

ל' חשוון תשפ"ג  
 24 נובמבר 2022

## פרוטוקול

ישיבה: 1-22-0381 תאריך: 22/11/2022 שעה: 12:30  
 באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו

רשות רישוי

ע"י מ"מ, עו"ד ליאור שפירא	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	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	גינדי החזקות אפר האוס בע"מ	וינגייט 1	0636-001	22-1758	1

## רשות רישוי

06/11/2022	תאריך הגשה	22-1758	מספר בקשה
תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	תוספות ושינויים		מסלול

יד אליהו	שכונה	וינגייט 1	כתובת
0636-001	תיק בניין	51/7108	גוש/חלקה
6695	שטח המגרש	תע"א/2381/א, תמ"א/1, ע"א, 9040, 4113, 3411, 2381, א2381	מס' תב"ע

כתובת	שם	בעל עניין
6701101 יפו - תל אביב - דרך בגין מנחם 132	גינדי החזקות אפר האוס בע"מ	מבקש
6416201 יפו - תל אביב - רחוב אבן גבירול 69	עירית תל אביב	בעל זכות בנכס
6713412 יפו - תל אביב - רחוב לינקולן 20	ברא"ז שורץ רבקה	עורך ראשי
5403007 גבעת שמואל - רחוב גוש עציון 7	דוד ישראל	מתכנן שלד
6100001 יפו - תל אביב - ת.ד. 15	כהן ערן	מורשה חתימה מטעם המבקש

### מהות הבקשה: (תהילה בנימיני)

מהות עבודות בניה
שינויים, תוספת קומות ומספר יח"ד ב-2 מגדלי מגורים בני 31 קומות וקומה טכנית, עבור 704 יח"ד, מעל 4 קומות מרתף, כלפי היתר מס' 1060-20, לפי הוראות תכנית 2381ב, הכוללים:
<ul style="list-style-type: none"> <li>- בקומות המרתף: שינויים בגודל מחסנים דירתיים, במשבצות החניה, סימון שטח ומקומות חניה לבניין ציבורי.</li> <li>- שינויים בפיתוח החצר.</li> <li>- ביטול קומות גג חלקיות (31) עם 8 יח"ד וקומה טכנית.</li> <li>- תוספת 2 קומות (מס' 31 ו-32) טיפוסיות למגורים עבור 48 יח"ד (24 יח"ד בכל מגדל).</li> <li>- הוספת קומת גג חלקיות (מס' 33) עבור 8 יח"ד עם מרפסות גג ופרגולות כ"א.</li> <li>- 2 קומות טכניות עבור מתקנים טכניים.</li> </ul>
לאחר התוספת המגדלים יהיו בסה"כ 33 קומות + 2 קומות טכניות עבור 752 יח"ד.

### מצב קיים:

המגדלים בבניה.
----------------

### ממצאי תיק בניין:

מסמך	תיאור	שנה	היתרים רלוונטיים
	דיפון וחפירה לעומק של 4 קומות מרתף. שימוש בעוגנים זמניים בגבולות המגרש.	25/03/2020	20-0245
	הקמת שני מגדלי מגורים בני 30 קומות ודירות גג מעל קומת קרקע חלקית כפולה עבור 704 יח"ד (352 יח"ד בכל בניין) מעל מרתף חניה בן 4 קומות. במרתף: חניה, חללים טכניים, מחסנים דירתיים וחדרי טרפו. בקומת הקרקע: פיתוח שטח - בחלק שבין הבניינים עומק שתילה של 1.5 מ' לפחות. מבואות כניסה למבני המגורים בגובה כפול. זכות מעבר	23/12/2020	20-1060

	לציבור כמסומן בתכנית. בקומות הטיפוסיות (1-29): 12 יח"ד בקומה בכל בניין. בקומת הגג (30): 4 יח"ד בכל בניין. על הגג העליון: מתקנים טכניים בשני מפלסים.  יח"ד לדיור בר השגה ממוקמות בקומות 1-15 בשני הבניינים בחלוקה הבאה: בבניין הצפוני בפינה הדרום מזרחית, בבניין הדרומי בפינה הצפון מזרחית. סה"כ 30 יח"ד לדיור בר השגה.		
	צו מנהלי להפסקת עבודה מספר תיק: 63-6-2021-0172 מספר תביעה: 2021-3022 סיום טיפול - חלפה עילה	24/03/2021	תביעות משפטיות
	צו מנהלי להפסקת עבודה מספר תיק: 63-6-2022-0436 מספר תביעה: 2022-3096 הצו מאושר להפקה-מחלקה משפטית	08/11/2022	

