

ג' שבט תשפ"ג  
25 ינואר 2023

## פרוטוקול

ישיבה: 1-23-0028 תאריך: 22/01/2023 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	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	בונים בעיר (רמברנדט 28 תל אביב) בוני התיכון בע"מ	רמברנדט 28	0541-028	22-1939	1
10	שינויים/פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	אנשי העיר בבצלאל 1 שותפות מוגבלת	בצלאל 1	0679-001	22-1998	2

## רשות רישוי

מספר בקשה	22-1939	תאריך הגשה	30/11/2022	נדרש מכון בקרה
מסלול	בניה חדשה בניה חדשה בניה חדשה בניה חדשה תוספות ושינויים	בניה חדשה בניה חדשה בניה חדשה בניה חדשה תוספות בניה	בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ') חפירה ו/או דיפון בנייה חדשה תמ"א 38 מרתפים הריסה	

כתובת	רמברנדט 28	שכונה	הצפון החדש-החלק הדרומי
גוש/חלקה	241/6217	תיק בניין	0541-028
מס' תב"ע	תמ"א/38/א, תמ"א/1, ע"א, 1, אי"י, 50, 3729, א, 108	שטח המגרש	538

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	בוניס בעיר (רמברנדט 28 תל אביב) בוני התיכון בע"מ	רחוב הרוקמים 6, חולון 5885829
בעל זכות בנכס	וולטר יעקב	
בעל זכות בנכס	זילברשטיין אביבה	רחוב רמברנדט 28, תל אביב - יפו 6404531
בעל זכות בנכס	פנטנוביץ שפרה	רחוב רמברנדט 28, תל אביב - יפו 6404531
בעל זכות בנכס	(מנחס) ארגוב ליאורה	רחוב הגינה 10, רמת השרון 4720749
בעל זכות בנכס	פלקוביץ חגית	רחוב קרן היסוד 21, הרצליה 4666321
בעל זכות בנכס	זילברשטיין רונן	רחוב מלצ'ט 30, תל אביב - יפו 6523417
בעל זכות בנכס	לכמן דורון	רחוב רמברנדט 28, תל אביב - יפו 6404531
בעל זכות בנכס	מבגיש ניקולא	רחוב רמברנדט 28, תל אביב - יפו 6404531
בעל זכות בנכס	רמברנט 28 בע"מ (חברה)	רחוב רמברנדט 28, תל אביב - יפו 6404531
עורך ראשי	זית שחף	רחוב דיצה 1, תל אביב - יפו 68116
מתכנן שלד	משולמי רון	רחוב הרכבת 58, תל אביב - יפו 6777016
מורשה חתימה מטעם המבקש	זנדר דורון משה	רחוב רוז יוסף 24, ראשון לציון 7547012

### מהות הבקשה: (אדר' הלל רבין תמרקין)

מהות עבודות בניה
<p>1. הריסת בניין מגורים קיים בן 3 קומות מעל קומת קרקע חלקית ומרתף שחיזוקו נדרש כנגד רעידות אדמה.</p> <p>2. הקמת בניין מגורים בן 6 קומות ו-2 קומות גג חלקיות מעל 3 קומות מרתף עם חניון מכני, עבור 15 יחידות דיור, הכולל:</p> <p><u>בכל קומות המרתף: חניון מכני עם גישה למרתף החנייה ע"י מעלית מכוניות דרך רחוב רמברנדט (החזית הצפונית). סה"כ 16 מקומות חניה לרכב פרטי, כולל מקום חניה לרכב נכים, וחללים טכניים משותפים עם גישה דרך גרעין המדרגות ומעלית.</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• בקומת מרתף 3- : מקום חניה לאופנוע, מחסנים, מאגרי מים וחדר משאבות.</li> <li>• בקומת מרתף 2- : מקום חניה לאופנוע ומחסן.</li> <li>• בקומת מרתף 1- : חדר טרפו.</li> <li>• <u>בקומת הקרקע:</u> גרעין מדרגות, לובי, חדר אשפה, נישת גז, פיר מעלית, 2 יחידות דירות גן, עם ממ"ד וחצר צדית/עורפית מוצמדת.</li> <li>• <u>בקומות 1-5:</u> 2 יחידות דיור בכל קומה, עם ממ"ד ו-2 גזוזטראות לכל דירה, לרבות מצללה קדמית בקומה 5.</li> <li>• <u>בקומה 6:</u> 2 יחידות דיור עם ממ"ד, גזוזטרה ומרפסת גג.</li> </ul>

- **בקומה 7: 1 יחידות דיור עם ממ"ד ומרפסות גג לרבות מצללה.**
- **בכל קומות הבניין: מבואה קומתית, חדר מדרגות הכללי של הבניין, מעלית, מסתורי כביסה לכלל היח"ד, מתקני תשתית משותפים .**
- **על הגג העליון: מערכות סולאריות, מתקנים טכניים והמשך גרם המדרגות הכללי של הבניין. בחצר: פיתוח שטח, גינון ונטיעות, חצר משותפת וחצרות פרטיות, משטחים מרוצפים, מקומות חניה לאופניים, מעלית מכנית למכוניות לצורך ירידה למרתף במרווח הצדדי מערבי, מתקני תשתית, וגדרות בגבולות המגרש.**

**מצב קיים:**

בניין מגורים קיים בן 3 קומות מעל קומת קרקע חלקית ומרתף, המכיל 8 יח"ד.

