

פרוטוקול החלטות

ישיבה: 1-25-0126 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 אדרי מאיר אלואיל	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה מ"מ מהנדס העיר, סגן מנהל אגף לרישוי בניה	
	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	24-1084	0566-056	שרת משה 56	משה שרת 56 תמ"א 38 בע"מ	בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	1
2	24-1389	0261-018	ארבע ארצות 18	התחדשות עירונית ארבע ארצות 18 בע"מ	בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	4
3	24-1382	0546-018	סוטין 18	שפונדר ריטוב פרויקט סוטין בע"מ 674	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	7
4	24-1437	0599-012	ירושלמי 12	הכשרת הישוב התחדשות עירונית בישראל בע"מ	בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	10
5	25-0082	3311-124	דרך קבוץ גלויות 124	קרסו נדל"ן בע"מ	בניה חדשה חפירה ו/או דיפון	13

27/07/2025
ב' אב תשפ"ה

פרוטוקול רשות רישוי שרת משה 56

6213/1188	גוש/חלקה	24-1084	בקשה מספר
הצפון החדש-סביבת ככר המדינה	שכונה	04/08/2024	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	סיווג	0566-056	תיק בניין
668.00	שטח	22-01739	בקשת מידע

מבקש הבקשה

משה שרת 56 תמ"א 38 בע"מ
תובל 40, רמת גן 5252247

עורך הבקשה

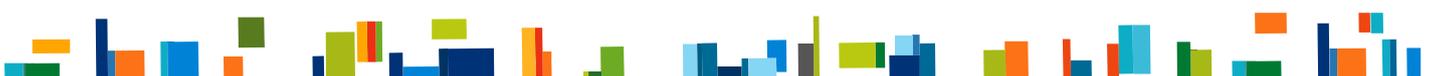
גבי טטרו
גורדון 40, נתניה 4228932

מהות הבקשה

הריסת בניין מגורים משותף בן 4 קומות מעל קומת עמודים המכיל 8 יח"ד והקמת בית מגורים חדש בן 8 קומות עבור סה"כ 15 יח"ד, המכיל:
בקומת המרתף 4- : מאגר מים, בור משאבות ו-6 מחסנים
בקומה 3- : 6 מקומות חנייה ומחסנים
בקומה 2- : חלל אטום של חברת חשמל, 7 מחסנים ו-6 מקומות חנייה.
בקומה 1- : חדר טרפו, חדר כבלים, 7 מחסנים ו-6 מקומות חנייה.
בקומת הקרקע: לובי כניסה, חדר אופניים, חדר אשפה, נישת גז, מבואת מונים. 2 דירות גן עם ממ"ד וחצר פרטיות.
בכל הקומות גרעין חדר מדרגות ופיר מעלית, מעברים, מבואות ופירי תשתיות.
בקומות 1-5 : 2 דירות עם ממ"ד מסתור כביסה ומרפסת גזזטרה.
בקומה 6 (בנסיגה) : 2 דירות עם ממ"ד מסתור כביסה ומרפסות גג.
בקומה 7 (בנסיגה) : דירת גג אחת עם ממ"ד ומרפסת גג עורפית ובה פתרון כביסה.
על הגג : חלק משותף ובו גישה מגרם המדרגות המרכזי, ובו 12 קולטי שמש ורחבה למקום גנרטור
בחלק הגג הפרטי גישה במדרגות מתוך דירה 15 המוצמדת לדק עץ ועליו בריכת שחייה פרטית.
בחצר: חצרות משותפות ופרטית, פיתוח שטח, משטחים מרוצפים, גיבון ונטיעות, גדרות בגבולות מגרש וגדרות הפרדה פנימיות, פירים לאוורור ושחרור עשן מרתפים בצמוד לגדר צדדית מערבית, נישת למערכות מים בצמוד לגדר צדדית מזרחית ורמפת ירידה למרתפי חנייה במרווח צדדי מערבי.