**בעלויות:**

הנכס בבעלות עיריית תל אביב, בחכירה למבקשים. הבקשה חתומה ע"י אגף הנכסים של העירייה ועל ידי בא כח המבקשים.

**התאמה לתב"ע (תכנית 2381ב אזור תעסוקה)**

סטייה	מוצע	מותר	
			<b>שטחים עיקריים</b>
	43,445 מ"ר	43,446	מגורים
	-	3,000 מ"ר	מבנה ציבור (לא מבוקש כעת)
			<b>שטחי שרות</b>
	22,219 מ"ר	22,433 מ"ר	מעל הקרקע (לא כולל מבנה ציבור)
	-	1,200 מ"ר	מבנה ציבור (לא מבוקש כעת)
	26,568 מ"ר	37,056 מ"ר	מתחת לקרקע
	572 מ"ר	576 מ"ר	שטח עבור מרפסות הנוספות ליח"ד חדשות
			<b>מס' קומות</b>
	33 קומות + 2 קומות טכניות	33 קומות + 2 קומות טכניות	מעל הקרקע
	4 קומות	6 קומות	מתחת לקרקע
	135.73 מ'	139.4 מ'	<b>גובה במטרים (אבסולוטי)</b>
			<b>מס' יחידות</b>
	376 יח"ד	376 יח"ד	בכל מגדל
	752 יח"ד	752 יח"ד	סה"כ בכל הפרוייקט
	70 מ"ר	70 מ"ר (כולל ממ"ד)	ממוצע יח"ד חדשות

**הערות נוספות:****תכנית 2381ב:**

התכנית הינה העברת זכויות ממבנה לשימור בהגבלות מחמירות בסמטת שלוש 25 לפי תכנית השימור 2650ב' אל המגרש המקבל (חלק ממגרש 3 לפי תב"ע תא/2381א'), וינגייט 1, עבור תוספת יחידות דיור. התכנית כוללת שינוי הוראות בינוי ועיצוב אדריכלי והקמת מבנה ציבורי עצמאי ללא תוספת זכויות מעבר למותר בתכנית הראשית תא/2381א', שינוי מיקום השפ"פ שנקבע בתכנית תא/2381א' מבלי לגרוע משטחו.

**יחס למגרש מוסר:**

המגרש המוסר, סמטת שלוש 25, סיים ביצוע עבודות השימור בתאריך 10/08/2021 לפי היתרים מס' 20140485, 20191206.

**מבנה ציבור:**

בתכנית 2381א' מתוכנן מבנה ציבורי בין שני מגדלי המגורים. מטרת תכנית 2381ב' היא הקמת מבנה ציבור עצמאי ללא תוספת זכויות מעבר למותר בתכנית הראשית 2381א', שינוי מיקום מבנה הציבור לחלק הדרומי של המגרש.

**חו"ד מכון רישוי**

**שירלי בר 21/11/2022**

להלן חוות דעת מתואמת של תחנות המכון בידי רינת ברקוביץ'

**תנועה וחניה**

חוות דעת לנספח תנועה שנטען ב - 20.11.22 ותכנית אדריכלית מ - 27.10.22.

הבקשה כוללת : תוספת קומות ובהן 48 יחידות דיור בהתאם לחישוב שטחים ושימושים המפורטים בטבלת מאזן חניה. דרישת התקן : 0 מקומות חניה לרכב פרטי חוות דעת :

דרישת התקן 0 עבור מקומות חניה פרטיים ורכב דו גלגלי בהתאם לנספח תנועה תב"ע 2381ב' מתחם אפר האוס - מב"צ עצמאי וניוד זכויות משימור המלצה : לאשר את הבקשה

**אצירת אשפה**

מוצג פתרון אצירת אשפה באמצעות : מכולת דחס ועגלות אשפה המלצה : לאשר את הבקשה

**גנים ונוף**

לבקשה זו אין נגיעה לעצים ועל כן לא נדרשת חוות דעת בנושא זה.

