

פרוטוקול החלטות

ישיבה: 12:30 09/09/2026 תאריך: 1-26-0191
לשכת מהנדס העיר

רשות רישוי

השתתפו ה"ה:	שם	תיאור	הערה
	ליאור שפירא, עו"ד	מ"מ וסגן ראש העיריה, יו"ר הועדה המקומית ויו"ר ועדת המשנה לתכנון ובניה	
	עו"ד הראלה אברהם-אוזן אדרי מאיר אלואיל	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה מ"מ מהנדס העיר, סגן מנהל אגף לרישוי בנייה	
	עו"ד רויטל אטיאס	מזכירת ועדת בניין עיר	
	עו"ד שרון אלזסר	מרכזת הועדה	
	רחלי קריספל	ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה	

#	בקשה	תיק בניין	כתובת הנכס	שם המבקש	מהות הבקשה	עמוד
1	26-0631	0007-015	לילינבלום 15	מלונות פתאל בע"מ ע"י יפוי כח	שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	1
2	25-1003	0472-035	ויצמן 35	ברוש ניר יזמות בע"מ	בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	3
3	25-1055	0472-033	ויצמן 33	ברוש ניר יזמות בע"מ	בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	7

14/09/2026
ג' תשרי תשפ"ז

פרוטוקול רשות רישוי ללינבלום 15

7422/65	גוש/חלקה	26-0631	בקשה מספר
לב תל-אביב	שכונה	19/07/2026	תאריך הבקשה
שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	סיווג	0007-015	תיק בניין
570.00	שטח	24-01880	בקשת מידע

מבקש הבקשה

מלונות פתאל בע"מ ע"י יפוי כח
אלון יגאל 94, תל אביב - יפו 6789139

עורך הבקשה

רון יואל פייגין
מעלה הצופים 19, רמת גן 5248821

מהות הבקשה

שינויים ותוספות כלפי היתר 1283-2023, מתאריך 7.4.2024 בבנין לשימור; אשר הוסב לבית מלון בסגנון הבינלאומי.
1. במרתף הזזת מיקום מאגר מים וחדר מכונות של מי שתייה ותוספת מאגר מים וחדר מכונות לכיבוי אש וספרינקלים ללא תוספת שטח
2. בכל הקומות: שינויים פנימיים ללא שינוי במספר חדרים ותוך עמידה במינימום שטחי חדרים.
3. הזזת ג'קוזי בגג טכני.
4. הגבהה נקודתית של המעלית.

ההחלטה: החלטה מספר: 1

רשות רישוי מספר 1-26-0191 מתאריך 09/09/2026

לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות כלפי היתר 1283-2023, מתאריך 7.4.2024 בבנין לשימור; אשר הוסב לבית מלון בסגנון הבינלאומי.
1. במרתף הזזת מיקום מאגר מים וחדר מכונות של מי שתייה ותוספת מאגר מים וחדר מכונות לכיבוי אש וספרינקלים ללא תוספת שטח.
2. בכל הקומות: שינויים פנימיים ללא שינוי במספר חדרים ותוך עמידה במינימום שטחי חדרים.
3. הזזת ג'קוזי בגג טכני.
4. הגבהה נקודתית של המעלית.

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

תנאי	#
אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכנ לפי תקנה 42 (ג) (1) לחוק	1

עיר ללא הפסקה

#	תנאי
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

תנאים בהיתר

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

הערות

#	תנאי
1	ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתר הקודם לרבות תוקפו
2	ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/ או בשטח המגרש ואין בו הארכת תוקף ההיתר המקורי.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

14/09/2026
ג' תשרי תשפ"ז

פרוטוקול רשות רישוי ויצמן 35

6111/482	גוש/חלקה	25-1003	בקשה מספר
הצפון החדש-החלק הדרומי	שכונה	25/05/2025	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	סיווג	0472-035	תיק בניין
500.00	שטח	23-02256	בקשת מידע

מבקש הבקשה

ברוש ניר יזמות בע"מ
עתיירי ידע 21, כפר סבא 4464316

עורך הבקשה

יואש ינקוביץ
חומה ומגדל 26, תל אביב - יפו

מהות הבקשה

1. הריסת בניין מגורים קיים, **שחיזוקו נדרש כנגד רעידות אדמה**, בן 4 קומות מעל קומת עמודים מפולשת וקומת מרתף, הכולל 8 יח"ד ומשרד בקומת הקרקע.

