

פרוטוקול החלטות

ישיבה: 1-25-0184 תאריך: 18/11/2025 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	25-0207	0121-010	רבי עקיבא 10	י.ר.ג.ש ניהול בע"מ	תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	1
2	24-0673	0597-017	הכנסת הגדולה 17	דימרי בעיר בע"מ	בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	3
3	24-1053	0778-023	שביל צויפל 12	יעקב זיו	תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	7
4	25-0315	4176-064	מעפילי אגוז 64	אנשי העיר פרויקטים בע"מ	תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	10

19/11/2025
כ"ח חשון תשפ"ו

פרוטוקול רשות רישוי רבי עקיבא 10, בית יוסף 18

7466/16	גוש/חלקה	25-0207	בקשה מספר
כרם התימנים	שכונה	28/01/2025	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	סיווג	0121-010	תיק בניין
111.00	שטח	24-01079	בקשת מידע

מבקש הבקשה

י.ר.ג.ש ניהול בע"מ
הארבעה 30, תל אביב - יפו 6473926

עורך הבקשה

גבריאל נבון
דיזנגוף 205, תל אביב - יפו 6311504

מהות הבקשה

- שינויים ותוספות בנייה בדיעבד, בבניין מגורים קיים עם חזית מסחרית בקומת הקרקע בין קומה אחת :
השינויים כוללים:
- בקומת הקרקע: שינויים בחלוקת השטחים הפנימיים במסחר, שינוי בפיתוח השטח, ובחזית לרח' בית יוסף,
- תוספת קומה א': עבור יח"ד עם חדר משופר מיגון .
- החלפת גג אסבסט לגג מחומר קל.
- שינויים קונסטרוקטיביים ושינויים פנימיים.
- שינויים בפיתוח שטח.

לאחר השינויים ותוספות בבניין יהיו סה"כ 3 חנויות בקומת הקרקע, ויח"ד 1 בקומה א.

החלטה: החלטה מספר: 1
רשות רישוי מספר 1-25-0184 מתאריך 18/11/2025

- לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות בנייה, בבניין מגורים קיים עם חזית מסחרית בקומת הקרקע בין קומה אחת :
השינויים כוללים:
- בקומת הקרקע: שינויים בחלוקת השטחים הפנימיים במסחר, שינוי בפיתוח השטח, ובחזית לרח' בית יוסף,



- תוספת קומה א': עבור יח"ד עם חדר משופר מיגון .
- החלפת גג אסבסט לגג מחומר קל.
- שינויים קונסטרוקטיביים ושינויים פנימיים.
- שינויים בפיתוח שטח.

לאחר השינויים ותוספות בבניין יהיו סה"כ 3 חנויות בקומת הקרקע, ויח"ד 1 בקומה א. 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

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מובהר כי יש לתכנן את פתרון האשפה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאיו ואגרות), התש"ל - 1970, חלק ו' - אצירת אשפה וסילוקה מבנין ובהתאם לקובץ הנחיות מרחביות לאצירת אשפה (פרק 4) - עיריית תל אביב יפו.

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.

תנאים לאיכלוס

#	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.

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת עץ אחד בגודל 10 לפחות (4") במגרש.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה



19/11/2025
כ"ח חשון תשפ"ו

פרוטוקול רשות רישוי הכנסת הגדולה 17

6106/591	גוש/חלקה	24-0673	בקשה מספר
בבלי	שכונה	13/05/2024	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	סיווג	0597-017	תיק בניין
821.00	שטח	22-01598	בקשת מידע

מבקש הבקשה

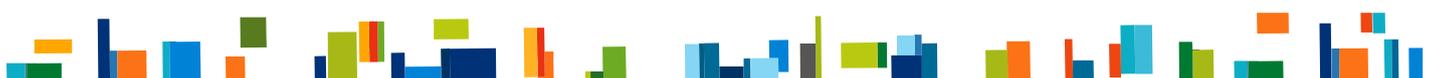
דימרי בעיר בע"מ
בן גוריון דוד 1, בני ברק 5120149

