

פרוטוקול החלטות

ישיבה: 1-25-0141 תאריך: 03/09/2025 שעה: 12:30
 לשכת מהנדס העיר

רשות רישוי

השתתפו ה"ה:	שם	תיאור	הערה
	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	23-0981	0671-020	בארי 20	חברת נתנאל גרופ בע"מ	בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	1
2	23-1227	0671-022	בארי 22	חברת נתנאל גרופ בע"מ	בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	7
3	22-1978	0462-029	צייטלין 29	א.א. רוטשטיין צייטלין ת"א בע"מ	בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	12

07/09/2025
י"ד אלול תשפ"ה

פרוטוקול רשות רישוי בארי 20

6217/338	גוש/חלקה	23-0981	בקשה מספר
הצפון החדש-החלק הדרומי	שכונה	03/07/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	סיווג	0671-020	תיק בניין
558.00	שטח	22-01907	בקשת מידע

מבקש הבקשה

חברת נתנאל גרופ בע"מ
סוקולוב 48, חולון 5832201

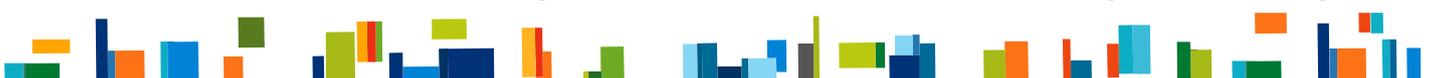
עורך הבקשה

ברד פינצוק
גוטליב 11, תל אביב - יפו 64392

מהות הבקשה

- הריסת בניין מגורים קיים והקמת בניין מגורים בן 6 קומות וקומת גג חלקית מעל 3 קומות מרתף משותפות עם שני המגרשים הסמוכים ממזרח וממקב בכתובות בארי 22 ובארי 18 (בקשות רישוי במקביל בבדיקה מרחבית) עבור 21 יחידות דיור בבניין. יציאה ממרתף ברמפה מכיוון רח' בארי. המכיל:
- בקומות המרתף:** מבואה, מעלית וחדר מדרגות, חניון קונבנציונלי עבור 23 מקומות חניה לרכב פרטי (כולל 1 חניית נכים) מתוך 57 מקומות חניה לרכב פרטי ב - 3 קומות מרתפי חניה המשותפים ל - 3 מגרשים הסמוכים בכתובת בארי 18, בארי 20, בארי 22, חניית אופנועים ואופניים, 38 מחסנים דירתיים בקומות המרתף כולו בשטח של 5מ"ר, וחללים טכניים משותפים, לרבות חדר שנאים.
 - בקומת הקרקע:** מבואת כניסה, חדר אשפה, נישה לבלוני גז, חדר אופניים, גרעין מדרגות, פיר מעלית, 3 יחידות דיור בקומה. עם ממ"ד, וחצר מוצמדת במרווחי הצד והאחורי לכל אחת, חללים טכניים משותפים.
 - בקומות 1-5:** 3 יחידות דיור בכל קומה, כל אחת עם ממ"ד, מסתור כביסה ו-מרפסת גזוזטרה בחזית קדמית ואחורית. בקומה 5 מקורות מרפסות הגזוזטרה בחזית הקדמית בפרגולה בנויה.
 - בקומה 6, קומת הגג החלקית התחתונה:** 2 יחידות דיור בקומה, 1 יחידת דיור בחזית הקדמית עם ממ"ד, ובריכה בשטח מרפסת גג בחזית הקדמית, ויחידת דיור בחזית האחורית עם ממ"ד, מסתור כביסה ומרפסת גזוזטרה פתוחה ומקורה בפרגולה בנויה בחזית האחורית.
 - בקומה 7, קומת הגג החלקית העליונה:** יחידת דיור אחת עם ממ"ד ומרפסת גג בחזית האחורית מקורה בפרגולה בנויה.
 - על הגג העליון:** 14 פאנלים סולאריים ו-21 מעבי מזגנים בשטח גג משותף עם גישה מגרעין המדרגות הכללי של הבניין.
 - בכל קומות הבניין:** מסדרונות ומבואות, גרעין חדר מדרגות עם הכולל פיר ונישות טכניות ופיר מעלית הכולל תחנות עצירה בכל הקומות.
 - בחצר:** רמפת עליה מהחניון במרווח הצד המערבי, כניסה מרח' בארי, חצר קדמית משותפת, חצרות מוצמדות לדירות במרווחים הצדדיים והאחורי, נישת יציאת אויר מרתפים במרווח הגיבון הקדמי, גמל מים בצמוד לגבול מגרש צדדי מזרחי.

