

פרוטוקול החלטות

ישיבה: 1-25-0129 תאריך: 17/07/2025 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	25-0839	0941-017	לבנון חיים 17	צח מידן	תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	1
2	25-0892	0842-014	צה"ל 14	אהרון סלע	תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	3
3	24-0335	0663-008	קצנלסון יצחק 8	ראדקו התחדשות - קצנלסון 8 בע"מ	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	5
4	23-1027	0544-043	בלוך דוד 43	הבנים של חכמון בכלוך בע"מ	תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	8
5	רישוי כללי		דרך שלמה 43		לרישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין	13

20/07/2025
כ"ד תמוז תשפ"ה

פרוטוקול רשות רישוי לבנון חיים 17, לבנון חיים 17א

6772/7	גוש/חלקה	25-0839	בקשה מספר
רמת-אביב	שכונה	30/04/2025	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	סיווג	0941-017	תיק בניין
	שטח	24-01251	בקשת מידע

מבקש הבקשה

צח מידן
לבנון חיים 17, תל אביב - יפו 6997518 אלונה מידן
לבנון חיים 17, תל אביב - יפו 6997518

עורך הבקשה

לירון רוזנפלד זרקה
ברודצקי 15, תל אביב - יפו 6905126

מהות הבקשה

הריסת דירה קיימת בקומה א' באגף הקיצוני המערבי בכניסה המערבית ובנייתה מחדש בצורה מורחבת דו-כיוונית כולל ממ"ד, בניית גג רעפים עם ניצול חללו מעל דירה קיימת בקומת הקרקע שאושרה להרחבה צפונית בלבד (בקשה מס' 24-0583 שטרם הוצא היתר - ממתין לתשלום אגרות הבנייה), בבניין טורי בן 2 קומות, 3 כניסות 12 יח"ד.
הבנייה מוצעת בצד הצפוני מעל קירות וממ"ד שאושרו בדירה בקומת הקרקע, ולצד הדרומי מעל מעטפת. כמו כן, מוצעת הגבהת מפלס הריצפה בתוך הדירה ב-0.17 מ' ע"י מדרגה במחצית הפודסט חדר המדרגות הכללי בכניסה לדירה, הוספת מהלך מדרגות מעל חדר המדרגות הכללי (בנוסף למדרגות הפנימיות בין המפלסים) והסדרת כניסה נוספת לדירה הנדונה בקומת הגג, הסדרת פתח גישה לחלל שמעל חדר המדרגות והצבת דודים בתוך שפועי גג רעפים.

החלטה: החלטה מספר: 1

רשות רישוי מספר 1-25-0129 מתאריך 17/07/2025

לאשר את הבקשה להריסת דירה קיימת בקומה א' באגף הקיצוני המערבי בכניסה המערבית ובנייתה מחדש בצורה מורחבת דו-כיוונית כולל ממ"ד, בניית גג רעפים עם ניצול חללו, בצד הצפוני מעל קירות וממ"ד שאושרו בדירה הקיימת בקומת הקרקע ובצד הדרומי מעל מעטפת מלאה, בבניין טורי בן 2 קומות, 3 כניסות 12 יח"ד, כולל: הגבהת מפלס הריצפה בתוך הדירה ובניית מדרגה במחצית הפודסט חדר המדרגות הכללי בכניסה לדירה, הוספת מעלך מדרגות מעל חדר המדרגות הכללי (בנוסף למדרגות הפנימיות בין המפלסים) והסדרת כניסה נוספת לדירה בקומת הגג, הסדרת פתח גישה לחלל שמעל חדר המדרגות והצבת דודים בתוך שפועי גג הרעפים, כפוף לכל דין, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:



תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	אישור פיקוד העורף
2	אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן לפי תקנה 42 (ג) (1) לחוק
3	הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47 (2) - (מוצג 4402)
4	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה
5	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	בכפוף להתחייבות בעלי היתר מתאריך 22/11/2024 לשיפוץ המבנה באגף שלם לפי הנחיות חב' שמ"מ.
3	רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין שהדירה ב-2 מפלסיה מהווה יח"ד אחת שלא ניתן לפצל בעתיד בכל צורה השיא.
4	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 14,319 ₪.
5	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.