עורך הבקשה

שחף זית
דיצה 1, תל אביב - יפו 68116

מהות הבקשה

- הריסת בניין קיים למגורים בן 4 קומות על קומת עמודים מפולשת עבור 16 יח"ד סה"כ, הבנוי בקיר משותף עם חלקה גובלת ממערב (רחוב הכנסת הגדולה 19) ;
- הקמת בניין חדש למגורים בן 6 קומות ו 2- קומות גג חלקיות בקיר משותף עם חלקה גובלת ממערב מעל 2 קומות מרתף עבור 32 יחידות דיור סה"כ המכיל:
 - בקומות מרתף (-3): חניות לכלי רכב פרטי 3 לכלי רכב נכה, חניות לאופנועים, חדר משאבות, חדרי מאגר מים, פירים וארונות לתפקוד הבניין, 7 מחסנים דירתיים;
 - בקומות מרתף (-2): חניות לכלי רכב פרטי, חניות לאופנועים, פירים וארונות לתפקוד הבניין, 9 מחסנים דירתיים;
 - בקומות מרתף (-1): 1 חניות לכלי רכב פרטי, חניות לאופנועים, פירים וארונות לתפקוד הבניין, 6 מחסנים דירתיים, חדר טראפו;
 - בקומת הקרקע: מבואת כניסה, חדר בלוני גז, חדר אשפה, חדר אופניים, ו 3 דירות גן כל אחת מכילה:
 - ממ"ד, יציאה למרפסת גן במרווחי הצד והעורף, עם מסתור כביסה;
 - בקומות 5-1: 5 יחידות דיור בכל קומה (סה"כ 25 יח"ד) המכילות כל אחת:
 - עבור 3 יח"ד בקומה - ממ"ד, מסתור כביסה ומרפסת מקורה ופתוחה לכל דירה
 - בחזיתות קדמית ואחורית;
 - בקומה 6 (קומת הגג חלקית תחתונה): 2 יחידות דיור כל אחת מכילה:

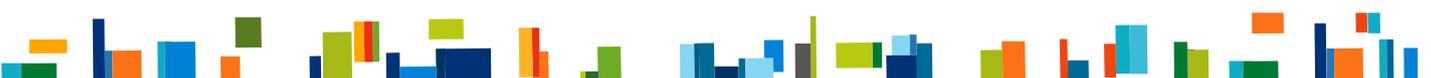


- עבור יח"ד אחת - ממ"ד, מסתור כביסה ומרפסת פתוחה ומקורה לכל דירה בחזיתות קדמית ואחורית;
 - בקומה 7 (קומת הגג חלקית עליונה): 2 יחידות דיור כל אחת מכילה:
 - ממ"ד, מסתור כביסה ומרפסת גג המקורה בחלקה;
 - על הגג העליון: בחלקו גג משותף הכולל מערכות סולאריות, גנרטור ומעבי מזגנים, עם גישה באמצעות גרעין המדרגות הכללי המקורה בחלקו ובחלקו גג המוצמד לדירת הגג המחוברת באמצעות מדרגות פנימיות, המכיל בריכה לא מקורה;
 - בכל הקומות: גרם מדרגות, 2 מעליות ל 8 נוסעים, וארונות תשתית לתפקוד הבניין;
 - על המגרש: חצר קדמית משותפת, גינות נטיעות ועקירות, שבילים וגדרות פנימיות לחלוקת חצרות מוצמדות לדירות גן, גדרות בגבולות המגרש, נישות לאורור מרתפים, נישות למד מים, רמפה לכניסת כלי רכב ועמדת המתנה במרווח צד מערבי, מקומות חניה לאופניים;

ההחלטה: החלטה מספר: 2
רשות רישוי מספר 1-25-0184 מתאריך 18/11/2025

1. לאשר את הבקשה להריסת בניין קיים למגורים בן 4 קומות על קומת עמודים מפולשת עבור 16 יח"ד סה"כ, הבנוי בקיר משותף עם חלקה גובלת ממערב (רחוב הכנסת הגדולה 19) והקמת בניין חדש למגורים בן 6 קומות ו 2- קומות גג חלקיות בקיר משותף עם חלקה גובלת ממערב מעל 2 קומות מרתף עבור 32 יחידות דיור סה"כ.
2. לדחות את התנגדות שכן, התכנון המבוקש תואם את תקנות החוק, הטענה הנוספת קניינית- יובהר כי הוועדה אינה לוקחת צד בהסכמים קנייניים ודנה בשיקולים תכנוניים בלבד;
בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:
תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	קבלת אישור מכון הבקרה כי בוצעה בקרת תכן לבקשה להיתר וכי תוצאות הבקרה תקינות (מוצג 4400)
2	הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן לפי תקנה 52(מוצג 4402)
3	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
4	מילוי דרישות וקבלת אישורם הסופי של רשות נחל הירקון לתכנון המוצע.