הבקשה כוללת סימון עוגנים פולימרים זמניים אשר חוזרים לחלקות הגובלות כולל לשטחי ציבור.



החלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 1
רשות רישוי מספר 1-25-0141 מתאריך 03/09/2025

נוכח הבהרה לתיקון טעות סופר בתוכן הדראפט , לאשר הריסת בניין מגורים קיים והקמת בניין מגורים בן 6 קומות ו-2 קומות גג חלקיות מעל 3 קומות מרתף משותפות עם שני המגרשים הסמוכים ממזרח וממערב בכתובות בארי 22 ובארי 18 (בקשות רישוי במקביל בבדיקה מרחבית) עבור 21 יחידות דיור בבניין. יציאה ממרתף ברמפה מכיוון רח' בארי.
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)
4	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
5	הוצאת שלושת ההיתרים בו זמנית עבור הבניין נשוא הבקשה והבניינים המבוקשים במרתף משותף בכתובות בארי 18 ובארי 22
6	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה.
7	אישור מכון הבקרה כי בוצעה בקרת תכן לבקשה להיתר וכי תוצאות הבקרה תקינות בצירוף דוח עורך הבקשה

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	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 5 עצים בגודל 10 לפחות ("4) במגרש.
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 ציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
7	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 27,762 ₪.
8	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



#	תנאי
	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	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	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	יש להציג מכתב תיאום הנדסי מאושר ובתוקף
6	אישור על התקשרות עם מכון בקרה בדבר בקרת ביצוע
7	הפקדת ערבות בנקאית להבטחת שחרור העוגנים מחלקות העירייה
8	הפקדת ערבות בנקאית להבטחת שחרור העוגנים הסכמת אגף הנכסים
9	הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
10	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

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	רישום זיקת הנאה עבור השטחים המשותפים במרתף עם הבניינים השכנים בכתובת בארי 18 ובארי 22
2	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.
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. החניה/חניות הנכים שאושרו כמקום חניה נגיש מיועדים לשימוש בעל תג נכה ולא יוצמדו ליח"ד בבניין בעתיד.
5	אישור רשות הכבאות
6	אישור מעבדה מאושרת בדבר עמידה בשלב ב' לבניה ירוקה
7	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
8	קבלת אישור פיקוד העורף לאכלוס
9	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.
10	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 5 עצים בגודל 10 לפחות ("4) במגרש.
11	כאשר בוצע מתקן חניה מכאני - יש להגיש תסקיר בדיקת מכונות ואביזרי הרמה עבור כל מתקן



#	תנאי
	בנפרד.
12	כאשר בוצע מתקן חניה מכאני - יש להגיש אישור בודק מוסמך למכונות ואביזרי הרמה לבדיקת כל המתקנים והתאמתם לדרישות תקן אירופאי EN14010 2003E ולתקן ישראלי 5437.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים קיים והקמת בניין מגורים בן 6 קומות וקומת גג חלקית מעל 3 קומות מרתף משותפות עם שני המגרשים הסמוכים ממזרח וממעקב בכתובות בארי 22 ובארי 18 (בקשות רישוי במקביל בבדיקה מרחבית) עבור 21 יחידות דיור בבניין. יציאה ממרתף ברמפה מכיוון רח' בארי.