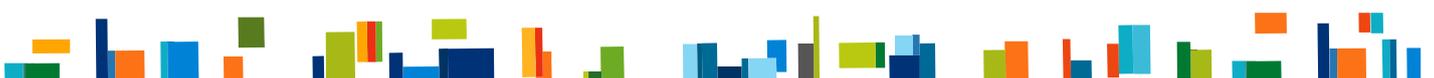
תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	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.
2	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 הרישוי לפתרון המיגון
2	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 3 עצים בגודל 10 לפחות (4") במגרש.
3	הגשת אישור עורך הבקשה לעמידה בדרישות כיבוי אש לפי נוהל מבנים ברמת סיכון נמוכה של רשות הכבאות

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה



20/07/2025
כ"ד תמוז תשפ"ה

פרוטוקול רשות רישוי צה"ל 14

6624/388	גוש/חלקה	25-0892	בקשה מספר
גני צהלה, רמות צהלה	שכונה	12/05/2025	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	סיווג	0842-014	תיק בניין
700.00	שטח	24-01525	בקשת מידע

מבקש הבקשה

אהרון סלע
צה"ל 14, תל אביב - יפו 6935136 רות סלע
צה"ל 14, תל אביב - יפו 6935136

עורך הבקשה

גבריאל טירן
חרושת 18, רמת השרון 4702519

מהות הבקשה

אישור בדיעבד לתוספת בניה בשטח 4.80 מ"ר (עבור הסדרת חדר שירותים), שבוצעה ללא היתר וכעת מדובר על הגדלת שטח חדר יציאה לגג (קיים בהיתר בשטח 26.50 מ"ר), עד 31.30 מ"ר עבור דירה עליונה באגף המערבי, בבניין מגורים בן 2 קומות, מעל קומת עמודים מפולשת, 4 יח"ד.

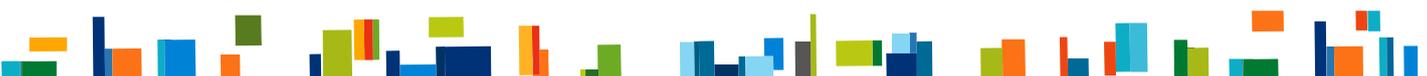
החלטה: החלטה מספר: 2
רשות רישוי מספר 1-25-0129 מתאריך 17/07/2025

לאשר את הבקשה לתוספת בניה עבור הסדרת חדר שירותים, שבוצעה ללא היתר, וכעת מדובר בהגדלת שטח חדר יציאה לגג קיים עד 31.30 מ"ר עבור דירה עליונה באגף המערבי, בבניין מגורים בן 2 קומות, מעל קומת עמודים מפולשת, 4 יח"ד, 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

הערות

#	תנאי
1	ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר ואינו מקנה אישור לכל בניה אחרת בבניין ו/או במגרש.



הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה



20/07/2025
כ"ד תמוז תשפ"ה

פרוטוקול רשות רישוי קצנלסון יצחק 8, דוליציקי 2

6111/212	גוש/חלקה	24-0335	בקשה מספר
הצפון החדש-החלק הדרומי	שכונה	04/03/2024	תאריך הבקשה
בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	סיווג	0663-008	תיק בניין
834.00	שטח	23-00696	בקשת מידע

מבקש הבקשה

ראדקו התחדשות - קצנלסון 8 בע"מ
ז'בוטינסקי 9, בני ברק 5126417

עורך הבקשה

רמי לוטן אדריכלים
ויסוצקי 16, תל אביב - יפו 6233808

מהות הבקשה

הריסת בניין קיים למגורים בן 3 קומות מעל לקומת עמודים, שחיזוקו נדרש מפני רעידות אדמה, והקמת בניין חדש למגורים בן 6 קומות וקומת גג חלקית מעל 3 קומות מרתף עם 2 כניסות נפרדות עבור סה"כ 25