**אדריכלות מכון הרישוי**

תחנה זו קיבלה אישור בבקשה הקודמת 20-0208 שקיבלה היתר : קיימת תכנית עיצוב, בטיפול אדריכל העיר. בבקשה זו אין נגיעה למפלס הקרקע ולא נדרש דבר. המלצה : פטור

**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).

**חו"ד מחלקת פיקוח:**

**ויקטור זמורו 09/08/2022**

המבוקש בבניה : בונים שלד

**חו"ד נוספות:**

**נכסים - ענת איבגי 23/10/2022**

חלקה 51 בגוש 7108 בבעלות עיריית תל אביב.

1. ביום 08.07.2018 נחתם בין הצדדים חוזה פיתוח מס' 2018-5-00553 בעקבות זכייתו של המפתח במכרז פומבי מס' 208/2018 להחכרת מגרש ולהקמת בניין/בניינים לתעסוקה ו/או למגורים (מגרש מס' 3 לפי תכנית מתאר 2381א' - "פארק תעסוקות ונופש יד אליהו"), שפרסמה העירייה וכן נחתם בין הצדדים באותו יום גם חוזה הקמה וכן חוזה דיור בהישג יד.

2. על שטח המגרש נשוא המכרז חלה תכנית מתאר מס' 2381 א2 - "פארק תעסוקות ונופש יד אליהו בתל אביב-יפו", אשר אושרה למתן תוקף ביום 30.09.2001.
3. בתאריך 22/04/2022 נחתמה תוספת לחוזה הפיתוח בין העירייה ובין גינדי החזקות אפר האוס בע"מ לאור קידומה של תב"ע 2381 ב.
4. תכנית 2381 ב' קיבלה מתן תוקף ב 8/8/2022. מטרת התכנית, בין היתר, קביעת קווי בניין, קביעת זיקות הנאה וקביעת הוראות בינוי בתחום התכנית, לרבות מיקום מבנה הציבור ומגדלי המגורים שייבנו בהתאם לתכנית. תוספת זכויות בניה למגרש 3 באמצעות ניווד בהיקף של 2,640 מ"ר עיקרי ו-1,056 מ"ר שטחי שירות ממגרש מוסר שבו מבנה לשימור בהגבלות מחמירות שפרטיו הם גוש 7041 חלקה 54.
5. במסגרת השינוי התכנוני, יוקם המבנה הציבורי בחלקו הדרומי של המגרש כמבנה ציבורי נפרד במקום בקומות המסד של מבני המגורים, כפי שמאושר בהיתר בניה מס' 20-0997.
6. עם אישור התכנית החדשה 2381 ב' - יתווספו 48 יחידות הדיור, יהיו חלק מהמוכר ויצטרפו ל 30 יח"ד לדיור בר השגה הקיימות בהסכם הפיתוח ובהסכם לדיור בהישג יד. ההוראות הקבועות בחוזה הדיור בהישג יד יחולו על כל 78 יחידות הדיור לשימוש להשכרה, למעט:
- 6.1 ההוראות הנוגעות לתשלום דמי השכירות, אשר יעמדו, ביחס ל-48 היחידות כאמור, על 50 ₪ לחודש כולל מע"מ בגין כל מ"ר לפי שטח לפי בהתאם לחוק המכר (דירות), תשל"ג-1973 (להלן: "מ"ר"), בתוספת הפרשי הצמדה למדד המחירים לצרכן מחושבים לתקופה שממועד קבלת טופס 4 לאכלוס הפרויקט ועד למועד ביצוע כל תשלום בפועל של דמי השכירות;
- 6.2 תקופת השימוש לשכירות של 48 יחידות הדיור החדשות שיתווספו אשר תהיה ל-15 שנה (ולא ל-10 שנים, כפי שנקבע ביחס ל-30 יחידות הדיור בהישג יד לגביהן נחתם החוזה לדיור בהישג יד ושתיוותר ביחס לאותן 30 יחידות ל-10 שנים);
- 6.3 סעיף 5.6.2.3 שכותרתו "מקום חניה ומחסן" אשר לא יחול על 48 יחידות הדיור הנ"ל.

