

ד' ניסן תשפ"ב  
05 אפריל 2022

## פרוטוקול

ישיבה: 1-22-0095 תאריך: 03/04/2022 שעה: 12:30  
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו

רשות רישוי

	מ"מ ראש העירייה ויו"ר ועדת המשנה לתכנון ובניה	דורון ספיר, עו"ד	
	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	עו"ד הראלה אברהם-אוזן	
מ"מ מהנדס העיר	מנהל מחלקת רישוי בניה	אדרי' מאיר אלואיל	
	מזכיר ועדת בניין עיר	עו"ד פרדי בן צור	
	מרכזת הועדה	עו"ד שרון אלזסר	
	ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה	רחלי קריספל	

מס' דף	מהות הבקשה	שם המבקש	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
1	שינויים/פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	לאופר עודד חנן	בן יהודה 185	0025-185	22-0168	1
5	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	גרופית הנדסה אזרחית ועבודות ציבוריות בעמג	דה האז 16	0508-016	22-0138	2
6	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	דוידוביץ מלכה	אבן גבירול 161	0197-103	22-0296	3
7	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	מגדלי גינדי תל אביב בע"מ	גרציאני יצחק (זיקו) 8	0454-008	22-0113	4

## רשות רישוי

מספר בקשה	22-0168	תאריך הגשה	30/01/2022
מסלול	תוספות ושינויים	שינויים	פיצול/אחוד/תוספת יח"ד

כתובת	בן יהודה 185	שכונה	הצפון הישן - החלק הצפוני
גוש/חלקה	58/6960	תיק בניין	0025-185
מס' תב"ע	58, 3440, 2650	שטח המגרש	416

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	לאופר גלובוס עדנה	רחוב בן יהודה 185, תל אביב - יפו 6347304
מבקש	לאופר עודד חנן	רחוב בן יהודה 185, תל אביב - יפו 6347304
מבקש	לאופר עמית	רחוב בן יהודה 185, תל אביב - יפו 6347304
בעל זכות בנכס	לאופר גלובוס עדנה	רחוב בן יהודה 185, תל אביב - יפו 6347304
בעל זכות בנכס	לאופר עודד חנן	רחוב בן יהודה 185, תל אביב - יפו 6347304
בעל זכות בנכס	לאופר עמית	רחוב בן יהודה 185, תל אביב - יפו 6347304
עורך ראשי	רובין נועה	רחוב ירמיהו 7, תל אביב - יפו 6350707
מתכנן שלד	שילר ערן	רחוב רוזן פנחס 12, תל אביב - יפו 6951235

### מהות הבקשה: (אדר' אריאל אברהם)

<b>מהות עבודות בניה</b>
איחוד דירות ושינויים בבניין לשימור, שתוכנן בסגנון אדריכלות בין לאומי ב-1937, קיים למגורים בן 5 קומות מעל קומת קרקע חלקית עבור 19 יח"ד, הכוללים: שינויים בקומת הקרקע באזור תשתיות החצר, בחדר אשפה ובפיר הטכני ושחרור עשן בלובי. שינויים בגודל החלונות וחומרי הגמר במעטפת המבנה בקומה 5. ושינויים בחלוקת הדירות בקומה 5 ללא שינוי בסך השטחים שאושרו בהיתר המקורי לרבות שינויים בחלוקת השטח הפנימית, ואיחוד 2 דירות בקומה 5. סה"כ 18 יח"ד אחרי האיחוד.

### מצב קיים:

בבניין לשימור למגורים, שתוכנן בסגנון אדריכלות בין לאומי ב-1937, בן 5 קומות מעל קומת קרקע.
---

### ממצאי תיק בניין:

מסמך	תיאור	שנה	היתרים רלוונטיים
היתר	תוספות בניה (כולל קומת קרקע) - שינויים בתוספות לבניין לשימור בן 3 קומות מעל קומת קרקע חלקית עם חזית מסחרית. סה"כ 9 יח"ד. לאחר התוספת יתקבל בניין בן 5 קומות וקומת גג חלקית עבור 19 יח"ד.	06/12/2016	16-0652

### בעלויות:

לפי רישום בנסח טאבו הנכס נמצא בבעלות פרטית אחת. הבקשה חתומה ע"י מבקשת הבקשה שהינה בעלת הזכויות בנכס הנדון.
--

### התאמה לתב"ע (תכנית 3440, אזור מסחרי/מגורים, רחוב ראשי, מחוץ לאזור ההכרזה)

מותר	מוצע	סטייה
------	------	-------

סטייה	מוצע	מותר	
	לפי מדידה גרפי : סה"כ תוספת של כ- 4.00 מ"ר מעבר למותר.	בהתאם לסעיף 9 של תכנית 3440 - הסדרת שטחי בנייה בעת איחוד דירות.	<b>חישוב שטחים</b>
	4.00 מ"ר שטח עיקרי נוסף. ראה הערה 2	שטח ממ"ד נטו + קירות ממ"ד שלא ניתן לבטלם.	<b>ממ"דים</b>
	לא קיימת מרפסת זיזית.	שטח מרפסת לדירה שלא ניתן לבטלם.	<b>מרפסות</b>

**התאמה לתקנות:**

הערות	לא	כן	
		*	- גודל חדרים - רוחב מסדרון
הקטנת שטח הפרגולה בקומת הגג החלקי (קומה 5). שטח מצללה מבוקש כ- 15 מ"ר, בהתאם לתקנות. לפי תכנית 2650/ב למבנה לשימור.		*	<b>מצללה על הגג:</b> - שטח המצללה - נסיגות בגג

**הערות נוספות:**

1. איחוד הדירות המבוקש בקומה 5 תואם את הוראות תכנית 3440, ואין שינוי בקונטור הקומה כפי שאושרה בהיתר ואין שינוי בממ"ק המאושר.
2. הדירות המבוקשות לאיחוד מכוח תכנית מספר 3440 אושרו ללא מרחבים מוגנים דירתיים (ממ"דים) אלא עם מרחבים מוגנים קומתיים (ממ"קים). השטח הנוסף של הממ"ק, כ- 4.00 מ"ר, מהווה תוספת שטח עיקרי כתוצאה מהשינוי המבוקש.
3. תכנית 3440 לאיחוד דירות מאפשרת בעת איחוד הדירות לסמן את השטחים העודפים המתקבלים (ממ"דים, מרפסות ומחסנים דירתיים) כשטח עיקרי נוסף. זאת בתנאי שאם ייעשה בעתיד פיצול הדירה חזרה לשתי יחידות דיור נפרדות – יוחזר המצב לקדמותו. בשינוי המבוקש יש תוספת שטח של כ- 4.00 מ"ר שטח עיקרי נוסף הנובע מהקטנת שטח הממ"ק הנדרש בקומה. לפי תכנית 3440 תוספת השטח הנ"ל יחושב כשטח עיקרי נוסף בדירות המאוחדות, ולא תוספת לשטחים המותרים לפי התכנית החלה.
4. מבוקשים שינויים בגודל החלונות וחומרי הגמר במעטפת המבנה בקומה 5.
5. מבוקשים שינויים בקומת הקרקע באזור תשתיות החצר, בחדר אשפה ובפיר הטכני ושחרור עשן בלובי.
6. בחישוב השטחים לא הוצגו השטחים העודפים של הממ"ק. **יידרש כתנאי טכני הצגת השטח העיקרי הנוסף ותיקון חישוב השטחים.**

**חו"ד מחלקת פיקוח:****ויקטוריה ולודרסקי 10/05/2021**

תוכנית תואמת את המצב בשטח, המבוקש בנוי במלואו.

**חו"ד נוספות:****מבנים לשימור - הדס גולדברשט 05/09/2021**

י"ח אלול תשפ"א

בן יהודה 185 - מבנה לשימור

בקשה לחוות דעת מח' שימור לתיק ירוק

המבנה תוכנן ע"י מהנדס צבי ספוקויני בסגנון אדריכלות בין לאומי ב- 1937 כבנין מגורים.

במסגרת היתר זה מבוקש לאחד דירות בקומת הגג, שינויים במעטפת המבנה, ושינויים בקומת הקרקע באזור תשתיות האשפה, בתנאי ביצוע הפעולות בהתאם להיתר מס 160652 אשר כלל את שימור/שיפוץ המבנה על פי המקור, מסמכי התייעוד ועל פי הנחיות השימור ושמ"מ ובתנאי עמידה בכל התנאים בהיתר מספר 16-0652:

- במידה ומבדיקת מח' הרישוי יעלה כי המבוקש אינו בהתאם לשטחים שניתן להוסיף למבנה ו/או אינו על פי תוכניות תקפות, יש לחזור ולתאם את הבקשה עם מח' השימור.
- יש לודא מילוי כל התנאים מהחלטת הועדה ובמידת הצורך לחזור לתיאום סופי עם מח' השימור.

- במידה ובמהלך ביצוע העבודות יתגלו פרטים שלא היו ידועים קודם לכן, יש לידע את מח' השימור ולהטמיע את הנתונים החדשים/נוספים בתיק התיעוד ובגוף הבקשה וכן לתאם ולאשר את המשך העבודות לפני הביצוע בשטח.
- תיק התיעוד למבנה אושר. בכל מקרה, במידה וידרשו, יוצגו פרטים לביצוע, לתיאום ואישור עם מח' השימור, לפני הביצוע בשטח.
- האדריכל המתכנן יעשה פיקוח צמוד על כל עבודות השימור והבניה ויהיה אחראי לזמן לשטח את שמ"מ ומח' השימור בכל שלב ושלב של העבודות.
- באחריות האדריכל לתאם ולאשר כל שינוי במידה ונדרש וכל פרט לפני הביצוע, על פי דוגמאות בשטח.
- בעת ביצוע כל העבודות יש להגן על כל הפרטים המקוריים הקיימים במבנה על פי הנחיות אדר' השימור ובאחריותו.
- בכל סעיף בו נדרש תיאום/אישור, יעשה התיאום והאישור עם מח' השימור.
- הנחיות השימור להיתר הינן חלק בלתי נפרד ממנו. יש לשמור באתר עותק של ההיתר וההגשה עם הנחיות השימור.
- ראה גם הנחיות שמ"מ לשיפוץ המבנה - רצ"ב.
- תנאי לטופס 4/איכלוס ולתעודת גמר - ביצוע כל הנחיות השימור ושמ"מ למבנה כולו, כולל עדכון גמרים ותיק התיעוד במידה ונדרש.

אדר' ירמי הופמן  
מנהל מח' השימור  
(ה.ג.)

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

לאשר את הבקשה לאיחוד דירות ושינויים בבניין לשימור, שתוכנן בסגנון אדריכלות בין לאומי ב-1937, קיים למגורים בן 5 קומות מעל קומת קרקע חלקית עבור 19 יח"ד. סה"כ 18 יח"ד אחרי האיחוד.

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

#### תנאים למתן היתר

1. אישור גורמי תכן אם נדרשים לפי דין.
2. דוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ"ל או הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים.
3. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הועדה).
4. תשלום אגרות והיטלים.

#### תנאים בהיתר

באם יתבקש פיצולם של הדירות המאוחדות מחדש, יוחזרו הממ"קים להיות כפי מצבם ערב איחוד הדירות, בהתאם ובכפוף לכל דין כפי שיהיה באותו מועד.