**ממצאי תיק בניין:**

תיאור	שנה	היתרים רלוונטיים
היתר להקמת בניין מגורים קיים בן 3 קומות מעל קומת קרקע חלקית ומרתף, המכיל 8 יח"ד.	1958	15344

**בעלויות:**

הנכס רשום כבית משותף בן 8 חלקות משנה בבעלות פרטית. הבקשה חתומה ע"י בעלי הזכויות בכל חלקות המשנה בנכס.

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

- ההיתר המקורי להקמת הבניין הינו משנת 1958.
- החישובים הסטטיים נבדקו ע"י יועץ מהנדס העיר וניתן אישור עקרוני להגשת הבקשה.

מספר קומות:	מותר	מוצע	סטייה
2 + 6	2 + 6	2 + 6	
<b>קווי בניין:</b>			
<b>קדמי</b>	4.00 מ'.	4.00 מ'.	
<b>צדדיים</b>	3.00 מ'.	3.00 מ'.	
<b>אחורי</b>	5.00 מ'.	5.00 מ'.	
<b>זכויות בנייה: (תכנית נפחית)</b>	בקומות הטיפוסיות (למעט קומת קרקע וקומת גג חלקית) תכנית נפחית, בתוך קווי הבניין לפי התכנית ובמסגרת מספר הקומות המותר.	בהתאם למותר.	
<b>שטחי שירות:</b>	מינימום 20% מסך השטחים הכוללים המתוכננים (371.5 מ"ר).	בהתאם למותר.	
<b>צפיפות:</b>	במגרש ביעוד מגורים, מחושב מסה"כ השטחים המותרים לפי מקדם צפיפות של 90. <b>1957.22 ~ 90 מ"ר = 20 ~ יח"ד.</b>	15 יחידות דיור.	
<b>גובה קומה:</b>	3.30 מ' ברוטו.	3.30 מ'.	
<b>בינוי ופיתוח בקומת הקרקע:</b>	- בינוי מלא/ חלקי של קומת הקרקע לאחר שמירה על רצועה מפולשת שלא תפחת מ- 3.00 מ' מקו בניין קדמי. - יוקצו שטחים לשירות כלל	בהתאם למותר.	

	מתוכננות חצרות פרטיות לדירות הקרקע במרווח הצדדי והאחורי.	הדיירים בבניין ואלו ימוקמו בתחום הבניין, לרבות: שטחים טכניים, חדר אשפה, חדר גז וכו'. תותר הצמדת חצרות ליח"ד בקומת הקרקע במרווחים הצדדיים והאחורי.	
	3.00 מ' בהתאם. 2.00 מ' בהתאם. 4.50 מ'. 4.50 מ'.	3.00 מ' - מקו החזית הקדמית ב-2 קומות הגג החלקיות. 2.00 מ' - מקו החזית האחורית בקומת הגג החלקית העליונה. כולל מעקה הגג העליון - 4.50 מ'. כולל מבנה המעלית/ מדרגות 5.00 מ'.	<b>קומות גג חלקיות:</b> <b>נסיגות ממעקה הגג</b>  <b>גובה הבניה על הגג</b> <b>גובה המתקנים הטכניים</b>
	1.60 מ'. שטחי המרפסות בהתאם למותר עד 14 מ"ר למרפסת. ממוצע לא עולה על 12 מ"ר. בהתאם למותר. בהתאם למותר.	1.60 מ'. 14 מ"ר למרפסת הבולטת מקירות הבניין החיצוניים ובלבד שלא יעלה על 12 מ"ר בממוצע לסך המרפסות בבניין = 180 מ"ר. לא יותרו מרפסות לסירוגין (מרפסות קופצות). חומרי גמר מרפסות אחיד.	<b>מרפסות:</b> <b>הבלטה מקו בניין קדמי ואחורי</b>  <b>שטח</b>  <b>עיצוב המרפסות</b>
	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. בהתאם למותר. בהתאם למותר.	נדרש לכל יח"ד ובאופן שאינו חורג מקונטור הבניין. ביח"ד הפונות לחזית קדמית בלבד, יותר פתרון בתחום המרפסת הקדמית. בהתאם להנחיות המרחביות - עומק 0.60 מ' / אורך 2.00 מ'. חפיפה ואחידות לכל גובה הבניין לרבות חומרי הגמר.	<b>מסתורי כביסה:</b>  <b>עיצוב המסתורים</b>
	בהתאם. בהתאם.	בהתאם לתקנות התכנון והבניה - 50 מ"ר או 1/4 משטח הגג, הכל לפי הגדול יותר. לא יעלה על 3.00 מ' כולל גובה הקורות העליונות.	<b>מצללות:</b> <b>שטח</b>  <b>גובה</b>  <b>מרווחי קורות</b>

