

כ"ח סיון תשפ"א
08 יוני 2021

פרוטוקול

ישיבה: 6-21-0045 תאריך: 07/06/2021 שעה: 12:30
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל
אביב – יפו

רשות רישוי - התנגדות

	מ"מ וסגן ראש העירייה	דורון ספיר - יו"ר	
	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	עו"ד הראלה אברהם- אוזן	
מ"מ מהנדס העיר	מנהל מחלקת רישוי בניה	אדר' 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/תוספות בניה שוונות (כולל קומת קרקע)	שיטריית סילבאן	בני דן 26	0477-026	21-0499	1

רשות רישוי - התנגדות

מספר בקשה	21-0499	תאריך הגשה	12/04/2021
מסלול	תוספות ושינויים	תוספות בניה	תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)

כתובת	בני דן 26 רחוב ברנדיס 51	שכונה	הצפון החדש - החלק הצפוני
גוש/חלקה	182/6212	תיק בניין	0477-026
מס' תב"ע	תמ"מ 2/5, תמ"א 3/38, 3729, 2710, 179	שטח המגרש	563

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	שיטרית סילבאן	רחוב ברנדיס 51, תל אביב - יפו 6200164
בעל זכות בנכס	שיטרית סילבאן	רחוב ברנדיס 51, תל אביב - יפו 6200164
עורך ראשי	אינגבר אייל	רחוב השקד 10, גבעת שמואל 5405221
מתכנן שלד	גבריאלי עופר	רחוב שלדג 16, סביון 5652900

מהות הבקשה: (אדר' הילה גל)

מהות עבודות בניה
<p>אישור בדיעבד לבנייה הקיימת ושינויים ותוספות בנייה בקומת הקרקע תוך התאמה להיתר, בבניין מגורים בן שתי קומות מעל קומת קרקע חלקית, עבור סה"כ 6 יח"ד, הכוללים:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. תכנון כניסה ראשית לבניין מחזית קדמית מרחוב בני דן ממרכז במגרש בהתאם להיתר מאושר. 2. סגירה חלקית של רצועת עמודים מפולשת בחזית לבני דן בצד המערבי לצורך הגדלת דירת מגורים, ופתיחת הרצועה בפנינת קרן הרחובות. 3. שינוי בקונטור הקומה בחזית עורפית ע"י הרחבת גרם המדרגות המשותף של הבניין לרבות שינוי מיקומו והרחבת זיז ביח"ד המערבית הצמודה לו בהתאמה, הכל במסגרת קווי הבניין המותרים ובהתאם לקיים. 4. שינויים בחלוקה הפנימית של שטחי שתי הדירות בקומת הקרקע. 5. שינויים בפתחים קיימים ויצירת פתחים חדשים בכלל החזיתות בקומה.

מצב קיים:

<p>על מגרש פינתי בין הרחובות ברנדיס ובני דן קיים בניין מגורים בעל שתי קומות טיפוסיות מעל קומת קרקע חלקית עבור סה"כ 6 יח"ד (2 בקומת הקרקע ו-2 בכל קומה טיפוסית) למגרש שתי כניסות- האחת מרחוב בני דן והשנייה מרחוב ברנדיס כאשר הכניסה הראשית לבניין ולגרעין המדרגות המשותף הינה מרחוב ברנדיס ואילו בפנינת הבניין הצפון מערבית קיימת כניסה ראשית לדירה המערבית בקרקע. לבניין יש רצועת עמודים קדמית מפולשת עם מעקה אבן בנוי נמוך וסורגי אלומיניום דקים בין העמודים הפתוחים.</p>

ממצאי תיק בניין:

מסמך	תיאור	שנה	היתרים רלוונטיים
היתר מקורי	היתר להקמת בניין מגורים בין קומה אחת מעל קומת עמודים מפולשת חלקית עבור 4 יח"ד סה"כ. קומת העמודים כוללת 2 מחסנים, שטח פתוח בין עמודים, 2 יח"ד, קומה א' הכוללת 2 יח"ד. הכניסה הראשית לבניין ולגרעין המדרגות המשותף הינו ממרכז המגרש מצפון.	1945	227
	היתר להוספת קומה ב' לבניין עבור 2 יח"ד נוספות.	1945	682

בעלויות:

הנכס רשום כבית משותף המכיל 5 תתי חלקות בבעלות פרטית. ע"ג מפרט הבקשה חתום בעלי הזכות בנכס לתת חלקה 1 להלן המבקש (מר שיטרית סאליבן). נשלחו הודעות ליתרת בעלי הזכות בנכס בהתאם לתקנה 36 ב' והתקבלו התנגדויות.