יחידות דיור, הכוללים:

- בכל קומות המרתף: סה"כ: 25 מחסנים דירתיים, 3 מחסנים משותפים, 27 חניות לכלי רכב, 10 חניות לאופנועים;
- קומת מרתף (-3): חדר מערכות חשמל, חדר אופניים, מאגר מים, חדר משאבות, 7 מחסנים דירתיים, 9 חניות לכלי רכב, 1 מחסן משותף;
- 1. קומת מרתף (-2): מאגר מים, חדר משאבות, 7 מחסנים דירתיים, 9 חניות לכלי רכב, 5 חניות אופנועים, 2 מחסנים משותפים;
- 2. קומת מרתף (-1): מאגר מים, חדר משאבות, 11 מחסנים דירתיים, 9 חניות לכלי רכב (כולל חנייה 1 לנכה), 5 חניות אופנועים, שטח נלווה ליחידת הדיור שמעל עם חצר מונמכת;
- קומת קרקע: 2 כניסות לבניין כל אחת מכילה: לובי כניסה, חדר גז, חדר אשפה, חדר עגלות, חדר אופניים, ו 3 דירות גן המכילות כל אחת ממ"ד וחצר פרטית לחזית צד או עורף;
- קומות 1-5: בכל קומה, 4 יחידות דיור בקומה (סה"כ: 20 יחידות דיור) המכילות כ"א ממ"ד, מרפסות גזזטרה פתוחות ומקורות;



- **קומת גג חלקית 6:** 2 יחידות דיור המכילות ממ"ד ומרפסת גג המקורה בחלקה;
 - **גג עליון:** בחלקו גג משותף הכולל מערכות סולאריות, גנרטור ומעבי מזגנים, עם גישה באמצעות גרעין המדרגות הכללי של הבניין ובחלקו גג המוצמד לדירות הגג המחוברות באמצעות מדרגות פנימיות המכילים בריכות שחייה פרטיות לא מקורות;
 - **בכל הקומות:** 2 כניסות לבניין כל אחת מכילה: חדר מדרגות כללי, מעלית, פירים וארונות תשתית לתפקוד הבניין;
- על המגרש:** עצים לשימור, עקירות ונטיעות, הקמת נישה לגמל מים, סידור גדרות בגבולות המגרש, רמפה כניסה לחניון עבור כלי רכב;

ההחלטה: החלטה מספר: 3
 רשות רישוי מספר 1-25-0129 מתאריך 17/07/2025

לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים קיים בן 3 קומות מעל לקומת עמודים, שחיזוקו נדרש מפני רעידות אדמה, והקמת בניין מגורים חדש בן 6 קומות וקומת גג חלקית מעל 3 קומות מרתף ו 2 כניסות עבור סה"כ 25 יחידות דיור;

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

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

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 וחדר המכונות יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים בעת הוצאת ההיתר.
3	ביצוע כל דרישות מכון הבקרה בהתאם לאישורם לשלב בקרת התכן להיתר

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.



#	תנאי
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	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 והוט

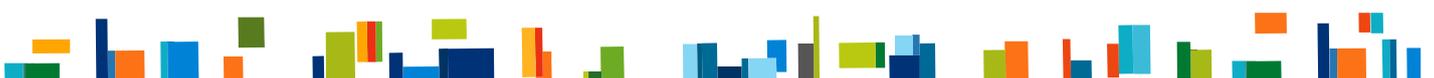
תנאים לתעודת גמר

#	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 בקומת הקרקע 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.
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.

