

## פרוטוקול החלטות

ישיבה: 1-25-0063 תאריך: 27/03/2025 שעה: 12:30  
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 פרדי בן צור	מזכיר 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	25-0338	0946-024	משמר הגבול 24	יוסי בן ג'ויה	שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	<a href="#">1</a>
2	25-0403	2437-015	15 2437	נוף עירוני יזמות בע"מ	בניה חדשה חפירה ו/או דיפון	<a href="#">3</a>
3	22-0335	0491-013	שלומציון המלכה 13	אנשי העיר פרויקטים בע"מ	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	<a href="#">5</a>
4	24-0875	0091-006	חברון 6	הבניין בחברון 6 תל אביב בע"מ	שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	<a href="#">10</a>
5	רישוי כללי	3014-012	רבי אדא 8		רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין	<a href="#">12</a>

01/04/2025  
ג' ניסן תשפ"ה

## פרוטוקול רשות רישוי משמר הגבול 24

6628/562	גוש/חלקה	25-0338	בקשה מספר
אפקה	שכונה	12/02/2025	תאריך הבקשה
שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	סיווג	0946-024	תיק בניין
551.00	שטח		בקשת מידע

### מבקש הבקשה

יוסי בן ג'ויה  
בלקינד 1, תל אביב - יפו 6215105

### עורך הבקשה

יעל קוגל  
ת.ד. 7142, גן יבנה 70800

### מהות הבקשה

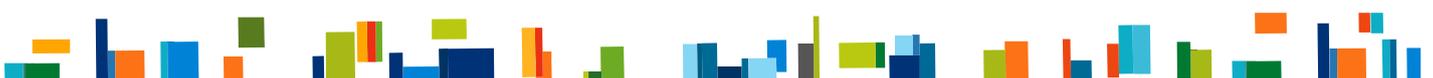
שינויים כלפי היתר מס' 1528-22 מתאריך 2/4/2003 (בתוקף עד 2/4/2026) שניתן להריסת כל הבנייה הקיימת במגרש והקמת בניין חדש בן קומה אחת וקומת גג חלקית מעל קומת מרתף עור יח"ד אחד (קוטג') כמפורט: -בקומת מרתף: הקטנת שטח המרתף בכ-58 מ"ר עד 58 מ"ר (שאושר בהיתר המקורי עד 116 מ"ר); שטח המרתף לאחר הקטנתו מיועד לממ"ד, חדר משחקים, אחסנה ומדרגות פנימיות; -בקומת הגג חלקית: שינויים פנימיים ובגודל הפתחים בחזיתות;

### החלטה: החלטה מספר: 1

רשות רישוי מספר 1-25-0063 מתאריך 27/03/2025

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 1528-22 מתאריך 2/4/2003 (בתוקף עד 2/4/2026) שניתן להריסת כל הבנייה הקיימת במגרש והקמת בניין חדש בן קומה אחת וקומת גג חלקית מעל קומת מרתף עור יח"ד אחד (קוטג') כמפורט: -בקומת המרתף: הקטנת שטח המרתף בכ-58 מ"ר עד 58 מ"ר (אושר לפי היתר המקורי עד 116 מ"ר); -בקומת הגג חלקית: שינויים פנימיים ובגודל הפתחים בחזיתות; 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



**תנאים בהיתר**

תנאי	#
ההיתר כפוף לכל תנאי היתר מס' 22-1528 מתאריך 2/4/2023 (בתוקף עד 2/4/2026).	1

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה



01/04/2025  
ג' ניסן תשפ"ה

## פרוטוקול רשות רישוי 15 2437

6634/6	גוש/חלקה	25-0403	בקשה מספר
'תכנית ל	שכונה	23/02/2025	תאריך הבקשה
בניה חדשה חפירה ו/או דיפון	סיווג	2437-015	תיק בניין
5,203.00	שטח	23-01753	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