החלטה: החלטה מספר: 1

רשות רישוי מספר 1-25-0126 מתאריך 23/07/2025



לאשר הריסת בניין מגורים משותף בן 4 קומות מעל קומת עמודים המכיל 8 יח"ד והקמת בית מגורים חדש בן 8 קומות עבור סה"כ 15 יח"ד, המכיל:

בקומת המרתף 4:- מאגר מים, בור משאבות ו-6 מחסנים
 בקומה 3- : 6 מקומות חנייה ומחסנים
 בקומה 2- : חלל אטום של חברת חשמל, 7 מחסנים ו-6 מקומות חנייה.
 בקומה 1- : חדר טרפו, חדר כבלים, 7 מחסנים ו-6 חניות.
 בקומת הקרקע: לובי כניסה, חדר אופניים, חדר אשפה, נישת גז, מבואת מונים. 2 דירות גן עם ממ"ד וחצר פרטיות.
 ככל הקומות גרעין חדר מדרגות ופיר מעלית, מעברים, מבואות ופירי תשתיות.
 בקומות 1-5 : 2 דירות עם ממ"ד מסתור כביסה ומרפסת גזזטרה.
 בקומה 6 (בנסיגה) : 2 דירות עם ממ"ד מסתור כביסה ומרפסות גג
 בקומה 7 (בנסיגה) : דירת גג אחת עם ממ"ד ומרפסת גג עורפית ובה פתרון כביסה.
 על הגג : חלק משותף ובו גישה מגרם המדרגות המרכזי, ובו 12 קולטי שמש ורחבה למקום גנרטור
 בחלק הגג הפרטי גישה במדרגות מתוך דירה 15 המוצמדת לדק עץ ועליו בריכת שחייה פרטית.
 בחצר: חצרות משותפות ופרטית, פיתוח שטח, משטחים מרוצפים, גינון ונטיעות, גדרות בגבולות מגרש וגדרות הפרדה פנימיות, פירים לאוורור ושחרור עשן מרתפים בצמוד לגדר צדדית מערבית, נישה למערכות מים בצמוד לגדר צדדית מזרחית ורמפת ירידה למרתפי חנייה במרווח צדדי מערבי.
תנאים למתן היתר

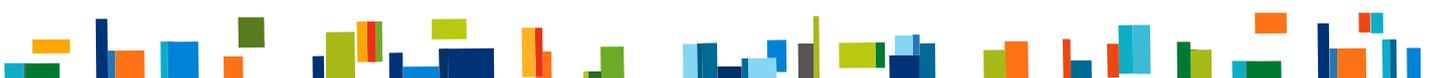
#	תנאי
1	קבלת אישור מכון הבקרה כי בוצעה בקרת תכן לבקשה להיתר וכי תוצאות הבקרה תקינות (מוצג 4400)
2	הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן לפי תקנה 52(מוצג 4402)
3	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 6,269.00 ₪.
2	ביצוע פתרון האשפה יהיה כמפורט בקובץ הנחיות מרחביות בנושא האשפה
3	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.
4	מובהר כי יש לתכנן את פתרון האשפה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאים ואגרות), התש"ל - 1970, חלק ו' - אצירת אשפה וסילוקה מבנין ובהתאם לקובץ הנחיות מרחביות לאצירת אשפה (פרק 4) - עיריית תל אביב יפו.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	הצגת רישיון לביצוע כריתה (לפני כריתת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
2	הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוסמן באתר מורשה.



תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 7 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש).
2	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.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה



27/07/2025
ב' אב תשפ"ה

פרוטוקול רשות רישוי ארבע ארצות 18, קורדובה 2

6214/84	גוש/חלקה	24-1389	בקשה מספר
הצפון הישן - החלק הצפוני	שכונה	30/09/2024	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	סיווג	0261-018	תיק בניין
483.00	שטח	23-01551	בקשת מידע

מבקש הבקשה

התחדשות עירונית ארבע ארצות 18 בע"מ
ארבע ארצות 18, תל אביב - יפו 6248622

עורך הבקשה

אייל קובי מושלין
נחמני 36, תל אביב - יפו 6579505

מהות הבקשה

- הריסת בניין קיים למגורים בניין בן 3 קומות עבור 6 יח"ד, בפנית הרחובות ארבע ארצות וקורדובה, שחיזוקו נדרש מפני רעידות אדמה והקמת בניין חדש למגורים, בן 6 קומות וקומת גג חלקית, מעל 2 קומות מרתף עבור סה"כ 16 יח"ד, כמפורט:
- ב-2 קומות המרתף: 18 מקומות חנייה לרכב פרטי, כולל 1 מקום חנייה לרכב נכים, במתקן חנייה אוטומטי תת קרקעי. ובנוסף, בקומת מרתף 2: מאגר מים, חדר משאבות, חדר טכני ו-2 מחסנים דירתיים, בקומת מרתף 1: חדר שנאים, חדר מונים וחדר משחקים בשטח נלווה ליחידת דיור בקומת הקרקע עם אוורור ע"י חצר אנגלית במרווח הצד המזרחי.
 - בקומת הקרקע: לובי כניסה, חדר אשפה, חדר אופניים, מעלית רכב, יחידת דיור עם ממ"ד וחצר פרטית צמודה במרווחי הצד, נישא לכלוני גז.
 - בקומות 1, 2, 3, 5 (בכל קומה): 3 יח"ד עם ממ"ד, מסתור כביסה ומרפסת גוזזטרה (עבור יחידות הדיור החזיתיות בלבד מסתור הכביסה מוצע בשטח המרפסת).
 - בקומה 4: 2 יח"ד, 1 יח"ד עם ממ"ד, מסתור כביסה ומרפסת גוזזטרה, ו-1 יח"ד עם ממ"ד, מסתור כביסה ו-2 מרפסות גוזזטרה.
 - בקומה 6 חלקית: 1 יח"ד עם ממ"ד ומרפסת גג צמודה במקורה בחלקה ע"י פרגולה בניה.
 - על הגג העליון: גג טכני משותף המכיל: גנרמטור, 11 מערכות סולאריות ו-16 מעבי מיזוג אוויר עם גישה באמצעות גרעין מדרגות הכללי של הבניין. ובריכה בשטח גג פרטי עם גישה במדרגות פנימיות משטח הדירה.
 - בחצר: חצרות משותפות ופרטיות, פיתוח שטח, משטחים מרוצפים, גינות ונטיעות, גדרות בגבולות המגרש וגדרות הפרדה פנימיות, פילר בזק בצמוד לגבול מגרש צדדי דרומי, פירי כניסת אוויר חדר משאבות וגמל מים בדופן המרווח הצדדי הדרומי, פירי יציאת וכניסת אוויר חדר השנאים בצמוד לגבול מגרש צדדי מזרחי.
 - בכל קומות הבניין: גרעין חדר מדרגות ופיר מעלית, מעברים, מבואות ופירי תשתיות.

החלטה: החלטה מספר: 2

רשות רישוי מספר 1-25-0126 מתאריך 23/07/2025



לאשר את הבקשה להריסת בניין קיים למגורים בניין בן 3 קומות עבור 6 יח"ד, בפינת הרחובות ארבע ארצות וקורדובה, שחיזוקו נדרש מפני רעידות אדמה והקמת בניין חדש למגורים, בן 6 קומות וקומת גג חלקית, מעל 2 קומות מרתף עבור סה"כ 16 יח"ד.