תנאים בהיתר

#	תנאי
1	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
2	בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהבריכה על כל מתקניה יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים.
3	רמת הקרינה בחדר הטרנספורמציה תהיה עפ"י הדין
4	מקומות חניה שאושרו כמקום חניה נגיש יהיו מיועדים לשימוש מי שהינו בעל תג נכה ממשרד התחבורה בלבד ולא ניתן יהיה להצמידם ליחידות הדיור בבניין. בגין חניות אלו תירשם הערה במרשם המקרקעין כאמור בתקנה 27 לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום), תשע"ב 2011.
5	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה המומחה בתחום טיפול בעצים. בשטח ציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
6	תמורת העצים המיועדים לכריתה ינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 43525 ט.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	הצגת הסכם התקשרות עם מכון בקרה למתן שירותי בקרת ביצוע. הודעת מכון בקרה לרשות הרישוי על התקשרות וקליטת בקשה לבקרת ביצוע.
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	לשלב ב' (במידת הצורך) - יש להציג אישור של רשות המים לאחר בחירת פתרון להשפלת מי תהום.
4	אושרה כריתה של עץ מספר 75,76,77 במגרש השכן לצורך הבניה. על בעל ההיתר להסדיר מול בעלי הזכויות שבשטחם נמצא העץ הוצאת רישיון כריתה עבור העץ ואת כריתתו בפועל לאחר קבלת הרישיון ולהציג: 1. רישיון כריתה לעץ 2. אסמכתא לכך שהעץ נכרת בפועל (תצהיר, תמונה, חוות דעת מקצועית וכו').
5	הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתת/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
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

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	מילוי דרישות חברת מי אביבים וביוב כמפורט באישורם להיתר
2	הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין לרבות חניות הנכים .
3	הצגת אישור, ממכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5821 ובהתאם להנחיות המרחביות לנושא זה
4	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 7 עצים בגודל 10 לפחות (4") במגרש.
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.





הערות

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה



19/11/2025
כ"ח חשון תשפ"ו

פרוטוקול רשות רישוי שביל צויפל 12

6150/641	גוש/חלקה	24-1053	בקשה מספר
ביצרון ורמת ישראל	שכונה	30/07/2024	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	סיווג	0778-023	תיק בניין
209.00	שטח	22-02804	בקשת מידע

מבקש הבקשה

יעקב זיו
ד"ר המכבים 8, תל אביב - יפו 6794618

עורך הבקשה

יוסף פינחסוב
שז"ר זלמן 33, תל אביב - יפו 6810729

מהות הבקשה

ביטול קומת המרתף, שינויים והרחבת 2 יח"ד הקיימות אחת מעל השניה בבניין מגורים קיים בן 2 קומות המכיל 2 יח"ד והקמת חדר יציאה לגג לדירה בקומה א'.
כמפורט:

1. בקומת הקרקע: הוספת ממ"ד בחזית הצפונית מתחת לממ"ד המבוקש בקומה השנייה.
2. בקומה שנייה: הוספת ממ"ד מעל הממ"ד המבוקש בדירה בקומת הקרקע, מרפסת הפונה לחזית הדרומית, מדרגות פנימיות לחדר יציאה לגג.
3. בקומת הגג החלקית: חדר יציאה לגג עם מרפסת גג ופרגולה.
4. על הגג העליון: מתקנים ומערכות סולריות.

בחצר: מחסן וסככה להריסה, מדרגות חימוניות לעלייה לדירה בקומה השנייה, שטחים מרוצפים, מיכלי אשפה וגז.

החלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 3
רשות רישוי מספר 1-25-0184 מתאריך 18/11/2025

לאשר את הבקשה לשינויים עבור ביטול קומת מרתף והרחבת 2 יח"ד הקיימות אחת מעל השנייה בבניין מגורים קיים בן 2 קומות המכיל 2 יח"ד הכולל הקמת חדר יציאה לגג.
תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	אישור פיקוד העורף



#	תנאי
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	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	אישור מכון הרישוי לפתרון המיגון
2	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. הדירה/ות בקומת הקרקע ו/או בקומה עליונה כל אחת על כל מפלסיהן יהוו יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול
3	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. הדירה/ות בקומת הקרקע ו/או בקומה עליונה כל אחת על כל מפלסיהן יהוו יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול
4	הגשת אישור עורך הבקשה לעמידה בדרישות כיבוי אש לפי נוהל מבנים ברמת סיכון נמוכה של רשות הכבאות