נוף עירוני יזמות בע"מ  
דרך בגין מנחם 144, תל אביב - יפו 6492102

### עורך הבקשה

אבנר ישר  
טשרניחובסקי 18, תל אביב - יפו 63291

### מהות הבקשה

דיפון וחפירה במגרש 103 ביחידת תכנון מספר 3, בעומק של כ-10.5 מטר (ממפלס פני הים, בפועל כ-17 מ' ממפלס ק.ק.ט) לצורך הקמה עתידית של 5 קומות מרתף, בהתאם לתמ"ל/3001 ותע"א/תמ"ל3001(103) החלות על המגרש. הדיפון מוצע ע"י עוגנים זמניים (פלדה ופולימריים) בהיקף המגרש למגרשים הגובלים: מגרש 803 (רחוב 2437), 605 + 603 (שצ"פ- מגרש ריק), 401 (מבני ציבור- מגרש ריק).

### החלטה: החלטה מספר: 2

רשות רישוי מספר 1-25-0063 מתאריך 27/03/2025

לאשר את הבקשה לחפירה ודיפון במגרש 103 ביחידת תכנון מספר 3, בעומק של כ-10.5 מטר (ממפלס פני הים, בפועל כ-17 מ' ממפלס הק.ק.ט) לצורך הקמה עתידית של 5 קומות מרתף, בהתאם לתמ"ל/3001 ותע"א/תמ"ל3001(103) החלות על המגרש.

הדיפון מוצע ע"י עוגנים זמניים (פלדה ופולימריים) בהיקף המגרש למגרשים הגובלים: מגרש 803 (רחוב 2437), 605 + 603 (שצ"פ- מגרש ריק), 401 (מבני ציבור- מגרש ריק).

בכפוף לכל דין, 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



### תנאים בהיתר

#	תנאי
1	אי שימוש במתקן הפוטוולטאי לייצור חשמל בפרק זמן העולה על 3 שנים יגרום לתפוגת ההיתר למתקן הפוטוולטאי, אלא אם הוארך ע"פ בקשת מבקש ההיתר. בתום תוקפו של ההיתר, יהיה על מבקש הבקשה לפרק את המתקן הפוטוולטאי. [תמ"א 1, פרק מתקנים פוטוולטאים, סעיף 5.3.12]
2	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
3	על מגרש זה חלה מדיניות עירונית לאיתור ולשמירה על בעלי חיים בהתאם להנחיות (מפורטות באתר העירוני)

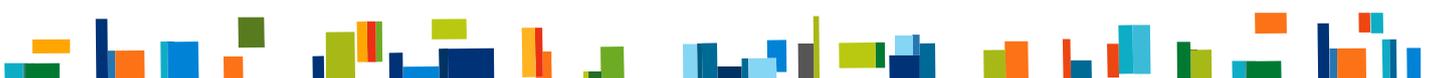
### תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	הפקדת ערבות בנקאית לשחרור העוגנים מחלקות העירייה.
2	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.
3	מינוי ממונה אחראי על נושא בנייה ירוקה ומערכות
4	קבלת אישור הרשות לאיכות הסביבה וקיימות לביצוע הנחיותיה בנושא שמירה על בעלי חיים בהתאם לסקר שיוגש לרשות לאחר קבלת היתר הבניה.

### תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	שחרור בפועל של העוגנים בזמן ביצוע עבודות הבניה.
2	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 49 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש).
3	אישור מעבדה מוסמכת (שלב ב') לעמידת התכנון בדרישות ת"י 5281 לבנייה ירוקה, מגורם רשמי המסמיך לתקן LEED v4 וכן דירוג לפי ת"י 5282, ברמה התואמת את דרישות המדיניות העירונית לתכנון בר קיימא.
4	הצהרת מתכנן לעמידה בדרישות המדיניות חתומה על ידי מינוי ממונה אחראי על נושא בנייה ירוקה ומערכות
5	1) רישום בפועל של זיקת הנאה ע"ש העירייה. 2) אישור אגף הנכסים. 3) רישום השטחים ע"ש עיריית תל אביב בהתאם ללוח ההקצאות לאיחוד וחלוקה. אין לתכנן מעברים וכניסות לשצ"פ.
6	רישום סופי של התצ"ר בטאבו