2. הקמת בניין מגורים חדש בן 8 קומות וקומת גג חלקית מעל 3 קומות מרתף משותפות לבניין בחלקה הסמוכה (ויצמן 33) עבור 16 יח"ד, המכיל:

- בקומת מרתף 3:- מקומות חניה למכוניות, חדר אופניים, מחסן משותף ו-4 מחסנים דירתיים.
- בקומת מרתף 2:- **מקומות חניה למכוניות ו-7 מחסנים דירתיים.**
- **בקומת מרתף 1:- מקומות חניה למכוניות, חדר טרפז, חדר כבלים ו-4 מחסנים דירתיים.**

- בקומת הקרקע: משרד עם כניסה נפרדת מהמרווח הצדדי הצפוני, דירה אחת עם ממ"ד וחצר מוצמדת במרווחים הצדדיים והאחורי, לובי כניסה, חדר אשפה, נישת גז.
- בקומה 1-7: שתי יח"ד עם ממ"ד ומרפסת גזוזטרה לכל יחידה.
- בקומת הגג החלקית: יחידת דיור אחת עם ממ"ד, מרפסות גג בחזית הקדמית והאחורית ומדרגות פנימיות לגג פרטי מוצמד.
- על הגג העליון: גג פרטי מוצמד באמצעות מדרגות פנימיות מתוך הדירה ובריכה על הגג.

- בכל קומות הבניין: מבואה קומתית, חדר מדרגות משותף, פיר מעלית, פירי מערכות.
- בחצר: פיתוח שטח, גינון ונטיעות, חצר משותפת וחצר פרטיות, משטחים מרוצפים, פירי אוורור ומתקני תשתית בצמוד לגבול מגרש הצפוני, וגדרות בגבולות המגרש.

ההחלטה: החלטה מספר: 2

רשות רישוי מספר 1-26-0191 מתאריך 09/09/2026

לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים קיים, שחיזוקו נדרש כנגד רעידות אדמה, בן 4 קומות מעל קומת עמודים מפולשת וקומת מרתף, הכולל 8 יח"ד ומשרד בקומת הקרקע ולהקמת בניין מגורים חדש בן 8 קומות וקומת גג חלקית מעל 3 קומות מרתף משותפות לבניין בחלקה הסמוכה (ויצמן 33) עבור 16 יח"ד, המכיל:

- בקומת מרתף 3:- מקומות חניה למכוניות, חדר אופניים, מחסן משותף ו-4 מחסנים דירתיים.
- בקומת מרתף 2:- מקומות חניה למכוניות ו-7 מחסנים דירתיים.
- בקומת מרתף 1:- מקומות חניה למכוניות, חדר טרפו, חדר כבלים ו-4 מחסנים דירתיים.
- בקומת הקרקע: משרד עם כניסה נפרדת מהמרווח הצדדי הצפוני, דירה אחת עם ממ"ד וחצר מוצמדת במרווחים הצדדיים והאחורי, לובי כניסה, חדר אשפה, נישת גז.
- בקומה 1-7: שתי יח"ד עם ממ"ד ומרפסת גזזטרה לכל יחידה.
- בקומת הגג החלקית: יחידת דיור אחת עם ממ"ד, מרפסות גג בחזית הקדמית והאחורית ומדרגות פנימיות לגג פרטי מוצמד.
- על הגג העליון: גג פרטי מוצמד באמצעות מדרגות פנימיות מתוך הדירה וברכה על הגג.
- בכל קומות הבניין: מבואה קומתית, חדר מדרגות משותף, פיר מעלית, פירי מערכות.
- בחצר: פיתוח שטח, גינון ונטיעות, חצר משותפת וחצרות פרטיות, משטחים מרוצפים, פירי אוורור ומתקני תשתית בצמוד לגבול מגרש הצפוני, וגדרות בגבולות המגרש.

בכפוף לכל דין, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	אישור פיקוד העורף
2	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
3	קבלת אישור מכון הבקרה כי בוצעה בקרת תכן לבקשה להיתר וכי תוצאות הבקרה תקינות (מוצג 4400)
4	הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן לפי תקנה 52(מוצג 4402)
5	הוצאת שני ההיתרים בו זמנית עבור הבניין נשוא הבקשה והבניין המבוקש בקיר משותף בכתובת (ויצמן 33)
6	אישור רשות הכבאות
7	העתקת עמוד תאורה - תנא בהיתר: יש לקבל את אישור מח' מאור להעתקת עמוד מאור, אשר נדרשת כדי לממש את הבניה המבוקשת. לשם כך יש לפנות למנהל תחום תכנון במחלקת מאור טלפון 03-7240634, ולהגיש את אישורו למרכזת הרישוי יחד עם התכניות הסופיות למתן היתר.

