

15/02/2023  
 כ"ד שבט תשפ"ג

## פרוטוקול החלטות

ישביה: 1-23-0057 תאריך: 15/02/2023 שעה: 12:30  
 לשכת מהנדס העיר

רשות רישוי

השתתפו ה"ה:	שם	תיאור	הערה
	דורון ספיר, עו"ד	מ"מ ראש העירייה ויו"ד ועדת המשנה לתכנון ובניה	
	עו"ד הראלה אברהם-אוזן	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	
	אדר' מאיר אלואיל	מנהל מחלקת רישוי בניה	
	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	22-2043	0671-029	בארי 29	אחים עופר-הנדסה ופתוח בע"מ	בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	1
2	22-1951	0025-208	בן יהודה 208	פיליפ אדיב	תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	4
3	22-2078	0680-007	שילה 7	אקו סיטי אס אל יזמות ובניה בעמ	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	6
4	22-1225	0501-020	בודנהיימר 20	רועי לוסטרניק	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	8



15/02/2023  
 כ"ד שבט תשפ"ג

## פרוטוקול רשות רישוי בארי 29

6111/424	גוש/חלקה	22-2043	בקשה מספר
הצפון החדש-החלק הדרומי	שכונה	12/12/2022	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	סיווג	0671-029	תיק בניין
741.00	שטח	21-02220	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

אחים עופר-הנדסה ופתוח בע"מ  
 שד אבא אבן 1, הרצליה 4672519 העיר הלבנה מיזמים בהתחדשות פ.ע. בע"מ  
 בלפור 44, תל אביב - יפו 6522604

### עורך הבקשה

גידי בר אורין  
 בלפור 44, תל אביב - יפו 6522604

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה [סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש]: 4, שטח הריסה [מ"ר]: 1,061.04, במרתפים: מספר מרתפים, בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, חדר גז, אחר: חדר אופניים, בקומות: קומה מפולשת, כמות קומות מגורים: 8, כמות יח"ד מבוקשות: 20, על הגג: קולטי שמש, אחר: מעבים, גנרטור, הצמדה לדירת הגג הכוללת בריכה, בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, פירוט נוסף: הריסה ובניה חדשה של בניין בן 8 קומות מעל שתי קומות מרתף בהתאם לתכנית 3729 א', בריכה: קומה: גג עליון, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

### החלטה: החלטה מספר: 1

רשות רישוי מספר 1-23-0057 מתאריך 15/02/2023

### חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אדרי' אברהם אריאל)

לאשר את הבקשה להריסת מבנה מגורים בן 3 קומות מעל קומת קרקע וקומת מרתף אחת שחיזוקו נדרש מפני רעידות אדמה והקמת מבנה מגורים בן 8 קומות כולל קומת קרקע ושתי קומות גג חלקיות מעל ל-3 קומות מרתף עבור סה"כ 20 יח"ד. בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

#	תנאי
1	קבלת אישור מרחבי לתכנית מתוקנת לצורך הגשתה למכון הבקרה,
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 מכון הבקרה כי בוצעה בקרת תכן לבקשה להיתר וכי תוצאות הבקרה תקינות-(מוצג 4400),



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

תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	קבלת אישור מרחבי לתכנית מתוקנת לצורך הגשתה למכון הבקרה,
2	אישור מכון בקרה מוסמך בהתאם לתקנות. על עורך הבקשה מטעם מבקש היתר לפנות למכון בקרה מוסמך לפי בחירתו ולאחר אישור מכון הבקרה לטעון את מסמכי האישור למערכת המקוונת,
3	קבלת אישור מכון הבקרה כי בוצעה בקרת תכן לבקשה להיתר וכי תוצאות הבקרה תקינות-(מוצג 4400),
4	הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן לפי תקנה 52(מוצג 4402),
5	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק.

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים,
2	בעל היתר יהיה אחראי לכך שהבריכה על כל מתקניה יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים,
3	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,
4	מפרט שימור עצים בוגרים עץ מספר 15 יהיה חלק בלתי נפרד מהיתר.
5	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 40546 נח.
6	העצים המיועדים להעתקה יועתקו למיקום אחר במגרש/ לשטח ציבורי, בליווי האגרונום המומחה בתחום טיפול בעצים המלווה את הפרויקט. ליווי זה יתבצע בכל שלבי ההעתקה ועד לקליטה מלאה של העצים,
7	ביצוע פתרון האשפה יהיה כמפורט בקובץ הנחיות מרחביות בנושא האשפה,

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה,
2	הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוטמן באתר מורשה,
3	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> ,
4	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> ,

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. הדירה/ות בקומת הקרקע ו/או בקומה עליונה כל אחת על כל מפלסיהן יהוו יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול,
2	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,
3	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,



#	תנאי
4	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 1 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,
6	יש לתכנן את פתרון האשפה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאים ואגרות), התש"ל - 1970, חלק ו' - אצירת אשפה וסילוקה מבנין ובהתאם לקובץ הנחיות מרחביות לאצירת אשפה (פרק 4) - עיריית תל אביב יפו.