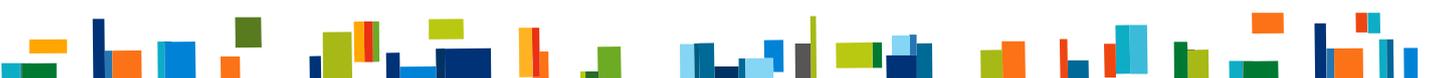
הבקשה כוללת סימון עוגנים פולימרים זמניים אשר חוזרים לחלקות הגובלות כולל לשטחי ציבור.

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)
4	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
5	הוצאת שלושת ההיתרים בו זמנית עבור הבניין נשוא הבקשה והבניינים המבוקשים במרתף משותף בכתובות בארי 18 ובארי 22
6	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה.
7	אישור מכון הבקרה כי בוצעה בקרת תכן לבקשה להיתר וכי תוצאות הבקרה תקינות בצירוף דוח עורך הבקשה

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	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 5 עצים בגודל 10 לפחות (4") במגרש.
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 ציבורי יש לתאם זאת עם



#	תנאי
	אגף שפ"ע.
7	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 27,762 ט"מ.
8	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.
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	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	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	יש להציג מכתב תיאום הנדסי מאושר ובתוקף
6	אישור על התקשרות עם מכון בקרה בדבר בקרת ביצוע
7	הפקדת ערבות בנקאית להבטחת שחרור העוגנים מחלקות העיריה
8	הפקדת ערבות בנקאית להבטחת שחרור העוגנים הסכמת אגף הנכסים
9	הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
10	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

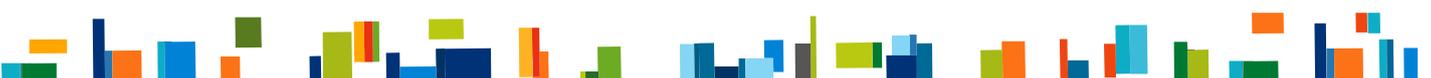
תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	רישום זיקת הנאה עבור השטחים המשותפים במרתף עם הבניינים השכנים בכתובת בארי 18 ובארי 22
2	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.
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. החניה/חניות הנכים שאושרו כמקום חניה נגיש מיועדים לשימוש בעל תג נכה ולא יוצמדו ליח"ד בבניין בעתיד.
5	אישור רשות הכבאות
6	אישור מעבדה מאושרת בדבר עמידה בשלב ב' לבניה ירוקה



#	תנאי
7	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
8	קבלת אישור פיקוד העורף לאכלוס
9	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.
10	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 5 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש).
11	כאשר בוצע מתקן חניה מכאני - יש להגיש תסקיר בדיקת מכונות ואביזרי הרמה עבור כל מתקן בנפרד.
12	כאשר בוצע מתקן חניה מכאני - יש להגיש אישור בודק מוסמך למכונות ואביזרי הרמה לבדיקת כל המתקנים והתאמתם לדרישות תקן אירופאי EN14010 2003E ולתקן ישראלי 5437.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה



07/09/2025
י"ד אלול תשפ"ה

פרוטוקול רשות רישוי בארי 22

6111/468	גוש/חלקה	23-1227	בקשה מספר
הצפון החדש-החלק הדרומי	שכונה	09/08/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	סיווג	0671-022	תיק בניין
559.00	שטח	21-00529	בקשת מידע