חוות דעת נשלחה לעורך ולמבקש הבקשה.
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	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	רמת הקרינה בחדר הטרנספורמציה תהיה עפ"י הדין
5	פירוק גג אסבסט יבוצע בהתאם להנחיות תחנת איכות הסביבה
6	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.
7	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 6,011.00 ₪.
8	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.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	אישור מעבדה מוסמכת (שלב א') לעמידת התכנון בדרישות ת"י 5281 לבניה ירוקה (או בדירוג מקביל בתקן LEED) וכן לדירוג אנרגטי מזערי ברמה התואמת את המדיניות העירונית לתכנון בר קיימא.
2	מינוי ממונה אחראי על נושא בנייה ירוקה ומערכות
3	* לשלב ב' (במידת הצורך) - יש להציג אישור של רשות המים לאחר בחירת פתרון להשפלת מי תהום.
4	הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוסמן באתר מורשה.
5	אישור על התקשרות עם מכון בקרה בדבר בקרת ביצוע
6	הגשת "הצהרת אגרונום/אילנאי מלווה להעתקת עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
7	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



#	תנאי
8	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.

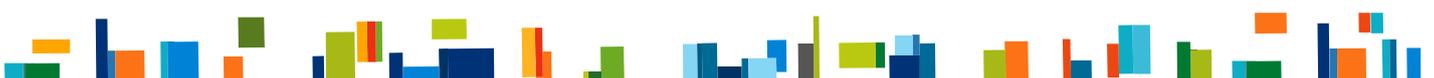
תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	אישור פיקוד העורף
2	רשות הכבאות
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 אישור, ממכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5821 ובהתאם להנחיות המרחביות לנושא זה
5	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. החניה/חניות הנכים שאושרו כמקום חניה נגיש מיועדים לשימוש בעל תג נכה ולא יוצמדו ליח"ד בבניין בעתיד.
6	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.
7	הצהרת מתכנן לעמידה בדרישות המדיניות חתומה על ידי מינוי ממונה אחראי על נושא בנייה ירוקה ומערכות
8	אישור שבוצע הקצאת מקום בתחום המגרש לפילר חב' חשמל
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	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 4 עצים בגודל 10 לפחות (4") במגרש.
11	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
12	אישור רשות הכבאות

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 סוטינ 18, לסר אורי 16

6217/615	גוש/חלקה	24-1382	בקשה מספר
הצפון החדש-החלק הדרומי	שכונה	29/09/2024	תאריך הבקשה
בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	סיווג	0546-018	תיק בניין
784.00	שטח	21-02670	בקשת מידע

מבקש הבקשה

שפונדר ריטוב פרויקט סוטינ בע"מ 674
המיסדים 41, אבן יהודה 4051113

עורך הבקשה

רמי לוטן אדריכלים
ויסוצקי 16, תל אביב - יפו 6233808

מהות הבקשה

הריסת בניין מגורים קיים, בן 4 קומות מעל מרתף שחיזוקו נדרש מפני רעידות אדמה והקמת בניין חדש למגורים עם משרד לבעלי מקצוע חופשיים בקומת הקרקע, בן 9 קומות (6 קומות ו-3 קומות עליונות חלקיות), מעל 2 קומות מרתף עבור 20 יח"ד.

ב-2 קומות מרתף: 27 מקומות חנייה (כולל מקום חנייה אחד לנכים). במרתף תחתון (1-): 7 מקומות חניה לאופנועים, חדר טכני וחדר חשמל. במרתף עליון (2-): חדר משאבות, מאגרי מים ו-9 מחסנים דירתיים.

בקומת הקרקע: לובי כניסה, חדר אשפה, נישת בלוני גז, חדר אופניים, המכיל 19 זוגות אופניים, משרד לבעלי מקצוע חופשיים עם מרחב מוגן וחצר צמודה במרווח צדדי מזרחי, דירת גן אחת עם ממ"ד וחצר פרטית צמודה במרווח צדדי דרומי.

בקומות 1-5 (בכל קומה): 3 יחידות דיור עם ממ"ד לכל דירה ומרפסות גזוזטרה בחזיתות קדמיות. ועורפית. בקומות 4-5 (בכל קומה): 2 יחידות דיור עם ממ"ד לכל דירה ומרפסות גזוזטרה בחזית קדמית ועורפית. (בקומה 5 פרגולה מבטון ואלומיניום מעל מרפסות גזוזטרה פתוחות בחזיתות קדמיות).