#### תנאים לתעודת גמר

1. מילוי דרישות מחלקת שימור המפורטת באישורם מה- 05.09.2021.
2. רישום בפועל של זיקת הנאה ע"ש העירייה.

#### הערות

ההיתר הינו לתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בנייה אחרת בבניין ו/או בשטח המגרש, אשר אינה כלולה בו.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך ולמבקש הבקשה

ההחלטה: החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 0095-22-1 מתאריך 03/04/2022

לאשר את הבקשה לאיחוד דירות ושינויים בבניין לשימור, שתוכנן בסגנון אדריכלות בין לאומי ב-1937, קיים למגורים בן 5 קומות מעל קומת קרקע חלקית עבור 19 יח"ד. סה"כ 18 יח"ד אחרי האיחוד.

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

תנאים למתן היתר

עמ' 4

0025-185 22-0168 <ms\_meyda>

1. אישור גורמי תכן אם נדרשים לפי דין.
2. דוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ"ל או הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים.
3. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה).
4. תשלום אגרות והיטלים.

#### **תנאים בהיתר**

באם יתבקש פיצולם של הדירות המאוחדות מחדש, יוחזרו הממ"קים להיות כפי מצבם ערב איחוד הדירות, בהתאם ובכפוף לכל דין כפי שיהיה באותו מועד.

#### **תנאים לתעודת גמר**

1. מילוי דרישות מחלקת שימור המפורטת באישורם מה- 05.09.2021
2. רישום בפועל של זיקת הנאה ע"ש העירייה.

#### **הערות**

ההיתר הינו לתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בנייה אחרת בבניין ו/או בשטח המגרש, אשר אינה כלולה בו.

**הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הוועדה נשלחה לעורך ולמבקש הבקשה**

## רשות רישוי

מספר בקשה	22-0138	תאריך הגשה	23/01/2022	נדרש מכון בקרה
מסלול	בניה חדשה בניה חדשה בניה חדשה בניה חדשה	בניה חדשה בניה חדשה בניה חדשה בניה חדשה	בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ') חפירה ו/או דיפון בנייה חדשה תמ"א 38 מרתפים	

כתובת	זה האז 16	שכונה	הצפון החדש - החלק הצפוני
גוש/חלקה	591/6212	תיק בניין	0508-016
מס' תב"ע	ע1, 3729 א	שטח המגרש	560

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	גרופית הנדסה אזרחית ועבודות ציבוריות בע"מ	ת.ד. 5, ראשון לציון 7510001
בעל זכות בנכס	נתנזון ברוריה	רחוב דה האז 16, תל אביב - יפו 6266622
בעל זכות בנכס	מידן בר	רחוב דה האז 16, תל אביב - יפו 6266622
בעל זכות בנכס	רווה אריאלה	רחוב דה האז 16, תל אביב - יפו 6266622
בעל זכות בנכס	אבידני רונית	רחוב דה האז 16, תל אביב - יפו 6266622
בעל זכות בנכס	בן משה סמדר	רחוב דה האז 16, תל אביב - יפו 6266622
בעל זכות בנכס	סמולניק אמיר	רחוב דה האז 16, תל אביב - יפו 6266622
בעל זכות בנכס	גלעדי לירן	ת.ד. 1, תל אביב - יפו 6100001
בעל זכות בנכס	סטלובסקי שפרוני נילי	רחוב דה האז 16, תל אביב - יפו 6266622
בעל זכות בנכס	מטרסו נעמה	רחוב דה האז 16, תל אביב - יפו 6266622
בעל זכות בנכס	קוסמן זיואל מרגו	רחוב דה האז 16, תל אביב - יפו 6266622
בעל זכות בנכס	צופיון אסתר	רחוב דה האז 16, תל אביב - יפו 6266622
בעל זכות בנכס	כרמי עזיהו	רחוב דה האז 16, תל אביב - יפו 6266622
בעל זכות בנכס	אבני שרה	רחוב דה האז 16, תל אביב - יפו 6266622
בעל זכות בנכס	גרינברג זיוה	רחוב דה האז 16, תל אביב - יפו 6266622
עורך ראשי	מושלין איל	רחוב נחמני 36, תל אביב - יפו 6579505
מתכנן שלד	גוטמן יעקב	רחוב גרניט 5, פתח תקווה 4951404
מיופה כח מטעם המבקש	עטר תמיר	ת.ד. 5, ראשון לציון 7510001

### מהות הבקשה: (אדר' הילה גל)

מהות עבודות בניה
<p>בקשה להריסת בניין מגורים קיים בן 3 קומות מעל קומת קרקע חלקית ומקלט בקומת מרתף שנדרש חיזוקו נגד רעידות אדמה והקמת בניין מגורים בן 6 קומות ו-2 קומות גג חלקיות מעל 2 קומות מרתף, עבור 20 יחידות דיור, הכוללת:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>קומות מרתף 2, -1: הינן משותפות לבניין הנדון ולבניין בחלקה הסמוכה ברחוב דה האז 14 (לו קיימת בקשת ר' פעילה מס' 22-0385), ישנה גישה משותפת למרתפי חנייה דרך רמפה במרווח המזרחי צדדי צפוני של</li> </ul>

- המגרש הנדון והן כוללו סה"כ 2 מקומות חנייה לרכב פרטי, מהם 12 מקומות ע"י מתקני דו חניון במרתפי חניה משותפים עם מגרש הסמוך, 1 מקום חניה לרכב נכים במרתף, חדרי אופניים, 11 מחסנים דירתיים, חדר טרפו מאגרי מים וחללים טכניים משותפים עם גישה דרך גרעין המדרגות המשותף ומעלית.
- **בקומת הקרקע:** גרעין מדרגות, לובי, חדר אשפה, חדר גז, פיר מעלית, 2 יחידות דירות גן, עם ממ"ד וחצר צדית/עורפית מוצמדת.
- **בקומה 1:** 2 יחידות דיור, עם ממ"ד וגזוזטרה לכל דירה, 1 יחידת דיור עם מרפסת גג וממ"ד.
- **בקומות 2-5:** 3 יחידות דיור בכל קומה, עם ממ"ד וגזוזטרה לכל דירה, לרבות מצללה קדמית בקומה 5.
- **בקומה 6:** 1 יחידות דיור עם ממ"ד, גזוזטרה ומרפסת גג, 1 יחידת דיור עם ממ"ד ומרפסת גג, לרבות מצללות.
- **בקומה 7:** 1 יחידות דיור עם ממ"ד מרפסת גג עורפית לרבות מצללה וגישה ישירה דרך מעלית הבניין.
- **בכל קומות הבניין:** מבואה קומתית, חדר מדרגות הכללי של הבניין, מעלית, מסתורי כביסה לכלל היח"ד, מתקני תשתית משותפים.
- **על הגג העליון:** מערכות סולאריות, מעבים, מתקנים טכניים והמשך גרם המדרגות הכללי של הבניין.
- **בחצר:** פיתוח שטח, גינון ונטיעות, חצר משותפת וחצרות פרטיות, משטחים מרוצפים, רמפת ירידה למרתף במרווח הצדדי מזרחי צפוני, מתקני תשתית, וגדרות בגבולות המגרש.

**מצב קיים:**

על המגרש קיים בנין מגורים בן 3 קומות עם מעל קומת קרקע חלקית ומקלט ומחסן בקומת מרתף, עבור סה"כ 11 יח"ד.

**ממצאי תיק בניין:**

מסמך	תיאור	שנה	היתרים רלוונטיים
היתר מקורי	היתר להקמת בניין מגורים בן 3 קומות מעל קומת עמודים מפולשת חלקית ומרתף עבור מקלט ומחסן. סה"כ בבניין 11 יח"ד (2 בקומת עמודים מפולשת חלקית ו-3 בכל קומה טיפוסית).	1955	1012

**בעלויות:**

הנכס רשום כבית משותף המכיל 13 תתי חלקות בבעלות פרטית. ע"ג מפרט הבקשה חתומה החברה המבקשת " גרופית הנדסה אזרחית ועבודות ציבוריות בע"מ " באמצעות מורשה החתימה מטעמה (עטר אמיר) וחותרת החברה לפי פרוטוקול חתום. וכן, בשם כל מבעלי הזכויות בנכס חתום עו"ד אפרת פברמן ושות' בהתאם לייפוי כוח בלתי חוזר שנחתם בין הצדדים ובהתאם להסכם שנחתם בין בעלי הזכויות לחברה המבקשת.

**התאמה לתכנית 3729א (רובע 4) - המגרש נמצא ברחוב שאינו ראשי ומחוץ לאזור ההכרזה**

- ההיתר המקורי להקמת הבניין הינו משנת 1955
- החישובים הסטטיים נבדקו ע"י יועץ מהנדס העיר וניתן אישור עקרוני להגשת הבקשה.

סטייה	מוצע	מותר	מספר קומות:
	2 + 6 קומות גג חלקיות	2 + 6 קומות גג חלקיות	<b>קווי בניין:</b>
ניתן לאשר, (ראה סעיף מטה)	4.00 מ' בקרקע	4.00 מ'	קדמי
	~4.50 מ' בקומות הטיפוסיות		
	3.00 מ'	3.00 מ'	צדדיים
	5.00 מ'	5.00 מ'	אחורי
	בהתאם.	תתאפשר בניה מעבר לקו בניין בשיעור של 0.5 מ' ועד 50% (~10 מ') מרוחב החזית לכל גובהה, בכפוף לנסיגה מקו בניין קדמי בשטח זהה, בתנאי שתשמרנה הנסיגות בגג ובקרקע	

	בהתאם למותר	בקומות הטיפוסיות (למעט קומת קרקע וקומת גג חלקית) תכנית נפחית, בתוך קווי הבניין לפי התכנית ובמסגרת מספר הקומות המותר.	<b><u>זכויות בנייה:</u></b> <b>(תכנית נפחית)</b>
	בהתאם למותר	מינימום 20% מסך השטחים הכוללים המתוכננים (376 מ"ר)	<b><u>שטחי שירות:</u></b>
	20 יחידות דיור	במגרש ביעוד מגורים, מחושב מסה"כ השטחים המותרים לפי מקדם צפיפות של 90 <b>1878/~90 מ"ר = 21~ יח"ד</b>	<b><u>צפיפות:</u></b>
	3.30 מ'	3.30 מ' ברוטו	<b><u>גובה קומה:</u></b>
	בהתאם למותר	- בינוי מלא/ חלקי של קומת הקרקע לאחר שמירה על רצועה מפולשת שלא תפחת מ- 3.00 מ' מקו בניין קדמי	<b><u>בינוי ופיתוח בקומת הקרקע:</u></b>
	בהתאם למותר	- יוקצו שטחים לשירות כלל הדיירים בבניין ואלו ימוקמו בתחום הבניין, לרבות: שטחים טכניים, חדר אשפה, חדר גז וכולי	
	מתוכננות חצרות פרטיות לדירות הקרקע במרווח הצדדי והאחורי	- תותר הצמדת חצרות ליח"ד בקומת הקרקע במרווחים הצדדיים והאחורי	
	3.00 מ' בהתאם.	3.00 מ' - מקו החזית הקדמית ב- 2 קומות הגג החלקיות.	<b><u>קומות גג חלקיות:</u></b> <b>נסיגות ממעקה הגג</b>
	2.00 מ' בהתאם.	2.00 מ' - מקו החזית האחורית בקומת הגג החלקית העליונה	
	4.50 מ'	כולל מעקה הגג העליון - 4.50 מ'	<b>גובה הבניה על הגג</b>
	4.50 מ'	כולל מבנה המעלית/ מדרגות 5.00 מ'	<b>גובה המתקנים הטכניים</b>
	1.60 מ'	1.60 מ'	<b><u>מרפסות:</u></b> <b>הבלטה מקו בניין קדמי ואחורי</b> <b>שטח</b>
	שטחי המרפסות בהתאם למותר עד 14 מ"ר. ממוצע לא עולה על 12 מ"ר	14 מ"ר למרפסת הבולטת מקירות הבניין החיצוניים ובלבד שלא יעלה על 12 מ"ר בממוצע לסך המרפסות בבניין = 240 מ"ר	
	בהתאם למותר	- לא יותרו מרפסות לסירוגין (מרפסות קופצות)	<b>עיצוב המרפסות</b>