תנאים בהיתר

#	תנאי
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.

#	תנאי
3	ביצוע כל דרישות מכון הבקרה בהתאם לאישורם לשלב בקרת התכן להיתר.
4	בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהבריכה על כל מתקניה יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים.
5	רמת הקרינה בחדר הסרנספורמציה תהיה עפ"י הדין
6	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.
7	מקומות חניה שאושרו כמקום חניה נגיש יהיו מיועדים לשימוש מי שהינו בעל תג נכה ממשרד התחבורה בלבד ולא ניתן יהיה להצמידים ליחידות הדיור בבניין. בגין חניות אלו תירשם הערה במרשם המקרקעין כאמור בתקנה 27 לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום), תשע"ב 2011.
8	בכל מקומות החניה תוכן תשתית להתקנת עמדת טעינה לרכב חשמלי וב-15% לפחות מסך כל מקומות החניה תסופק עמדת טעינה לרכב חשמלי בפועל

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	הצגת הסכם התקשרות עם מכון בקרה למתן שירותי בקרת ביצוע. הודעת מכון בקרה לרשות הרישוי על התקשרות וקליטת בקשה לבקרת ביצוע.
2	לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבניה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
3	אושרה כריתה של עץ מספר 15 במגרש השכן לצורך הבניה. על בעל ההיתר להסדיר מול בעלי הזכויות שבשטחם נמצא העץ הוצאת רישיון כריתה עבור העץ ואת כריתתו בפועל לאחר קבלת הרישיון ולהציג: 1. רישיון כריתה לעץ 2. אסמכתא לכך שהעץ נכרת בפועל (תצהיר, תמונה, חוות דעת מקצועית וכו').
4	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.
5	הגשת "הצהרת אגרונום/אלינאי מלווה לשימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
6	הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתת/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
7	אישור מעבדה מוסמכת (שלב א') לעמידת התכנון בדרישות ת"י 5281 לבנייה ירוקה (או בדירוג מקביל בתקן LEED) וכן לדירוג אנרגטי מזערי ברמה התואמת את המדיניות העירונית לתכנון בר קיימא.
8	מינוי ממונה אחראי על נושא בנייה ירוקה ומערכות
9	הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוטמן באתר מורשה.
10	הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה.

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	אישור פיקוד העורף
2	רישום זיקת הנאה למעבר חופשי לרכב בהמשך לזיקת הנאה בחלקות מס' 483 ומס' 482 כאשר

#	תנאי
	הכניסה למרתף חניה דרך רמפה בחלקה 483.
3	הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: א. שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין ב. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא ג. חניה הנכים שאושרה כמקום חניה נגיש מיועדת לשימוש בעל תג נכה ולא תוצמד ליח"ד בבניין בעתיד.
4	מילוי דרישות חברת מי אביבים וביוב כמפורט באישורם להיתר.
5	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
6	אישור אגף שפ"ע לשימור 5 עצים במגרש ובסביבתו.
7	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 10 עצים בגודל 10 לפחות (4") במגרש.
8	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 17,481.00 ₪.
9	הצהרת מתכנן לעמידה בדרישות המדיניות חתומה על ידי מינוי ממונה אחראי על נושא בנייה ירוקה ומערכות
10	רישום בפועל של זיקת הנאה הדדית עם המגרשים הגובלים במרתפים משותפים
11	אישור רשות הכבאות
12	ביצועה העתקת עמוד מאור
13	בגין מקומות החניה שאושרו כמקום חניה נגיש, תירשם הערה במרשם המקרקעין כאמור בתקנה 27 לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום), תשע"ב 2011

הערות

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

14/09/2026
ג' תשרי תשפ"ז

פרוטוקול רשות רישוי ויצמן 33

6111/483	גוש/חלקה	25-1055	בקשה מספר
הצפון החדש-החלק הדרומי	שכונה	05/06/2025	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	סיווג	0472-033	תיק בניין
500.00	שטח	23-02257	בקשת מידע