הערות

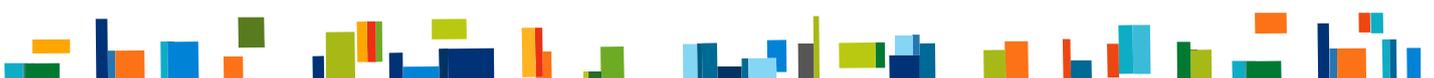
#	תנאי
1	ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/ או בשטח המגרש
2	קירות המרתף יבוצעו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

החלטה: החלטה מספר: 4 רשות רישוי מספר 1-25-0010 מתאריך 20/01/2025

לאשר את הבקשה לשינויים והרחבת 2 יח"ד הקיימות אחת מעל השנייה בבניין מגורים קיים בן 2 קומות המכיל 2 יח"ד הכוללים הוספת קומת מרתף מתחת לדירה בקומת הקרקע והקמת חדר יציאה לגג .

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



תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	אישור פיקוד העורף
2	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
3	אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן לפי תקנה 42 (ג) (1) לחוק
4	הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47 (2) - (מוצג 4402)
5	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה
6	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	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.

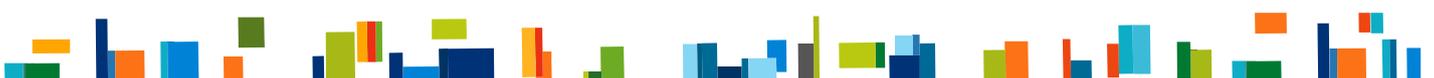
תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	אישור מכון הרישוי לפתרון המיגון
2	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. הדירה/ות בקומת הקרקע ו/או בקומה עליונה כל אחת על כל מפלסיהן יהוו יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול

הערות

#	תנאי
1	ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/ או בשטח המגרש
2	קירות המרתף יבוצעו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה



19/11/2025
כ"ח חשון תשפ"ו

פרוטוקול רשות רישוי מעפילי אגוז 64, מעפילי אגוז 64

7244/49	גוש/חלקה	25-0315	בקשה מספר
נוה חן	שכונה	11/02/2025	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	סיווג	4176-064	תיק בניין
1,209.00	שטח	23-02174	בקשת מידע

מבקש הבקשה

אנשי העיר פרויקטים בע"מ
רציף הרברט סמואל 46, תל אביב - יפו 6330303

עורך הבקשה

אורית מילבואר אייל
שוקן זלמן 27, תל אביב - יפו 6653210

מהות הבקשה

עיבוי וחיזוק של בניין טורי קיים למגורים בן 4 קומות מעל קומת עמודים מפולשת הכולל 32 יח"ד, ללא תוספת קומות, לכל דירה מבוקשת הרחבה ע"י תוספת ממ"ד ומרפסת מקורה הנמכה של מפלס ה-00.0 לגובה מינימאלי תקני בקומת הקרקע עבור מגורים ותוספת 4 יח"ד בקומת הקרקע בתא שטח 49 מתוקף תכנית 4970 מעפילי אגוז 64-60 נווה חן כפר שלם ותעא/מק/ 4970 מאושרת כמפורט:

בקומת הקרקע: מילוי וסגירת קומת עמודים מפולשת והוספת 4 יח"ד חדשות, שטחים ציבוריים: לובי, מועדון דיירים חדר עגלות חדרי אשפה ואזור טכני.

בקומות הטיפוסיות: הרחבת 32 יח"ד קיימות ע"י תוספת ממ"ד בחלק האחורי של הבניין והוספת חדר ומרפסת מקורה לכל דירה בחזית הקדמית לרחוב מעפילי אגוז. הוספת פירי מעלית פנימית בצמוד ל-2 חדרי המדרגות.

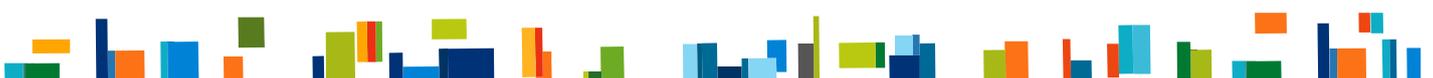
בגג העליון - גישה מ-2 גרעיני חדר מדרגות ומעלית לשטח משותף לרווחת הדיירים המקורה ע"ע פרגולה מעוצבת בהתאם לתכנית עיצוב מאושרת וגג טכני למערכות כולל קולטי שמש ומעבי מיזוג אויר.