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה



01/04/2025  
ג' ניסן תשפ"ה

## פרוטוקול רשות רישוי שלומציון המלכה 13

6212/496	גוש/חלקה	22-0335	בקשה מספר
הצפון החדש - החלק הצפוני	שכונה	28/02/2022	תאריך הבקשה
בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	סיווג	0491-013	תיק בניין
507.00	שטח	20-01519	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

אנשי העיר פרויקטים בע"מ  
רציף הרברט סמואל 46, תל אביב - יפו 6330303

### עורך הבקשה

רות פקר  
קפלן אליעזר 8, תל אביב - יפו 6473409

### מהות הבקשה

בניין חדש בן 6 קומות + 2 קומות גג חלקיות, דירות גן בקומת הקרקע ומרתף חניה תת קרקעי בן שתי קומות (פרויקט הריסה ובנייה במסגרת תמא 38) מספר יחידות דיור (במידה והבנייה מיועדת למגורים): 20 מספר קומות מרתף: 2 סך הקומות כולל מרתף: 10

החלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 3  
רשות רישוי מספר 1-25-0063 מתאריך 27/03/2025

לאשר את הבקשה לאור מילוי התיקונים הנדרשים בהתאם להחלטת ועדת הערר . כמפורט בהסכם הפשרה

ביום 4.12.24 ניתנה החלטת ועדת הערר אשר נתנה אף היא תוקף להסכמת הצדדים והתירה את החזרת הבקשה לדיון חוזר לצורך תיקונה בהתאם לפסק הדין. ביום 17.2.25 ונוכח הודעת הצדדים כי הבקשה צפויה להיות משובצת לדיון בתוך 45 ימים, הודיעה ועדת הערר על סגירת הערר.

### תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	פשט הצפה בבנייה חדשה: מילוי דרישות וקבלת אישורם הסופי של רשות נחל הירקון לתכנון המוצע, לרבות טענית המסמך למגירה הרלוונטית.
2	במסלול מכון בקרה: 1. חו"ד מסכמת ע"י מכון הבקרה עבור בקרת התכן (מוצג 4400). 2. תכנית מאושרת חתומה ע"י מכון הבקרה (מוצג 4401). 3. הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן (מוצג 4402). 4. תשלום אגרות והיטלים.
3	בהתאם לכתב ההתחייבות הנספח להסכם הפשרה לא יתקבל היתר בניה לפני קבלת אישור של עו"ד



#	תנאי
	בצלאל בן דוד כי הערבות הבנקאית האמורה בסעיף קטן א' לעיל נמסרה לידי.

**תנאים בהיתר**

#	תנאי
1	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
2	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
3	ביצוע כל דרישות מכון הבקרה "שם מכון הבקרה" בהתאם לאישורם לשלב בקרת התכן להיתר
4	תסומן בתכנית קומת הקרקע והמרתפים רצועת האחזקה של קו התיעול.
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 ציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
6	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 5763 ט.