הערות

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה



20/07/2025
כ"ד תמוז תשפ"ה

פרוטוקול רשות רישוי בלוך דוד 43

6217/524	גוש/חלקה	23-1027	בקשה מספר
הצפון החדש-החלק הדרומי	שכונה	10/07/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	סיווג	0544-043	תיק בניין
566.00	שטח	22-02874	בקשת מידע

מבקש הבקשה

הבנים של חכמון בבלוך בע"מ
ת.ד. 135, גליל ים 4690500

עורך הבקשה

אורי רונן
שרת משה 88, תל אביב - יפו 6250440

מהות הבקשה

שינויים כלפי היתר מס' 22-0748 מתאריך 18/10/2022 עבור הריסת בניין מגורים קיים בן 4 קומות כולל קומת עמודים וחדר כביסה על הגג מעל מקלט וח. הסקה במרתף עבור 8 יח"ד, שחיזוקו נדרש מפני רעידות אדמה, והקמת בניין מגורים בן 6 קומות ו-2 קומות גג חלקיות מעל קומת מרתף עבור 16 יחידות דיור, אשר טרם התחילו בבנייתו. השינויים המבוקשים כוללים שינויים במרתפים ובקומת הקרקע במבנה מגורים כמפורט:

1. ביטול קומת המרתף שאחת שאושרה בהיתר עבור 15 מחסנים דירתיים, חדר אופניים, חדר עגלות, מאגר מים, חדר משאבות וחדר דיירים עם חצר אנגלית. והקמת 3 קומות מרתף משותפות עם הבניין ממזרח בכתובת בלוך 45 (אשר נמצא בהליך רישוי לבניה חדשה, בבדיקה מרחבית, בקשה 1167-23) הכוללים:
 - בקומת מרתף 3: חדר מדרגות ומעלית, מקומות חניה, מאגר מים וחדש משאבות ושני מחסנים דירתיים.
 - בקומת מרתף 2: חדר מדרגות ומעלית, מקומות חניה, מאגר מים וחדש משאבות, 3 מחסנים דירתיים.
 - בקומת מרתף 1: חדר מדרגות ומעלית, מקומות חניה, חדר אופניים, חדר עגלות, וחדר ארונות חשמל.

סה"כ במרתפים 18 מקומות חניה (כולל 1 חניית נכים) ו-5 מחסנים דירתיים

2. בקומת הקרקע: שינויים בפיתוח מהמאשר בהיתר הכוללים: הזזת מיקום פיר שחרור עשן מרתפים, הזזת מיקום גמל המים והצבת נישה לארון בזק חדשה.

החלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 4
רשות רישוי מספר 1-25-0129 מתאריך 17/07/2025



בכפוף ולשאר התנאים המפורטים בהחלטת רשות הרישוי מיום 10/03/2024 להוסיף להיתר מס' תנאים כמפורט:

תנאים בהיתר 22-0748 מתאריך 18/10/22 כמפורט:

תנאי בהיתר:

- ביצוע כל דרישות מכון הבקרה בהתאם לאישורם לשלב בקרת התכן. תנאי להתחלת עבודות:
- הצגת הסכם התקשרות עם מכון בקרה למתן שירותי בקרת ביצוע. הודעת מכון בקרה לרשות הרישוי על התקשרות וקליטת בקשה לבקרת ביצוע.
- תנאי לתעודת גמר:
- 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.

תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
2	אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן לפי תקנה 42 (ג) (1) לחוק
3	הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47 (2) – (מוצג 4402)
4	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה
5	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
6	הוצאת שני ההיתרים בו זמנית עבור הבניין נשוא הבקשה והבניין המבוקש במרתף משותף בכתובת בלוח 45.