בקומה 6 (חלקית): 2 יח"ד עם ממ"ד לכל דירה, מרפסות גג צמודות בחזיתות קדמיות (מקורות בחלקן ע"י פרגולות מבטון ואלומיניום).

בקומה 7 (חלקית): יחידת דיור אחת עם ממ"ד ומרפסת גג נסוגה ומקורה ומפלס תחתון של דירת דופלקס עם ממ"ד וגרם מדרגות פנימי בין מפלסי הדירה.

בקומה 8 (חלקית): מפלס עליון של דירת דופלקס, בקומה שמתחת עם בריכת שחייה (לא מקורה) ע"ג מרפסת גג פרטית צמודה (מקורה בחלקה ע"י פרגולה מבטון ואלומיניום).

על הגג העליון: גג טכני משותף המכיל: מערכות סולאריות עם גישה באמצעות גרעין מדרגות הכללי של הבניין.

בכל קומות הבניין: גרעין חדר מדרגות ופיר מעלית הכולל תחנות עצירה בכל הקומות, מבואות, מעברים ופירים עבור תשתיות.

בחצר: חצרות משותפות ופרטיות, פיתוח שטח, משטחים מרוצפים, גיבון ונטיעות, גדרות בגבולות מגרש וגדרות הפרדה פנימיות, 9 זוגות אופניים בתחום רצועה מפולשת, פיר לאורור ושחרור עשן מרתפים בצמוד



לגדר צדדית מערבית, נישה למערכות מים בצמוד לגדר צדדית מזרחית ורמפת ירידה למרתפי חנייה במרווח צדדי מערבי.

- בחצר: חצרות משותפות ופרטיות, פיתוח שטח, משטחים מרוצפים, גיבון ונטיעות, גדרות בגבולות מגרש וגדרות הפרדה פנימיות, 9 זוגות אופניים בתחום רצועה מפולשת, פיר לאוורור ושחרור עשן מרתפים בצמוד לגדר צדדית מערבית, נישה למערכות מים בצמוד לגדר צדדית דרומית ורמפת ירידה למרתפי חנייה במרווח צדדי מזרחי.

החלטה: החלטה מספר: 3
רשות רישוי מספר 1-25-0126 מתאריך 23/07/2025

לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים קיים, בן 4 קומות מעל מרתף שחיזוקו נדרש מפני רעידות אדמה והקמת בניין חדש למגורים עם משרד לבעלי מקצוע חופשיים בקומת הקרקע, בן 9 קומות (6 קומות 1-3 קומות עליונות חלקיות), מעל 2 קומות מרתף עבור 20 יח"ד.

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

#	תנאי
1	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	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
2	בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהבריכה על כל מתקניה יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים.
3	ביצוע כל דרישות מכון הבקרה בהתאם לאישורם לשלב בקרת התכן להיתר מיום הוצאת ההיתר.
4	רישום השטח העיקרי שנוייד אל קומת הקרקע המשמש כמשרד ובלבד שלא ניתן לשנותו בעתיד.
5	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 2,160.00 ₪.
6	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.

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	אישור אגרונום מטעם בעל ההיתר להגנה על העצים שנקבעו לשימור בשלב עבודות הבניה.
3	לפני תחילת עבודות הבניה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבניה העתק פוליסת ביטוח צד ג', לכיסוי נזק במידה וייגרם והחזרת המצב לקדמותו.
4	הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה.
5	הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון



#	תנאי
	מתאים לביצוע העבודה והוטמן באתר מורשה.
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	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 בקומה העליונה על כל מפלסיה תהווה יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול. ד. החנייה /חניות הנכים שאושרו כמקום חניה נגיש מיועדים לשימוש בעל תג נכה ולא יוצמדו ליח"ד בבניין בעתיד. ה. רישום היחידה הדרום-מזרחית שבקומת הקרקע לשימוש משרד בלבד.
2	הצגת אישור, ממכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5821 ובהתאם להנחיות המרחביות לנושא זה.
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	מילוי דרישות חברת מי אביבים וביוב כמפורט באישורם להיתר מיום 24.07.2024.
5	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 6 עצים בגודל 10 לפחות ("4) במגרש.
6	אישור אגף שפ"ע לשימור 7 עצים במגרש ובסביבתו.