	בהתאם למותר.	לפי הנחיות מרחביות - המרווח הפתוח בין חלקי הפרגולה האטומים יהיה לפחות 40% משטחה, מחולק שווה בכל השטח המקורה.	<b>המצללה</b>
	מתוכננים מתקנים טכניים על גג עליון ואליהם גישה 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:</b> <b>שימושים וגישה</b>
	מתוכנן חניון תת קרקעי שהגישה אליו דרך מעלית מכנית למכוניות במרווח הצדדי מערבי צמוד ככל הניתן 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>
	- הוגש. - הוגש. - יידרש לשלב בדיקה אחרי ועדה.	- אישור מקדמי לבניה ירוקה לעמידה בתקן 5281. - אישור נגישות המבנה (נספח+ טופס נלווה). - נספח יציבות חתום ע"י מתכנן השלד של הפרויקט.	<b>הוראות נוספות למתן היתר:</b>

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

מס' קומות:	מוצע	מותר	סטייה
2 קומות ועד 4 קומות מרתף נוספות עבור חניה ושטחי שירות כלליים.	3 קומות מרתף.		
2 קומות עליונות- 4.00 מ' נטו. קומות תחתונות- 3.50 מ' נטו.	בהתאם למותר.		
חניה/מחסנים דירתיים/משרד לבעל מקצוע חפשי/ שטח נלווה לדירה בקומת הקרקע עבור חדר משחקים.	חניה, חניית נכים, חניות לאופנועים, שטחי שירות משותפים, חדר טרפז, חדרים טכניים, מחסנים דירתיים, מאגרי מים, חדר משאבות וכולי.		
- מחסנים דירתיים בשטח של עד 12 מ"ר למחסן וכמספר יח"ד בבניין.	מתוכננים סה"כ בכלל הקומות 3 מחסנים דירתיים בשטח של עד 12 מ"ר.		
85% לפי תמ"א 34 ותכנית 3729 א = 457.3 ~ מ"ר (15% שטח מחלחל = 80.7 ~ מ"ר)	בהתאם למותר.		

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

הערות	לא	כן	
		+	<b>בנייה במרווחים</b>
		+	<b>מפלס הכניסה הקובעת</b> עד 0.5 מ' ביחס למפלס המדרכה הסמוכה.
		+	<b>גדרות ושערים</b> גדר קדמית לרחוב בגובה 0.70 מ'. גדר בין מגרשים שכנים 1.50 מ'.

			<p><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.</p>
			<p><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.</p>
			<p><b>מתקני תשתית וטכניים</b>                  -לימוקמו 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.</p>
			<p><b>מערכות סולריות</b>                  מערכת סולריות לכל יח"ד.</p>
			<p><b>דוודים</b>                  דודי האגירה של המערכות הסולריות יתוכננו בתחום שטחי הדירות/ קומות.</p>
			<p><b>אשפה</b>                  דלתות חדר האשפה לא ייפתחו אל המדרכה.</p>
			<p><b>צורף אישור יועץ אינס' לכך שמס' קולטי השמש יספק פתרון למערכות סולריות עבוד כל יחידות הדיור- ניתן לאשר.</b></p>

**חו"ד מכון רישוי**

**סטפני רויטמן 20/10/2022**

להלן חוות דעת מתואמת של תחנות המכון בידי סטפני וויגינטון

**תנועה וחניה**

חוות דעת לנספח תנועה שנטען ב - 4.7.22 ותכנית אדריכלית מ - 4.9.22  
 הבקשה כוללת : מבנה החדש עם 15 יחידות דיור ( 13 יח"ד בשטח עד 120 מ"ר ו - 2 יחידות דיור בשטח מעל 120 מ"ר)  
 בהתאם לחישוב שטחים ושימושים המפורטים בטבלת מאזן חניה.

דרישת התקן :

16 מקומות חניה לרכב פרטי

1 מקום חניה לרכב נכים

3 מקומות חניה לאופנועים

15 מקומות חניה לאופניים

בהתאם לחישוב שטחים ושימושים המפורטים בטבלת מאזן חניה בנספח תנועה.

מתוכנן :

16 מקומות חניה לרכב פרטי במרתפי חניה

1 מקום חניה לרכב נכים במרתף

3 מקומות חניה לאופנועים במרתף

15 מקומות חניה לאופניים בקומת קרקע

מתכנן תנועה אריה פלנר

חוות דעת :

1. גישה כלי רכב למרתפי חניה מתוכננת ע"י מעלית רכב

2. החניון מתוכנן לפי רמת שרות 2

המלצה : לאשר את הבקשה

**אצירת אשפה**

מוצג פתרון אצירת אשפה באמצעות: חדר אשפה עם מכלים ועגלות אשפה נכתבו הנחיות מפורטות בחוות הדעת.