בחצר: נטיעות ושטחים מגוננים משותפים, צובר גז, אצירת אשפה וחניה לאופניים. בחזית הקדמית לרחוב מעפילי אגוז רצועה גננית וזיקת הנאה ברוחב 1 מ' עבור הרחבת המדרכה.

לאחר השינויים יתקבל בניין עבור סה"כ 36 יח"ד, 32 קיימות ו-4 יח"ד חדשות.

ההחלטה: החלטה מספר: 4

רשות רישוי מספר 1-25-0184 מתאריך 18/11/2025



לאשר את הבקשה בכפוף לתכנית עיצוב מאושרת תא/תעא4970/ –מעפילי אגוז 64-60 כמפורט:

1. הרחבת 32 יח"ד קיימות לפי הוראות תכנית הרחבות 2383 -ממ"ד בחלק האחורי של הבנין והרחבה הכוללת הבלטת מרפסת לכל דירה בחזית קדמית לרחוב מעפילי אגוז.
 2. מילוי וסגירת קומת עמודים מפולשת עבור 4 יח"ד חדשות.
 3. ב-2 הכניסות מוצעים שטחים ציבוריים: לובי,מעלית, מועדון דיירים חדר עגלות ואזור טכני.
 4. בגג - גישה מ-2 גרעיני חדר מדרגות ומעלית לשטח משותף לרווחת הדיירים, פרגולה מעוצבת בכפוף לאישור תכנית העיצוב.
 5. בחזית הקדמית לרחוב מעפילי אגוז מוצעת רצועה של זיקת הנאה ברוחב 1 מ' עבור הרחבת המדרכה. לאחר השינויים יתקבל בניין בן 5 קומות עבור 36 יח"ד.
- בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	אישור פיקוד העורף
2	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
3	אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן לפי תקנה 42 (ג) (1) לחוק
4	הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47 (2) – (מוצג 4402)
5	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה
6	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
7	מתן התחייבות לרישום: חדר המדרגות, הגג העליון, המתקנים הטכניים ודרכי הגישה אליהם, כרכוש משותף לכל דיירי הבניין, רישום הנ"ל בתנוחות הקומות, הגשת מפרט נוסף שבו השטחים המשותפים יצבעו בצבע רקע שונה והצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות מקרקעין, לפני חיבור חשמל.
8	יש לשלב בתכנית ההגשה הראשית להיתר, חתכים ופרטים של ביסוס הגדר, כך שלא תהיה פגיעה בעצים הקיימים בקירבת גבולות המגרש ובשורשיהם (ביסוס ללא חפירה כלשהי בקירבת העצים). יש לשלב מרווח בגדר הבנויה במיקומם של עצים הנטועים על גבול המגרש. יש לכלול שרטוט סכמטי של העץ ומרחקים ביחס לגדר.

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהבריכה וחדר המכונות יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים בעת הוצאת ההיתר.
3	תמורת העצים המיועדים לכריתה ינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 26,828 ₪.
4	ב- 30% מחניות האופניים לטווח וח ארוך יותקנו שקעים חשמליים לטעינת אופניים וכלים זעירים



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

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	אישור מעבדה מוסמכת (שלב א') לעמידת התכנון בדרישות ת"י 5281 לבנייה ירוקה (או בדירוג מקביל בתקן LEED) וכן לדירוג אנרגטי מזערי ברמה התואמת את המדיניות העירונית לתכנון בר קיימא.
2	מינוי ממונה אחראי על נושא בנייה ירוקה ומערכות
3	הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתת/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	אישור מכון הרישוי לפתרון המיגון
2	רישום השטחים המשותפים בבניין ובחצר לשימוש של כל בעלי דירות בבניין לפי תקנה 27 לחוק המקרקעין.
3	אישור אגף שפ"ע לשימור 5 עצים בסביבת המגרש.
4	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 7 עצים בגודל 10 לפחות (4") במגרש.
5	אישור מעבדה מוסמכת (שלב ב') לעמידת התכנון בדרישות ת"י 5281 לבנייה ירוקה, מגורם רשמי המסמך לתקן LEED v4 וכן דירוג לפי ת"י 5282, ברמה התואמת את דרישות המדיניות העירונית לתכנון בר קיימא.
6	הצהרת מתכנן לעמידה בדרישות המדיניות חתומה על ידי מינוי ממונה אחראי על נושא בנייה ירוקה ומערכות
7	הערת אזהרה לפי לא ניתן יהיה להגדיל את זכויות הבניה
8	ב- 30% מחניות האופניים לטווח ארוך יותקנו שקעים חשמליים לטעינת אופניים וכלים זעירים

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