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	ביצוע כל דרישות מכון הבקרה בהתאם לאישורם לשלב בקרת התכן.
3	שלד הבניין יבוצע אך ורק באופן זהה לתכניות שהוגשו לבקרה הנדסית. אין לבצע את השינויים בפועל אלא לאחר קבלת היתר בניה לשינויים אלו. תנאי למתן היתר בניה מתוקן שכזה יהיה הגשת מסמכים הנדסיים מתוקנים לצורך ביצוע בקרה הנדסית חוזרת וההיתר יינתן רק לאחר שתושלם ותאושר בקרה הנדסית שכזו.
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 13,300.00 ₪.
6	לפחות חמישה אחוזים ממקומות החנייה יהיו עם הכנה למערכת טעינה בחיבור מוליכי לרכב חשמלי (mode3) העומדת בדרישות תקן ישראלי 61851 חלק 1.

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.



#	תנאי
2	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 והוטמן באתר מורשה.
3	הגשת "טופס אחריות לביצוע פרוייקט מורכב" למחלקת פיקוח על הבניה, חתום על ידי האחראי לביקורת, מתכנן השלד, האחראי לביצוע השלד, הקבלן המבצע וקבלן ההריסות. ניתן להוריד את הטופס מאתר האינטרנט העירוני.
4	הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
5	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
6	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

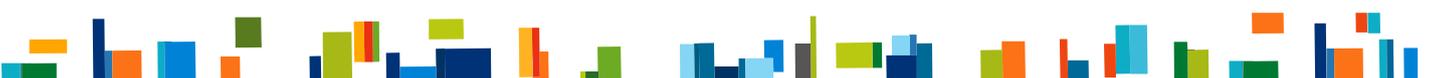
#	תנאי
1	הצגת אישור מכון הבקרה כי ביצע בקרת ביצוע על הבנייה והיא נמצאה תקינה, לרבות דוח מסכם כמשמעותו בתקנות עבודת מכון בקרה, והמלצת מכון הבקרה בדבר הפרטים הטעונים השלמה המפורטים בבקשה לקבלת תעודת גמר.
2	אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים ו/או נושא העתקת עצים יגיש אישור לכך שעבודות שימור העצים ו/או העתקת העצים הושלמו ואין פגיעה בעצים בעקבות העבודות.
3	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 11 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש).
4	אישור אגף שפ"ע לשימור 9 עצים במגרש ובסביבתו.
5	אישור שבוצע הקצאת מקום בתחום המגרש לפילר בזק

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

החלטה: החלטה מספר: 2
רשות רישוי מספר 1-24-0036 מתאריך 10/03/2024

א. לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 22-0748 מתאריך 18/10/2022 עבור הריסת בניין מגורים קיים בן 4 קומות כולל קומת עמודים וחדר כביסה על הגג מעל מקלט וח. הסקה במרתף עבור 8 יח"ד, שחיזוקו נדרש מפני רעידות אדמה, והקמת בניין מגורים בן 6 קומות ו-21 קומות גג חלקיות מעל קומת מרתף עבור 16 יחידות דיור, אשר טרם התחילו בבנייתו. השינויים המבוקשים כוללים שינויים במרתפים ובקומת הקרקע במבנה מגורים כמפורט:

1. ביטול קומת המרתף שאושרה בהיתר עבור 15 מחסנים דירתיים, חדר אופניים, חדר עגלות, מאגר מים, חדר משאבות וחדר דיירים עם חצר אנגלית. והקמת 3 קומות מרתף משותפות עם הבניין ממזרח בכתובת בלוח 45 (אשר נמצא בהליך רישוי לבניה חדשה, בבדיקה מרחבית, בקשה 1167-23) הכוללים:
 - בקומת מרתף 3: חדר מדרגות ומעלית, מקומות חניה, מאגר מים וחדש משאבות ושני מחסנים דירתיים.
 - בקומת מרתף 2: חדר מדרגות ומעלית, מקומות חניה, מאגר מים וחדש משאבות, 3 מחסנים דירתיים.



• **בקומת מרתף 1:** חדר מדרגות ומעלית, מקומות חניה, חדר אופניים, חדר עגלות, וחדר ארונות חשמל.