המלצה: לאשר את הבקשה

**גנים ונוף**

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.

עצים 1-4 נמצאים במיקום חדר טרפו מתוכנן, עץ 10 במיקום מרתף מתוכנן.

ערך הפיצוי הנופי עבור כלל עצים המיועדים לכריתה הוא 31871.00 ₪.

יש לנטוע במגרש 6 עצים בגודל 10 לפחות (4"), בערך של לפחות 700 לעץ.

יתרת ערך הפיצוי הנופי תמורת העצים המיועדים לכריתה ע"ס 27671.00 ₪ ייגבה מהמבקש במסגרת אגרות הבנייה לצורך נטיעת עצים ברחבי העיר.

הוצג בתכנית הראשית (מוצג 100) פרט גדר שכלונסאותיו אינם פוגעים בשורשי העצים לשימור.

ניתנו תנאים בהיתר למיגון עצים קיימים, לנטיעות ולפיצוי נופי.

המלצה: לאשר את הבקשה

**אדריכלות מכון הרישוי**

מאושר מבחינת נושאים אדריכליים הנבדקים ע"י 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).

**סטפני רויטמן 29/05/2022**

סיכום פגישת יעוץ מוקדם:

**איורור מרתפים**

הוצג בפני פירי אוורור מרתפים ושחרור עשן בצמוד לגבול מגרש ורחוקים מהחזית רחוב בהתאם להנחיות המרחביות

**אשפה**

הוצג חדר האשפה (לא נבדק נפח האשפה) ציר פינוי האשפה ורוחב ציר הפינוי בהתאם להנחיות המרחביות.

**רצועת גינון**

הוצגה בפני תוכנית בה חצי מרצועת הגינון בחזית לרחוב משמש כשטח חלחול והחצי השני כולל בתי גידול בעומק 1.2 מטר, בהתאם להנחיות המרחביות.

**חניית אופניים:**

הוצג בפני פתרון לאחסון אופניים בחדר אופניים בקומת הקרקע, בשטח החצר (לא ברצועת הגינון הקדמית) ובקומת מרתף-2

בהמשך לנושא זה ביררתי עם מהנדסת התנועה והחניה לגבי מיקום חדר אופניים בקומה-2 לדבריה אם לא ניתן בכלל למקם חדר אופניים בקומה-1 ניתן יהיה לבחון אופציה זו חדר אופניים בקומה-2.

שימו לב!

חוות דעת זו ניתנה במסגרת פגישת ייעוץ לפני פתיחת בקשה להיתר והיא אינה משמשת אישור או המלצה לוועדה/רשות רישוי.

חוות הדעת הקובעת, שתהיה המלצתנו לוועדה/רשות רישוי, תינתן רק לאחר קליטת הבקשה להיתר על כל מסמכיה.

**טבלת עצים**

#	סוג	גובה	קוטר גזע	קוטר צמרת	יעוד	ערך נופי
1	פיקוס השדרות	4.0	30.0	2.0	כריתה	5,429
2	פיקוס השדרות	4.0	30.0	2.0	כריתה	5,429
3	פיקוס השדרות	7.0	40.0	4.0	כריתה	9,651
4	ושינגטוניה חסונה	10.0	40.0	3.0	כריתה	2,880

## טבלת עצים

#	סוג	גובה	קוטר גזע	קוטר צמרת	יעוד	ערך נופי
5	פלפלון דמוי אלה	8.0	30.0	5.0	שימור	905
6	פלומריה ריחנית	6.0	20.0	4.0	שימור	905
7	פלומריה ריחנית	6.0	20.0	4.0	שימור	905
8	וושגיטוניה חסונה	15.0	40.0	4.0	שימור	3,240
9	פלפלון דמוי אלה	8.0	90.0	10.0	שימור	8,143
10	תות לבן	8.0	50.0	6.0	כריתה	8,482
11	ליוויסטונה סינית	5.0	30.0	3.0	העתקה	2,880

## חו"ד נוספות:

תאום הנדסי - אילנית הדסי 31/08/2022

התחנה נבדקה,  
אין עוגנים - הוצג הצהרת מהנדס  
דוח קרקע - לא מגיעים למי תהום  
חו"ד הידרולוג  
תוכנית תנועתית חתומה ומאושרת ע"י אגף התנועה

נכסים - ענת איבגי 31/08/2022

חלקה 241 בגוש 6217 בבעלות פרטית.  
הוטען תצהיר מהנדס בגין אי שימוש בעוגנים.

במידה ותוגשנה תכניות לא תואמות במערכת המקוונת ובתאום הנדסי לנושא חפירה ודיפון עם עוגנים פולימרים/בלי עוגנים פולימרים הבקשות תדחנה.  
יש לשוב לרישוי בניה ולבקש מחדש היתר לחפירה ודיפון ולהגיש תכניות תואמות בשתי המערכות.

הגדר החורגת לחלקת הדרך סומנה וצוינה להריסה.