להלן ההתייחסות לדרישות אגף נכסי העירייה:

- (1) בתכנית קומת המרתף סומנו בצבע תכלת 15 מקומות חניה למבנה הציבורי.
- (2) 2 המחסנים בשטח כולל של 401 מ"ר, המוצמדים למבנה הציבורי סומנו בצבע תכלת בקומה 1-.
- (3) שטח זיקות ההנאה סומנו וצוינו בתכנית ההגשה.
- (4) התקבל אישור של המפקח העירוני בהתאם להתחייבות מהיזם כי:
  - לא בוצע כל שינוי מבני קונסטרוקטיבי הקשור למבנה הציבור כפי שאושר ע"י המתכנן מטעמו.
  - לא בוצע כל שינוי בתכנון מעליות / פירי מערכות / חניות / דרכי גישה של מבנה הציבור במרתפי החנייה.
  - לא בוצע כל שינוי במיקום אלמנטים נוספים הרלוונטיים למבנה הציבור בדרך כזאת או אחרת.

תנאי להוצאת היתר בניה:

בהתאם לסעיף 7 לתוספת לחוזה הפיתוח ולסעיפים 4.2 ו-9 בחוזה הפיתוח - יש לשלם טרם הוצאת היתר הבניה את שווי עליות ערכו של המגרש עקב השינוי התכנוני בהתאם לשומה מטעם העירייה (אגף נכסי העירייה).

תנאי בהיתר:

הקמת המבנה הציבורי בהתאם להסכם ההקמה לתוספת להסכם ולכתב ההתחייבות.

תנאים לאכלוס/גמר:

- (1) אישור מנהל הפרויקט ההנדסי מטעם אגף נכסי העירייה וגורמי העירייה להתאמת הביצוע לתכנון המפורט של המבנה הציבורי.
- (2) לכל מבנה תינתן תעודת גמר בנפרד כשתנאי לקבלת תעודת אכלוס/גמר לפרויקט יהיה הקמת המבנה הציבורי וחניות העירייה ומסירתם לידי העירייה לאחר שיתוקנו כל הליקויים בהתאם לדרישות שיינתנו בסיוור המסירה.
- (3) ביצוע פיתוח של השטחים הציבוריים בהתאם להסכם פיתוח שנחתם באגף להכנסות מבניה ופיתוח.
- (4) אישור עו"ד החברה בנוגע להוראת דמי ניהול ואחזקה בהתאם להוראות חוזה ההקמה.
- (5) רישום זיקות ההנאה ושטחי הציבור שבפרויקט ע"ש עיריית ת"א-יפו בלשכת רישום המקרקעין, במסגרת רישום הבית המשותף.
- (6) השלמת התנאים הציבוריים במגרש בהתאם לחוזה ולתב"ע 2381 א2 (קרי המבנה הציבורי) או המבנה הציבורי ובהתאם לתב"ע 2381 ב' המאושרת.

לאור האמור אין מניעה לאשר את פתיחת הבקשה לתוספת הבניה בכפוף לתנאים המפורטים במסמך, יש לשוב ולקבל את אישור אגף הנכסים כתנאי לפני הוצאת היתר.

תנאים בהיתר

הקמת המבנה הציבורי בהתאם להסכם ההקמה לתוספת להסכם ולכתב ההתחייבות.

**מי אביבים - קורל מסיקה 15/09/2022**

המלצה לשבץ לוועדה

**חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י תהילה בנימיני)**

לאשר את הבקשה לשינויים בשני מגדלים כלפי היתר מס' 20-1060, ביטול קומות גג חלקיות בהיתר (קומה 31 עם 8 יח"ד), תוספת 2 קומות (מס' 31 ו-32) טיפוסיות למגורים עבור 48 יח"ד (24 בכל מגדל), הוספת קומות גג חלקיות (מס' 33) עבור 8 יח"ד ו-2 קומות טכניות, לפי הוראות תכנית 22381.ב.