		בהתאם למותר.	-חומרי גמר מרפסות אחיד	
		בהתאם למותר על גג עליון .	התקנת מזגנים לכל יח"ד בפיר ייעודי, במרפסת שירות שאינה חורגת מקונטור הבניין או על הגג העליון.	<b>מזגנים:</b>
		בהתאם למותר	נדרש לכל יח"ד ובאופן שאינו חורג מקונטור הבניין.	<b>מסתורי כביסה:</b>
<b>למעט סימון למסתור כביסה לדירות בקרקע ובגג, יידרש כתנאי טכני.</b>		בהתאם למותר	ביח"ד הפונות לחזית קדמית בלבד, יותר פתרון בתחום המרפסת הקדמית.	<b>עיצוב המסתורים</b>
		בהתאם למותר	בהתאם להנחיות המרחביות- עומק 0.60 מ" / אורך 2.00 מ'	
		בהתאם למותר	-חפיפה ואחידות לכל גובה הבניין לרבות חומרי הגמר	
		בהתאם.	בהתאם לתקנות התכנון והבניה- 50 מ"ר או 1/4 משטח הגג, הכל לפי הגדול יותר	<b>מצלות שטח</b>
		3.30 מ' ~ לא בהתאם.	לא יעלה על 3.00 מ' כולל גובה הקורות העליונות	<b>גובה</b>
<b>פרגולה בקומת גג חלקיות להנמיך לגובה של עד 3 כולל עובי קורה יידרש כתנאי טכני.</b>		בהתאם למותר	לפי הנחיות מרחביות - המרווח הפתוח בין חלקי הפרגולה האטומים יהיה לפחות 40% משטחה, מחולק שווה בכל השטח המקורה	<b>מרווחי קורות המצללה</b>
		מתוכננים מתקנים טכניים על גג עליון לרבות חדר משאבות ומאגר מים וגישה דרך גרם המדרגות הכללי של הבניין.	-על הגג העליון מתקנים טכניים לשירות הבניין והבטחת גישה למתקנים דרך השטחים המשותפים	<b>מתקנים טכניים על גג הבניין: שימושים וגישה</b>
		מתוכנן חניון תת קרקעי שהגישה אליו דרך רמפה במרווח הצפוני מערבי בצמוד לגבול המגרש.	החניה תהיה תת קרקעית והנגישות אליה תהיה אחת ותוצמד ככל הניתן לדופן הצדית של המגרש. באם נדרש אזור המתנה הוא ימוקם בתחום המגרש.	<b>חניה:</b>

<p>- הוגש אישור התקשרות מקדמי *אישור סופי נרשם כתנאי בהיתר</p> <p>- יידרש לשלב בדיקה אחרי ועדה</p> <p>-יידרש לשלב בדיקה אחרי ועדה</p>	<p>-אישור מקדמי לבניה ירוקה לעמידה בתקן 5281 -אישור נגישות המבנה (נספח+ טופס נלווה) -נספח יציבות חתום ע"י מתכנן השלד של הפרויקט</p>	<p><b>הוראות נוספות למתן היתר:</b></p>
---	---	--

**בנייה תת קרקעית, מרתפים (ע"פ תכנית על):**

סטייה	מוצע	מותר	
	2 קומות מרתף	2 קומות ועד 4 קומות מרתף נוספות עבור חניה ושטחי שירות כלליים	<b>מס' קומות:</b>
	בהתאם למותר	2 קומות עליונות- 4.00 מ' נטו קומות תחתונות- 3.50 מ' נטו	<b>גובה קומות:</b>
	חניית נכים, חניות לאופניים ולאופנועים, שטחי שירות משותפים, חדרים טכניים, מחסנים דירתיים, מאגרי מים, חדר משאבות וכול'	חניה/ מחסנים דירתיים / משרד לבעל מקצוע חפשי/ שטח נלווה לדירה בקומת הקרקע עבור חדר משחקים	<b>שימושים:</b>
	מתוכננים סה"כ בכלל הקומות 11 מחסנים דירתיים בשטח של עד 12 מ"ר	- מחסנים דירתיים בשטח של עד 12 מ"ר למחסן וכמספר יח"ד בבניין	<b>מחסנים:</b>
	בהתאם. מוצע כ- 180 מ"ר שטח מחלחל המהווה 16% משטח המגרש. שטחי החלחול מתוכננים לכיוון המרווח הקדמי היתר במרווח הצדדי דרומי והאחורי בשל תוואי עצים לשימור אשר נמצאים בתחום שטח זה במגרש ומחוצה לו, בהתאם.	85% לפי תמ"א 34 ותכנית א3729 = 951 ~ מ"ר (15% שטח מחלחל = 167 ~ מ"ר)	<b>תכסית:</b>

**התאמה לתקנות התכנון והבניה ומדיניות אדריכל העיר/ הנחיות מרחביות:**

הערות	לא	כן	
<p>נצפה חיפוי כלשהו מחוץ לקווי בניין יש להכניס את כל חזית הבניין והחיפויים המבוקשים לתוך קווי הבניין המותרים.</p>		+	<b>בנייה במרווחים</b>
		+	<b>מפלס הכניסה הקובעת</b> -עד 0.5 מ' ביחס למפלס המדרכה הסמוכה
<p>גובה הגדרות הנמדד חורג מעט מהמותר בהנחיות מרחביות, יש לציין בבירור גובה גדר קדמית של עד 0.70 מ' וגדר בחלקות גובלות עד 1.50 מ' יידרש כתנאי טכני.</p>	+	+	<b>גדרות ושערים</b> -גדר קדמית לרחוב בגובה 0.70 מ' -גדר בין מגרשים שכנים 1.50 מ'
		+	<b>פיתוח שטח</b> -מפלס רצועת הגינון יהיה כמפלס הרחוב ובכל מקרה, לא יעלה על 0.40 מ' מעל מפלס זה. -רצועת גינון רציפה ככל הניתן וברוחב של לפחות 2.00 מ' מהמרווח הקדמי וכן, דרכי הגישה והשטחים המרוצפים יתוכננו באופן שיותר שטח גינון זה -עומק שתילה לבתי גידול לעצים מעל מרתפים

		+	בעומק 1.2 מ' יש למקם את מדרגות הכניסה לבניין מעבר לרצועת הגינון בחלקו הפנימי של המרווח הקדמי
		+	<b>חומרי גמר הבניין</b> חומר הגמר העיקרי יהיה טיח בגוון בהיר/ בטון חשוף/ לבני סיליקט בהירים וכן, יותר חיפוי דקורטיבי לשם הדגשות עיצוביות של החזית
		+	<b>מתקני תשתית וטכניים</b> -ימוקמו בצמוד לגבול המגרש הצדדי ובניצב לרחוב -יש להרחיק את הנישות ב-1.00 מ' מהגדר הקדמית - מתקני אוורור ושחרור עשן ממרתפים יוצמדו לגבול המגרש הצדדי או האחורי בלבד. יש להפנות את פתחי האוורור לכיוון פנים המגרש.
		+	<b>מערכות סולריות</b> מערכת סולריות לכל יח"ד
		+	<b>דוודים</b> דודי האגירה של המערכות הסולריות יתוכננו בתחום שטחי הדירות/ קומות
		+	<b>אשפה</b> דלתות חדר האשפה לא ייפתחו אל המדרכה

**הערות נוספות:**

הבקשה הוגשה עם ליקויים שונים, עורך הבקשה קיבל זמן לתיקון ליקויים והערות אשר נתקבלו במכון הרישוי.

**חו"ד מכון רישוי****נדב פרסקו 20/03/2022**

להלן חוות דעת מתואמת של תחנות המכון בידי נדב פרסקו לאחר הטענת תכנית מתוקנת במגירה 100 ב-14.3.22 ונספח  
תנועה במגירה 1500 ב-15.3.22

**תנועה וחניה**

הבקשה כוללת : מבנה עם 20 יחידות דיור (19 יחידות בשטח עד 120 מ"ר ו - 1 יחידה בשטח מעל 120 מ"ר)

בהתאם לחישוב שטחים ושימושים המפורטים בטבלת מאזן חניה.

דרישת התקן :

21 מקומות חניה לרכב פרטי

1 מקום חניה לרכב נכים

4 מקומות חניה לאופנועים

20 מקומות חניה לאופניים

בהתאם לחישוב שטחים ושימושים המפורטים בטבלת מאזן חניה בנספח תנועה.

מתוכנן :

21 מקומות חניה לרכב פרטי , מהם 12 מקומות ע"י מתקני דו חניון , במרתפי חניה במרתפי חניה משותפים עם מגרש  
הסמוך

(גוש 6212, חלקה 591)

1 מקום חניה לרכב נכים במרתף

4 מקומות חניה לאופנועים במרתף

20 מקומות חניה לאופניים בקומת קרקע ובמרתף

המלצה : לאשר את הבקשה

**אצירת אשפה**

מוצג פתרון אצירת אשפה באמצעות: חדר אשפה עם עגלות  
המלצה: לאשר את הבקשה

### גנים ונוף

נתוני העצים משותפים לבקשות 19504 ו-19506 שבהן מרתף משותף.  
במגרש ובסביבתו קיימים עצים שפרטיהם וייעודם מוצג בטבלת העצים שהקליד עורך הבקשה במערכת הרישוי, חלקם נטועים במגרשים השכנים וחלקם בקרבת גבול המגרש.  
כדי להקים את המבנה יש לבצע כריתה/ העתקה של עצים כמפורט בטבלה זו. העצים המאושרים לכריתה נמצאים בתחום מרתף מתוכנן. עץ מספר 26 במדרכה בכניסה לחניון מאושר לכריתה על ידי אגרונום מכון הרישוי.  
ערך הפיצוי הנופי עבור כלל עצים המיועדים לכריתה הוא 36500.00 ₪.  
יש לנטוע במגרש 7 עצים בגודל 10 לפחות (4"), בערך של לפחות 700 לעץ.  
יתרת ערך הפיצוי הנופי תמורת העצים המיועדים לכריתה ע"ס 31600.00 ₪ ייגבה מהמבקש במסגרת אגרות הבנייה לצורך נטיעת עצים ברחבי העיר.  
תכנון פרט גדר שאינו פוגע בשורשי העצים לשימור הוצג כחלק מתכנית הבקשה הראשית.  
ניתנו תנאים בהיתר למיגון עצים קיימים, לנטיעות ולפיצוי נופי.  
המלצה: לאשר את הבקשה

### אדריכלות מכון הרישוי

המלצה: לאשר את הבקשה

### קונסטרוקציה

נבחנה עמידה בדרישות להגשת בקשה לפי תמ"א 38 ונמצא שניתן להגיש את הבקשה לדיון בוועדה במסלול תמ"א 38.  
המלצה: לאשר את הבקשה

### סיכום מכון הרישוי

#### המלצה: לאשר את הבקשה

בקרת תכן תבוצע לאחר אישור מרחבי של הבקשה בוועדה (נושאי איכות הסביבה, כיבוי אש ובקרה הנדסית שלב ב'  
במסלול של תמ"א 38 יבדקו בהתאם למהות הבקשה).