מבקש הבקשה

ברוש ניר יזמות בע"מ
עתיירי ידע 21, כפר סבא 4464316

עורך הבקשה

יואש ינקוביץ
חומה ומגדל 26, תל אביב - יפו

מהות הבקשה

- הריסת בניין מגורים קיים, **שחיזוקו נדרש כנגד רעידות אדמה**, בן 3 קומות וחדר כביסה על הגג מעל קומת עמודים מפולשת וקומת מרתף, הכולל 8 יח"ד.
- הקמת בניין מגורים חדש בן 8 קומות וקומת גג חלקית מעל 3 קומות מרתף משותפות לבניין בחלקה הסמוכה (ויצמן 35) עבור 16 יח"ד, המכיל:
 - בקומת מרתף 3:- מקומות חניה למכוניות, מאגר מים, חדר משאבות ו-5 מחסנים דירתיים.
 - בקומת מרתף 2:- מקומות חניה למכוניות ואופנועים ו-6 מחסנים דירתיים, חדר משאבות ומאגר מים.
 - בקומת מרתף 1:- מקומות חניה למכוניות ואופנועים, חדר אופניים, מאגר מים ו-5 מחסנים דירתיים.
- בקומת הקרקע: דירה אחת עם ממ"ד וחצר מוצמדת במרווחים הצדדיים והאחורי, לובי כניסה, חדר אשפה ונישת גז.
- בקומות 1-7: בכל קומה שתי יח"ד עם ממ"ד ומרפסת גזוזטרה לכל יחידה.
- בקומת הגג החלקית: יחידת דיור אחת עם ממ"ד, מרפסות גג בחזית הקדמית והאחורית ומדרגות פנימיות לגג פרטי מוצמד.
- על הגג העליון: גג פרטי מוצמד באמצעות מדרגות פנימיות מתוך הדירה ובריכה על הגג, גג טכני משותף עם גישה מחדר המדרגות המשותף עם גרטור, פירי אוורור ומערכות, מעבי מזגנים וקולטים סולאריים.
- בכל קומות הבניין: מבואה קומתית, חדר מדרגות משותף, פיר מעלית, פירי מערכות.
- בחצר: רמפת ירידה למרתפי חניה משותפים בצמוד לגבול המגרש הצדדי הדרומי, גמל מים צמוד לגבול המגרש הצדדי הדרומי, פיתוח שטח, גינון ונטיעות, חצר משותפת וחצרות פרטיות, משטחים מרוצפים, גדרות בגבולות המגרש וגדרות הפרדה פנימיות.

החלטת: החלטה מספר: 3
רשות רישוי מספר 1-26-0191 מתאריך 09/09/2026

לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים קיים, שחיזוקו נדרש כנגד רעידות אדמה, בן 3 קומות וחדר כביסה על הגג מעל קומת עמודים מפולשת וקומת מרתף, הכולל 8 יח"ד והקמת בניין מגורים חדש בן 8 קומות וקומת גג חלקית מעל 3 קומות מרתף משותפות לבניין בחלקה הסמוכה (ויצמן 35) עבור 16 יח"ד, המכיל:

- בקומת מרתף 3:- מקומות חניה למכוניות, מאגר מים, חדר משאבות ו-5 מחסנים דירתיים.
- בקומת מרתף 2:- מקומות חניה למכוניות ואופנועים ו-6 מחסנים דירתיים, חדר משאבות ומאגר מים.
- בקומת מרתף 1:- מקומות חניה למכוניות ואופנועים, חדר אופניים, מאגר מים ו-5 מחסנים דירתיים.
- בקומת הקרקע: דירה אחת עם ממ"ד וחדר מוצמדת במרווחים הצדדיים והאחורי, לובי כניסה, חדר אשפה ונישת גז.
- בקומות 1-7: בכל קומה שתי יח"ד עם ממ"ד ומרפסת גזוזטרה לכל יחידה.
- בקומת הגג החלקית: יחידת דיור אחת עם ממ"ד, מרפסות גג בחזית הקדמית והאחורית ומדרגות פנימיות לגג פרטי מוצמד.
- על הגג העליון: גג פרטי מוצמד באמצעות מדרגות פנימיות מתוך הדירה וברכה על הגג, גג טכני משותף עם גישה מחדר המדרגות המשותף עם גנרטור, פירי אוורור ומערכות, מעבי מזגנים וקולטים סולאריים.
- בכל קומות הבניין: מבואה קומתית, חדר מדרגות משותף, פיר מעלית, פירי מערכות.
- בחצר: רמפת ירידה למרתפי חניה משותפים בצמוד לגבול המגרש הצדדי הדרומי, גמל מים צמוד לגבול המגרש הצדדי הדרומי, פיתוח שטח, גיבון ונטיעות, חצר משותפת וחצרות פרטיות, משטחים מרוצפים, גדרות בגבולות המגרש וגדרות הפרדה פנימיות.
- בכפוף לכל דין, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	אישור פיקוד העורף
2	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
3	קבלת אישור מכון הבקרה כי בוצעה בקרת תכן לבקשה להיתר וכי תוצאות הבקרה תקינות (מוצג 4400)
4	הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן לפי תקנה 52(מוצג 4402)
5	הוצאת שני ההיתרים בו זמנית עבור הבניין נשוא הבקשה והבניין המבוקש בקיר משותף בכתובת (ויצמן 35)
6	אישור מכון הבקרה כי בוצעה בקרת תכן לבקשה להיתר וכי תוצאות הבקרה תקינות בצירוף דוח עורך הבקשה
7	אישור רשות הכבאות
8	העתקת עמוד תאורה - תנא בהיתר: יש לקבל את אישור מח' מאור להעתקת עמוד מאור, אשר נדרשת כדי לממש את הבניה המבוקשת. לשם כך יש לפנות למנהל תחום תכנון במחלקת מאור טלפון 03-7240634, ולהגיש את אישורו למרכזת הרישוי יחד עם התכניות הסופיות למתן היתר.

