכות כל שהיא במקרקעי העירייה למבקש, אין במתן הסכמתנו כדי לפגוע בכל זכות הנתונה לעיריית ת"א, על פי כל דין.
6	יש לציין כי המרפסות החורגות לא תרשמנה כחלק מהבית המשותף, אין בהסכמתנו כדי להעניק זכות כל שהיא במקרקעי העירייה למבקש, אין במתן הסכמתנו כדי לפגוע בכל זכות הנתונה לעיריית ת"א, על פי כל דין.
7	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.
8	לפחות חמישה אחוזים ממקומות החנייה יהיו עם הכנה למערכת טעינה בחיבור מוליכי לרכב חשמלי (mode3) העומדת בדרישות תקן ישראלי 61851 חלק 1.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל היתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
2	סקר אסבסט: -הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה. -הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוטמן באתר מורשה.
3	הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוטמן באתר מורשה.
4	לשלב ב' (במידת הצורך) - יש להציג אישור של רשות המים לאחר בחירת פתרון להשפלת מי תהום.
5	הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees



תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	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.
2	רישום רצועת הקרקע לאורך כל השטח המסחרי כזיקת הנאה לרשות הרבים.
3	הצגת אישור, ממכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5821 ובהתאם להנחיות המרחביות לנושא זה
4	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 ג. יחידת המסחר שבקומת הקרקע על כל מפלסיה תהווה יחידת מסחר אחת שאינה ניתנת לפיצול. ד. החניה/חניות הנכים שאושרו כמקום חניה נגיש מיועדים לשימוש בעל תג נכה ולא יוצמדו ליחיד ב. בניין בעתיד.
5	רישום בפועל של זיקת הנאה ע"ש העירייה.
6	1) יש לקבל את הסכמת אגף הנכסים. 2) להסדיר את המגרש ולרשום את מקרקעי העירייה העתידיים ברשם המקרקעין. 3) הריסת כל הבנוי על שטח ההפקעה. 4) רישום בפועל של זיקת ההנאה ע"ש העירייה
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	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 5 עצים בגודל 10 לפחות ("4) במגרש.
9	אישור אגף שפ"ע לשימור 7 עצים במגרש ובסביבתו.
10	אישור רשות הכבאות

הערות

#	תנאי
1	קירות המרתף יבוצעו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