### טבלת עצים

#	סוג	גובה	קוטר גזע	קוטר צמרת	יעוד	ערך נופי
1	פלפלון דמוי - אלה	6.0	10.0	3.0	כריתה	
2	פלפלון דמוי - אלה	4.0	15.0	1.0	כריתה	
3	מיש בונגה	6.0	20.0	3.0	כריתה	
4	הדר החושחש	5.0	15.0	2.0	כריתה	
5	הדר החושחש	4.0	10.0	2.0	כריתה	
6	פלפלון דמוי - אלה	4.0	30.0	2.0	שימור	1,000
7	פלפלון דמוי - אלה	3.0	15.0	0.	כריתה	
8	פלפלון דמוי - אלה	7.0	30.0	5.0	שימור	4,050
9	מיש בונגה	8.0	20.0	3.0	שימור	1,200
10	אזדרכת מצויה	15.0	65.0	7.0	שימור	36,850
11	פלפלון דמוי - אלה	4.0	25.0	3.0	כריתה	950
12	מיש בונגה	9.0	30.0	4.0	כריתה	4,050
13	מיש בונגה	9.0	30.0	4.0	כריתה	4,050
14	פיקוס השדרות	4.0	25.0	3.0	כריתה	3,050
15	פיקוס השדרות	4.0	20.0	3.0	כריתה	
16	פלומריה ריחנית	6.0	25.0	4.0	כריתה	3,050
17	פלומריה ריחנית	6.0	30.0	4.0	כריתה	4,400
18	פיקוס כינורי	12.0	40.0	6.0	כריתה	16,450
19	מיש בונגה	2.0	15.0	2.0	כריתה	
20	פלפלון דמוי - אלה	2.0	10.0	2.0	כריתה	
21	הדר החושחש	3.0	15.0	5.0	כריתה	
22	פיקוס השדרות	2.0	15.0	3.0	כריתה	
23	פיקוס השדרות	2.0	20.0	3.0	כריתה	
24	אגס קלרי	5.0	10.0	2.0	שימור	700
25	ברכיטון צפצפתי	4.0	10.0	3.0	שימור	900
26	אגס קלרי	5.0	10.0	4.0	כריתה	500

**חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אדר' הילה גל)**

לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים קיים בן 3 קומות מעל קומת קרקע חלקית ומקלט בקומת מרתף שנדרש חיזוקו נגד רעידות אדמה והקמת בניין מגורים בן 6 קומות ו-2 קומות גג חלקיות מעל 2 קומות מרתף, עבור 20 יחידות, דיור הכולל:

- **קומות מרתף 2, -1:** הינן משותפות לבניין הנדון ולבניין בחלקה הסמוכה ברחוב דה האז 14 (לו קיימת בקשת ר' פעילה מס' 22-0385), ישנה גישה משותפת למרתפי חנייה דרך רמפה במרווח המזרחי צדדי צפוני של המגרש הנדון והן כוללו סה"כ 2 מקומות חנייה לרכב פרטי, מהם 12 מקומות ע"י מתקני דו חניון במרתפי חניה משותפים עם מגרש הסמוך, 1 מקום חניה לרכב נכים במרתף, חדרי אופניים, 11 מחסנים דירתיים, חדר טרפו מאגרי מים וחללים טכניים משותפים עם גישה דרך גרעין המדרגות המשותף ומעלית.
- **בקומת הקרקע:** גרעין מדרגות, לובי, חדר אשפה, חדר גז, פיר מעלית, 2 יחידות דירות גן, עם ממ"ד וחצר צדית/עורפית מוצמדת.
- **בקומה 1:** 2 יחידות דיור, עם ממ"ד וגזוזטרה לכל דירה, 1 יחידת דיור עם מרפסת גג וממ"ד.
- **בקומות 2-5:** 3 יחידות דיור בכל קומה, עם ממ"ד וגזוזטרה לכל דירה, לרבות מצללה קדמית בקומה 5.
- **בקומה 6:** 1 יחידות דיור עם ממ"ד, גזוזטרה ומרפסת גג, 1 יחידת דיור עם ממ"ד ומרפסת גג, לרבות מצללות.
- **בקומה 7:** 1 יחידות דיור עם ממ"ד מרפסת גג עורפית לרבות מצללה וגישה ישירה דרך מעלית הבניין.
- **בכל קומות הבניין:** מבואה קומתית, חדר מדרגות הכללי של הבניין, מעלית, מסתורי כביסה לכלל היח"ד, מתקני תשתית משותפים.
- **על הגג העליון:** מערכות סולאריות, מעבים, מתקנים טכניים והמשך גרם המדרגות הכללי של הבניין.
- **בחצר:** פיתוח שטח, גינון ונטיעות, חצר משותפת וחצרות פרטיות, משטחים מרוצפים, רמפת ירידה למרתף במרווח הצדדי מזרחי צפוני, מתקני תשתית, וגדרות בגבולות המגרש.

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

**תנאים למתן היתר**

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. במסלול מכון בקרה:
  1. חו"ד מסכמת ע"י מכון הבקרה עבור בקרת התכן (מוצג 4400).
  2. תכנית מאושרת חתומה ע"י מכון הבקרה (מוצג 4401).
  3. הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן (מוצג 4402).
  4. תשלום אגרות והיטלים.
4. הוצאת שני ההיתרים בו זמנית עבור הבניין נשוא הבקשה והבניין המבוקש במרתף משותף בכתובת דה האז 16

**תנאים בהיתר**

1. אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
2. רמת הקרינה בחדר הטרנספורמציה תהיה עפ"י הדין.
3. ביצוע כל דרישות מכון הבקרה "שם מכון הבקרה" בהתאם לאישורם לשלב בקרת התכן להיתר

**תנאים להתחלת עבודות**

1. בדיקה ובקרה שתנאי תיאום הנדסי לשלב זה הוטמעו בהיתר
2. בדיקה ובקרה שתנאי נכסים לשלב זה הוטמעו בהיתר
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. כאשר מבוקשת כריתת עץ במגרש שכן:
  1. הצגת רישיון כריתה לעץ
  2. אסמכתא לכך שהעץ נכרת בפועל (תצהיר, תמונה, חוות דעת מקצועית וכו')
5. אישור אגרונום מטעם בעל ההיתר להגנה על העצים שנקבעו לשימור בשלב עבודות הבניה
- קבלת אישור מכון הבקרה טרם תחילת עבודות הבנייה.
- \*\*והוספת תנאי במידה ונדרש ע"י מכון הבקרה.

**תנאים לתעודת גמר**

1. הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לשטח משותף, מרפסות שלא תסגרנה בעתיד.
2. הצגת אישור, ממכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5821 ובהתאם להנחיות

- המרחביות לנושא זה
3. בדיקה ובקרה שתנאי נכסים לשלב זה הוטמעו בהיתר
  4. קבלת חוות דעת מסכמת לבקרת ביצוע במכון הבקרה
  - \*\*והוספת תנאי נוסף במידה ונדרש ע"י מכון הבקרה
  5. מילוי דרישות מחלקת ביוב ומי אביבים

**הערות**

קירות המרתף יבוצעו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים

**הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך ולמבקש הבקשה****תנאים למתן היתר**

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 במסלול מכון בקרה:
  1. חו"ד מסכמת ע"י מכון הבקרה עבור בקרת התכן (מוצג 4400).
  2. תכנית מאושרת חתומה ע"י מכון הבקרה (מוצג 4401).
  3. הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן (מוצג 4402).
  4. תשלום אגרות והיטלים.
4. הוצאת שני ההיתרים בו זמנית עבור הבניין נשוא הבקשה והבניין המבוקש במרתף משותף בכתובת דה האז 16

**תנאים בהיתר**

1. אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
2. רמת הקרינה בחדר הטרנספורמציה תהיה עפ"י הדין.
3. ביצוע כל דרישות מכון הבקרה "שם מכון הבקרה" בהתאם לאישורם לשלב בקרת התכן להיתר

**תנאים להתחלת עבודות**

1. בדיקה ובקרה שתנאי תיאום הנדסי לשלב זה הוטמעו בהיתר
2. בדיקה ובקרה שתנאי נכסים לשלב זה הוטמעו בהיתר
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. 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
5. קבלת אישור מכון הבקרה טרם תחילת עבודות הבנייה.
- \*\*והוספת תנאי במידה ונדרש ע"י מכון הבקרה.

**תנאים לתעודת גמר**

1. הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לשטח משותף, מרפסות שלא תסגרנה בעתיד.
2. הצגת אישור, ממכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5821 ובהתאם להנחיות המרחביות לנושא זה
3. בדיקה ובקרה שתנאי נכסים לשלב זה הוטמעו בהיתר
4. קבלת חוות דעת מסכמת לבקרת ביצוע במכון הבקרה
- \*\*והוספת תנאי נוסף במידה ונדרש ע"י מכון הבקרה
5. מילוי דרישות מחלקת ביוב ומי אביבים

**הערות**

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

**הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך ולמבקש הבקשה**

**ההחלטה : החלטה מספר 2**

רשות רישוי מספר 0095-22-1 מתאריך 03/04/2022

לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים קיים בן 3 קומות מעל קומת קרקע חלקית ומקלט בקומת מרתף שנדרש חיזוקו נגד רעידות אדמה והקמת בניין מגורים בן 6 קומות ו-2 קומות גג חלקיות מעל 2 קומות מרתף, עבור 20 יחידות, דיור הכולל:

- **קומות מרתף 2, -1:** הינן משותפות לבניין הנדון ולבניין בחלקה הסמוכה ברחוב דה האז 14 (לו קיימת בקשת ר' פעילה מס' 22-0385), ישנה גישה משותפת למרתפי חנייה דרך רמפה במרווח המזרחי צדדי צפוני של המגרש הנדון והן כוללו סה"כ 2 מקומות חנייה לרכב פרטי, מהם 12 מקומות ע"י מתקני דו חניון במרתפי חניה משותפים עם מגרש הסמוך, 1 מקום חניה לרכב נכים במרתף, חדרי אופניים, 11 מחסנים דירתיים, חדר טרפו מאגרי מים וחללים טכניים משותפים עם גישה דרך גרעין המדרגות המשותף ומעלית.
- **בקומת הקרקע:** גרעין מדרגות, לובי, חדר אשפה, חדר גז, פיר מעלית, 2 יחידות דירות גן, עם ממ"ד וחצר צדית/עורפית מוצמדת.
- **בקומה 1:** 2 יחידות דיור, עם ממ"ד וגזוזטרה לכל דירה, 1 יחידת דיור עם מרפסת גג וממ"ד.
- **בקומות 2-5:** 3 יחידות דיור בכל קומה, עם ממ"ד וגזוזטרה לכל דירה, לרבות מצללה קדמית בקומה 5.
- **בקומה 6:** 1 יחידות דיור עם ממ"ד, גזוזטרה ומרפסת גג, 1 יחידת דיור עם ממ"ד ומרפסת גג, לרבות מצללות.
- **בקומה 7:** 1 יחידות דיור עם ממ"ד מרפסת גג עורפית לרבות מצללה וגישה ישירה דרך מעלית הבניין.
- **בכל קומות הבניין:** מבואה קומתית, חדר מדרגות הכללי של הבניין, מעלית, מסתורי כביסה לכלל היח"ד, מתקני תשתית משותפים.
- **על הגג העליון:** מערכות סולאריות, מעבים, מתקנים טכניים והמשך גרם המדרגות הכללי של הבניין.
- **בחצר:** פיתוח שטח, גינון ונטיעות, חצר משותפת וחצרות פרטיות, משטחים מרוצפים, רמפת ירידה למרתף במרווח הצדדי מזרחי צפוני, מתקני תשתית, וגדרות בגבולות המגרש.