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 ירושלמי 12

6106/582	גוש/חלקה	24-1437	בקשה מספר
בבלי	שכונה	07/10/2024	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	סיווג	0599-012	תיק בניין
761.00	שטח	22-00589	בקשת מידע

מבקש הבקשה

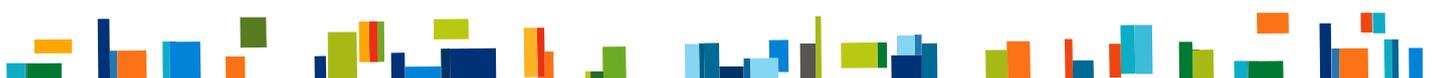
הכשרת הישוב התחדשות עירונית בישראל בע"מ
ששת הימים 30, בני ברק 5120261

עורך הבקשה

יפתח וקס
נחמה 10, תל אביב - יפו 68115

מהות הבקשה

- הריסת בניין מגורים קיים בן 5 קומות מעל קומת עמודים שחיזוקו נדרש מפני רעידות אדמה והקמת בניין חדש למגורים, בן 8 קומות (2 קומות עליונות חלקיות), מעל 3 קומות מרתף עבור סה"כ 27 יח"ד, הכוללים:
- 22- קומות מרתף: 30 מקומות חנייה (כולל 1 מקום חניית נכים).
 - במרתף תחתון (3-): חדר משאבות, מאגר מים ו-5 מחסנים דירתיים.
 - במרתף אמצעי (2-): 3 מחסנים דירתיים ו-1 חניית אופנועים.
 - במרתף עליון (1-): חדר טראפו ונישת מוני חשמל.
 - בקומת הקרקע: לובי כניסה, חדר אשפה, נישת בלוני גז, חדר אופניים המכיל 13 זוגות אופניים. 3 יח"ד עם ממ"ד לכל דירה וחצרות פרטיות, צמודות בעורף ובצדי המגרש.
 - בקומות 1-5: 4 יח"ד עם ממ"ד לכל דירה. בעלות מרפסות גזוזטרה בחזית קדמית ועורפית.
 - בקומה 6 (קומת גג חלקית תחתונה): 2 יח"ד עם ממ"ד לכל דירה. מרפסת גג בחזית הקדמית ובחזית האחורית מרפסת גזוזטרה מקורות בחלקן ע"י פרגולה בנויה מבטון.
 - בקומה 7 (קומת גג חלקית עליונה): 2 יח"ד עם ממ"ד לכל דירה, מרפסת גג בחזית עורפית (מקורה בחלקה ע"י פרגולה ממתכת).
 - על הגג העליון: מרפסות גג פרטיות עם יחידת ג'קוזי (בכל אחת) המוצמדות ליחידות הדיור בקומה התחתונה באמצעות גרם מדרגות עליה פנימיות. גג טכני משותף המכיל: גנראטור, מערכות סולאריות ומיזוג אוויר עם גישה באמצעות גרעין מדרגות הכללי של הבניין.
 - בכל קומות הבניין: גרעין חדר מדרגות ופיר מעלית, מעברים, מבואות ופירי תשתיות.
- בחצר: חצרות משותפות ופרטיות, פיתוח שטח, משטחים מרוצפים, גינון ונטיעות, גדרות בגבולות מגרש וגדרות הפרדה פנימיות, 14 זוגות אופניים במרווח קדמי צפוני, פירים לאורור ושחרור עשן, מרתפים בצמוד לגדר צדדית מזרחית ורמפת ירידה למרתפי חנייה במרווח צדדי מזרחי. נישת למערכות מים בצמוד לגדר צדדית מערבית.