## תנאי לאכלוס:

הריסה בפועל של כל החורג וקבלת אישור אגף הנכסים  
לאור האמור אין מניעה לאשר את הבקשה.

## חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אדר' הלל רבין תמרקין)

לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים קיים בן 3 קומות מעל קומת קרקע חלקית ומרתף שחיזוקו נדרש כנגד רעידות אדמה, והקמת בניין מגורים בן 6 קומות ו-2 קומות גג חלקיות מעל 3 קומות מרתף עם חניון מכני, עבור 15 יח"ד.

בכפוף לכל דין, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

## תנאים למתן היתר

- קבלת אישור מכון הבקרה כי בוצעה בקרת תכן לבקשה להיתר וכי תוצאות הבקרה תקינות (מוצג 4400 ותכנית מאושרת במוצג 4401).
- הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן לפי תקנה 52 (מוצג 4402).
- תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק.

## תנאים בהיתר

- אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
- רמת הקרינה בחדר הטרנספורמציה תהיה עפ"י הדין.
- ביצוע כל דרישות מכון הבקרה בהתאם לאישורם לשלב בקרת התכן להיתר.
- פירוק גג אסבסט יבוצע בהתאם להנחיות תחנת איכות הסביבה.
- 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.
- תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 31871.00 ₪.
- ביצוע פתרון האשפה יהיה כמפורט בקובץ הנחיות מרחביות בנושא האשפה

## תנאים להתחלת עבודות

1. הצגת הסכם התקשרות עם מכון בקרה למתן שירותי בקרת ביצוע. הודעת מכון בקרה לרשות הרישוי על התקשרות וקליטת בקשה לבקרת ביצוע.
2. הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה.
3. הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוטמן באתר מורשה.
4. הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: <http://www.tel-aviv.gov.il/Trees>
5. הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתה/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: <http://www.tel-aviv.gov.il/Trees>

#### תנאים לתעודת גמר

1. הריסה בפועל של כל החורג וקבלת אישור אגף הנכסים.
2. 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.
3. קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 6 עצים בגודל 10 לפחות ("4" במגרש).
4. 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

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך ולמבקש הבקשה

#### ההחלטה : החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 1-23-0028 מתאריך 22/01/2023

לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים קיים בן 3 קומות מעל קומת קרקע חלקית ומרתף שחיזוקו נדרש כנגד רעידות אדמה, והקמת בניין מגורים בן 6 קומות ו-2 קומות גג חלקיות מעל 3 קומות מרתף עם חניון מכני, עבור 15 יח"ד.

בכפוף לכל דין, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

#### תנאים למתן היתר

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

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 בהתאם לאישורם לשלב בקרת התכן להיתר.
4. פירוק גג אסבסט יבוצע בהתאם להנחיות תחנת איכות הסביבה.
5. דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה המומחה בתחום טיפול בעצים.
6. בשטח ציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
7. תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 31871.00 ₪.
7. ביצוע פתרון האשפה יהיה כמפורט בקובץ הנחיות מרחביות בנושא האשפה

#### תנאים להתחלת עבודות

1. הצגת הסכם התקשרות עם מכון בקרה למתן שירותי בקרת ביצוע. הודעת מכון בקרה לרשות הרישוי על התקשרות וקליטת בקשה לבקרת ביצוע.
2. הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה.
3. הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוטמן באתר מורשה.
4. הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: <http://www.tel-aviv.gov.il/Trees>

5. הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתה/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור : <http://www.tel-aviv.gov.il/Trees>

#### **תנאים לתעודת גמר**

1. הריסה בפועל של כל החורג וקבלת אישור אגף הנכסים.
2. 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.
3. קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 6 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש).
4. 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**

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

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

## רשות רישוי

	07/12/2022	תאריך הגשה	22-1998	מספר בקשה
	פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	שינויים	תוספות ושינויים	מסלול
הצפון החדש-החלק הדרומי	שכונה	בצלאל 1	כתובת	
0679-001	תיק בניין	206/6217	גוש/חלקה	
646	שטח המגרש	תמ"א/1, ע1, איי, 50, 3729א	מס' תב"ע	