התאמה לתכנית רובע 4 , 3729 א'

הערות	מוצע	מותר	בינוי ופיתוח בקומת הקרקע:	
	מבוקשת סגירה חלקית של רצועת עמודים מפולשת עד למחצית סכום אורך החזיתות (15 מ'), לטובת הרחבת היחיד המערבית, כמו כן נפתחה פינת קרן הרחובות ורצועה מפולשת של עד 3.00 מ' במחצית הנותרת. בהתאם.	תותר סגירת קומת עמודים מפולשת/קומת עמודים חלקית, למעט רצועה מפולשת ברוחב שלא יפחת מ-3.00 מ' מקו חזית הבניין, כאשר בבניין פינתי אורך הרצועה המפולשת לא יפחת ממחצית אורך החזיתות הקדמיות ובלבד שתהיה רצף ותכלול פינת הבניין הפונה לקן הרחובות. $2 / (30 \text{ מ}') = 15 \text{ מ}' \sim$ השטח שייסגר יותר לשימוש מגורים (להרחבת דירות קיימות או חדשות), שטחי רווחה לדיירי הבניין ומחסנים.		

הערות נוספות:

- בתיק הבניין של הבקשה הנדונה נמצא היתר גרפי מקורי להקמת הבניין – מס' היתר 227 משנת 1945 הכולל שתי דירות בקומת הקרקע לרבות שטח פתוח (ראה ממצאי תיק בניין). לטענת מבקש הבקשה להלן בעל הזכות בנכס לתת חלקה 1- בשנת 1988 הוא רכש את שתי הדירות בקרקע כאשר השתמש בהן כדירת מגורים אחת, כאשר בהתאם לדבריו, לא ערך בקומת הקרקע שינויים כלל לאורך השנים. בשנת 1993 ערך המבקש בדיקה וגילה כי טרם רכישת הדירות על ידו, בוצעו שינויים שלא בהיתר בקומת הקרקע ובדירות אותן רכש. כעת המבקש מעוניין לבצע הכשרה בדיעבד שלא בהיתר וגם לבצע שינויים בבנייה הקיימת בפועל בהתאמה להוראות התב"ע והתקנות והריסת חלק מהבנייה שהוקמה לא כדין ולא ניתנת לאישור.
- לפי בדיקה של ממצאי מחלקת הפיקוח, תיק הבניין ותשריט הבית המשותף, נראה כי כיום הכניסה הראשית לבניין ולגרעין המדרגות המשותף בפועל הינה מכיוון רחוב ברנדיס, מחזית הצד שלא בהתאם להיתר מאושר. בקומת הקרקע ישנן 2 דירות אשר בבעלות המבקש. הדירות בקרקע מוגדרות לפי הרישום בנסח טאבו כתת חלקה אחת וסך השטחים המוצמדים למבקש בקרקע הינם כ-157 מ"ר. בהתאם להיתר, רצועת העמודים המפולשת לכיוון בני דן מורכבת משתי שורות של עמודים כאשר השורה החיצונית לא מהווה חלק מהשטחים המוצמדים לבעל הזכות בנכס אלא מוגדרת כשטח פתוח המשותף לכלל דיירי הבניין, בעוד בהתאם לתשריט שורת העמודים הפנימית ודרומה מוגדרת כשטח המוצמד למבקש ובעלותו, כמו כן, לחזית לרחוב ברנדיס מוצמדת לבעלי הזכות בנכס רצועה באורך של כ-8.20 מ' מפניה הדרומית.
במסגרת הבקשה בוצעה סגירה של מחצית מהרצועה המפולשת (אשר בבעלות המבקש) בהתאם לתב"ע 3927 א', בוצעה הריסה של בנייה בלתי חוקית והתאמת הבנייה למאושר בהיתר (מס' 227), כמו כן בוצעה הכשרה בדיעבד לחלק מהמבנה אשר קיים בפועל, לרבות שינויים בחלוקת שטחים פנימיים של הדירות בקרקע.
יש לציין כי בקשה דומה לאותו עניין הוגשה כבר פעמיים ונדחתה בוועדה- כאשר בשתי הבקשות המבוקש היה בניגוד להיתר מאושר ובניגוד להוראות התב"ע התקפה תוך הצמדת שטח משותף לדירות המבקש ללא הסכמתם המלאה של בעלי הזכות בנכס, לפיכך בקשות אלו נדחו על הסף. יחד עם זאת, התקיימו פגישות מול עורך הבקשה ובוצע תיאום תכנון וייעוץ בכלל הנושאים. בבקשה הנוכחית עדיין היו מס' חריגות מהוראות התכנון התקפות כגון מיקום כניסה ראשית לדירה ופתח דירה בחזית קדמית אשר נוגעים לשטח המשותף והיה צורך בהתאמה להיתר מאושר. עורך הבקשה ערך את כלל התיקונים אשר נדרשו, כעת התכנון המבוקש תואם את הוראות התב"ע וההיתר המאושר, לא נוגע לשטחים המשותפים לכלל בעלי הזכות בנכס, ועומד בתקנות התכנון והבניה, לפיכך אין מניעה מלאשר את המבוקש.