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

**תנאים למתן היתר**

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. במסלול מכון בקרה:
  1. חו"ד מסכמת ע"י מכון הבקרה עבור בקרת התכן (מוצג 4400).
  2. תכנית מאושרת חתומה ע"י מכון הבקרה (מוצג 4401).
  3. הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן (מוצג 4402).
  4. תשלום אגרות והיטלים.
4. הוצאת שני ההיתרים בו זמנית עבור הבניין נשוא הבקשה והבניין המבוקש במרתף משותף בכתובת דה האז 16

**תנאים בהיתר**

1. אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
2. רמת הקרינה בחדר הטרנספורמציה תהיה עפ"י הדין.
3. ביצוע כל דרישות מכון הבקרה "שם מכון הבקרה" בהתאם לאישורם לשלב בקרת התכן להיתר

**תנאים להתחלת עבודות**

1. בדיקה ובקרה שתנאי תיאום הנדסי לשלב זה הוטמעו בהיתר
2. בדיקה ובקרה שתנאי נכסים לשלב זה הוטמעו בהיתר
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. כאשר מבוקשת כריתת עץ במגרש שכן:
  1. הצגת רישיון כריתת לעץ
  2. אסמכתא לכך שהעץ נכרת בפועל (תצהיר, תמונה, חוות דעת מקצועית וכו')
5. אישור אגרונום מטעם בעל ההיתר להגנה על העצים שנקבעו לשימור בשלב עבודות הבנייה
- קבלת אישור מכון הבקרה טרם תחילת עבודות הבנייה.
- \*\*והוספת תנאי במידה ונדרש ע"י מכון הבקרה.

**תנאים לתעודת גמר**

1. הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לשטח משותף, מרפסות שלא תסגרנה בעתיד.

עמ' 15

0508-016 22-0138 <ms\_meyda>

2. הצגת אישור, ממכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5821 ובהתאם להנחיות המרחביות לנושא זה
3. בדיקה ובקרה שתנאי נכסים לשלב זה הוטמעו בהיתר
4. קבלת חוות דעת מסכמת לבקרת ביצוע במכון הבקרה
5. \*\*והוספת תנאי נוסף במידה ונדרש ע"י מכון הבקרה מילוי דרישות מחלקת ביוב ומי אביבים

#### **הערות**

קירות המרתף יבוצעו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים

**הערה:** טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך ולמבקש הבקשה

## רשות רישוי

מספר בקשה	22-0296	תאריך הגשה	21/02/2022
מסלול	תוספות ושינויים	תוספות בניה	תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)

כתובת	אבן גבירול 161 שדרות נורדאו 103	שכונה	הצפון הישן - החלק הצפוני
גוש/חלקה	429/6212	תיק בניין	0197-103
מס' תב"ע	תתל/71ב, תמ"א 3/38א, 58, 9027, 485, 2710, 1911ג	שטח המגרש	538 מ"ר

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	דוידוביץ מלכה	שדרות נורדאו 103, תל אביב - יפו 6238604
בעל זכות בנכס	דוידוביץ מלכה	שדרות נורדאו 103, תל אביב - יפו 6238604
עורך ראשי	חגיבי נישגב	רחוב שבזי 4, נס ציונה 7401120
מתכנן שלד	זכאי אפרים	רחוב אלבו נתן 2, שדרות 8703202

### מהות הבקשה: (אדר' יניב מיליס)

<b>מהות עבודות בניה</b>
בקומה ד' (קומה עליונה), בדירה הדרום מזרחית: הרחבת חדר יציאה לגג קיים בהיתר המחובר במדרגות פנימיות לדירה והריסת פרגולה קיימת מעל מרפסת גג.

### מצב קיים:

בניין מגורים ומסחר פינתי הבנוי בקיר משותף חלקי (בחזית הצדדית לרח' אבן גבירול) בן 3 קומות וחדרי יציאה לגג מעל קומת ביניים, קומת קרקע מסחרית וקומת מרתף. עבור: 12 יח"ד.
---

### ממצאי תיק בניין:

תיאור	שנה	היתרים רלוונטיים
בניין בן 4 קומות ו-4 יציאות לגג מתוך הדירות העליונות מעל קומת חנויות ומרתף. עבור 12 יחידות דיור.	1974	885
שינויים בגובה המבנה.	1975	362
הגדלת חדר יציאה לגג (דרום מערבי) עד 23 מ"ר.	1983	147
הגדלת חדר יציאה לגג (צפון מזרחי) ופרגולה מעץ בצמוד לחדר.	1995	3-950916

תביעות משפטיות	26/04/2021	בקשת כניסה למקרקעין מספר תיק: 61-2-2021-0135 מספר תביעה: 1 ממתין לדיון מהות התביעה: חשד למספר דירות בקומת הביניים.
----------------	------------	--

### בעלויות:

הנכס רשום כבית משותף בן 17 חלקות משנה המבקשת הינה בעלים של חלקת משנה מספר 14. הבקשה חתומה ע"י המבקשת ולכל הבעלים שלא חתמו נשלחו הודעות לפי תקנה 36ב' ולא התקבלו התנגדויות.
--

### התאמה לתב"ע ג', בנייה על הגג

מותר	מוצע	סטייה
------	------	-------

סטייה	מוצע	מותר	
	לפי מדידה גרפית: 23 מ"ר	23 מ"ר לחדר יציאה לגג	שטח
	בהתאם להוראות התכנית.	חדרי היציאה על הגג יוקמו מעל קומה עליונה המהווה 90% משטח הקומה שמתחתיה.	הוראות בינוי
	בהתאם להוראות התכנית.	שטח הבנוי על הגג לא יעלה על 50% משטח הקומה העליונה.	היקף הבנייה
	לפי מדידה גרפית: 2.28 מ' 3.03 מ' לא הוצגו מתקנים בחתך.	2.5 מ' נטו (רצפה עד תקרה) 4.0 מ' כולל מתקנים על הגג העליון.	גובה
	לפי מדידה גרפית: 3.04 מ'. 3.52 לשדרות נורדאו.	לפי תקנון אבן גבירול תכנית 4562 (לקראת הפקדה) 2.0 מ' לאבן גבירול 3.00 מ' לצדדים ולאחור	נסיגות

**הערות נוספות:**

הוגש תצהיר מתכנן שלד (מוצג 950) המתייחס לתוספת ועמידות הבניין בהתאם לתקן.

**חו"ד מחלקת פיקוח:**

**אהרון מיכאלי 12/09/2020**

תוכנית תואמת את המצב בשטח המבוקש טרם נהרס, טרם בנוי.

**חו"ד נוספות:**

**מרחבים מוגנים-מכון רישוי - נדב פרסקו 08/12/2021**

הוטען אישור פיקוד העורף לפטור במגירה 1600.

**נכסים - מירי גלברט 27/07/2020**

חלקה 429 בגוש 6212 בבעלות פרטית.

חלק מהחלקה מיועדת להפקעה לרכבת הקלה לפי תב"ע תת"ל 71ב.

מאחר ומדובר בדיירת אחת מתוך מס' דיירים ומאחר ושטח ההפקעה פנוי, אין מניעה לאשר את הבקשה.

**חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אדר' יניב מיליס)**

לאשר את הבקשה לתוספות ושינויים בקומה ד' (קומה עליונה), בדירה הדרום מזרחית, בבניין מגורים ומסחר פינתי הבנוי בקיר משותף חלקי (בחזית הצדדית לרח' אבן גבירול) בן 3 קומות וחדרי יציאה לגג מעל קומת ביניים, קומת קרקע מסחרית וקומת מרתף הכוללים הרחבת חדר יציאה לגג הקיים בהיתר המחובר במדרגות פנימיות לדירה והריסת פרגולה קיימת מעל מרפסת גג.

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

**תנאים למתן היתר**

1. אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן.
2. הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים שנעשו או לא נעשו בעקבות בקרת התכן (מוצג 4402).
3. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה.
4. תשלום אגרות והיטלים.

**תנאים לתעודת גמר**

1. הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין:
  - א. שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין.
  - ב. הדירה בקומה העליונה על כל מפלסיה מהווה יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול.
2. שיפוץ הבניין בהתאם להנחיות שמ"מ המפורטות בתחנת התיאום וסיומן עד גמר עבודות הבנייה.

#### הערות

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/או בשטח המגרש.

**הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך ולמבקש הבקשה**

#### תנאים למתן היתר

1. אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן.
2. הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים שנעשו או לא נעשו בעקבות בקרת התכן (מוצג 4402).
3. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה.
4. תשלום אגרות והיטלים.

#### תנאים לתעודת גמר

1. הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין:  
א. שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין.  
ב. הדירה בקומה העליונה על כל מפלסיה מהווה יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול.
2. שיפוץ הבניין בהתאם להנחיות שמ"מ המפורטות בתחנת התיאום וסיומן עד גמר עבודות הבנייה.

#### הערות

1. ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/או בשטח המגרש.

**הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך ולמבקש הבקשה**

**ההחלטה : החלטה מספר 3**

**רשות רישוי מספר 0095-22-1 מתאריך 03/04/2022**

לאשר את הבקשה לתוספות ושינויים בקומה ד' (קומה עליונה), בדירה הדרום מזרחית, בבניין מגורים ומסחר פינת הבנוי בקיר משותף חלקי (בחזית הצדדית לרח' אבן גבירול) בן 3 קומות וחדרי יציאה לגג מעל קומת ביניים, קומת קרקע מסחרית וקומת מרתף הכוללים הרחבת חדר יציאה לגג הקיים בהיתר המחובר במדרגות פנימיות לדירה והריסת פרגולה קיימת מעל מרפסת גג.