החלטה: החלטה מספר: 4
רשות רישוי מספר 1-25-0126 מתאריך 23/07/2025

לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים קיים בן 4 קומות מעל קומת עמודים שחיזוקו נדרש מפני רעידות אדמה והקמת בניין חדש למגורים, בן 8 קומות (2 קומות עליונות חלקיות), מעל 3 קומות מרתף עבור סה"כ 27 יח"ד.

בכפוף לכל דין, 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

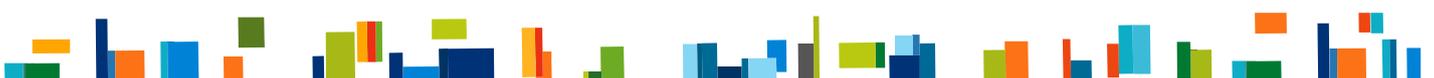
#	תנאי
1	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 29,020.00 ₪.
2	מקומות חניה שאושרו כמקום חניה נגיש יהיו מיועדים לשימוש מי שהינו בעל תג נכה ממשרד התחבורה בלבד ולא ניתן יהיה להצמידם ליחידות הדיור בבניין. בגין חניות אלו תירשם הערה במרשם המקרקעין כאמור בתקנה 27 לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום), תשע"ב 2011.
3	מובהר כי יש לתכנן את פתרון האשפה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאיו ואגרות), התש"ל - 1970, חלק ו' - אצירת אשפה וסילוקה מבנין ובהתאם לקובץ הנחיות מרחביות לאצירת אשפה (פרק 4) - עיריית תל אביב יפו.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	אושרה כריתה של עץ מספר 5 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').
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.
3	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 אגף שפ"ע לשימור עצים במגרש ובסביבתו.
2	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 8 עצים בגודל 10 לפחות (4") במגרש.





#	תנאי
3	אישור אגף הנכסים.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה



27/07/2025
ב' אב תשפ"ה

פרוטוקול רשות רישוי דרך קבוץ גלויות 124

6983/25	גוש/חלקה	25-0082	בקשה מספר
קרית שלום	שכונה	13/01/2025	תאריך הבקשה
בניה חדשה חפירה ו/או דיפון	סיווג	3311-124	תיק בניין
6,255.00	שטח	23-02209	בקשת מידע

מבקש הבקשה

קרסו נדל"ן בע"מ
ריב"ל 24, תל אביב - יפו 6777861

עורך הבקשה

רחל פללר
בן גוריון דוד 1, בני ברק 5120149

מהות הבקשה

חפירה דיפון וביסוס עבור הקמת מגדל בן 33 קומות ו 3 מבנים מרקמיים בני 10 קומות, מעל 4 קומות מרתף.
המיזם כולל 335 יחידות דיור, מסחר ושטח ציבורי.

ההחלטה: החלטה מספר: 5
רשות רישוי מספר 1-25-0126 מתאריך 23/07/2025

לאשר את הבקשה לחפירה, דיפון וביסוס עבור הקמת מגדל בן 33 קומות ו 3 מבנים מירקמיים בני 10 קומות, מעל 4 קומות מרתף.
המיזם כולל 335 יחידות דיור, מסחר ושטח ציבורי 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	(1) הסכם הקמה חתום (2) הצגת רישום הערת אזהרה לטובת העירייה לפי סעיף 126 לחוק המקרקעין בלשכת המקרקעין ע"פ כתב ההתחייבות והסכם ההקמה.

תנאים בהיתר

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



#	תנאי
	להיתר הבניה
2	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 1257 ט'. דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה המומחה בתחום טיפול בעצים. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	1) הפקדת ערבות בנקאית להבטחת שחרור העוגנים וקבלת הסכמת אגף הנכסים לכך.
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.
3	הגשת "הצהרת אגרונום/אילנאי מלווה לשימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
4	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 אגף שפ"ע לשימור 11 עצים במגרש ובסביבתו.
2	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 63 עצים בגודל 10 לפחות (4") במגרש.
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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