**תנאים להתחלת עבודות**

#	תנאי
1	קבלת אישור מכון הבקרה טרם תחילת עבודות הבנייה. **והוספת תנאי במידה ונדרש ע"י מכון הבקרה.
2	בדיקה ובקרה שתנאי תיאום הנדסי לשלב זה הוטמעו בהיתר
3	בדיקה ובקרה שתנאי נכסים לשלב זה הוטמעו בהיתר
4	לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבניה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
5	כאשר מבוקשת כריתת עץ במגרש שכן: 1. הצגת רישיון כריתה לעץ 2. אסמכתא לכך שהעץ נכרת בפועל (תצהיר, תמונה, חוות דעת מקצועית וכו') כאשר קיימים עצים לשימור: אישור אגרונום מטעם בעל ההיתר להגנה על העצים שנקבעו לשימור בשלב עבודות הבניה
6	יש להציג אישור של אחד הגורמים שאושרו ע"י רשות המים להשפלת מי תהום.
7	הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: <a href="http://www.tel-aviv.gov.il/Trees">http://www.tel-aviv.gov.il/Trees</a>
8	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
9	הצגת רישיון לביצוע כריתה מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: <a href="http://www.tel-aviv.gov.il/Trees">http://www.tel-aviv.gov.il/Trees</a>
10	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 5 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש).

**תנאים לתעודת גמר**

#	תנאי
1	בדיקה ובקרה שתנאי נכסים לשלב זה הוטמעו בהיתר
2	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. הדירה/ות בקומת הקרקע ו/או בקומה עליונה כל אחת על כל מפלסיהן יהוו יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול ד. המגרש בתחום פשט ההצפה בהתאם להוראות תכנית 3729 א' ה. הצגת מפרט צבוע



#	תנאי
	לרישום הערה לפי תקנה 27 לחוק המקרקעין לעניין: א.שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין ב.המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא ג.הדירה/ות בקומת הקרקע ו/או בקומה עליונה כל אחת על כל מפלסיהן יהוו יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול ד.המגרש בתחום פשט ההצפה בהתאם להוראות תכנית 3729א' ה. רישום זכות מעבר לטובת עיריית תל אביב יפו ברצועת האחזקה של קו תיעול .
3	הצגת אישור, ממכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5821 ובהתאם להנחיות המרחביות לנושא זה
4	אישור פיקוד העורף לפתרון המיגון
5	מילוי דרישות מחלקת ביוב ומי אביבים
6	קבלת חוות דעת מסכמת לבקרת ביצוע במכון הבקרה **והוספת תנאי נוסף במידה ונדרש ע"י מכון הבקרה
7	בהתאם לכתב ההתחייבות הנספח להסכם הפשרה לא יינתן אישור אכלוס לפני שימלאו כל ההוראות בסעיף 4ד': בחוזה המכר של הדירה לה מתכוונים להצמיד את שטח רצועת התחזוקה (או חלק ממנה) תיכלל הוראה המיידעת את בעל הדירה כי לא יוכל לבנות בקומת הקרקע ובקומה 1- ו/או לנטוע עצים בתחום רצועת התחזוקה וכי יהיה עליו לאפשר לכל עובד ו/או נותן שירותים מטעם עיריית תל אביב יפו זכות המעבר לאדם ולכלי חפירה ממונעים לצורך ביצוע בדיקות ותיקונים של קו התיעול, וכי הגבלה זו תירשם באופן מפורש על הזכויות בדירה בלשכת רישום המקרקעין .

#### הערות

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

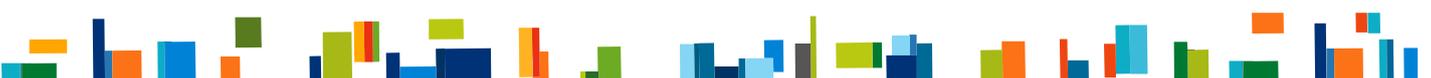
הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה: החלטה מספר: 2  
רשות רישוי מספר 1-22-0122 מתאריך 03/05/2022

ההחלטה : החלטה מספר 2  
רשות רישוי מספר 1-22-0122 מתאריך 03/05/2022

לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים קיים בן 3 קומות מעל קומת עמודים חלקית ומרתף שחיזוקו נדרש כנגד רעידות אדמה הקמת בניין חדש למגורים בן 6 קומות ו-2 קומות גג חלקיות מעל קומת קרקע חלקית ו-3 קומות מרתף, עבור 18 יח"ד, הכולל:

- **בקומות המרתף 1:** שטח נלווה לדירה בקומת הקרקע לרבות 3 חצרות אנגליות, מקומות חנייה לרכב פרטי במתקן חנייה, חדר טרפו עם גישה דרך גרעין מדרגות חיצוני, נישות לתשתיות וחללים טכניים.
- **בכלל קומות המרתף סה"כ:** 19 מקומות חנייה לרכב פרטי במתקן חנייה אוטומטי תת קרקעי, 1 מקום חנייה לרכב נכים, חדר מאגר מים, חדר משאבות, נישות לתשתיות וחללים טכניים.



- **בקומת קרקע:** מבואת כניסה, חדר אשפה, נישת גז, חניות אופניים, בצידו המערבי של הבניין במסגרת קווי הבניין- מעלית הטמנה לחניון אוטומטי במרתפים, 1 יח"ד עם ממ"ד לכל דירה וגינה פרטית מוצמדת במרווח עורפי/צדי לרבות שטח נלווה במרתף עם גישה דרך גרם מדרגות פנימי.
- **בקומות 1-5:** בכל קומה 3 יח"ד הכוללות ממ"ד ומרפסות גזזטרה לכל דירה.
- **בקומה 6 (גג חלקית תחתונה):** 1 דופלקס הכוללת ממ"ד, מרפסת גג קדמית ומרפסת גזזטרה עורפית, עם גרם מדרגות פנימי לגישה עבור קומה עליונה, לרבות מצללה.
- **בקומה 7 (גג חלקית עליונה):** 1 יח"ד הכוללת ממ"ד ומרפסת גג עורפית, הקומה העליונה של דירת הדופלקס בקומה 6 הכוללת מרפסת גג קדמית לרבות המשך גרם המדרגות לגג עליון מוצמד.
- **בכל קומות הבניין:** מבואה קומתית, חדר מדרגות הכללי של הבניין, מעלית, מסתורי כביסה לכלל היח"ד, מתקני תשתית משותפים.
- **על הגג העליון:** גג עליון מוצמד לדופלקס בקומה 6 הכולל דק, המשך גרעין המדרגות המשותף לגישה עבור מערכות סולאריות, מעבים, מתקנים טכניים.
- **בחצר:** חצרות משותפות, פיתוח שטח, משטחים מרוצפים, גינון ונטיעות, גדרות בגבולות המגרש.

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

#### תנאים למתן היתר

1. חוות דעת מסכמת על ידי מכון הבקרה עבור בקרת התכן (מוצג 4400).
2. תוכנית מאושרת חתומה על ידי מכון הבקרה (מוצג 4401).
3. הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן (מוצג 4402).
4. תשלום אגרות והיטלים.
5. פשט הצפה בבנייה חדשה: מילוי דרישות וקבלת אישורם הסופי של רשות נחל הירקון לתכנון המוצע, לרבות טעינת המסמך למגירה הרלוונטית.

#### 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. ביצוע כל דרישות מכון הבקרה "שם מכון הבקרה" בהתאם לאישורם לשלב בקרת התכן להיתר
4. דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה המומחה בתחום טיפול בעצים.
5. בשטח ציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
5. תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 5763 ט.

#### תנאים להתחלת עבודות

1. בדיקה ובקרה שתנאי תיאום הנדסי לשלב זה הוטמעו בהיתר
  2. בדיקה ובקרה שתנאי נכסים לשלב זה הוטמעו בהיתר
  3. לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
  4. כאשר מבוקשת כריתת עץ במגרש שכן:
    1. הצגת רישיון כריתה לעץ
    2. אסמכתא לכך שהעץ נכרת בפועל (תצהיר, תמונה, חוות דעת מקצועית וכו')כאשר קיימים עצים לשימור:
- אישור אגרונום מטעם בעל ההיתר להגנה על העצים שנקבעו לשימור בשלב עבודות הבני



5. קבלת אישור מכון הבקרה טרם תחילת עבודות הבנייה.  
\*\*והוספת תנאי במידה ונדרש ע"י מכון הבקרה.
6. יש להציג אישור של אחד הגורמים שאושרו ע"י רשות המים להשפלת מי תהום.
7. הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: <http://www.tel-aviv.gov.il/Trees>
8. 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.
9. קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 5 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש).
10. הצגת רישיון לביצוע כריתה מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: [Trees/http://www.tel-aviv.gov.il](http://www.tel-aviv.gov.il/Trees)

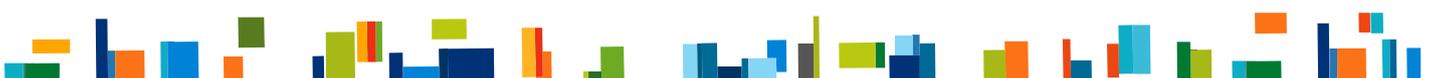
#### תנאים לתעודת גמר

1. אישור פיקוד העורף לפתרון המיגון
2. בדיקה ובקרה שתנאי נכסים לשלב זה הוטמעו בהיתר
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. הדירה/ות בקומת הקרקע ו/או בקומה עליונה כל אחת על כל מפלסיהן יהוו יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול
  - ד. המגרש בתחום פשט ההצפה בהתאם להוראות תכנית 3729א' הצגת אישור, ממכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5821 ובהתאם להנחיות המרחביות לנושא זה
5. קבלת חוות דעת מסכמת לבקרת ביצוע במכון הבקרה  
\*\*והוספת תנאי נוסף במידה ונדרש ע"י מכון הבקרה
6. מילוי דרישות מחלקת ביוב ומי אביבים

#### הערות

קירות המרתף יבוצעו על ידי דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך ולמבקש הבקשה



01/04/2025  
ג' ניסן תשפ"ה

## פרוטוקול רשות רישוי חברון 6

6910/42	גוש/חלקה	24-0875	בקשה מספר
לב תל-אביב	שכונה	24/06/2024	תאריך הבקשה
שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	סיווג	0091-006	תיק בניין
287.00	שטח	23-01698	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

הבניין בחברון 6 תל אביב בע"מ  
השלושה 2, תל אביב - יפו 6706054

### עורך הבקשה

עמיר פלג  
מונטיפיורי 42, תל אביב - יפו 65201

### מהות הבקשה

- אישור בדיעבד לשינויים כלפיי היתר 21-0854 אשר תוקפו הוארך לשלוש שנים נוספות מ- 07/02/2025 עד 07/02/2028**, בהיתר מס' 25-0192 הנמצא בהליך חתימות טרם נמסר, עבור הריסת בניין מגורים קיים בן 2 קומות המכיל 2 יח"ד, שחיזוקו נדרש מפני רעידות אדמה והקמת בניין מגורים חדש בן 6 קומות וקומת גג חלקית מעל 2 קומות מרתף, עבור סה"כ 6 יח"ד אשר בנוי במלואו, הכוללים:
1. **2-קומות המרתף**: שינויי פנים והגדלת תוואי ושטח המרתף עבור הגדלת שטחי חדר משאבות ומאגר מים בקומה 2- ועבור הגדלת חלל מעלית הרכב בקומה 1-
  2. **בפיתוח**: הזזת מיקום שביל הכניסה, ביטול פילר ורחבה מרוצפת מולו בצמוד לגבול המגרש הצדדי הדרומי.
  3. **בקומות הטיפוסיות 1,2,3,4,5**: שינוי פנים כולל הגדלת שטח יחידת דיור בשיעור של כ-1מ"ר על חשבון מבואת הקומה המשותפת, ללא תוספת שטח וללא שינוי בחזיתות.
  4. **בקומת גג חלקית**: שינוי פנים ביחידת הדיור ובמבואה הקומתית ללא תוספת שטח וללא שינוי בחזיתות.
  5. **בגג העליון**: הגדלת תוואי ושטח מצללה עד לקו חזית צידית דרומית. סה"כ לאחר השינויים ללא שינוי במספר יחידות דיור.