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

#### תנאים למתן היתר

1. אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן.
2. הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים שנעשו או לא נעשו בעקבות בקרת התכן (מוצג 4402).
3. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה.
4. תשלום אגרות והיטלים.

#### תנאים לתעודת גמר

1. הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין:  
א. שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין.  
ב. הדירה בקומה העליונה על כל מפלסיה מהווה יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול.
2. שיפוץ הבניין בהתאם להנחיות שמ"מ המפורטות בתחנת התיאום וסיומן עד גמר עבודות הבנייה.

#### הערות

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/או בשטח המגרש.

**הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך ולמבקש הבקשה**

## רשות רישוי

מספר בקשה	22-0113	תאריך הגשה	18/01/2022
מסלול	תוספות ושינויים תוספות ושינויים	תוספות בניה שינויים	תוספת בניה או קומות (לא בק"ק) שינוי ללא תוספת שטח/חזית

כתובת	גרציאני יצחק (זיקו) 8	שכונה	גני שרונה
גוש/חלקה	289/7104	תיק בניין	0454-008
מס' תב"ע	תעא/3001/3, תעא/2/3001, תמ"א/2/4, גי, 9113, 307,	שטח המגרש	38720

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	מגדלי גינדי תל אביב בע"מ	רחוב החשמונאים 100, תל אביב - יפו 6713317
עורך ראשי	פללר רחל	רחוב בן גוריון דוד 1, בני ברק 5120149
מתכנן שלד	דוד ישראל	רחוב גוש עציון 7, גבעת שמואל 5403007
מיופה כח מטעם המבקש	זמיר אבי	רחוב החשמונאים 100, תל אביב - יפו 6713317
מורשה חתימה מטעם המבקש	זמיר אבי	רחוב החשמונאים 100, תל אביב - יפו 6713317

### מהות הבקשה: (רוני רבנר)

מהות עבודות בניה
<p>שינויים כלפי היתר מס' 19-0139 מתאריך 17/03/2019 להקמת מגדל מגורים שלישי (מתוך ארבעה מתוכננים) במתחם "השוק הסיטונאי" בן 46 קומות מעל כניסה קובעת ו-6 קומות מרתף עבור 384 יח"ד, הכוללים:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li><b>במרתפים:</b> שינויים בשטחי שרות טכניים (חדרי מכונות, חדר דחסנית, ביטול מעלון, רמפות פנימיות להולכי רגל ועוד), שינויים במחסני דיירים (ביטול מחסנים, הגדלת שטח מחסנים, שינויי פנים בחלוקה בין מחסנים, תוספת מחסנים) לסה"כ 238 מחסנים (+2 מחסנים תוספת ל-236 מאושרים בהיתר), 248 מקומות חניה במפלסי המרתף (+41 חניות תוספת למאושר בהיתר) והשלמת רמפה משותפת עם במגדל מספר 4.</li> <li><b>קומת קרקע עליון (מפלס גינה):</b> תוספת משרדי הנהלה בשטח אחד משני מועדוני דיירים שאושרו בקומה בהיתר, שינוי ייעוד חלל הקרנה בחדר חוגים עירוני לגימבורי (לדרישת העירייה).</li> <li><b>קומות מגדל מגורים:</b> ביטול ושינוי פירים, שינויים פנימיים בדירות, בקומות שונות הפיכת 53 דירות מטיפוס לופט (הכוללות חלל כפול ומרפסת אחת) לדירות דופלקס מלאות (ללא חלל כפול) כולל תוספת מרפסת. איחוד 2 דירות לדירה אחת בקומות 30, 32 בכל קומה. פיצול 2 דירות דופלקס ל-4 דירות בקומות 41, 42. ביטול יחידת דיור, הפיכת 2 יח"ד למפלס תחתון של דירת דופלקס והוספת חדר מכונות בקומה 43.</li> <li><b>קומה 44 – קומה לרווחת הדיירים:</b> הוספת 2 מפלסים עליונים לדירות הדופלקס בקומה 43, הרחבת שטחי הרווחה וקירווי הבריכה.</li> <li><b>בקומות טכניות עליונות:</b> עודכנו בהתאם לדרישות יועצים, נוספו שטחים חדרי טכניים, סידור קולטים סולאריים, מתקן ניקוי קירות מסך וכד'.</li> </ol> <p>מספר יחידות הדיור במגדל לאחר השינויים ללא שינוי.</p>

### מצב קיים:

<p>מתחם ה"שוק הסיטונאי" בבניה ע"פ היתרים שונים מגדל מגורים שלישי (מתוך ארבעה מתוכננים) בן 46 קומות מעל כניסה קובעת ו-6 קומות מרתף עבור 384 יח"ד הנמצא בבניה, בשלב השלמת עבודות שלד.</p>
---

**ממצאי תיק בניין:**

תיאור	שנה	היתרים רלוונטיים
מגדל מגורים שלישי (מתוך ארבעה מתוכננים) במתחם "השוק הסיטונאי", עבור 384 יחידות דיור, מתוכן 25 דירות לדיור מוזל. המגדל מורכב מ- 3 אגפים מחוברים, בן 43 קומות מגורים + קומה לרווחת הדיירים וקומה טכנית עליונה, מעל קומת כניסה עם שטחי ציבור ומועדון דיירים, סה"כ 46 קומות מעל מפלס הכניסה מהפארק המרכזי. מתחת לקומת הכניסה 6 מרתפים לחניה, מחסנים וחדרים טכניים, עם מבואת כניסה מהרחוב במפלס 1-. במגרש: שטחים בזיקת הנאה לציבור, פיתוח שטח, ריצוף, גינון ונטיעות.	17/03/2019	19-0139

**בעלויות:**

הנכס בבעלות עיריית תל אביב ובחכירה של מספר חברות בע"מ שונות, הבקשה חתומה ע"י מיופה כח חתימה של מבקשי הבקשה חברת "מגדלי גינדי תל אביב בע"מ" ומיופה כח חתימה של בעל זכות בנכס ע"י חכירה "חברת השוק הסיטונאי לתוצרת חקלאית בת"א בע"מ".

**התאמה לתב"ע (תכנית 3001, 1/3001, תא/תעא/3/3001)**

הערות	מוצע	מותר	
בשטח זה נכללים שטחי מגדלים 1+2+4 שכבר הוצא להם היתר + שטח המגדל השלישי המבוקש כעת	129,361 מ"ר + 1000 מ"ר ציבורי	130,240 מ"ר מגורים + 1000 מ"ר ציבורי (מחולק בין 4 מגדלים = 250 למגדל)	<b>שטחים עיקריים מגרש 1 - מגדלים מגורים + ציבורי</b>
879 מ"ר שטחים עיקריים למגורים לא מומשו	<u>130,361 מ"ר</u>	<u>סה"כ 131,240 מ"ר</u>	
סך שטחי השירות העיליים המבוקשים כולל 2500 מ"ר שטחי שירות שהתבקשו ואושרו בהקלה להעברה מתת הקרקע למעל הקרקע בבקשה מס' 200-0607 למגדל מס' 4 לו יצא היתר מס' 21-0149 מה- 22/03/2021.	105,892 מ"ר	104,002 מ"ר - תב"ע + הקלות 2500 מ"ר ניווד מתת קרקע שאושרו בהקלה <u>סה"כ: 106,502 מ"ר</u>	<b>שטחי שרות עיליים: סה"כ למגרש 1 + 6</b>
375 מ"ר בחריגה למגדל G. ניתן לאשר שכן בהתאם להוראות התוכנית ניתנת העברת שטחים בין המגדלים על כן תוספת השטחים המבוקשת למגדל G ניתנת לאישור מסך השטחים העיקריים המבוקשים במגרש שאינם ממומשים לחלוטין.	מגורים: 32,948 מ"ר ציבורי: 250 מ"ר <u>סה"כ: 33,185 מ"ר</u>	מגורים: 32,560 מ"ר ציבורי: 250 מ"ר <u>סה"כ: 32,810 מ"ר</u>	<b>שטח עיקרי למגדל G לפי תכנית עיצוב</b>
	2046.45 מ"ר	עד 5000 מ"ר סה"כ במתחם	<b>שטחים עיקריים לרווחה</b>
	משרדי הנהלה, מגורים, משחקה/גימבורי.	מסחר, משרדים, מגורים ומוסדות ציבור ברמה שכונתית (כגון גני	<b>תכליות במפלס הכניסה הקובעת ומעל</b>

הערות	מוצע	מותר	
		ילדים/מעונות יום/מועדונים/בתי כנסת ו/או מתנ"ס	
3 יח"ד (1%) מעבר לנדרש בהוראות התוכנית. אושר בהיתר המקורי לבניין – ללא שינוי.	99 יח"ד = 26%	96 יח"ד = 25% (אושר בהיתר 26%)	<b>תמהיל:</b> קטנות: עד 75 מ"ר
23 יח"ד (6%) פחות מהנדרש בהוראות התוכנית. 8 יח"ד פחות מהמאושר בהיתר (21%)	73 יח"ד = 19%	96 יח"ד = 25% (אושר בהיתר 21%)	גדולות: עד 120 מ"ר
19 יח"ד (5%) מעבר לנדרש בהוראות התוכנית. 22 יח"ד פחות מהמאושר בהיתר (61%)	212 יח"ד = 55%	193 יח"ד = 50% (אושר בהיתר 61%)	בינוניות: 75 מ"ר-120 מ"ר
ניתן לאשר. ראה הערה 1			
	44.79 מ"ר	עד 600 מ"ר	<b>חללים כפולים</b>
	25 יח"ד	25 יח"ד	<b>דיור מוזל</b>

**בנייה תת קרקעית, מרתפים (ע"פ תכנית 3001, ע1):**

הערות	מוצע	מותר	
	6	6	<b>קומות</b>
	חניה / מחסנים / מתקנים טכניים	חניה/ מחסנים /מתקנים טכניים / שירותי רווחה לדירים	<b>שימוש</b>
	מוצע שינוי במחסנים מהמאושר בהיתר לסה"כ 205 מחסנים דירתיים בשטח של עד 11.80 מ"ר	מחסן דירתי יהיה בשטח מרבי של 12 מ"ר (נטו) ובמספר שאינו עולה על יחידות הדיור.	<b>שטח מחסנים</b>

**התאמה לתקנות:**

הערות	לא	כן	
		+	- גודל חדרים - רוחב מסדרון/פודסט - רוחב חדר מדרגות - אוורור
		+	<b>מערכת סולרית</b>
מוצע 300.80 מ"ר תוספת לשטחי מרפסות שאושרו בהיתר. שטח המרפסות מעבר ל-14 מ"ר מחושב בשטחים עיקריים. סה"כ שטח מרפסות ממוצע בבניין 10.72 מ"ר ליח"ד		+	מרפסת
מבוקש קירוי הבריכה שאושרה בהיתר בקומה 44 לרווחת הדירים. השטח מחושב במניין השטחים העיקריים. וסה"כ השטחים עומד בהוראות התוכנית. ניתן לאשר.		+	<b>בריכות שחיה</b>

**הערות נוספות:**

בהתאם להוראות תכנית העיצוב תעא/3001/3 סעיף 3 נקבע תמהיל הדירות עבור מגדל 1 וצויין כי "התמהיל במגדלים 2,3,4 תבחן שוב ע"י מה"ע לקראת מימוש". מבוקש שינוי בתמהיל הדירות בבקשה זו. התמהיל המבוקש נבחן ע"י מחלקת התכנון והתקבלה חו"ד ב-23/02/22 להלן: "מדובר בהוספת שטחי בניה בקומות הדופלקס/לופטים ומרפסות מתוך שטחי הבניה המותרים במגרש. שינוי גדלי הדירות משנה את תמהיל יח"ד ביחס למאושר. נראה שהשינוי הוא מינורי וניתן להמליץ על המבוקש. נראה כי אין מבוקש בהוספת יחידות דיור נוספות. גם כאן השינוי הוא מינורי וניתן לאשרו בכפוף לתקנות החוק. נראה כי תוספת המרפסות היא בקונטור מעל מרפסות קיימות כך שלא נוצרת חריגה גדולה מהמאושר ולכן ניתן להמליץ על הבקשה".

**חו"ד מכון רישוי - נדב בר 01/03/2022**  
להלן חוות דעת מתואמת של תחנות המכון בידי נדב בר

#### תנועה וחניה

חוות דעת מעודכנת מתייחסת לנספח תנועה מתוקן שצורף לבקשה במערכת מקוונת ביום 27/02/2022 :  
הבקשה כוללת: שינויים לעומת היתר בניה מס' 19-0139 (בקשה מס' 17-1913).

דרישת התקן:

581 מקומות חניה לרכב פרטי עבור 384 יח"ד ו-250 מ"ר שטח מבנה ציבור עפ"י ת.ב.ע. 3001 תא, סעיף 12.6.2  
80 מקומות חניה לאופנועים  
387 מקומות חניה לאופניים  
בהתאם לחישוב שטחים ושימושים המפורטים בטבלת מאזן חניה שבנספח תנועה

מתוכנן:

505 מקומות חניה לרכב פרטי ב-6 קומות מרתף  
85 מקומות חניה לאופנועים  
387 מקומות חניה לאופניים  
מתכנן תנועה א. אגאי, משרד דגש

חסר:

76 מקומות חניה לרכב פרטי.

חוות דעת:

76 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן יושלמו במגרש מס' 4.  
פתרון לרכב דו גלגלי עונה לדרישות- מאושר.

המלצה: לאשר את הבקשה מהיבט התנועה.

#### אצירת אשפה

הוטענה תכנית חתומה מתאריך 2/12/2021 ע"י מאיר ראובן מאגף התברואה לשינויים בפתרון האשפה  
המלצה: לאשר את הבקשה

#### מרחבים מוגנים

בקשה לשינויים להיתר בניה מס' 19-0139 כולל הוספת יחידת דיור אחת  
מתוכנן ממ"ד חדש ושינויים בחדרי הממ"ד המתוכננים  
יש לאשר את תכנון המיגון בפיקוד העורף, האישור יבדק בשלב הבדיקה הסופית  
המלצה: לאשר את הבקשה

#### אדריכלות מכון הרישוי

המלצה: לאשר את הבקשה

#### סיכום מכון הרישוי

המלצה: לאשר את הבקשה

בקרת תכנן תבוצע לאחר אישור מרחבי של הבקשה בוועדה (נושאי איכות הסביבה, כיבוי אש ובקרה הנדסית שלב ב'  
במסלול של תמ"א 38 יבדקו בהתאם למהות הבקשה).

#### חו"ד מחלקת פיקוח:

ויקטור זמירו 01/06/2022

תוכנית תואמת את המצב בשטח המבוקש בבניה: השלמת עבודות שלד

**חו"ד נוספות:**

**נכסים - ענת איבגי 06/01/2022**

חלקות 93 בגוש 7104 בבעלות עיריית ת"א-יפו (להלן: "המקרקעין"). חב' השוק הסיטונאי לתוצרת חקלאיות בת"א בע"מ (להלן: "חב' השוק") רשומה כחוכרת של חלקה 93 בגוש 7104 שמסתיימת בשנת 2025.

בתאריך 29.1.2002 נחתם הסכם מס' 00185-5-2002 בין העירייה לחב' השוק לעניין זכויותיהם, לפיה זכאית חב' השוק חלף חכירה קיימת להירשם כחוכרת לדורות של חלק המקרקעין עד לתאריך 31.8.2099. להסכם נחתמו 2 תוספות נוספים בשנים 2008 ו-2010.

העירייה וחב' השוק מכרו (בחכירה) חלק מהזכויות במתחם השוק למגדלי לב ת"א וקניון העיר (כאשר בעלי העניין הינם דירות יוקרה בע"מ, גינדי השקעות 1 בע"מ והריבוע החכול נדל"ן בע"מ שזכו במכרז) ובימים אלו מסתיים ע"י החברות הקמת הפרויקט שלהם.

לגבי יתרת מקרקעי הפרויקט העירייה וחב' השוק פועלות למכרם. העירייה וחב' השוק חתמו על הסכם מס' 5-2014-00403 ביום 22.12.2013 למכירת מגדל מגורים ראשון (המגדל הצפוני) עם אופציה לרכישת המגדל השני עם מגדלי גינדי ת"א בע"מ (להלן: "החברה"). בתאריך 3.6.2013 נחתם הסכם מס' 5-4545-34564 בין העירייה וחב' השוק לבין החברה למימוש האופציה למכירת המגרש השני.

כמו-כן, חתמו העירייה והחברת השוק הסיטונאי על הסכם למכירת מגדל מס' 3 ביום 22/12/2016 ואופציה למכירת מגדל מס' 4 ומגרש מס' 7 עם החברה ביום 20/08/2018 נחתם החוזה החכירה למכירת מגדל 4 ומגרש 7.

על היזם חלה מטלה ציבורית להקים 337.5 מ"ר של שטח למבנה ציבור למרכז תרבות, תכנית מבנה הציבורי אושרה ע"י המפקח מטעם אגף הנכסים וע"י אגף מבני ציבור ומנהל קהילה.

הסכם ההקמה נחתם.

התקבל אישור המפקח העירוני, לתכנית השינויים במבנה הציבורי. יש לציין שתכנון הפיתוח בחצרות טרם אושר ואישור תכנית הפיתוח הינה תנאי להוצאת היתר בניה.

תנאי להוצאת היתר בניה:  
אישור תכניות הפיתוח בחצרות ע"י המפקח העירוני.

**תנאי לתעודת אכלוס:**

1. יש לסמן את מקומות החניה בתוכנית as-made.
2. לכל מבנה ייתן תעודת גמר בנפרד כשתנאי לקבלת תעודת אכלוס/גמר למגדלים יהיה הקמת המבנה הציבורי וחניות העירייה ומסירתם לידי העירייה לאחר שיתוקנו כל הליקויים בהתאם לדרישות שיינתנו בסיורי המסירה.
3. אישור עו"ד לעירייה המאשר כי הוראה בדבר דמי ניהול ואחזקה של שטחי הציבור תוטמע בתקנון הבית המשותף של הפרויקט וכן הוטמעה ו/או תוטמע בחוזים שיחתמו עם צדדים שלישיים בקשר עם רכישת יחידות בפרויקט.
4. רישום השטחים הציבוריים, לרבות המבנה הציבורי והחניות, ע"ש העירייה בלשכת רישום המקרקעין.
5. יש להמציא ערבות בדק.

לאור האמור אין מניעה לאשר את פתיחת הבקשה אולם יש לשוב ולקבל את אישור אגף הנכסים כתנאי להוצאת היתר בניה.

**הסדר קרקע - מיכל תהן 05/01/2022**

תצ"ר 825/2011 נרשמה בטאבו. התצ"ר הוכנה לפי תכנית 3001. (מצ"ב התצ"ר)

**חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י רוני רבנר)**

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 19-0139 מתאריך 17/03/2019 להקמת מגדל מגורים שלישי (מתוך ארבעה מתוכננים) במתחם "השוק הסיטונאי" בן 46 קומות מעל כניסה קובעת ו-6 קומות מרתף עבור 384 יח"ד, הכללים:

6. **במרתפים:** שינויים בשטחי שרות טכניים (חדרי מכונות, חדר דחסנית, ביטול מעלון, רמפות פנימיות להולכי רגל ועוד), שינויים במחסני דיירים (ביטול מחסנים, הגדלת שטח מחסנים, שינויי פנים בחלוקה בין מחסנים, תוספת מחסנים) לסה"כ 238 מחסנים (+2 מחסנים תוספת ל-236 מאושרים בהיתר), 248 מקומות חניה במפלסי המרתף (+41 חניות תוספת למאושר בהיתר) והשלמת רמפה משותפת עם במגדל מספר 4.

7. **קומת קרקע עליון (מפלס גינה):** תוספת משרדי הנהלה בשטח שאושר כמועדון דיירים בהיתר (1 מ-2), שינוי ייעוד חלל הקרנה בחדר חוגים עירוני לגימבורי (לדרישת העירייה).

8. **קומות מגדל מגורים:** ביטול ושינוי פירים, שינויים פנימיים בדירות, בקומות שונות הפיכת 53 דירות מטיפוס לופט (הכוללות חלל כפול ומרפסת אחת) לדירות דופלקס מלאות (ללא חלל כפול) כולל תוספת מרפסת. איחוד 2

- דירות לדירה אחת בקומות 30, 32 בכל קומה. פיצול 2 דירות דופלקס ל-4 דירות בקומות 41, 42. ביטול יחידת דיור, הפיכת 2 יח"ד למפלס תחתון של דירת דופלקס והוספת חדר מכונות בקומה 43.
9. קומה 44 – קומה לרווחת הדיירים : הוספת 2 מפלסים עליונים לדירות הדופלקס בקומה 43, הרחבת שטחי הרווחה וקירוי הבריכה.
10. בקומות טכניות עליונות: עודכנו בהתאם לדרישות יועצים, נוספו שטחים חדרים טכניים, סידור קולטים סולאריים, מתקן ניקוי קירות מסך וכד'.

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

#### תנאים למתן היתר

1. אישור/התייעצות/תיאום הגורמים (הרשות הארצית לכבאות והצלה, פיקוד העורף, המשרד להגנת הסביבה, משרד הבריאות) אם נדרש לפי דין
2. דוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ"ל או הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים
3. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה)
4. אישור תכניות הפיתוח בחצרות ע"י המפקח העירוני וקבלת אישור סופי של אגף הנכסים להוצאת ההיתר

#### תנאים בהיתר

מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה

#### תנאים להתחלת עבודות

1. במידה ומבוקש ביצוע בשלבים - יש להגיש את תכנית ופרטי השלבויות כחלק ממסמכי הבקשה לקבלת אישור לתחילת עבודות או מייד לאחר מכן.
2. במידה והבקשה להיתר כוללת ביצוע עוגנים החודרים לגבולות המרחב הציבורי, יש צורך בתיאום הנדסי מאושר לפני כניסה לביצוע. יש לתאם פגישה עם מנהלת מדור תיאום הנדסי: דנה צדוק - tzadok\_d@mail.tel-aviv.gov.il, טל: 03-7247029.
3. במידה והבקשה כוללת מרתפים חודרים לגבולות שצ"פ ויש זיקת הנאה להנחת תשתיות ציבוריות בשצ"פ, יש לפעול בהתאם להנחיות הבאות:
  - קו עליון של גג המרתף יהיה בעומק של לפחות 2.5 מטר מהמפלס הסופי של ריצוף המדרכה.
  - עבור עבודות המתבצעות בשצ"פ יש לבצע הליך תיאום הנדסי (תנאי לפני תחילת עבודות), יש לפנות למנהלת מדור תיאום הנדסי - דנה צדוק בטל: 03-7247029 - tzadok\_d@mail.tel-aviv.gov.il.