התנגדויות:

שם	כתובת	נימוקים

שם	כתובת	נימוקים
2. גוטשל רונית		עו"ד המייצגת של בעלי הזכות בנכס הגב' לנדסמן זהבה.
3. לנדסמן זהבה		בעלי הזכות בנכס לתת חלקה 2

עיקרי ההתנגדויות:

1. תכנית רובע 4 קובעת כי בתחום קומת עמודים מפולשת המיועדת לסגירה, יוקצו שטחים עבור מבואת כניסה, חדר אשפה וחדר גז, למעט בשטח הרצועה המפולשת, במסגרת תכנית הבקשה החדשה לא מוקצים שטחים אלו לרווחת הבניין.
2. מיקום הכניסות לדירות לא תואמות את היתר בניה מס' 227, בנוסף כניסה נוספת למגרש מרחוב בני דן בצד המערבי של המגרש מסומנת בניגוד להיתר.
3. קו הבניין הצדי בהתאם לתכנית הראשית הינו 5.00 מ', במסגרת הבקשה מבוקש קו בניין צידי של 2.5 מ' (נושא זה אף נרשם ע"י הוועדה בפרוטוקול הקודם בו הוחלט לא לאשר את הבקשה הקודמת).
4. ישנם שטחים אשר לא בנויים בפועל בהתאמה להיתר כגון השטח בין העמודים המצוי לאורך החזית הצפונית לא כלול כיום במסגרת שטח הדירות בפועל כאשר למיטב ידיעתי שטחים שלא נבנו עפ"י ההיתר, תוקפם פג לאחר תקופה מסוימת שלא מומשו.
5. השינויים המבוקשים בתכנית הבקשה מצריכים ליווי אישור קונסטרוקטור בטרם אישור ההיתר. כידוע כל תוספת בניה מכוח תכנית הרבעים, מותנית בשיפוץ הבניין וחיזוקו בפני רעידות אדמה בהתאם לתקן ישראלי 413 עמידות מבנים ברעידות אדמה, או בהוכחת עמידות הבניין בהתאם לתקן, כידוע הבניין לא חוזק עפ"י התקן הנ"ל.
6. שטחים ציבוריים כגון מחסנים, חלק מהגינה והלובי השייכים לבניין סופחו על ידי המבקש לדירתו לרבות כאלו שהדיירים ששוכרים את דירות המבקש עושים בהם שימוש תדיר
7. במסגרת הבקשה החדשה להיתר החדשה מתבקשת תוספת שטח מבונה עיקרי של כ 84 מ"ר.

התייחסות להתנגדויות:

1. **סעיף 1:** לפי סעיף 1.3.4.2 ח' להוראות תכנית 3729א' החלה על המקום תותר סגירת קומת עמודים מפולשת לצורך מגורים/הרחבת דירה.
2. **סעיף 2:** לאחר תיקון התכנית ע"י עורך הבקשה, מיקום הכניסות לדירות תואם את ההיתר המאושר כמו כן הכניסה לבניין מרחוב בני דן הינה בהתאם להיתר מאושר.
3. **סעיף 3:** אכן בפרוטוקול הדיון הקודם נכתב כי קו הבניין הצדי הינו 5.00 מ', אך יש לציין כי חלה טעות ולאחר בדיקה נוספת מול מחלקת המידע קו הבניין הצדי לבניין זה הינו 2.5 מ' בהתאם לתכנית הראשית החלה על המקום, כך שלא קיימת חריגה מעבר לקווי הבניין המותרים.
4. **סעיפים 4-7:** תכנית הבקשה אשר הוגשה כוללת בעיקרה סגירה חלקית של רצועת העמודים המפולשת תוך פתיחת פינת קרן הרחובות, כאשר נצפה סך שטח כולל של כ-35 מ"ר המתווסף למניין השטחים העיקריים של הדירה המערבית בקרקע, בין היתר הבקשה כוללת התאמתה להיתר מאושר, ביטול בנייה בלתי חוקית, הכשרה של בניה הקיימת בפועל ושינויים בפתחים ובכניסות ראשיות תוך התאמתה לתב"ע ולהנחיות התקפות. באם קיימת בניה לא חוקית או באם סופחו שטחי מחסנים שלא כחוק ע"י המבקש או באם נעשו לאורך השנים עבירות כאלה ואחרות נדרש לדווח בהתאם ולפנות לערכאות המקובלות. התכנון המבוקש בקומת הקרקע לאו דווקא מחייב בהליך של חיזוק כלל הבניין - בהתאם להוראות תכנית 3729א' יכול המבקש להציג מסמך הוכחת עמידות הבניין בעומסים הנדרשים לפי ת"י 413 החתום על ידי מתכנן שלד אחרי ועדה, כמו כן לפי בדיקה, על הבקשה הנדונה חתום ומלווה מתכנן שלד מוסמך בעל רישיון בתוקף, מעבר לכך הבקשה תקבל הנחיות לשיפוץ המבנה בתחנת שמ"מ בהתאם לנדרש. לעניין סיפוח שטחים המשותפים לכלל בעלי הזכות בנכס לשימוש פרטי למניין שטחיה העיקריים של הדירה בקרקע - במסגרת הבקשה הנדונה סופחו שטחים אשר בהתאם לתשריט בית משותף, היתר קיים ולנסח טאבו אשר בבעלות המבקש ולפיכך ניתנת לו האפשרות לבצע במ שינויים ולספחם לדירתו תוך שמירה על הוראות התב"ע התקפה 3729א'.

בהתאם למפורט לעיל, לא לזמן את הצדדים לדיון בהתנגדויות.

ח"ד מכון רישוי

10/05/2021

להלן חוות דעת מתואמת של תחנות המכון בידי רן אבן-שושן

תנועה וחניה

תקן חניה לשינויים בדירות הקיימות הוא 0 ולכן אין צורך באישור תחנת תנועה בזמן ההיתר.
המלצה: לאשר את הבקשה

אצירת אשפה

הרחבת דירות בקומת הקרקע
לא צפוי גידול בנפח האשפה ולא סומן כל שינוי בפתרון האשפה.
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 וכיבוי אש בהתאם למהות הבקשה).
הועברה לעורך הבקשה רשימת תיקונים לפני ועדה. במידה ותיקונים אלו יושלמו עד למועד שנקבע תעודכן חוות דעת זו.
יש לעיין בחוות הדעת המלאות של תחנות מכון הרישוי באמצעות מערכת סטאטוס תיקי רישוי ומידע בקישור:
<https://www5.tel-aviv.gov.il/RishuyBniyaToshav/LicensingRequestPages/LicensingRequestLogin.aspx>

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

- א. לאשר את הבקשה להכשרת בנייה בדיעבד ושינויים ותוספות בנייה בקומת הקרקע תוך התאמה להיתר, בבניין מגורים בן שתי קומות מעל קומת קרקע חלקית, עבור סה"כ 6 יח"ד, הכוללים:
1. תכנון כניסה ראשית לבניין מחזית קדמית מרחוב בני דן ממרכז במגרש בהתאם להיתר מאושר.
 2. סגירה חלקית של רצועת עמודים מפולשת בחזית לבני דן בצד המערבי, ופתיחת הרצועה בפינת קרן הרחובות.
 3. שינוי בקונטור הקומה בחזית עורפית ע"י הרחבת גרם המדרגות המשותף של הבניין לרבות שינוי מיקומו והרחבת זיז ביח"ד המערבית הצמודה לו בהתאמה, הכל במסגרת קווי הבניין המותרים ובהתאם לקיים.
 4. שינויים בחלוקה הפנימית של שטחי שתי הדירות בקומת הקרקע.
 5. שינויים בפתחים קיימים ויצירת פתחים חדשים בכלל החזיתות בקומה.
- ב. לקבל את ההתנגדות לעניין מיקום הכניסה לדירה המערבית אשר בניגוד להיתר, יחד עם זאת, בוצע תיקון של התוכנית ולפיכך התנגדות כעת מתייתרת. בנוסף, יש לדחות את יתר ההתנגדויות שכן המבוקש תואם תב"ע תקפה ואת תקנות התכנון והבנייה.

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

תנאים למתן היתר

1. תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי
2. הגשת כתב התחייבות לוועדה המחוזית והמקומית לאי תביעה בגין הצפות העלולות להיגרם כתוצאה ממיקומו של המגרש בתחום פשט ההצפה ונקיטה באמצעים הנדרשים למיגון הבניין בפני הצפות העלולות להיגרם כתוצאה ממיקומו, כנדרש לפי סעיף 6.5 ה' (2) בהוראות תכנית 3729א'.

תנאים בהיתר

אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים

תנאים להתחלת עבודות

לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.

תנאים לתעודת גמר

1. הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין:
א. שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין
ב. המגרש בתחום פשט ההצפה בהתאם להוראות תכנית 3729א'
2. שיפוץ הבניין בהתאם להנחיות שמ"מ המפורטות בתיק המידע

3. מילוי דרישות מחלקת ביוב
4. מילוי דרישות חברת מי אביבים
5. על עורך הבקשה להגיש אל היחידה לאיכות הבניה של מכון הרישוי תצהיר חתום על ידי עורך הבקשה בדבר עמידה בדרישות כיבוי אש. את טופס ההצהרה יש להדפיס מתוך נספח מספר 3 במסמך רשות הכבאות "תהליך אישור היתר וגמר בניה של מבנים ברמת סיכון נמוכה - מסמך רשות הכבאות שאותו ניתן להוריד מדף האינטרנט של תחנת כיבוי אש במכון הרישוי בקישור <http://www.tel-aviv.gov.il/FireSafety>.

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 הבקשה

תנאים למתן היתר

1. תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי
2. הגשת כתב התחייבות לוועדה המחוזית והמקומית לאי תביעה בגין הצפות העלולות להיגרם כתוצאה ממיקומו של המגרש בתחום פשט ההצפה ונקיטה באמצעים הנדרשים למיגון הבניין בפני הצפות העלולות להיגרם כתוצאה ממיקומו, כנדרש לפי סעיף 6.5 ה' (2) בהוראות תכנית 3729 א'.

תנאים בהיתר

1. אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים

תנאים להתחלת עבודות

1. לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.

תנאים לתעודת גמר

1. הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין:
א. שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין
ב. המגרש בתחום פשט ההצפה בהתאם להוראות תכנית 3729 א'
2. שיפוץ הבניין בהתאם להנחיות שמ"מ המפורטות בתיק המידע
3. מילוי דרישות מחלקת ביוב
4. מילוי דרישות חברת מי אביבים
5. על עורך הבקשה להגיש אל היחידה לאיכות הבניה של מכון הרישוי תצהיר חתום על ידי עורך הבקשה בדבר עמידה בדרישות כיבוי אש. את טופס ההצהרה יש להדפיס מתוך נספח מספר 3 במסמך רשות הכבאות "תהליך אישור היתר וגמר בניה של מבנים ברמת סיכון נמוכה - מסמך רשות הכבאות שאותו ניתן להוריד מדף האינטרנט של תחנת כיבוי אש במכון הרישוי בקישור <http://www.tel-aviv.gov.il/FireSafety>.

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 הבקשה

ההחלטה: החלטה מספר 1

רשות רישוי - התנגדות מספר 0045-21-6 מתאריך 07/06/2021

- א. לאשר את הבקשה להכשרת בנייה בדיעבד ושינויים ותוספות בנייה בקומת הקרקע תוך התאמה להיתר, בבניין מגורים בן שתי קומות מעל קומת קרקע חלקית, עבור סה"כ 6 יח"ד, הכוללים:
 1. תכנון כניסה ראשית לבניין מחזית קדמית מרחוב בני דן ממרכז במגרש בהתאם להיתר מאושר.
 2. סגירה חלקית של רצועת עמודים מפולשת בחזית לבני דן בצד המערבי, ופתיחת הרצועה בפינת קרן הרחובות.
 3. שינוי בקונטור הקומה בחזית עורפית ע"י הרחבת גרם המדרגות המשותף של הבניין לרבות שינוי מיקומו והרחבת זיז ביח"ד המערבית הצמודה לו בהתאמה, הכל במסגרת קווי הבניין המותרים ובהתאם לקיים.

4. שינויים בחלוקה הפנימית של שטחי שתי הדירות בקומת הקרקע.
5. שינויים בפתחים קיימים ויצירת פתחים חדשים בכלל החזיתות בקומה.

ב. לקבל את ההתנגדות לעניין מיקום הכניסה לדירה המערבית אשר בניגוד להיתר, יחד עם זאת, בוצע תיקון של התוכנית ולפיכך התנגדות כעת מתייתרת. בנוסף, יש לדחות את יתר ההתנגדויות שכן המבוקש תואם תב"ע תקפה ואת תקנות התכנון והבנייה.

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

תנאים למתן היתר

1. תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי
2. הגשת כתב התחייבות לוועדה המחוזית והמקומית לאי תביעה בגין הצפות העוללות להיגרם כתוצאה ממיקומו של המגרש בתחום פשט ההצפה ונקיטה באמצעים הנדרשים למיגון הבניין בפני הצפות העוללות להיגרם כתוצאה ממיקומו, כנדרש לפי סעיף 6.5 ה' (2) בהוראות תכנית 3729א'.

תנאים בהיתר

אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים

תנאים להתחלת עבודות

לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.

תנאים לתעודת גמר

1. הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין:
 - א. שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין
 - ב. המגרש בתחום פשט ההצפה בהתאם להוראות תכנית 3729א'
2. שיפוץ הבניין בהתאם להנחיות שמ"מ המפורטות בתיק המידע
3. מילוי דרישות מחלקת ביוב
4. מילוי דרישות חברת מי אביבים
5. על עורך הבקשה להגיש אל היחידה לאיכות הבניה של מכון הרישוי תצהיר חתום על ידי עורך הבקשה בדבר עמידה בדרישות כיבוי אש. את טופס ההצהרה יש להדפיס מתוך נספח מספר 3 במסמך רשות הכבאות "תהליך אישור היתר וגמר בניה של מבנים ברמת סיכון נמוכה - מסמך רשות הכבאות שאותו ניתן להוריד מדף האינטרנט של תחנת כיבוי אש במכון הרישוי בקישור <http://www.tel-aviv.gov.il/FireSafety>.

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 הבקשה