החלטה: החלטה מספר: 4

רשות רישוי מספר 1-25-0063 מתאריך 27/03/2025

לאשר את הבקשה לאישור בדיעבד לשינויים כלפיי היתר 21-0854 אשר תוקפו הוארך לשלוש שנים נוספות מ- 07/02/2025 עד 07/02/2028, בהיתר מס' 25-0192 הנמצא בהליך חתימות טרם נמסר, עבור הריסת בניין מגורים קיים בן 2 קומות המכיל 2 יח"ד, שחיזוקו נדרש מפני רעידות אדמה והקמת בניין מגורים חדש בן 6 קומות וקומת גג חלקית מעל 2 קומות מרתף, עבור סה"כ 6 יח"ד אשר בנוי במלואו, הכוללים:



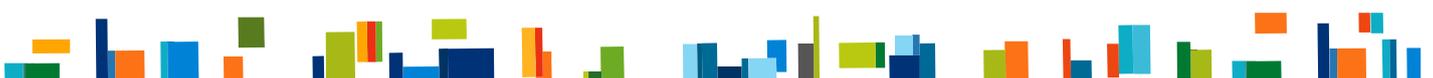
- **ב-2 קומות המרתף: שינויי פנים והגדלת תוואי ושטח המרתף עבור הגדלת שטחי חדר משאבות ומאגר מים בקומה 2- ועבור הגדלת חלל מעלית הרכב בקומה 1-**
  - **בפיתוח: הזזת מיקום שביל הכניסה, ביטול פילר ורחבה מרוצפת מולו בצמוד לגבול המגרש הצדדי הדרומי.**
  - **בקומות הטיפוסיות 1,2,3,4,5: שינויי פנים כולל הגדלת שטח יחידת דיור בשיעור של כ-1מ"ר על חשבון מבואת הקומה המשותפת, ללא תוספת שטח וללא שינוי בחזיתות.**
  - **בקומת גג חלקית: שינויי פנים ביחידת הדיור ובמבואה הקומתית ללא תוספת שטח וללא שינוי בחזיתות.**
  - **בגג העליון: הגדלת תוואי ושטח מצללה עד לקו חזית צידית דרומית.**
- סה"כ לאחר השינויים ללא שינוי במספר יחידות דיור.

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה



01/04/2025  
ג' ניסן תשפ"ה

## פרוטוקול רשות רישוי רבי אדא 8, רבי חנינא 12

7018/50	גוש/חלקה		בקשה מספר
צפון יפו	שכונה		תאריך הבקשה
	סיווג	3014-012	תיק בניין
	שטח		בקשת מידע

**החלטה: החלטה מספר: 5**  
**רשות רישוי מספר 1-25-0063 מתאריך 27/03/2025**

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 20.06.2024 החתום ע"י מודד מוסמך ש. חפץ להיתר בניה מס' 20-0063 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 13.01.2000 כמפורט להלן:

פרוט אי ההתאמות	חלקת משנה
בניית שני מחסנים בקומת מרתף בשטח כולל (5.5+3.8) 9.3 מ"ר	0 (רכוש משותף)
בניית סככה בשטח 20.9 מ"ר בניית מחסן בשטח 2.4 מ"ר	5
בניית סככה בשטח 11.7 מ"ר בניית מחסן בשטח 1.9 מ"ר	6
בניית סככה בשטח 5.8 מ"ר	10
בניית סככה בשטח 13.4 מ"ר בניית מחסן בשטח 5.5 מ"ר בניית בריכה בשטח 9.5 מ"ר	11