הערות

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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



15/02/2023  
 כ"ד שבט תשפ"ג

## פרוטוקול רשות רישוי בן יהודה 208

6960/71	גוש/חלקה	22-1951	בקשה מספר
הצפון הישן - החלק הצפוני	שכונה	04/12/2022	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	סיווג	0025-208	תיק בניין
411.00	שטח	21-01310	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

יהושע בן ארצי  
 בן יהודה 208, תל אביב - יפו 6347223  
 בן יהודה 208, תל אביב - יפו 6347223

### עורך הבקשה

נועה רובין  
 ידמיהו 7, תל אביב - יפו 6350707

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

כמות קומות לתוספת: 4, כמות יח"ד לתוספת: 12, מבוקשים שינויים פנימיים: שינויים בקומות הקיימות, תוספת אחרת: תוספת דירה בקומת קרקע, חפירת מרתף עם שטח נלווה לדירות בקומות הקרקע. השלמת קומה שלישית ותוספת דירה, שימוש המקום כיום: בהיתר קיים בניין בן שתי קומות מעל קומה מסחרית וקומת גג חלקית,

### ההחלטה: החלטה מספר: 2

רשות רישוי מספר 1-23-0057 מתאריך 15/02/2023

לא לאשר את הבקשה לחיזוק מפני רעידות אדמה ותוספות בנייה בבניין קיים למגורים עם חזית מסחרית לכיוון רחוב דיזנגוף, בן 3 קומות וסככה על הגג עבור 8 יח"ד וחנות, שכן:

- מבוקשת חריגה מקו בניין צדדי צפוני לאור הקמת גרז' חדש מעבר לקו הבניין המותר, בניגוד להוראות תכנית 3616 א'.
- מבוקשת חריגה בזכויות הבניה המותרות לאור סגירת קומת העמודים מעבר לקונטור הקומה הטיפוסית המורחבת, בניגוד להוראות תכנית 3616 א'.
- מבוקשת סגירת קומת העמודים ללא הצגת פתרון לגז בתחום הבינוי, בניגוד להוראות תכנית 3616 א' סעיף 4.1.3 ח"ל(5).
- מבוקשים שטחים עיקריים בקומת המרתף בניגוד להוראות תכנית ע"ג.
- מבוקש גובה קומות התוספת הנמוך מגובה הקומה הטיפוסית באופן הפוגע בעיצוב החזית הקדמית וגובה קומת הגג העולה על גובה קומה טיפוסית באזור מדרגות הבריכה, בניגוד להוראות תכנית 3616 א'.
- מבוקשת תוספת מרפסת פתוחה בחזית הקדמית כך ששטח המרפסות (פתוחות וסגורות) לדירות הקדמיות עולה על 14 מ"ר ליח"ד בניגוד להוראות תכנית 3616 א' סעיף 4.1.3 ט'2)ג'.



7. מבוקשת סגירת מרפסות קדמיות בסגירה קשיחה המוצגת כקיימת, הריסה וסגירה של מרפסת קדמית צפונית בסגירה קשיחה מעבר לקו הבניין הצדדי צפוני וסגירת מרפסות צד דרומיות בסגירה קשיחה, בניגוד להוראות תכנית 3616 א' סעיף 4.1.3'.
8. מבוקשת מצללה על הגג בנסיגה הקטנה מ 1.20 מ' ממעקה הגג, בניגוד להוראות תכנית 3616 א' סעיף 16.1'.
9. מבוקשות מרפסות פתוחות הצמודות למרפסות המבוקשות לסגירה בניגוד למדיניות/הנחיות מרחביות.
10. מבוקשים חדרים רטובים ללא פתרון אוורור, בניגוד לתקנות התכנון והבניה.
11. מבוקשת גדר צדדית בגובה העולה על 1.50 מ' בניגוד למדיניות/הנחיות מרחביות
12. הבקשה כפי שהוגשה, נערכה באופן חסר המקשה על בחינתה, שכן:
  - 12.1. לא הוצג פתרון למזגנים ודודי אגירה לכל יח"ד.
  - 12.2. לא הוצג פיר מנדוף למסחר בניגוד למדיניות/הנחיות מרחביות.
  - 12.3. לא הוצגו חומרי הגמר המבוקשים ע"ג החזיתות לרבות גווניהם.
  - 12.4. לא הוצגה הריסת קיוסק המבוקשת במרווח הצד הצפוני (נראה קיוסק קיים וחסמת המרווח בתמונות ה GIS).

הערה: טיוטת חו"ד נשלחה לעורך הבקשה במיל.



15/02/2023  
 כ"ד שבט תשפ"ג

## פרוטוקול רשות רישוי שילה 7

6217/182	גוש/חלקה	22-2078	בקשה מספר
הצפון החדש-החלק הדרומי	שכונה	18/12/2022	תאריך הבקשה
בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	סיווג	0680-007	תיק בניין
635.00	שטח	20-01919	בקשת מידע

**מבקש הבקשה**  
 אקו סיטי אס אל יזמות ובניה בעמ  
 האומנים 7, תל אביב - יפו 6789727

**עורך הבקשה**  
 יפעת וינציגסטר  
 ביל"ו 49, תל אביב - יפו 6425606

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):**  
 מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 3, שטח הריסה (מ"ר): 813.27,  
 במרתפים: מרתף אחד בלבד, מחסן, חדרי עזר, אחר: שתי קומות מרתפי חניה, חדרים טכניים,  
 בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, חדר גז, אחר: מגורים,  
 בקומות: קומה מפולשת, כמות קומות מגורים: 8, כמות יח"ד מבוקשות: 21,  
 על הגג: קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, אחר: גנרטור ומעבי מ.א,  
 בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5,

נפח חפירה (מ"ק): 3,672.00, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

**ההחלטה: החלטה מספר: 3**  
**רשות רישוי מספר 15/02/2023 מתאריך 1-23-0057**

לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים קיים בניין מגורים בן 4 קומות (כולל קומת קרקע עמודים חלקית) עבור 12 יחידות דיור. והקמת בניין מגורים בן 6 קומות ו-2 קומות גג חלקיות מעל 2 קומות מרתף עבור 21 יחידות דיור. כניסה למרתף ברמפה מכיוון רח' שילה.  
 הבקשה כוללת סימון עוגנים זמניים אשר חודרים לחלקות הגובלות אך לא לשטחי ציבור.  
 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 ותכנית מאושרת במוצג 4401).
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.



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	ביצוע כל דרישות מכון הבקרה בהתאם לאישורם לשלב בקרת התכן להיתר
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.,
6	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 38737.00 ₪.,
7	ביצוע פתרון האשפה יהיה כמפורט בקובץ הנחיות מרחביות בנושא האשפה,

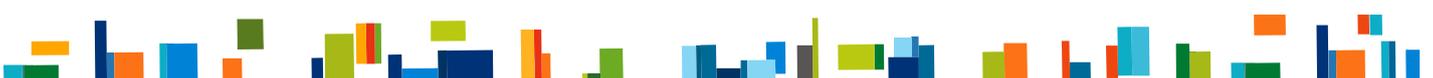
תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	שלב ב' (במידת הצורך) - יש להציג אישור של רשות המים לאחר בחירת פתרון להשפלת מי תהום.,
2	הצגת הסכם התקשרות עם מכון בקרה למתן שירותי בקרת ביצוע. הודעת מכון בקרה לרשות הרישוי על התקשרות וקליטת בקשה לבקרת ביצוע.
3	הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה.
4	הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוטמן באתר מורשה.
5	לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
6	הצגת רישיון לביצוע כריתה לפני כריתת 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	אישור פיקוד העורף 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
3	הצגת אישור, ממכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5821 ובהתאם להנחיות המרחביות לנושא זה
4	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.
5	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 6 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש.,
6	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.,

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה



15/02/2023  
 כ"ד שבט תשפ"ג

## פרוטוקול רשות רישוי בודנהיימר 20

6212/377	גוש/חלקה	22-1225	בקשה מספר
הצפון החדש - החלק הצפוני	שכונה	26/07/2022	תאריך הבקשה
בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	סיווג	0501-020	תיק בניין
314.00	שטח	19-01428	בקשת מידע

