

## פרוטוקול החלטות

ישיבה: 1-26-0068 תאריך: 05/05/2026 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	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 אלזסר	מרכזת הועדה	
	רחלי קריספל	ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה	

#	בקשה	תיק בניין	כתובת הנכס	שם המבקש	מהות הבקשה	עמוד
1	23-1218	0250-010	זלטופולסקי 10	נעמן איתן חברה להנדסה ובנין בע"מ	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	1
2	25-1627	0579-010	מרים החשמונאית 10	קן התור התחדשות עירונית - ליסין 15 תל אביב בע"מ	תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	7

06/05/2026  
י"ט אייר תשפ"ו

## פרוטוקול רשות רישוי זלטופולסקי 10

6901/42	גוש/חלקה	23-1218	בקשה מספר
הצפון הישן - החלק הצפוני	שכונה	08/08/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	סיווג	0250-010	תיק בניין
403.00	שטח	21-00905	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

נעמן איתן חברה להנדסה ובנין בע"מ  
ולנברג ראול 22א, תל אביב - יפו 6971918

### עורך הבקשה

רמי וימר  
ולנברג ראול 22א, תל אביב - יפו 6971917

### מהות הבקשה

הריסת בניין מגורים בן 3 קומות וחדר על הגג, מעל קומת מרתף, המכיל 7 יח"ד ומקלט במרתף, שחיזוק נדרש מפני רעידות אדמה, והקמת בניין מגורים חדש בן 6 קומות וקומת גג חלקית מעל 3 קומות מרתף עבור סה"כ 12 יח"ד הכוללים:

- ב-3 קומות המרתפים: 14 מקומות חנייה (כולל מקום חנייה אחד לנכים במפלס מרתף 2- עם כניסה לחנייה המוצעת ע"י מעלית רכב הממוקמת בחזית קדמית בתחום מעטפת הבניין).
  - בקומת מרתף (-2): מאגר מים וחדר משאבות.
  - בקומת מרתף (-1): חדר אופניים, חדר זודים, 12 מחסנים דירתיים וחדר טרפו.
  - בקומת הקרקע: לובי כניסה, חדר אשפה, נישת גז, חדר עגלות וזודים, ויח"ד אחת עם חצר צמודה במרווחי צד ועורף וממ"ד.
  - בקומה 1: 3 יחידות דיור עם ממ"ד לכל דירה ומרפסות מקורות פתוחות בחזית קדמית ועורפית.
  - בקומות 2-4 (בכל קומה): 2 יחידות דיור עם ממ"ד לכל דירה ומרפסות מקורות פתוחות בחזית קדמית ועורפית.
  - בקומה 5: יח"ד אחת עם ממ"ד ומרפסות מקורות פתוחות בחזית קדמית ועורפית.
  - בקומת הגג (קומה 6): יח"ד אחת עם ממ"ד ומרפסות גג צמודות בחזית קדמית ועורפית, מקורות בחלקן ע"י פרגולות מבטון.
  - על הגג העליון: מתקנים סולאריים וגנרטור בתחום גג משותף עם גישה באמצעות גרם המדרגות הכללי של הבניין.
  - בכל קומות הבניין: חדר מדרגות ופיר מעלית הכולל תחנות עצירה בכל הקומות, מבואות, מעברים ופירים עבור תשתיות.
- בחצר: ריצוף, גיבון ונטיעות, חצרות משותפות ופרטיות, גדרות בגבולות מגרש וגדרות הפרדה פנימיות, 2 מקומות חניה לאופנועים, 4 מקומות חנייה לאופניים, פילר חשמל בצמוד לגדר צדדית דרומית ונישה למערכות מים בצמוד לגדר צדדית צפונית.

**החלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 1**  
**רשות רישוי מספר 05/05/2026 מתאריך 1-26-0068**

- לאור התיקונים שנדרשו, לאשר מחדש את הבקשה להריסת בניין מגורים בן 3 קומות וחדר על הגג, מעל קומת מרתף, המכיל 7 יח"ד ומקלט במרתף, שחיזוקו נדרש מפני רעידות אדמה, והקמת בניין מגורים חדש בן 6 קומות וקומת גג חלקית מעל 3 קומות מרתף עבור סה"כ 12 יח"ד, הכוללים:
1. ב-3 קומות המרתפים: 14 מקומות חניה (כולל מקום חניה אחד לנכים במפלס מרתף 2- עם כניסה לחניה המוצעת ע"י מעלית רכב הממוקמת בחזית קדמית בתחום מעטפת הבניין.
  2. בקומת מרתף (2-): מאגר מים וחדר משאבות.
  3. בקומת מרתף (1-): חדר אופניים, חדר דודים, 12 מחסנים דירתיים וחדר טרפו.
  4. בקומת הקרקע: לובי כניסה, חדר אשפה, נישת גז, חדר עגלות ודודים, ויח"ד אחת עם חצר צמודה במרווחי צד ועורף וממ"ד.
  5. בקומה 1: 3 יחידות דיור עם ממ"ד לכל דירה ומרפסות מקורות פתוחות בחזית קדמית ועורפית.
  6. בקומות 2-4 (בכל קומה): 2 יחידות דיור עם ממ"ד לכל דירה ומרפסות מקורות פתוחות בחזית קדמית ועורפית.
  7. בקומה 5: יח"ד אחת עם ממ"ד ומרפסות מקורות פתוחות בחזית קדמית ועורפית.
  8. בקומת הגג (קומה 6): יח"ד אחת עם ממ"ד ומרפסות גג צמודות בחזית קדמית ועורפית, מקורות בחלקן ע"י פרגולות מבטון.
  9. על הגג העליון: מתקנים סולאריים וגנרטור בתחום גג משותף עם גישה באמצעות גרם המדרגות הכללי של הבניין.
  10. בכל קומות הבניין: חדר מדרגות ופיר מעלית הכולל תחנות עצירה בכל הקומות, מבואות, מעברים ופירים עבור תשתיות.
  11. בחצר: ריצוף, גיבון ונטיעות, חצרות משותפות ופרטיות, גדרות בגבולות מגרש וגדרות הפרדה פנימיות, 2 מקומות חניה לאופנועים, 4 מקומות חנייה לאופניים, פילר חשמל בצמוד לגדר צדדית דרומית ונישה למערכות מים בצמוד לגדר צדדית צפונית.

**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	נדרש לבצע שינוי בטבלת העצים- עץ מס' 110 יוסב לשימור ויש לוודא כי התעדכן ערך הפיצוי הנופי. ללקוח יפוג תוקף תיק המידע ובשל סיבה זו אושרה התחנה בתוספת תנאי זה.

**תנאים בהיתר**

#	תנאי
1	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
2	עמידה בדרישות רשות העתיקות בהתאם למכתבם מיום 22/02/2023 בשל מיקומו של המגרש בתחום אתר עתיקות מוכרז.
3	רמת הקרינה בחדר הטרנספורמציה תהיה עפ"י הדין.
4	ביצוע כל דרישות מכון הבקרה בהתאם לאישורם לשלב בקרת התכן להיתר.
5	פירוק גג אסבסט יבוצע בהתאם להנחיות תחנת איכות הסביבה.

#	תנאי
6	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 7,889 ט.
7	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
8	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.

#### 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	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	לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
4	שלב ב' (במידת הצורך) - יש להציג אישור של רשות המים לאחר בחירת פתרון להשפלת מי תהום.
5	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>
6	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	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.חניות הנכים שאושרו כמקום חניה נגיש מיועדים לשימוש בעל תג נכה ולא יוצמדו ליח"ד בבניין בעתיד.
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	מילוי דרישות חברת מי אביבים וביוב כמפורט באישורם להיתר.
5	ה. להסדיר את המגרש ולרשום את מקרקעי העיריה העתידיים ברשם המקרקעין. ו. הריסת כל הבנוי על שטח ההפקעה.
6	רישום סופי של התצ"ר בטאבו
7	רישום סופי של הצ"ר בטאבו
8	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 4 עצים בגודל 10 לפחות (4") במגרש.

#### הערות

#	תנאי
---	------

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

החלטה: החלטה מספר: 3 רשות רישוי מספר 1-24-0178 מתאריך 29/09/2024
---

לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים בן 3 קומות וחדר על הגג, מעל קומת מרתף, המכיל 7 יח"ד ומקלט במרתף, שחיזוקו נדרש מפני רעידות אדמה, והקמת בניין מגורים חדש בן 6 קומות וקומת גג חלקית מעל 3 קומות מרתף עבור סה"כ 12 יח"ד הכוללים:

- ב-3 קומות המרתפים: 14 מקומות חניה (כולל מקום חניה אחד לנכים במפלס מרתף 2- עם כניסה לחניה המוצעת ע"י מעלית רכב הממוקמת בחזית קדמית בתחום מעטפת הבניין.
- בקומת מרתף (-2): מאגר מים וחדר משאבות.
- בקומת מרתף (-1): חדר אופניים, חדר דודים, 12 מחסנים דירתיים וחדר טרפו.
- בקומת הקרקע: לובי כניסה, חדר אשפה, נישת גז, חדר עגלות ודודים, ויח"ד אחת עם חצר צמודה במרווחי צד ועורף וממ"ד.
- בקומה 1: 3 יחידות דיור עם ממ"ד לכל דירה ומרפסות מקורות פתוחות בחזית קדמית ועורפית.
- בקומות 2-4 (בכל קומה): 2 יחידות דיור עם ממ"ד לכל דירה ומרפסות מקורות פתוחות בחזית קדמית ועורפית.
- בקומה 5: יח"ד אחת עם ממ"ד ומרפסות מקורות פתוחות בחזית קדמית ועורפית.
- בקומת הגג (קומה 6): יח"ד אחת עם ממ"ד ומרפסות גג צמודות בחזית קדמית ועורפית, מקורות בחלקן ע"י פרגולות מבטון.
- על הגג העליון: מתקנים סולאריים וגנרטור בתחום גג משותף עם גישה באמצעות גרם המדרגות הכללי של הבניין.
- בכל קומות הבניין: חדר מדרגות ופיר מעלית הכולל תחנות עצירה בכל הקומות, מבואות, מעברים ופירים עבור תשתיות.
- בחצר: ריצוף, גיבון ונטיעות, חצרות משותפות ופרטיות, גדרות בגבולות מגרש וגדרות הפרדה פנימיות, 2 מקומות חניה לאופנועים, 4 מקומות חנייה לאופניים, פילר חשמל בצמוד לגדר צדדית דרומית ונישה למערכות מים בצמוד לגדר צדדית צפונית.

בכפוף לכל דין, 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	נדרש לבצע שינוי בטבלת העצים- עץ מס' 110 יוסב לשימור ויש לוודא כי התעדכן ערך הפיצוי הנופי. ללקוח יפוג תוקף תיק המידע ובשל סיבה זו אושרה התחנה בתוספת תנאי זה.

תנאים בהיתר

#	תנאי
---	------

עיר ללא הפסקה

#	תנאי
1	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
2	עמידה בדרישות רשות העתיקות בהתאם למכתבם מיום 22/02/2023 בשל מיקומו של המגרש בתחום אתר עתיקות מוכרז.
3	רמת הקרינה בחדר הטרנספורמציה תהיה עפ"י הדין.
4	ביצוע כל דרישות מכון הבקרה בהתאם לאישורם לשלב בקרת התכן להיתר.
5	פירוק גג אסבסט יבוצע בהתאם להנחיות תחנת איכות הסביבה.
6	תמורת העצים המיועדים לכריתה ינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 7,889 מ.
7	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
8	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.

#### 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	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	לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל היתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
4	שלב ב' (במידת הצורך) - יש להציג אישור של רשות המים לאחר בחירת פתרון להשפלת מי תהום.
5	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>
6	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	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.חניות הנכים שאושרו כמקום חניה נגיש מיועדים לשימוש בעל תג נכה ולא יוצמדו ליח"ד בבניין בעתיד.
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	מילוי דרישות חברת מי אביבים וביוב כמפורט באישורם להיתר.
5	ה. להסדיר את המגרש ולרשום את מקרקעי העיריה העתידיים ברשם המקרקעין. ו. הריסת כל הבנוי

#	תנאי
	על שטח ההפקעה.
6	רישום סופי של התצ"ר בטאבו
7	רישום סופי של הצ"ר בטאבו
8	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 4 עצים בגודל 10 לפחות (4") במגרש.

