

פרוטוקול החלטות

ישיבה: 1-25-0110 תאריך: 23/07/2025 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	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	
	אדרי' מאיר אלואיל	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	25-0224	0027-142	הירקון 142	אמיר וויקטור הירקון 142 תל אביב בע"מ	בניה חדשה בניין מגורים מעל X קומות מסחריות	1
2	24-0384	0572-015	חדרה 15	י.ע.ז יזמות ובניה והתחדשות עירונית בע"מ	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	4
3	24-0487	0494-026	שטריקר 24	אלי לביא	בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	7
4	25-0845	3947-018	שז"ר זלמן 27	מישאל גבריאלוב	תוספות בניה תוספת גזוזטרה לבניין קיים	11
5	רישוי כללי		בינט מאיר 10		רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין	13

27/07/2025
ב' אב תשפ"ה

פרוטוקול רשות רישוי הירקון 142

6968/16	גוש/חלקה	25-0224	בקשה מספר
הצפון הישן-החלק הדרומי	שכונה	29/01/2025	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים מעל X קומות מסחריות	סיווג	0027-142	תיק בניין
222.00	שטח	24-00625	בקשת מידע

מבקש הבקשה

אמיר וויקטור הירקון 142 תל אביב בע"מ
סחרוב דוד 3, ראשון לציון 7570703

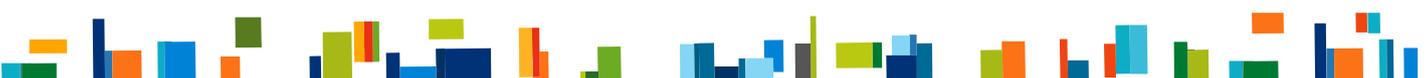
עורך הבקשה

אדם כהן
בית ירח 18, תל אביב - יפו 6772310

מהות הבקשה

הקמת בניין מגורים חדש בן 6 קומות וקומת גג חלקית, מעל 3 קומות מרתף, עבור 6 יח"ד ויחידה מסחרית.
הכולל:

1. בקומת מרתף 3: 9 מקומות חניה לרכב פרטי, כולל 1 מקום חניה לרכב נכים, במתקן חניה אוטומטי תת קרקעי בשני מפלסים.
2. בקומת מרתף 2: 6 מחסנים דירתים, חדר אופניים, חדר משאבות ומאגר מים.
3. בקומת מרתף 1: ממ"ד בשטח נלווה ליחידת המסחר עם גישה במדרגות פנימיות משטח המסחר ושטח נלווה ליח"ד עבור חדר משחקים כולל ממ"ד עם גישה במדרגות פנימיות משטח הדירה.
4. בקומת הקרקע: לובי כניסה, חדר אשפה, נישה לגמל מים, נישה לבלוני גז, חדר אופניים. יחידת מסחר בחזית לרחוב הירקון וחלק עליון ליח"ד בחזית האחורית עם שטח חצר מוצמדת.
5. בקומות הטיפוסיות 1,2,3,4 בכל קומה: יח"ד אחת הכוללת ממ"ד, מסתור כביסה ו-2 מרפסות גזזטרה פתוחות ומקורות, אחת בחזית הקדמית ואחת בחזית האחורית.
6. בקומה 5: יחידת דיור (החלק התחתון בדופלקס) עם ממ"ד ו-2 מרפסות גזזטרה פתוחות ומקורות אחת בחזית הקדמית ואחת בחזית האחורית, פתוחות ומקורות בפרגולה בנויה.
7. בקומה 6 (קומת הגג החלקית): החלק העליון ליחידת הדופלקס בקומה 5 עם מרפסת גג מקורה במצללה בנויה, בחזית הקדמית ומרפסת גג בחזית האחורית.
8. על הגג העליון: 4 מערכות סולאריות ו-7 מעבי מזגנים בשטח גג משותף עם גישה באמצעות גרעין מדרגות הכללי של הבניין. מתלה כביסה ובריכת שחיה שטח גג פרטי המוצמד ליחידת הדיור בקומה 6 עם גישה במדרגות פרטיות משטח הדירה.
9. בבניין: גדרות בגבולות מגרש הצדדיים, ריצוף וגינון במרווח הקדמי ומרווחי הצד הדרומי, מעלית רכב במרווח הצד הצפוני, חצר פרטית במרווח האחורי, חצרות אנגליות במרווח הצד הדרומי, פירי כניסת ויציאת אויר במרווח הצד הדרומי, נישה לפילר חשמל בצמוד לגבול מגרש צדדי דרומי.



החלטה: החלטה מספר: 1
רשות רישוי מספר 1-25-0110 מתאריך 23/07/2025

לאשר את הבקשה להקמת בניין מגורים חדש בן 6 קומות וקומת גג חלקית, מעל 3 קומות מרתף, עבור 6 יח"ד ויחידה מסחרית.

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

תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	קבלת אישור מכון הבקרה כי בוצעה בקרת תכן לבקשה להיתר וכי תוצאות הבקרה תקינות (מוצג 4400)
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

#	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.
3	בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהבריכה על כל מתקניה יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים.
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	מפרט שימור עצים בוגרים מתאריך 10 בנובמבר 2024 של רוזנברג איכות חיים בע"מ יהיה חלק בלתי נפרד מההיתר.
6	מובהר כי יש לתכנן את פתרון האשפה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאי ואגרות), התש"ל - 1970, חלק ו' - אצירת אשפה וסילוקה מבנין ובהתאם לקובץ הנחיות מרחביות לאצירת אשפה (פרק 4) - עיריית תל אביב יפו.
7	יש לספק עמדת טעינה לרכב חשמלי (או כל מקור אנרגיה חלופי אחר שיאושר על ידי משרד התחבורה) ל - 15% לפחות מסך כל מקומות החניה. מקומות החניה יהיו הקרובים ביותר לכניסה לבניין (למעט מקומות לנכים) ויהיו מסומנים או משולטים.

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	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.



#	תנאי
3	הגשת "הצהרת אגרונום/אלינאי מלווה לשימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees

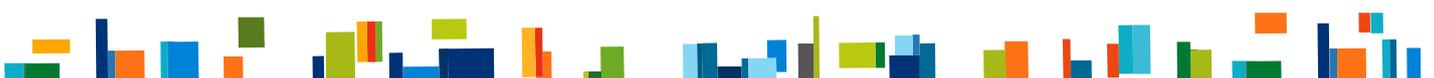
תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	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.
2	רישום רצועת הקרקע לאורך כל השטח המסחרי כזיקת הנאה לרשות הרבים.
3	הצגת אישור, ממכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5821 ובהתאם להנחיות המרחביות לנושא זה
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. הדירה/ות בקומת הקרקע ו/או בקומה עליונה כל אחת על כל מפלסיהן יהוו יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול ד. יחידת המסחר שבקומת הקרקע על כל מפלסיה תהווה יחידת מסחר אחת שאינה ניתנת לפיצול. ה. החניה/חניות הנכים שאושרו כמקום חניה נגיש מיועדים לשימוש בעל תג נכה ולא יוצמדו ליח"ד בבניין בעתיד.
5	עבור עצים לשימור מס' 1+2 אשר מבוקשת חפירה ועבודות בקרבתם בתחום רדיוס שימור השורשים, תבוצע בדיקת פולי (בדיקת משיכה) בפיקוח האגרונום המלווה וימסר אישור סופי ליציבות העץ
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 6 עצים בוגרים במגרש ובסביבתו.
8	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 3 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש.
9	1) להסדיר את המגרש ולרשום את מקרקעי העיריה העתידיים ברשם המקרקעין. 2) הריסת כל הבנוי על שטח ההפקעה. 3) רישום בפועל של זיקת ההנאה ע"ש העירייה.
10	רישום סופי של התצ"ר בטאבו.

הערות

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה



27/07/2025
ב' אב תשפ"ה

פרוטוקול רשות רישוי חדרה 15, מטמון כהן 6

6213/165	גוש/חלקה	24-0384	בקשה מספר
הצפון החדש-סביבת ככר המדינה	שכונה	14/03/2024	תאריך הבקשה
בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	סיווג	0572-015	תיק בניין
767.00	שטח	22-00386	בקשת מידע

מבקש הבקשה

י.ע.ז יזמות ובניה והתחדשות עירונית בע"מ
הארבעה 8, תל אביב - יפו 6473908

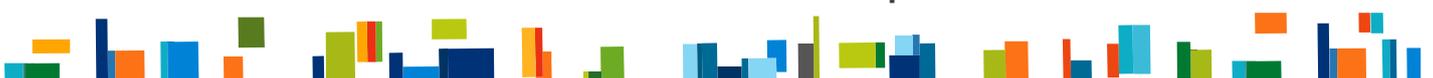
עורך הבקשה

יפתח וקס
נחמה 10, תל אביב - יפו 68115

מהות הבקשה

הריסת בניין קיים למגורים בן 4 קומות מעל קומת עמודים מפולשת וקומת מרתף, הכולל סה"כ 8 יחידות דיור שחיזוק נדרש מפני רעידות אדמה והקמת בניין מגורים בן 5 קומות ושתי קומות גג חלקיות מעל 2 קומות מרתף עבור 18 יח"ד סה"כ הכולל:

- לגובה כל הקומות: גרעין המכיל מבואה, חדר מדרגות ומעלית אחת;
- בקומת מרתף (2-): 11 מקומות חניה לרכב, מאגר מים, חדר משאבות, מאגר ספרינקלרים, 9 מחסנים דירתיים, 3 חניות אופנוע;
- בקומת מרתף (1-): 12 מקומות חניה לרכב, מתוכן חניה אחת נגישה, חדר חשמל, 4 מחסנים דירתיים ופירי מערכות;
- בקומת הקרקע: רצועה מפולשת, לובי כניסה, חדר אופניים, חדר אשפה, נישא לבלוני גז ו-2 דירות גןהמכילות:
 - כל דירת גן עם ממ"ד ויציאה לגינות פרטיות במרווח הצידי-דרומי;
- בקומות 1-2: (6 יח"ד סה"כ) בכל קומה 3 יח"ד הכוללות:
 - 2 יח"ד הכוללות ממ"ד לכל דירה, מסתור כביסה ומרפסות גוזזטרה פתוחה ומקורה בחזית קדמית לרח' מטמון כהן;
 - 1 יח"ד הכוללת ממ"ד;
- בקומות 3-5: (6 יח"ד סה"כ) 2 יח"ד בקומה הכוללות ממ"ד לכל דירה, מסתור כביסה ומרפסות גוזזטרה פתוחה ומקורה בחזית קדמית לרח' מטמון כהן;
- בקומת גג חלקית תחתונה (6): 2 יח"ד הכוללות:
 - יח"ד 1 הכוללת ממ"ד, יציאה למרפסת גג צמודה בחזית קדמית צפונית לרח' מטמון כהן וצידיית מזרחית ובה ג'קוזי;
 - יח"ד 1 הכוללת ממ"ד ומסתור כביסה;
- בקומת גג חלקית עליונה (7): פרגולות מפח ואלומיניום מעל מרפסות הגג, 2 יח"ד הכוללות:
 - יח"ד 1 הכוללת ממ"ד, מסתור כביסה, מדרגות פנימיות למפלס עליון ויציאה למרפסת גג צמודה סגורה בחומר קל בחזית צידית מזרחית;



- יח"ד 1 הכוללת ממ"ד ויציאה למרפסת גג צמודה סגורה בחומר קל בחזית קדמית;
- על גג עליון: גנרטור, מערכות סולאריות, מעבי מיזוג, בתחום גג משותף עם גישה באמצעות גרם המדרגות הכללי של הבניין, בריכה בתחום מרפסת גג פרטית עם גישה ממדרגות פנימיות; **בחצר:** פיתוח שטח, משטחים מרוצפים, משטח דק עץ לדירות הגן, גיבון ונטיעות, גדרות בגבולות מגרש וגדרות הפרדה פנימיות, חניות אופניים, פיר שחרור עשן ופילר חשמל בצמוד לגדר צידית מערב, רמפה כניסה לרכב מרח' מטמון כהן במרווח הצידי מערבי;

ההחלטה: החלטה מספר: 2
רשות רישוי מספר 1-25-0110 מתאריך 23/07/2025

לאשר את הבקשה להריסת בניין קיים למגורים בן 4 קומות על קומת עמודים מפולשת וקומת מרתף, הכולל סה"כ 8 יחידות דיור שחיוזק נדרש מפני רעידות אדמה והקמת בניין מגורים בן 5 קומות ושתי קומות גג חלקיות מעל 2 קומות מרתף עבור 18 יח"ד סה"כ

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

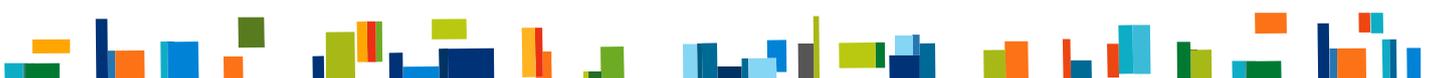
#	תנאי
1	קבלת אישור מכון הבקרה כי בוצעה בקרת תכן לבקשה להיתר וכי תוצאות הבקרה תקינות (מוצג 4400)
2	הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן לפי תקנה 52(מוצג 4402)
3	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
4	אישור מכון הבקרה כי בוצעה בקרת תכן לבקשה להיתר וכי תוצאות הבקרה תקינות בצירוף דוח עורך הבקשה

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
2	פירוק גג אסבסט יבוצע בהתאם להנחיות תחנת איכות הסביבה
3	א. הצגת מפרט צבוע לרישום הערה לפי תקנה 27 לחוק המקרקעין לעניין שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין ב. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא ג. החניה/חניות הנכים שאושרו כמקום חניה נגיש מיועדים לשימוש בעל תג נכה ולא יוצמדו ליח"ד בבניין בעתיד.
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 ציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
5	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של ₪ 7,460.60.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
---	------

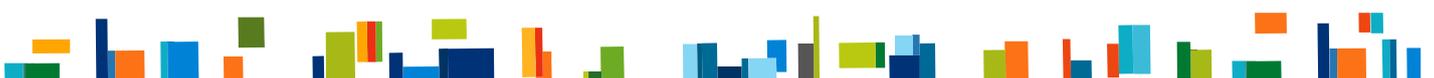


#	תנאי
1	הצגת הסכם התקשרות עם מכון בקרה למתן שירותי בקרת ביצוע. הודעת מכון בקרה לרשות הרישוי על התקשרות וקליטת בקשה לבקרת ביצוע.
2	לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
3	אישור על התקשרות עם מכון בקרה בדבר בקרת ביצוע
4	הפקדת ערבות בנקאית באגף הנכסים .
5	הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור 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

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	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
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 7 עצים בגודל 10 לפחות ("4) במגרש.
4	אישור אגף שפ"ע לשימור עץ מספר 14 במגרש ובסביבתו.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה



27/07/2025
ב' אב תשפ"ה

פרוטוקול רשות רישוי שטריקר 24, שטריקר 26, מרשל לואי 34

6212/345	גוש/חלקה	24-0487	בקשה מספר
הצפון החדש - החלק הצפוני	שכונה	02/04/2024	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	סיווג	0494-026	תיק בניין
522.00	שטח	21-02446	בקשת מידע

מבקש הבקשה

אלי לביא
ריב"ל 12, תל אביב - יפו 6777847

עורך הבקשה

ורד אלנבוגן
יוניצ'מן 2, תל אביב - יפו 6936024

מהות הבקשה

1. הריסת בניין קיים ברחוב שטריקר 24 (חלקה 346 בגוש 6212) בן קומה אחת המכיל 1 יח"ד ובניין קיים ברחוב שטריקר 26 (חלקה 345 בגוש 6212) בן 2 קומות, המכיל 2 יח"ד.
2. איחוד חלקות 345 ו-346 בגוש 6212 בהתאם לחו"ד צוות התכנון כמפורט בתיק המידע ולהוראות התכנית;
3. הקמת בניין מגורים חדש בן 4 קומות וקומת גג חלקית מעל 2 קומות מרתף עבור 8 יח"ד סה"כ, על פינת הרחובות שטריקר ומרשל לואי, הכוללים:
 - לגובה כל קומות: גרעין המכיל מבואה, פירים טכניים, חדר מדרגות ומעלית אחת (ללא תחנת עצירה בקומת מרתף 2-);
 - בקומת מרתף חלקית (2-): 5 מקומות חניה לכלי רכב, בור ניקוז לחניון, פירים טכניים, עמדה למתקן חניה אוטומטית;
 - בקומת המרתף (1-): 6 מקומות חניה לכלי רכב, מתוכם חניה אחת נגישה ועמדה למתקן חניה אוטומטית, 8 מחסנים דירתיים, חדר אופניים, שטח נלווה לדירה מקומת הקרקע, כולל חצר אנגלית במרווח המזרחי;
 - קומת קרקע: לובי כניסה, חדר אשפה, ו-1 דירת גן המכילה:
 - דירת גן מסוג דופלקס, עם ממ"ד, מדרגות פנימיות למפלס תחתון ויציאה לגינה פרטית במרווח הצידי-דרומי ואחורי-מזרחי;
 - בקומות הטיפוסיות 1-3: (6 יח"ד סה"כ) בכל קומה, 2 יח"ד ממ"ד לכל דירה, מסתור כביסה, מרפסות גזזטרה פתוחות ומקורות בחזיתות קדמיות לרחובות שטריקר ומרשל לואי ולחזית צידית מזרחית;
 - בקומת גג חלקית (קומה 4): 1 יח"ד עם ממ"ד, מעלית העוצרת בפנים הדירה, מסתור כביסה, מרפסת פתוחה ומקורה בחלקה לחזית צידית מזרחית, מרפסות גג צמודות בחזיתות קדמיות של הבניין המקורות בפרגולת פלדה;
 - על גג עליון: מערכות סולאריות, מעבי מיזוג, בריכת שחייה בתחום גג משותף;



על המגרש: פיתוח שטח, משטחים מרוצפים, משטח דק עץ לדירת הגן, גינן ונסיעות, גדרות בגבולות מגרש וגדרות הפרדה פנימיות, חניות אופניים, חניית אופנוע, פילר חשמל ופיר שחרור עשן בצמוד לגדר צידית דרומית, נישה עבור גמל מים בסמוך לקיר המבנה בחזית צידית צפונית, רמפת כניסה לרכב מר' שטריקר ועמדת קליטה לרכב למערכת חניה רובוטית;

ההחלטה: החלטה מספר: 3
רשות רישוי מספר 1-25-0110 מתאריך 23/07/2025

1. לאשר את הבקשה להריסת בניין קיים ברחוב שטריקר 24 (חלקה 346 בגוש 6212) בן קומה אחת המכיל 1 יח"ד ובניין קיים ברחוב שטריקר 26 (חלקה 345 בגוש 6212) בן 2 קומות, המכיל 2 יח"ד;
 2. לאשר את הבקשה לאיחוד חלקות 345 ו- 346 בגוש 6212 בהתאם לחו"ד צוות התכנון כמפורט בתיק המידע;
 3. לאשר את הבקשה להקמת בניין מגורים חדש בן 4 קומות וקומת גג חלקית מעל 2 קומות מרתף עבור 8 יחידות דיור;
- בכפוף לכל דין, תאום 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	קבלת אישור מכון הבקרה כי בוצעה בקרת תכן לבקשה להיתר וכי תוצאות הבקרה תקינות (מוצג 4400 ותכנית מאושרת במוצג 4401).
6	הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן לפי תקנה 52(מוצג 4402).
7	יש לבצע את פתרון האשפה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאיו ואגרות), התש"ל - 1970, חלק ו' - אצירת אשפה וסילוקה מהבניין ובהתאם לקובץ הנחיות מרחביות לאצירת אשפה - עיריית תל אביב יפו.

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.
3	בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהבריכה וחדר המכונות יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים בעת הוצאת ההיתר.
4	ביצוע כל דרישות מכון הבקרה בהתאם לאישורם לשלב בקרת התכן להיתר מיום _____
5	פירוק גג אסבסט יבוצע בהתאם להנחיות תחנת איכות הסביבה
6	א. הצגת מפרט צבוע לרישום הערה לפי תקנה 27 לחוק המקרקעין לעניין שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין ב. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא ג.



#	תנאי
	החניה/חניות הנכים שאושרו כמקום חניה נגיש מיועדים לשימוש בעל תג נכה ולא יוצמדו ליח"ד בבניין בעתיד.
7	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.
8	מפרט שימור עצים בוגרים מ 18.6.22 של "שלפ מעבדה חקלאית" יהיה חלק בלתי נפרד מההיתר.
9	תמורת העצים המיועדים לכריתה ינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 9,100.00 ₪.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	1). להסדיר את המגרש ולרשום את מקרקעי העיריה העתידיים ברשם המקרקעין. 2) הריסת כל הבנוי על שטח ההפקעה.
2	הצגת הסכם התקשרות עם מכון בקרה למתן שירותי בקרת ביצוע. הודעת מכון בקרה לרשות הרישוי על התקשרות וקליטת בקשה לבקרת ביצוע.
3	הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה.
4	הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוסמן באתר מורשה.
5	לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
6	הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
7	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
8	יש להציג אישור של רשות המים לאחר בחירת פתרון להשפלת מי תהום.
9	אישור על התקשרות עם מכון בקרה בדבר בקרת ביצוע
10	הגשת התצ"ר ואישורה ע"י יו"ר הוועדה

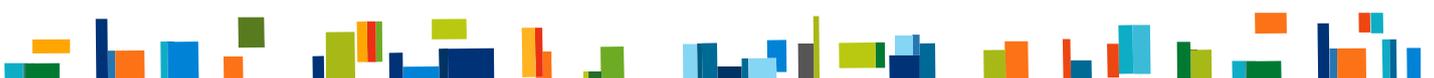
תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	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.
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. יחידת המסחר שבקומת הקרקע על כל מפלסיה תהווה יחידת מסחר אחת שאינה ניתנת לפיצול. ה. החניה/חניות הנכים שאושרו כמקום חניה נגיש מיועדים לשימוש בעל תג נכה ולא יוצמדו ליח"ד בבניין בעתיד.
3	הצגת 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.
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.



#	תנאי
	הדירה/ות בקומת הקרקע ו/או בקומה עליונה כל אחת על כל מפלסיהן יהוו יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול ד. יחידת המסחר שבקומת הקרקע על כל מפלסיה תהווה יחידת מסחר אחת שאינה ניתנת לפיצול. ה. החניה/חניות הנכים שאושרו כמקום חניה נגיש מיועדים לשימוש בעל תג נכה ולא יוצמדו ליח"ד בבניין בעתיד. ו. המגרש בתחום פשט ההצפה בהתאם להוראות תכנית _____ (בבניה חדשה/בתוספות בנייה) כפוף להתחייבות לאי תביעה בגין הצפות לפי הוראות תכנית א3616 / 3729א'. ז. רישום שטח ה- (לפרט את השימוש) שבקומת הקרקע לשימוש (לפרט את השימוש) בלבד.
5	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.
6	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 2 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש).
7	אישור אגף שפ"ע לשימור 4 עצים במגרש ובסביבתו.
8	אישור מעבדה מאושרת בדבר עמידה בשלב ב' לבניה ירוקה
9	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
10	רישום סופי של התצ"ר בטאבו

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה



27/07/2025
ב' אב תשפ"ה

פרוטוקול רשות רישוי שז"ר זלמן 27, שביל 18 3947, שביל 20 3947

6993/39	גוש/חלקה	25-0845	בקשה מספר
נוה עופר	שכונה	30/04/2025	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת גזוזטרה לבניין קיים	סיווג	3947-018	תיק בניין
9,971.00	שטח	23-01882	בקשת מידע

מבקש הבקשה

מישאל חי גבריאלוב
שז"ר זלמן 27, תל אביב - יפו 6810726 משה יזראילוב
שז"ר זלמן 27, תל אביב - יפו 6810726 שמחה פירוב
שז"ר זלמן 27, תל אביב - יפו 6810726 אלנתן פירוב
שז"ר זלמן 27, תל אביב - יפו 6810726

עורך הבקשה

יוסף פינחסוב
שז"ר זלמן 33, תל אביב - יפו 6810729

מהות הבקשה

הקמת 4 מרפסות בבניין מגורים קיים בן 7 קומות עבור 26 יח"ד כאשר בשנת 2023 הוצא היתר לתוספת מרפסות עבור 20 יחידות דיור מתוך 26 יחידות דיור וכמו כן הקמת קורות עבור 4 יח"ד וכעת מבוקש להשלים את הבניה כמפורט:

בקומה 2: הקמת מרפסת עבור 3 יח"ד בקומה ופתיחת ויטרינה לגישה למרפסת;
בקומה 4: הקמת מרפסת עבור יח"ד אחת בקומה ופתיחת ויטרינה לגישה למרפסת;

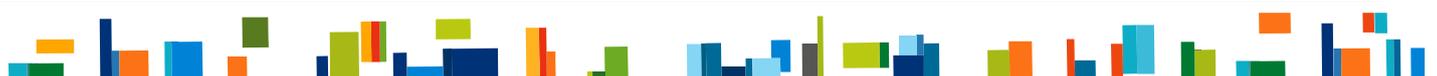
החלטה: החלטה מספר: 4

רשות רישוי מספר 1-25-0110 מתאריך 23/07/2025

לאשר את הבקשה עבור הקמת 4 מרפסות בבניין מגורים קיים בן 7 קומות עבור 26 יח"ד כמפורט:
בקומה 2: הקמת מרפסת עבור 3 יח"ד בקומה ופתיחת ויטרינה לגישה למרפסת;
בקומה 4: הקמת מרפסת עבור יח"ד אחת בקומה ופתיחת ויטרינה לגישה למרפסת;

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



תנאי	#
תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק	4

תנאים בהיתר

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

תנאים לתעודת גמר

תנאי	#
רישום תקנה 27 לנושא אי סגירת מרפסות	1

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה



27/07/2025
ב' אב תשפ"ה

פרוטוקול רשות רישוי בינט מאיר 10, בינט מאיר 10א

6615/347	גוש/חלקה		בקשה מספר
קרית שאול	שכונה		תאריך הבקשה
	סיווג	2004-010	תיק בניין
	שטח		בקשת מידע

החלטה: החלטה מספר: 5
רשות רישוי מספר 1-25-0110 מתאריך 23/07/2025

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 28.06.2024 החתום ע"י מודד דלה עסאם להיתרי בניה מס' 20170129 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 05.04.2017 ואחרים כמפורט להלן:

פרוט אי ההתאמות	חלקת משנה
קירוי מרפסת קומה א' -הצמדה 1א	1
קירוי מרפסת קומה א' -הצמדה 2א	2