**מבקש הבקשה**  
 רועי לוסטרניק  
 ת.ד. 47039, רמת השרון ואורון הרץ לוסטרניק  
 לסר אורי 6, תל אביב - יפו 6495406

**עורך הבקשה**  
 אורלי שרם  
 הר סיני 2, תל אביב - יפו 6581602

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):**  
 מספר קומות להריסה [סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש]: 3, שטח הריסה [מ"ר]: 305.84,  
 במרתפים: מספר מרתפים, מחסן, חדרי עזר, אחר: מתקן חניה,  
 בקומת הקרקע: חדר אשפה, אחר: לובי, ארון גז,  
 בקומות: כמות קומות מגורים: 5, כמות יח"ד מבוקשות: 4,  
 על הגג: חדר מכונות ומעלית, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי,  
 בחצר: גינה, שטחים מרוצפים,  
 פירוט נוסף: מגרש "חפור" בין מגרשים גבוהים יותר - מבוקש גינן לאורך הגדרות,  
 בריכה: מיקום: גג, נפח [מ"ק]: 15.00, גודל: 15, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או  
 העתקה של צובר קיים,  
 גן ילדים: קיים ממ"ד: כן

ההחלטה: החלטה מספר: 4  
 רשות רישוי מספר 1-23-0057 מתאריך 15/02/2023

### חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אדרי' הילה גל)

לאשר את הבקשה ל הריסת מבנה קיים בן 2 קומות ומרתף, שחיזוקו נדרש כנגד רעידות אדמה, מכוח תמ"א 38 ו הקמת  
 בניין מגורים חדש בן 2 קומות מעל קומת קרקע חלקית וקומת גג חלקית ומעל 2 קומות מרתף, עבור 4 יח"ד, הבנוי  
 בקיר משותף עם הבניין בחלקה הסמוכה (בודנהיימר 18) הכולל:  
 - בקומת המרתף העליונה שטח נלווה ליח"ד בקומת הקרקע הכולל חדר משחקים וחצרות אנגליות,  
 4 מחסנים דירתיים, חללים טכניים, מתקן חניה אוטומטי.  
 -ב-2 קומות המרתף התחתונות סה"כ: 6 מקומות חניה לרכב פרטי במתקן חניה אוטומטי וחדרים טכניים.  
 - בקומת הקרקע: לובי כניסה, פיר מעלית גרעין מדרגות, חדר אשפה, נישת גז, 1 יח"ד עם גינה מוצמדת וחצרות  
 אנגליות במרווח אחורי וצדי וממ"ד, מדרגות פנימיות לגישה לשטח נלווה בתת הקרקע.



- בקומות 1-2: 1 יח"ד עם גזוזטראות וממ"ד לכל אחת.
- בקומה 3: דופלקס הכולל במפלסו התחתון 2 גזוזטראות וממ"ד.
- קומה 4 (גג חלקית): מפלסה העליון של הדופלקס בקומה התחתונה עם מרפסת גג קדמית וגזוזטרה בעורף.
- קומת גג עליון: שטח פרטי מוצמד לדופלקס בקומה 3 הכולל בריכת שחיה ודק עם גישה דרך גרעין מדרגות משותף.

- גישה בעזרת סולם למתקנים טכניים משותפים
- בחצר נטיעות עצים, ריצוף, מתקן אוטומטי (מעלית הטמנה) למרתפי החנייה מצד דרום מערב.

#	תנאי
1	מסלול ללא מכון בקרה: 1. אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן. 2. הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן לפי תקנה 52 (מוצג 4402). 3. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה. 4. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק. ,
2	ביצוע כלל דרישות מכון הרישוי,
3	אישור רשות הכבאות,

תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	מסלול ללא מכון בקרה: 1. אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן. 2. הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן לפי תקנה 52 (מוצג 4402). 3. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה. 4. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק. ,
2	ביצוע כלל דרישות מכון הרישוי,
3	אישור רשות הכבאות,

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	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	פירוק גג אסבסט יבוצע בהתאם להנחיות תחנת איכות הסביבה,
6	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 33005 ש.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	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. ,
2	לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבניה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו,
3	כאשר מבוקשת כריתת עץ במגרש שכן: 1. הצגת רישיון כריתה לעץ 2. אסמכתא לכך שהעץ נכרת בפועל (תצהיר, תמונה, חוות דעת מקצועית וכו') כאשר קיימים עצים לשימור: אישור אגרונום מטעם בעל ההיתר להגנה על העצים שנקבעו לשימור בשלב עבודות הבניה ,
4	לשלב ב' (במידת הצורך) - יש להציג אישור של אחד הגורמים שאושרו ע"י רשות המים להשפלת מי תהום. ,
5	הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתה/העתקה 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



#	תנאי
	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 ,
2	הצגת אישור, ממכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5821 ובהתאם להנחיות המרחביות לנושא זה,
3	מילוי דרישות חברת מי אביבים וביוב,
4	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 3 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