תנאים בהיתר

#	תנאי
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 בציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
3	בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהבריכה על כל מתקניה יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים.
4	ביצוע כל דרישות מכון הבקרה בהתאם לאישורם לשלב בקרת התכן להיתר.
5	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.
6	מקומות חניה שאושרו כמקום חניה נגיש יהיו מיועדים לשימוש מי שהינו בעל תג נכה ממשרד התחבורה בלבד ולא ניתן יהיה להצמידם ליחידות הדיור בבניין. בגין חניות אלו תירשם הערה במרשם המקרקעין כאמור בתקנה 27 לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום), תשע"ב 2011.
7	בכל מקומות החניה תוכן תשתית להתקנת עמדת טעינה לרכב חשמלי וב-15% לפחות מסך כל מקומות החניה תסופק עמדת טעינה לרכב חשמלי בפועל

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	הגשת "הצהרת אגרונום/אילנאי מלווה לשימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
2	לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבניה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
3	סקר אסבסט: -הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה. - הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוסמן באתר מורשה.
4	אושרה כריתה של עץ מספר 15 במגרש השכן לצורך הבניה. על בעל ההיתר להסדיר מול בעלי הזכויות שבשטחם נמצא העץ הוצאת רישיון כריתה עבור העץ ואת כריתתו בפועל לאחר קבלת הרישיון ולהציג: 1. רישיון כריתה לעץ 2. אסמכתא לכך שהעץ נכרת בפועל (תצהיר, תמונה, חוות דעת מקצועית וכו').
5	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.
6	הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתה/העתקה העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
7	אישור מעבדה מוסמכת (שלב א') לעמידת התכנון בדרישות ת"י 5281 לבנייה ירוקה (או בדירוג מקביל בתקן LEED) וכן לדירוג אנרגטי מזערי ברמה התואמת את המדיניות העירונית לתכנון בר קיימא.
8	מינוי ממונה אחראי על נושא בנייה ירוקה ומערכות
9	אישור על התקשרות עם מכון בקרה בדבר בקרת ביצוע
10	הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוסמן באתר מורשה.

#	תנאי
11	הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה.

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	אישור פיקוד העורף
2	ביצוע העתקת עמוד מאור.
3	רישום זיקת הנאה למעבר חופשי לרכב בהמשך לזיקת הנאה בחלקות מס' 483 ומס' 482 כאשר הכניסה למרתף חניה דרך רמפה בחלקה 483.
4	הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: א. שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין ב. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא ג. חניה הנכים שאושרה כמקום חניה נגיש מיועדת לשימוש בעל תג נכה ולא תוצמד ליח"ד בבניין בעתיד.
5	מילוי דרישות חברת מי אביבים וביוב כמפורט באישורם להיתר.
6	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
7	אישור אגף שפ"ע לשימור 5 עצים במגרש ובסביבתו.
8	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 10 עצים בגודל 10 לפחות (4") במגרש.
9	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של ₪ 17,481.00.
10	אישור מעבדה מוסמכת (שלב ב') לעמידת התכנון בדרישות ת"י 5281 לבנייה ירוקה, מגורם רשמי המסמך לתקן LEED v4 וכן דירוג לפי ת"י 5282, ברמה התואמת את דרישות המדיניות העירונית לתכנון בר קיימא.
11	הצהרת מתכנן לעמידה בדרישות המדיניות חתומה על ידי מינוי ממונה אחראי על נושא בנייה ירוקה ומערכות
12	אישור מכון הבקרה כי ביצע בקרת ביצוע על הבנייה והיא נמצאה תקינה, לרבות דוח מסכם כמשמעותו בתקנות עבודת מכון בקרה, והמלצת מכון הבקרה בדבר הפרטים הטעונים השלמה המפורטים בבקשה לקבלת תעודת גמר
13	אישור רשות הכבאות
14	בגין מקומות החניה שאושרו כמקום חניה נגיש, תירשם הערה במרשם המקרקעין כאמור בתקנה 27 לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום), תשע"ב 2011

הערות

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה