

17/08/2026
ד' אלול תשפ"ו

פרוטוקול רשות רישוי חכמי דוד 17, יגיע כפיים 11

6950/16	גוש/חלקה	26-0090	בקשה מספר
מונטיפיורי	שכונה	01/02/2026	תאריך הבקשה
בניה חדשה חפירה ו/או דיפון	סיווג	0382-022	תיק בניין
6,894.00	שטח	25-00967	בקשת מידע

מבקש הבקשה

בניני רובינשטיין בע"מ
דרך בגין מנחם 37, תל אביב - יפו 6522042

עורך הבקשה

רחל פללר
בן גוריון דוד 1, בני ברק 5120149

מהות הבקשה

- הריסת מבנים ארעיים הקיימים על המגרש ומגרש חנייה בתחום תא שטח 101A.
- חפירה ודיפון בתחום תא שטח 101A עד לעומק אבסולוטי תחתון של כ-0.40- מטר עם עוגני קרקע זמניים לכיוון המגרשים הסמוכים.

המבוקש הינו כשלב מקדים לצורך בנייה המבוקשת במסגרת הגשה מקבילה שמספרה **34632 (מספר הגשה הנמצאת טרם קליטה)** וטרם נדונה בוועדה, עבור הקמת מגדל בעירוב שימושים עבור מסחר, שטח ציבורי ומשרדים/ תעסוקה, מעל 7 קומות מרתף.

החלטה: החלטה מספר: 1

רשות רישוי מספר 1-26-0175 מתאריך 12/08/2026

לאשר את הבקשה ל:

- הריסת מבנים ארעיים הקיימים על המגרש ומגרש חנייה בתחום תא שטח 101A.
- חפירה ודיפון בתחום תא שטח 101A עד לעומק אבסולוטי תחתון של כ-0.40- מטר עם עוגני קרקע זמניים לכיוון המגרשים הסמוכים.

המבוקש הינו כשלב מקדים לצורך בנייה המבוקשת במסגרת הגשה מקבילה שמספרה **34632 (מספר הגשה הנמצאת טרם קליטה)** וטרם נדונה בוועדה, עבור הקמת מגדל בעירוב שימושים עבור מסחר, שטח ציבורי ומשרדים/ תעסוקה, מעל 7 קומות מרתף.

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

תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן לפי תקנה 42 (ג) (1) לחוק
2	הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47 (2) – (מוצג 4402)
3	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה
4	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
5	אישור בוועדה של הבקשה הראשית של הפרויקט וכי לא התקבלו עררים בהתאם לזמנים הקבועים בחוק.
6	מתן התחייבות להנחת דעת היועמ"ש החתום על ידי בעל ההיתר, כי אם עבודות הבניה במגרש יופסקו לתקופה העולה על 12 חודשים, בין אם כתוצאה מהשלמת העבודות לפי היתר לחפירה ודיפון ובין אם כתוצאה מהפסקת עבודות החפירה והדיפון, הוא מתחייב למלא את הבור, שנחפר במגרש על חשבון, או לאפשר לעירייה, אם היא תחפוץ בכך, לבצע את מילוי הבור על חשבון.
7	מתן התחייבות לכך שהאחריות לביצוע שינויים אשר ינבעו מהבניה העל קרקעית ו/או מאישורה של תכנית אחרת, לרבות תיקון לתכנית העיצוב, תהיה על אחריותו של מבקש ההיתר ולא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה כלפי העירייה בנושא זה
8	מתן התחייבות מבקש ההיתר לעמוד בדרישות הרשות והמשרד לאיכות הסביבה להפחתת מטרדים בעת עבודות החפירה והדיפון, לפי תכנית ע'1.
9	אישור רשות העתיקות כתנאי למתן היתר
10	חתימה על הסכם ההקמה להקמת המבנה הציבורי וקבלת אישור אגף הנכסים

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	בהמשך להתייחסות נת:ע מ-8.6.2025 לא יותר כל בינוי ו/או שימוש (זמני או קבוע) בתחום תוואי קווי הרק"ל, לאותות הקמת כל תשתיות, גידור, דיפון וכיוצ"ב בתחום תמ"מ 5, כמו כן לא תתאפשר כל עבודה על קרקעית/תת קרקעית זמנית או קבועה עבודה בשטח התמ"מ.
3	על מגרש זה חלה מדיניות עירונית לאיתור ולשמירה על בעלי חיים בהתאם להנחיות (מפורטות באתר העירוני)
4	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה המומחה בתחום טיפול בעצים. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
5	העצים המיועדים להעתקה יועתקו למיקום אחר במגרש/ לשטח ציבורי, בליווי האגרונום המומחה בתחום טיפול בעצים המלווה את הפרויקט. ליווי זה יתבצע בכל שלבי ההעתקה ועד לקליטה מלאה של העצים.
6	מפרט העתקה עצים בוגרים מ 2/4/25 של "אדיר" יהיה חלק בלתי נפרד מההיתר.
7	תמורת העצים המיועדים לכריתה ינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 29236 ט.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבניה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו
2	לא יותר כל בינוי ו/או שימוש (זמני או קבוע) בתחום תוואי קווי הרק"ל ולא תותר הקמת כלל ותת"ל 71 / ג' אלא בתיאום ואישור נת"ע. / תשתיות, גידור, דיפון וכיוצ"ב בתחום תמ"מ 5 כמו כן, לא תתאפשר כל עבודה על קרקעית/תת קרקעית זמנית או קבועה עבודה בשטח התמ"מ ו/או התת"ל.
3	תאום הנדסי מאושר ורישיון לביצוע העבודות מהאגף לתיאום הנדסי במנהל בינוי ותשתית
4	לפני תחילת עבודות, יש לתאם מול מחלקת מאור העתקת תשתיות/ עמודי תאורה משטח המגרש. איש הקשר : אסף נחשון nachshon_a@mail.tel-aviv.gov.il, טל: 03-7240662.
5	שלב ב' (במידת הצורך) - יש להציג אישור של רשות המים לאחר בחירת פתרון להשפלת מי תהום.
6	קבלת אישור הרשות לאיכות הסביבה וקיימות לביצוע הנחיותיה בנושא שמירה על בעלי חיים בהתאם לסקר שיוגש לרשות לאחר קבלת היתר הבניה.
7	הצגה בתכנית להתארגנות אתר שמירה על עצים קיימים ברחובות ומעבר פנוי להולכי רגל שלא יקטן מ' 2 מ' בכל היקף המגרש
8	הפקדת ערבות בנקאית להבטחת שחרור העוגנים וקבלת הסכמת אגף הנכסים לכך.
9	ביצוע מיגון כל העצים לשימור בהתאם להנחיות המרחביות גנים ונוף סעיף 4.2 ופרט אזור מוגן שורשים מהנחיות פקיד היערות לעבודה בקרבת עצים של משרד החקלאות, והצגת תמונות כל העצים לשימור עם המיגון.
10	הגשת "הצהרת אגרונום/אילנאי מלווה להעתקת עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
11	הגשת "הצהרת אגרונום/אילנאי מלווה לשימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
12	הגשת אישור אגף שפ"ע לקליטת עץ מספר 7 שיועד להעתקה לשטח ציבורי
13	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

#	תנאי
1	אישור הרשות לאיכות הסביבה. (תכנית 4679, סעיף 16.11)
2	רישום סופי של התצ"ר בטאבו
3	אגרונום/אילנאי מלווה לשימור עצים ו/או להעתקת עצים יגיש אישור לכך שעבודות שימור העצים ו/או העתקת העצים הושלמו ואין פגיעה בעצים בעקבות העבודות
4	אישור אגף שפ"ע לשימור 6 עצים במגרש ובסביבתו.
5	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 4 עצים בגודל 10 לפחות (4") במגרש.

הערות

#	תנאי
1	ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכלל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/או בשטח המגרש

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