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

**תנאים למתן היתר**

1. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
2. אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכנן.
3. הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכנן לפי תקנה 52 (מוצג 4402).
4. בהתאם לסעיף 7 לתוספת לחוזה הפיתוח ולסעיפים 4.2 ו-9 בחוזה הפיתוח - יש לשלם טרם הוצאת היתר הבניה את שווי עליית ערכו של המגרש עקב השינוי התכנוני בהתאם לשומה מטעם העירייה (אגף נכסי העירייה).

**תנאים בהיתר**

1. מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2. קומת הקרקע לא תפוצל לגלריה ולא תיסגר לשימוש מגורים בכל צורה שהיא.
3. התכנית מוסיפה 48 יח"ד בלבד. בקשה להגדלת הצפיפות מעבר לכך, תהווה סטייה ניכרת מהתכנית. לא ניתן יהיה לאחד יחידות דיור. סטייה מהוראה זו תהווה סטייה ניכרת לתכנית.
4. הקמת המבנה הציבורי בהתאם להסכם ההקמה לתוספת להסכם ולכתב ההתחייבות.

**תנאים לתעודת גמר**

1. אישור פיקוד העורף
2. נדרש סימון המבנה הגבוה ביותר בסימון לילה(בשיא הגובה יותקנו תאורות L-810 בכל פינות המבנה. בקומות הביניים יותקנו 2 תאורות L-864 בפנינות מנוגדות. לפי תקן ישראלי חדש לסימון מכשולי טיסה (ת"י 5139).
3. הגשת אישור מעבדה מאושרת בדבר עמידה בשלב ב' לבניה ירוקה
4. תאום עם אדריכל העיר, אגף שפע ואגף הנכסים לפיתוח בתחום השפף וזיקות ההנאה בחלק הדרומי של המגרש
5. רישום בפועל של הערת אזהרה עבור זיקת הנאה לטובת הציבור.
6. רישום הערת אזהרה בנסח הטאבו בגין הפחתת הזכויות מהמגרש המוסר. על פי תכנית 22381 ב' סעיף 6.2
7. רישום זיקת הנאה לטובת הציבור למעבר להולכי רגל ושהיית הולכי רגל בכול ימות השנה ובכול שעות היממה (24/7) על פי תכנית 22381 ב' סעיף 6.3
8. רישום השטחים הציבוריים על שם העירייה ללא תמורה על פי סעיף 6.5 בתכנית 22381.ב'.
9. (1) אישור מנהל הפרויקט ההנדסי מטעם אגף נכסי העירייה וגורמי העירייה להתאמת הביצוע לתכנון המפורט של המבנה הציבורי.
- (2) לכל מבנה תינתן תעודת גמר בנפרד כשתנאי לקבלת תעודת אכלוס/גמר לפרויקט יהיה הקמת המבנה הציבורי וחניית העירייה ומסירתם לידי העירייה לאחר שיתוקנו כל הליקויים בהתאם לדרישות שיינתנו בסיורי המסירה.
- (3) ביצוע פיתוח של השטחים הציבוריים בהתאם להסכם פיתוח שנחתם באגף להכנסות מבניה ופיתוח.
- (4) אישור עו"ד החברה בנוגע להוראת דמי ניהול ואחזקה בהתאם להוראות חוזה ההקמה.
- (5) רישום זיקות ההנאה ושטחי הציבור שבפרויקט ע"ש עיריית ת"א-יפו בלשכת רישום המקרקעין, במסגרת רישום הבית המשותף.
- (6) השלמת התנאים הציבוריים במגרש בהתאם לחוזה ולתב"ע 22381 א (קרי המבנה הציבורי) או המבנה הציבורי ובהתאם לתב"ע 22381 ב' המאושרת.
10. אישור רשות הכבאות

**הערות**

ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתר מס' 20-1060.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך ולמבקש הבקשה

**ההחלטה: החלטה מספר 1**

**רשות רישוי מספר 1-22-0381 מתאריך 22/11/2022**

לאשר את הבקשה לשינויים בשני מגדלים כלפי היתר מס' 20-1060, ביטול קומות גג חלקיות בהיתר (קומה 31 עם 8 יח"ד), תוספת 2 קומות (מס' 31 ו-32) טיפוסיות למגורים עבור 48 יח"ד (24 בכל מגדל), הוספת קומות גג חלקיות (מס' 33) עבור 8 יח"ד ו-2 קומות טכניות, לפי הוראות תכנית 22381.ב.

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

**תנאים למתן היתר**

1. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
2. אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן.
3. הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן לפי תקנה 52 (מוצג 4402).
4. בהתאם לסעיף 7 לתוספת לחוזה הפיתוח ולסעיפים 4.2 ו-9 בחוזה הפיתוח - יש לשלם טרם הוצאת היתר הבניה את שווי עליית ערכו של המגרש עקב השינוי התכנוני בהתאם לשומה מטעם העירייה (אגף נכסי העירייה).

**תנאים בהיתר**

1. מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2. קומת הקרקע לא תפוצל לגלריה ולא תיסגר לשימוש מגורים בכל צורה שהיא.
3. התכנית מוסיפה 48 יח"ד בלבד. בקשה להגדלת הצפיפות מעבר לכך, תהווה סטייה ניכרת מהתכנית. לא ניתן יהיה לאחד יחידות דיור. סטייה מהוראה זו תהווה סטייה ניכרת לתכנית.
4. הקמת המבנה הציבורי בהתאם להסכם ההקמה לתוספת להסכם ולכתב ההתחייבות.

**תנאים לתעודת גמר**

1. אישור פיקוד העורף
2. נדרש סימון המבנה הגבוה ביותר בסימון לילה(בשיא הגובה יותקנו תאורות L-810 בכל פינות המבנה. בקומות הביניים יותקנו 2 תאורות L-864 בפניות מנוגדות. לפי תקן ישראלי חדש לסימון מכשולי טיסה (ת"י 5139).
3. הגשת אישור מעבדה מאושרת בדבר עמידה בשלב ב' לבניה ירוקה
4. תאום עם אדריכל העיר, אגף שפע ואגף הנכסים לפיתוח בתחום השפפ וזיקות ההנאה בחלק הדרומי של המגרש
5. רישום בפועל של הערת אזהרה עבור זיקת הנאה לטובת הציבור.
6. רישום הערת אזהרה בנסח הטאבו בגין הפחתת הזכויות מהמגרש המוסר. על פי תכנית 2381ב' סעיף 6.2
7. רישום זיקת הנאה לטובת הציבור למעבר להולכי רגל ושהיית הולכי רגל בכול ימות השנה ובכול שעות היממה (24/7) על פי תכנית 2381ב' סעיף 6.3
8. רישום השטחים הציבוריים על שם העירייה ללא תמורה על פי סעיף 6.5 בתכנית 2381ב'.
9. (1) אישור מנהל הפרויקט ההנדסי מטעם אגף נכסי העירייה וגורמי העירייה להתאמת הביצוע לתכנון המפורט של המבנה הציבורי.
- (2) לכל מבנה תינתן תעודת גמר בנפרד כשתנאי לקבלת תעודת אכלוס/גמר לפרויקט יהיה הקמת המבנה הציבורי וחניית העירייה ומסירתם לידי העירייה לאחר שיתוקנו כל הליקויים בהתאם לדרישות שיינתנו בסיורי המסירה.
- (3) ביצוע פיתוח של השטחים הציבוריים בהתאם להסכם פיתוח שנחתם באגף להכנסות מבניה ופיתוח.
- (4) אישור עו"ד החברה בנוגע להוראת דמי ניהול ואחזקה בהתאם להוראות חוזה ההקמה.
- (5) רישום זיקות ההנאה ושטחי הציבור שבפרויקט ע"ש עיריית ת"א-יפו בלשכת רישום המקרקעין, במסגרת רישום הבית המשותף.
- (6) השלמת התנאים הציבוריים במגרש בהתאם לחוזה ולתב"ע 2381א (קרי המבנה הציבורי) או המבנה הציבורי ובהתאם לתב"ע 2381ב' המאושרת.
10. אישור רשות הכבאות

**הערות**

ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתר מס' 20-1060.

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