כתובת	שם	בעל עניין
רציף הרברט סמואל 46, תל אביב - יפו 6330303	אנשי העיר בבצלאל 1 שותפות מוגבלת	מבקש
רחוב בצלאל 1, תל אביב - יפו 6468301	צרניאק יגאל	בעל זכות בנכס
רחוב בצלאל 1, תל אביב - יפו 6468301	מנור מובית	בעל זכות בנכס
רחוב בצלאל 1, תל אביב - יפו 6468301	קישוני מרים	בעל זכות בנכס
רחוב בצלאל 1, תל אביב - יפו 6468301	אפלואס אירן	בעל זכות בנכס
רחוב בצלאל 1, תל אביב - יפו 6468301	לונגו יגאל	בעל זכות בנכס
רחוב בצלאל 1, תל אביב - יפו 6468301	לונגו קרן	בעל זכות בנכס
רחוב בצלאל 1, תל אביב - יפו 6468301	מנור רוני	בעל זכות בנכס
רחוב בצלאל 1, תל אביב - יפו 6468301	מנור מאיה	בעל זכות בנכס
רחוב בצלאל 1, תל אביב - יפו 6468301	שופל ורה	בעל זכות בנכס
רחוב בצלאל 1, תל אביב - יפו 6468301	מנור טליה	בעל זכות בנכס
רחוב בצלאל 1, תל אביב - יפו 6468301	סימקין יהודה	בעל זכות בנכס
רחוב בצלאל 1, תל אביב - יפו 6468301	אפלואס אדמונד	בעל זכות בנכס
רחוב בצלאל 1, תל אביב - יפו 6468301	שפירא מרים דליה	בעל זכות בנכס
רחוב בצלאל 1, תל אביב - יפו 6468301	סימקין דבורה	בעל זכות בנכס
רחוב חפץ חיים 8, תל אביב - יפו 6744122	וסרמן אוהד	עורך ראשי
רחוב גרניט 5, פתח תקווה 4951404	גוטמן יעקב	מתכנן שלד
רציף הרברט סמואל 46, תל אביב - יפו 6330303	חן רון	מורשה חתימה מטעם המבקש
רחוב הככר 3, כפר סבא 4425122	ורשבסקי יניב מור	מורשה חתימה מטעם המבקש

### מהות הבקשה: (אדר' רוני רבנר)

מהות עבודות בניה
שינויים כלפי היתר מס' 0665-21 מאוקטובר 2021 הנמצא בבנייה בשלב חפירה ודיפון, כמפורט:
1. <u>ב-2 קומות המרתף</u> : שינויים פנימיים במיקום מערכות טכניות ואלמנטים קונסטרוקטיביים, לרבו ביטול חזר שנאים ותוספת מחסנים דירתיים, ללא שינוי בתוואי ותכנית המרתף, שינויים בגובהי קומות המרתף.
2. <u>בקומת הקרקע</u> : שינויים פנימיים ביחידת הדיור בחזית האחורית כולל שינוי בחזיתות, שינויים במיקום מערכות טכניות ותוואי חדר האשפה.
3. <u>בקומות הטיפוסיות 5-1 ובקומה 6 (קומת הגג החלקית התחתונה)</u> : שינויים פנימיים ביחידות הדיור כולל שינוי בחזיתות.
4. <u>בקומה 7 (קומת הגג החלקית העליונה)</u> : שינויי פנים כולל שינוי בחזיתות לאחוד 2 יחידות דיור שאושרו בהיתר ליחידת דיור אחת, נסיגה מקו החזית הקדמית שאושר בהיתר לתוספת מרפסת גג/

5. על הגג העליון: שינוי במיקום מערכות סולאריות ומעבי מזגנים בשטח גג משותף עם גישה מגרעין המדרגות הכללי של הבניין.

6. בחצר: ביטול פירי שחרור עשן מרתפים במרווח הקדמי והגדלת שטח הגינון.  
סה"כ לאחר שינויים יתקבל בניין מגורים חדש בן 5 קומות ו-2 קומות גג חלקיות, מעל קומת קרקע חלקית (סה"כ 8 קומות) ומעל 2 קומות מרתף, עבור 17 יח"ד ו-7 מחסנים במרתף.

### מצב קיים:

עבודות בניה בשלב חפירה ודיפון עבור בניין מגורים חדש בהתאם להיתר מספר 21-0665 מאוקטובר 2021.

### ממצאי תיק בניין:

היתרים רלוונטיים	שנה	תיאור
21-0665	04/10/2021	<p>1. הריסת בניין מגורים קיים בן 3 קומות מעל קומת קרקע חלקית שחיזוקו נדרש כנגד רעידות אדמה.</p> <p>2. הקמת בניין מגורים חדש בן 5 קומות ו-2 קומות גג חלקיות, מעל קומת קרקע חלקית (סה"כ 8 קומות) ומעל 2 קומות מרתף, עבור 18 יח"ד, הכולל:</p> <p>- ב-2 קומות המרתף- 22 מקומות חניה (כולל חניית נכים), 14 חניות לאופניים, 4 חניות אופנועים, 5 מחסנים דירתיים ומתקנים טכניים ושירות משותפים לרבות: מאגר מים, חדר משאבות.</p> <p>- בקומת הקרקע- לובי כניסה, חדר אשפה, חדר גז, חדר עגלות, 2 דירות גן עם ממ"ד וחצר פרטית.</p> <p>- בקומה א- 2 יח"ד עם ממ"ד ומרפסת גזוזטרה לכל דירה.</p> <p>- בקומות ב-ג- בכל קומה 3 יח"ד עם ממ"ד לכל דירה ומרפסת גזוזטרה לדירה הצפונית והדרומית.</p> <p>- בקומות ד-ה- בכל קומה 2 יח"ד עם ממ"ד ומרפסת גזוזטרה לכל דירה ופרגולה מבטון מעל גזוזטרה קדמית בקומה העליונה.</p> <p>- בקומה ו (קומת גג חלקית תחתונה)- 2 יח"ד עם ממ"ד לכל דירה, מרפסת גג בחזית הקדמית ומעליה פרגולה מבטון ומרפסת גזוזטרה בחזית האחורית.</p> <p>- בקומה ז (קומת גג חלקית עליונה)- 2 יח"ד עם ממ"ד לכל דירה ומרפסת גג בחזית האחורית.</p> <p>- על הגג העליון- מערכות סולאריות, מעבי מזגנים, מתקנים טכניים והמשך גרם המדרגות הכללי של הבניין.</p> <p>- בכל קומות הבניין- מבואה קומתית, חדר מדרגות הכללי של הבניין, מעלית ופירי תשתיות משותפים.</p> <p>- בחצר- פיתוח שטח, גינון ונטיעות לרבות העתקת עץ מס' 4 לחלקו האחורי של המגרש, חצר משותפת וחצרות פרטיות, משטחים מרוצפים, 4 חניות לאופניים ורמפת ירידה למרתף במרווח הצדדי צפוני מזרחי וגדרות בגבולות המגרש. פתרון חניה עבור 0.63 מקומות החניה החסרים הנדרשים ע"פ התקן ע"י השתתפות בקרן חניה.</p>

### בעלויות:

הנכס רשום כבית משותף המכיל 8 תתי חלקות, כולן בבעלות פרטית. ע"ג מפרט הבקשה חתומים החברה המבקשת "אנשי העיר בבצלאל 1 בע"מ" באמצעות מורשה החתימה מטעמה וחותרמת החברה לפי פרוטוקול חתום, וכן, ע"י עו"ד עמית יושע בשם כל בעלי הזכויות בנכס בהתאם לייפוי כוח לתכנון שנחתם בין הצדדים.

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

- ההיתר להקמת הבניין הינו משנת 2021

- בקשת המקור כללה ליקויים. לעורך הבקשה ניתנה אפשרות לתיקון הבקשה בהתאם לדרישות ולצורך התאמה לתכניות התקפות. המפורט בטבלת ההתאמות מתייחס לגרסה מתוקנת מ-12/01/23:

מותר	מוצע	סטייה
צפיפות:	במגרש ביעוד מגורים, מחושב מסה"כ השטחים המותרים לפי מקדם צפיפות של 90 2478/90 מ"ר = 28 יח"ד	17 יחידות דיור
מזגנים:	התקנת מזגנים לכל יח"ד בפיר ייעודי, במרפסת שירות שאינה חורגת מקונטור הבניין או על הגג	17 מעבי מזגנים בהתאם למספר יח"ד המוצעות

		העליון.	
	מוצע ביטול מסתור כביסה אחד בקומה 7.  ללא שינוי מהיתר.  ללא שינוי מהיתר.	נדרש לכל יח"ד ובאופן שאינו חורג מקונטור הבניין. ביח"ד הפונות לחזית קדמית בלבד, יותר פתרון בתחום המרפסת הקדמית.  בהתאם למדיניות אדריכל העיר-גודל - עומק 0.60 מ' / אורך 2.00 מ' -חפיפה ואחידות לכל גובה הבניין	<b>מסתורי כביסה:</b>  <b>עיצוב המסתורים</b>
	מתוכננים מתקנים טכניים על גג עליון וגישה דרך גרם המדרגות הכללי של הבניין.  17 מערכות סולריות לכל יח"ד בהתאם למותר. (דודי האגירה מוקמו בתחום שטחי המסתורים)	-על הגג העליון מתקנים טכניים לשירות הבניין והבטחת גישה למתקנים דרך השטחים המשותפים  -מערכת סולריות לכל יח"ד בהתאם לתקנות התכנון והבניה (דודי האגירה של המערכות הסולריות יתוכננו בתחום שטחי הדירות/ קומות לפי מדיניות אדריכל העיר)	<b>מתקנים טכניים על גג הבניין:</b> <b>שימושים וגישה</b>
	מתוכנן חניון תת קרקעי שהגישה אליו דרך רמפה במרווח הצדדי מזרחי בצמוד לגבול המגרש.  *תכנון החניה מאושר ע"י בוחנת התנועה במכון הרישוי. ראה חוות דעת בהמשך.	החניה תהיה תת קרקעית והנגישות אליה תהיה אחת ותוצמד ככל הניתן לדופן הצדית של המגרש.  באם נדרש אזור המתנה הוא ימוקם בתחום המגרש. *כל זאת בכפוף לאישור תחנת תנועה וחניה	<b>חניה:</b>