#### תנאים לתעודת גמר

1. הקמתן של חברה/ות ניהול אחזקה ותפעול למגדל המגורים, אשר תבטיח את הניהול והתפעול השוטף של אחזקתו.
2. 1. יש לסמן את מקומות החניה בתוכנית as-made.  
2. לכל מבנה יינתן תעודת גמר בנפרד כשתנאי לקבלת תעודת אכלוס/גמר למגדלים יהיה הקמת המבנה הציבורי וחניית העירייה ומסירתם לידי העירייה לאחר שיתוקנו כל הליקויים בהתאם לדרישות שיינתנו בסיורי המסירה.  
3. אישור עו"ד לעירייה המאשר כי הוראה בדבר דמי ניהול ואחזקה של שטחי הציבור תוטמע בתקנון הבית המשותף של הפרויקט וכן הוטמעה ו/או תוטמע בחוזים שייחתמו עם צדדים שלישיים בקשר עם רכישת יחידות בפרויקט.  
4. רישום השטחים הציבוריים, לרבות המבנה הציבורי והחניית, ע"ש העירייה בלשכת רישום המקרקעין.  
5. יש להמציא ערבות בדק.
3. קבלת אישור פיקוד העורף לאכלוס
4. יש להגיש מסמך חתום על ידי מתכנן או מבצע מערכות אוורור המרתפים (מהנדס בלבד!) ובו יודיע כי בדק את המבנה ומצא כי מערכות אוורור המרתפים בוצעו בהתאם להיתר.
5. 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

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 הקודם לרבות תוקפו.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הוועדה נשלחה לעורך הבקשה

#### תנאים למתן היתר

1. אישור/התייעצות/תיאום הגורמים (הרשות הארצית לכבאות והצלה, פיקוד העורף, המשרד להגנת הסביבה, משרד

2. דוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ"ל או הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים
3. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה)
4. אישור תכניות הפיתוח בחצרות ע"י המפקח העירוני וקבלת אישור סופי של אגף הנכסים להוצאת ההיתר

#### תנאים בהיתר

מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה

#### תנאים להתחלת עבודות

1. במידה ומבוקש ביצוע בשלבים - יש להגיש את תכנית ופרטי השלבויות כחלק ממסמכי הבקשה לקבלת אישור להתחלת עבודות או מייד לאחר מכן.
2. במידה והבקשה להיתר כוללת ביצוע עוגנים החודרים לגבולות המרחב הציבורי, יש צורך בתיאום הנדסי מאושר לפני כניסה לביצוע. יש לתאם פגישה עם מנהלת מדור תיאום הנדסי : דנה צדוק - tzadok\_d@mail.tel-aviv.gov.il, טל: 03-7247029.
3. במידה והבקשה כוללת מרתפים חודרים לגבולות שצ"פ ויש זיקת הנאה להנחת תשתיות ציבוריות בשצ"פ, יש לפעול בהתאם להנחיות הבאות:
  - קו עליון של גג המרתף יהיה בעומק של לפחות 2.5 מטר מהמפלס הסופי של ריצוף המדרכה.
  - עבור עבודות המתבצעות בשצ"פ יש לבצע הליך תיאום הנדסי (תנאי לפני תחילת עבודות), יש לפנות למנהלת מדור תיאום הנדסי - דנה צדוק בטל: 03-7247029 - tzadok\_d@mail.tel-aviv.gov.il.

#### תנאים לתעודת גמר

1. הקמתן של חברה/ות ניהול אחזקה ותפעול למגדל המגורים, אשר תבטיח את הניהול והתפעול השוטף של אחזקתו.
2. 1. יש לסמן את מקומות החניה בתוכנית as-made.  
2. לכל מבנה ייתן תעודת גמר בנפרד כשתנאי לקבלת תעודת אכלוס/גמר למגדלים יהיה הקמת המבנה הציבורי וחניית העירייה ומסירתם לידי העירייה לאחר שיתוקנו כל הליקויים בהתאם לדרישות שיינתנו בסיורי המסירה.  
3. אישור עו"ד לעירייה המאשר כי הוראה בדבר דמי ניהול ואחזקה של שטחי הציבור תוטמע בתקנון הבית המשותף של הפרויקט וכן הוטמעה ו/או תוטמע בחוזים שייחתמו עם צדדים שלישיים בקשר עם רכישת יחידות בפרויקט.  
4. רישום השטחים הציבוריים, לרבות המבנה הציבורי והחניית, ע"ש העירייה בלשכת רישום המקרקעין.  
5. יש להמציא ערבות בדק.
3. קבלת אישור פיקוד העורף לאכלוס
4. יש להגיש מסמך חתום על ידי מתכנן או מבצע מערכות אוורור המרתפים (מהנדס בלבד!) ובו יודיע כי בדק את המבנה ומצא כי מערכות אוורור המרתפים בוצעו בהתאם להיתר.
5. 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

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 הקודם לרבות תוקפו.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה : החלטה מספר 4

רשות רישוי מספר 0095-22-1 מתאריך 03/04/2022

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 19-0139 מתאריך 17/03/2019 להקמת מגדל מגורים שלישי (מתוך ארבעה מתוכננים) במתחם "השוק הסיטונאי" בן 46 קומות מעל כניסה קובעת ו-6 קומות מרתף עבור 384 יח"ד, הכוללים:

11. **במרתפים:** שינויים בשטחי שרות טכניים (חדרי מכונות, חדר דחסנית, ביטול מעלון, רמפות פנימיות להולכי רגל ועוד), שינויים במחסני דיירים (ביטול מחסנים, הגדלת שטח מחסנים, שינויי פנים בחלוקה בין מחסנים, תוספת מחסנים) לסה"כ 238 מחסנים (+2 מחסנים תוספת ל-236 מאושרים בהיתר), 248 מקומות חניה במפלסי המרתף (+41 חניות תוספת למאושר בהיתר) והשלמת רמפה משותפת עם במגדל מספר 4.
12. **קומת קרקע עליון (מפלס גינה):** תוספת משרדי הנהלה בשטח שאושר כמועדון דיירים בהיתר (1 מ-2), שינוי ייעוד חלל הקרנה בחדר חוגים עירוני לגימבורי (לדרישת העירייה).

13. **קומות מגדל מגורים:** ביטול ושינוי פירים, שינויים פנימיים בדירות, בקומות שונות הפיכת 53 דירות מטיפוס לופט (הכוללות חלל כפול ומרפסת אחת) לדירות דופלקס מלאות (ללא חלל כפול) כולל תוספת מרפסת. איחוד 2 דירות לדירה אחת בקומות 30, 32 בכל קומה. פיצול 2 דירות דופלקס ל-4 דירות בקומות 41, 42. ביטול יחידת דיור, הפיכת 2 יח"ד למפלס תחתון של דירת דופלקס והוספת חדר מכוונות בקומה 43.
14. **קומה 44 – קומה לרווחת הדיירים:** הוספת 2 מפלסים עליונים לדירות הדופלקס בקומה 43, הרחבת שטחי הרווחה וקירוי הבריכה.
15. **בקומות טכניות עליונות:** עודכנו בהתאם לדרישות יועצים, נוספו שטחים חדרים טכניים, סידור קולטים סולאריים, מתקן ניקוי קירות מסך וכד'.

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

#### תנאים למתן היתר

1. אישור/התייעצות/תיאום הגורמים (הרשות הארצית לכבאות והצלה, פיקוד העורף, המשרד להגנת הסביבה, משרד הבריאות) אם נדרש לפי דין
2. דוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ"ל או הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים
3. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה)
4. אישור תכניות הפיתוח בחצרות ע"י המפקח העירוני וקבלת אישור סופי של אגף הנכסים להוצאת ההיתר

#### תנאים בהיתר

מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה

#### תנאים להתחלת עבודות

1. במידה ומבוקש ביצוע בשלבים - יש להגיש את תכנית ופרטי השלבויות כחלק ממסמכי הבקשה לקבלת אישור לתחילת עבודות או מייד לאחר מכן.
2. במידה והבקשה להיתר כוללת ביצוע עוגנים החודרים לגבולות המרחב הציבורי, יש צורך בתיאום הנדסי מאושר לפני כניסה לביצוע. יש לתאם פגישה עם מנהלת מדור תיאום הנדסי: דנה צדוק - tzadok\_d@mail.tel-aviv.gov.il, טל: 03-7247029.
3. במידה והבקשה כוללת מרתפים חודרים לגבולות שצ"פ ויש זיקת הנאה להנחת תשתיות ציבוריות בשצ"פ, יש לפעול בהתאם להנחיות הבאות:  
- קו עליון של גג המרתף יהיה בעומק של לפחות 2.5 מטר מהמפלס הסופי של ריצוף המדרכה.  
- עבור עבודות המתבצעות בשצ"פ יש לבצע הליך תיאום הנדסי (תנאי לפני תחילת עבודות), יש לפנות למנהלת מדור תיאום הנדסי - דנה צדוק בטל: 03-7247029 - tzadok\_d@mail.tel-aviv.gov.il.

#### תנאים לתעודת גמר

1. הקמתן של חברה/ות ניהול אחזקה ותפעול למגדל המגורים, אשר תבטיח את הניהול והתפעול השוטף של אחזקתו.
2. 1. יש לסמן את מקומות החניה בתוכנית as-made.  
2. לכל מבנה ייתן תעודת גמר בנפרד כשתנאי לקבלת תעודת אכלוס/גמר למגדלים יהיה הקמת המבנה הציבורי וחניית העירייה ומסירתם לידי העירייה לאחר שיתוקנו כל הליקויים בהתאם לדרישות שיינתנו בסיורי המסירה.  
3. אישור עו"ד לעירייה המאשר כי הוראה בדבר דמי ניהול ואחזקה של שטחי הציבור תוטמע בתקנון הבית המשותף של הפרויקט וכן הוטמעה ו/או תוטמע בחוזים שייחתמו עם צדדים שלישיים בקשר עם רכישת יחידות בפרויקט.  
4. רישום השטחים הציבוריים, לרבות המבנה הציבורי והחניות, ע"ש העירייה בלשכת רישום המקרקעין.  
5. יש להמציא ערבות בדק.
3. קבלת אישור פיקוד העורף לאכלוס
4. יש להגיש מסמך חתום על ידי מתכנן או מבצע מערכות אוורור המרתפים (מהנדס בלבד!) ובו יודיע כי בדק את המבנה ומצא כי מערכות אוורור המרתפים בוצעו בהתאם להיתר.
5. 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

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 הקודם לרבות תוקפו.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הוועדה נשלחה לעורך הבקשה

עמ' 15

0454-008 22-0113 <ms\_meyda>