**הערות**

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

06/05/2026  
י"ט אייר תשפ"ו

## פרוטוקול רשות רישוי מרים החשמונאית 10

6212/987	גוש/חלקה	25-1627	בקשה מספר
הצפון החדש - החלק הצפוני	שכונה	09/11/2025	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	סיווג	0579-010	תיק בניין
3,882.00	שטח	24-02180	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

קן התור התחדשות עירונית - ליסין 15 תל אביב בע"מ  
ת.ד. 87, שילת 7318800 אקרו התחדשות בתל אביב 06, שותפות מוגבלת, ע"י מנהלה  
המנופים 2, הרצליה 4672553

### עורך הבקשה

רונה לוין  
קפלן אליעזר 8, תל אביב - יפו 6473409

### מהות הבקשה

בקשה להיתר שינויים להיתר מספר 22-0710 מתאריך 08/08/2022 שתוקפו הוארך עד ל-08/08/2028, עבור הקמת 4 בנייני מגורים חדשים בני 5 קומות ו-2 קומות גג חלקיות, מעל קומת קרקע חלקית ומעל 2 קומות מרתף משותפות ל-4 הבניינים, עבור סה"כ 104 יח"ד, הכוללת את השינויים הבאים:  
במרתפים- שינויים בחלוקת השטחים הפנימית הכוללים: הקמת 4 מחסנים ושינוי מיקום פירי מערכות.  
בקומות קרקע, 1-6 : שינויים פנימיים ושינויים בחזיתות.  
בקומה 7 : שינויים פנימיים, שינויים בחזיתות, הוספת שטחים ושינוי בקונטור של הבניין הצפוני במגרש.  
הקמת גרם מדרגות פנימי בבניין הצפוני (מס' 4) והצמדתו למרפסת גג פרטית, ושינוי מיקום גרמי מדרגות פנימיים בבניין הדרומי (מס' 1) והבניין האמצעי צפוני (מס' 3).  
בגג עליון - שינוי מיקום מערכות לטובת הקמת מרפסת גג בבניין הצפוני (מס' 4), הגבהת פיר מעליות וביטול בריכות שחייה בבניין האמצעי צפוני (מס' 3) ושינוי במיקום בריכות שחייה בבניינים מס' 1 ו-3.

החלטה: החלטה מספר: 2

רשות רישוי מספר 1-26-0068 מתאריך 05/05/2026

לאשר את הבקשה להיתר שינויים להיתר מספר 22-0710 מתאריך 08/08/2022 שתוקפו הוארך עד ל-08/08/2028, עבור הקמת 4 בנייני מגורים חדשים בני 5 קומות ו-2 קומות גג חלקיות, מעל קומת קרקע חלקית ומעל 2 קומות מרתף משותפות ל-4 הבניינים, עבור סה"כ 104 יח"ד, הכוללת את השינויים הבאים:  
במרתפים- שינויים בחלוקת השטחים הפנימית הכוללים: הקמת 4 מחסנים ושינוי מיקום פירי מערכות.  
בקומות קרקע, 1-6 : שינויים פנימיים ושינויים בחזיתות.  
בקומה 7 : שינויים פנימיים, שינויים בחזיתות, שינוי בקונטור של הבניין הצפוני במגרש.

עיר ללא הפסקה

הקמת גרם מדרגות פנימי בבניין הצפוני (מס' 4) והצמדתו למרפסת גג פרטית, ושינוי מיקום גרמי מדרגות פנימיים בבניין הדרומי (מס' 1) והבניין האמצעי צפוני (מס' 3).  
בגג עליון - שינוי מיקום מערכות לטובת הקמת מרפסת גג בבניין הצפוני (מס' 4), הגבהת פיר מעליות וביטול בריכות שחייה בבניין האמצעי צפוני (מס' 3) ושינוי במיקום בריכות שחייה בבניינים מס' 1 ו-3.

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	בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהבריכה וחדר המכונות יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים בעת הוצאת ההיתר.
2	שלד הבניין יבוצע אך ורק באופן זהה לתכניות שהוגשו לבקרה ההנדסית. אין לבצע את השינויים בפועל אלא לאחר קבלת היתר בניה לשינויים אלו. תנאי למתן היתר בניה מתוקן שכזה יהיה הגשת מסמכים הנדסיים מתוקנים לצורך ביצוע בקרה הנדסית חוזרת וההיתר יינתן רק לאחר שתושלם ותאושר בקרה הנדסית שכזו.

#### תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	הגשת "טופס אחריות לביצוע פרויקט מורכב" למחלקת פיקוח על הבניה, חתום על ידי האחראי לביקורת, מתכנן השלד, האחראי לביצוע השלד, הקבלן המבצע וקבלן ההריסות. ניתן להוריד את הטופס מאתר האינטרנט העירוני.

#### 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 ג. הדירות בקומת הקרקע 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 ואין בו הארכת תוקף ההיתר המקורי.
2	ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתר 22-0710 מתאריך 08/08/2022 לרבות הארכת תוקפו.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