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

סטייה	מוצע	מותר	
	ללא שינוי מהיתר	2 קומות ועד 4 קומות מרתף נוספות עבור חניה ושטחי שירות כלליים	<b>מס' קומות:</b>
	קומה 1- : 3.52 מ' קומה 2- : 2.57 מ'	2 קומות עליונות- 4.00 מ' נטו קומות תחתונות- 3.50 מ' נטו	<b>גובה קומות:</b>
	חניות, חניית נכים, חניות לאופניים ולאופנועים, שטחי שירות משותפים, חדרים טכניים ו- 7 מחסנים דירתיים.	חניה/ מחסנים דירתיים בשטח של עד 12 מ"ר/ משרד לבעל מקצוע חפשי/ שטח נלווה לדירה בקומת הקרקע עבור חדר משחקים	<b>שימושים:</b>
	ללא שינוי מהיתר.	85% לפי תמ"א 34 ותכנית 3729 א = 549 מ"ר (15% שטח מחלחל = 96.9 מ"ר)	<b>תכסית:</b>

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

הערות	לא	כן	
		+	חומרי גמר הבניין -חומר הגמר העיקרי יהיה טיח בגוון בהיר/ בטון חשוף/ לבני סיליקט בהירים/ עץ באישור FSC (תקן

		+	ירוק מטעם המועצה לניהול יערות) -יותר חיפוי דקורטיבי לשם הדגשות עיצוביות בחזית -לא יאושר חיפוי בחומרים הבאים: קרמיקה, פסיפס, פורצלן, עץ איפאה ועץ קומרו.
		+	<b>מערכות סולריות</b> מערכת סולריות לכל יח"ד
		+	<b>דוודים</b> דודי האגירה של המערכות הסולריות יתוכננו בתחום שטחי הדירות/ קומות

**חו"ד מכון רישוי****נדב פרסקו 17/01/2023**

להלן חוות דעת מתואמת של תחנות המכון בידי נדב פרסקו המתייחסת לתכנית ראשית, תואמת נספח תנועה, שצורפה לבקשה במערכת מקוונת ביום 15.1.22.

**תנועה וחניה**

הבקשה כוללת: שינויים במרתפים לעומת היתר מס' 21-0665 ואיחוד 2 דירות בקומה 7 לדירה אחת.

דרישת התקן:

21 מקומות חניה לרכב פרטי

1 מקום חניה לרכב נכים

4 מקומות חניה לאופנועים

17 מקומות חניה לאופניים

בהתאם לחישוב שטחים ושימושים המפורטים בטבלת מאזן חניה.

מתוכנן:

21 מקומות חניה לרכב פרטי עפ"י רמת שירות 2 בשתי קומות מרתף.

1 מקום חניה לרכב נכים במרתף 1- כפי שמאושר ע"י מורשה נגישות אבי ורשבסקי בהיתר מקורי מס' 21-0665.

4 מקומות חניה לאופנועים- 1 מ"ח בקומת קרקע+ 3 מ"ח ב-2 קומות מרתף.

17 מקומות חניה לאופניים- 4 מ"ח בקומת קרקע+ 9 מ"ח ב-2 קומות מרתף 1.

הפתרון התנועתי המוצע עונה לדרישות התקן

המלצה: לאשר את הבקשה

**גנים ונוף**

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

**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:****אשר פדי 22/06/2022**

המבוקש בבניה בשלב חפירה ודיפון

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

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 21-0665 מאוקטובר 2021 הנמצא בבנייה בשלב חפירה ודיפון, סה"כ לאחר שינויים יתקבל בניין מגורים חדש בן 5 קומות ו-2 קומות גג חלקיות, מעל קומת קרקע חלקית (סה"כ 8 קומות) ומעל 2 קומות מרתף, עבור 17 יח"ד ו-7 מחסנים במרתף.

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 בעקבות בקרת התכן לפי תקנה 52 (מוצג 4402).
3. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה.
4. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק.

#### תנאים בהיתר

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. רישום רמת השרות 2 של חניון בהיתר הבניה בהתאם להחלטות הועדה המקומית מס' 34 ישיבה מס' 2-3068 מתאריך 18/01/06 ומס' 28 ישיבה מס' 2006-004 מתאריך 15/03/06.

#### 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.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך ולמבקש הבקשה

#### ההחלטה : החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 1-23-0028 מתאריך 22/01/2023

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 21-0665 מאוקטובר 2021 הנמצא בבנייה בשלב חפירה ודיפון, סה"כ לאחר שינויים יתקבל בניין מגורים חדש בן 5 קומות ו-2 קומות גג חלקיות, מעל קומת קרקע חלקית (סה"כ 8 קומות) ומעל 2 קומות מרתף, עבור 17 יח"ד ו-7 מחסנים במרתף.

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 בעקבות בקרת התכן לפי תקנה 52 (מוצג 4402).
3. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה.
4. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק.

#### תנאים בהיתר

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. רישום רמת השרות 2 של חניון בהיתר הבניה בהתאם להחלטות הועדה המקומית מס' 34 ישיבה מס' 2-3068 מתאריך 18/01/06 ומס' 28 ישיבה מס' 2006-004 מתאריך 15/03/06.

#### 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.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך ולמבקש הבקשה