סה"כ במרתפים 18 מקומות חניה (כולל 1 חניית נכים) ו-5 מחסנים דירתיים.

2. בקומת הקרקע: שינויים בפיתוח מהמאושר בהיתר הכוללים: הזזת מיקום פיר שחרור עשן מרתפים, הזזת מיקום גמל המים והצבת נישה לארון בזק חדשה.

ב. לאשר החזרה של קרן חניה ששולמה עבור 16 מקומות החניה כמפורט באישור תחנת תנועה וחניה מכון הרישוי.

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

תנאים למתן היתר

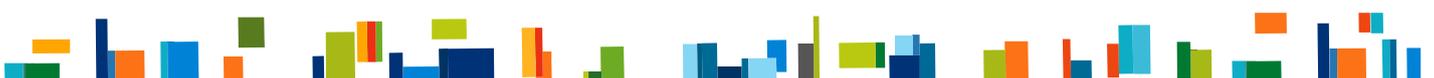
#	תנאי
1	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
2	אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן לפי תקנה 42 (ג) (1) לחוק
3	הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47 (2) – (מוצג 4402)
4	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה
5	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
6	הוצאת שני ההיתרים בו זמנית עבור הבניין נשוא הבקשה והבניין המבוקש במרתף משותף בכתובת בלוח 45.

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	שלד הבניין יבוצע אך ורק באופן זהה לתכניות שהוגשו לבקרה ההנדסית. אין לבצע את השינויים בפועל אלא לאחר קבלת היתר בניה לשינויים אלו. תנאי למתן היתר בניה מתוקן שכזה יהיה הגשת מסמכים הנדסיים מתוקנים לצורך ביצוע בקרה הנדסית חוזרת וההיתר יינתן רק לאחר שתושלם ותאושר בקרה הנדסית שכזו.
3	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.
4	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 13,300.00 ₪.
5	לפחות חמישה אחוזים ממקומות החנייה יהיו עם הכנה למערכת טעינה בחיבור מוליכי לרכב חשמלי (mode3) העומדת בדרישות תקן ישראלי 61851 חלק 1.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	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 והוטמן באתר מורשה.
2	הגשת "טופס אחריות לביצוע פרוייקט מורכב" למחלקת פיקוח על הבניה, חתום על ידי האחראי

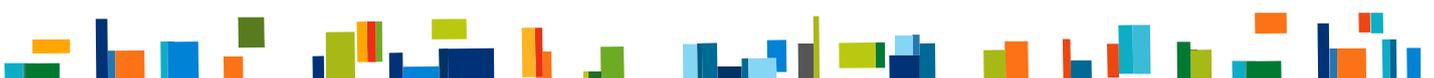


#	תנאי
	לביקורת, מתכנן השלד, האחראי לביצוע השלד, הקבלן המבצע וקבלן ההריסות. ניתן להוריד את הטופס מאתר האינטרנט העירוני.
3	הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
4	הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתת/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
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.

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	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.
2	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 11 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש).
3	אישור אגף שפ"ע לשימור 9 עצים במגרש ובסביבתו.
4	אישור שבוצע הקצאת מקום בתחום המגרש לפילר בזק

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה



20/07/2025
 כ"ד תמוז תשפ"ה

פרוטוקול רשות רישוי דרך שלמה 43

7051/155	גוש/חלקה		בקשה מספר
פלורנטין	שכונה		תאריך הבקשה
	סיווג	0414-043	תיק בניין
	שטח		בקשת מידע

החלטה: החלטה מספר: 5
רשות רישוי מספר 1-25-0129 מתאריך 17/07/2025

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 17.02.2025 החתום ע"י מוזד מוסמך דרור בן נתן להיתרי בניה מס' 11-1108 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 22.02.2012 ואחרים כמפורט להלן:

פרוט אי ההתאמות	חלקת משנה
מחסן ללא היתר בשטח 4.3מ"ר	235
מחסן ללא היתר בשטח 5.1מ"ר	274