מבקש הבקשה

חברת נתנאל גרופ בע"מ
סוקולוב 48, חולון 5832201

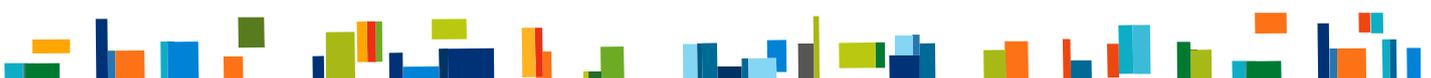
עורך הבקשה

ברד פינצוק
גוטליב 11, תל אביב - יפו 64392

מהות הבקשה

הריסת מבנה מגורים קיים בן 6 קומות (כולל קומת קרקע וקומת גג חלקית) ומקומות חנייה בקרקע מעל מקלט במרתף עבור 8 יח"ד והקמת בניין מגורים בן 6 קומות וקומת גג חלקית מעל 3 קומות מרתף משותפות עם שני המגרשים הסמוכים ממערב בכתובות בארי 20 ובארי 18 (בקשות רישוי במקביל בבדיקה מרחבית) עבור 18 יחידות דיור בבניין. כניסה למרתף ברמפה מכיוון רח' בארי במגרשים השכנים. המכיל:

- בקומות המרתף: מבואה, מעלית וחדר מדרגות, חניון קונבנציונלי עבור 20 מקומות חניה לרכב פרטי (כולל רכב נכים) מתוך 57 מקומות חניה לרכב פרטי ב-3 קומות מרתפי חניה המשותפים ל-3 מגרשים הסמוכים בכתובת בארי 18, בארי 20, בארי 22, חניית אופנועים ואופניים, 38 מחסנים דירתיים בקומות המרתף כולו בשטח של 5מ"ר, וחללים טכניים משותפים, לרבות חדר שנאים.
- בקומת הקרקע: מבואת כניסה, חדר אשפה, נישה לבלוני גז, חדר אופניים, גרעין מדרגות, פיר מעלית, 3 יחידות דיור. עם ממ"ד, וחצר מוצמדת במרווחי הצד המערבי, לכל יחידת דיור, חללים טכניים משותפים, מוצעות 2 כניסות לבניין, מהחזית הקדמית וממרווח הצד המזרחי.
- בקומה 1: 4 יחידות דיור בקומה. 3 יחידת דיור אחת עם ממ"ד, מסתור כביסה ומרפסת גזוזטרה בחזית קדמית ואחורית ו-1 יח"ד עם ממ"ד, ומרפסת גזוזטרה בחזית הקדמית.
- בקומות 2-5: 2 יחידות דיור בכל קומה, כל אחת עם ממ"ד, מסתור כביסה ו-2 מרפסות גזוזטרה בחזית קדמית ואחורית. בקומה 5 מקורות מרפסות הגזוזטרה בחזית הקדמית בפרגולה בנוי.
- בקומה 6, קומת הגג החלקית התחתונה: 2 יחידות דיור בקומה, כל אחת עם ממ"ד, מסתור כביסה, ג'קוזי בשטח מרפסת גג בחזית הקדמית ומרפסת גזוזטרה מקורה במצללה בנויה בחזית האחורית.
- בקומה 7, קומת הגג החלקית העליונה: יחידת דיור אחת עם ממ"ד ומרפסת גג בחזית האחורית מקורה בפרגולה בנויה.
- על הגג העליון: בריכה בשטח גג פרטי המוצמד ליחידת דיור בקומה 7 עם גישה במדרגות עליה פרטיות משטח הדירה, 12 פאנלים סולאריים ו-14 מעבי מזגנים בשטח גג משותף עם גישה מגרעין המדרגות הכללי של הבניין.
- בכל קומות הבניין: מסדרונות ומבואות, גרעין חדר מדרגות עם הכולל פיר ונישות טכניות ופיר מעלית הכולל תחנות עצירה בכל הקומות.



9. **בחצר:** חצר קדמית משותפת, חצרות מוצמדות לדירות במרווחים הצדדיים והאחורי, נישות למתקנם טכניים בצמוד לגבולות מגרש צדדיים. כניסה לבנין מהמרווח הקדמי ומרווח הצד המזרחי.

הבקשה כוללת סימון עוגנים פולימרים זמניים אשר חוזרים לחלקות הגובלות כולל לשטחי ציבור.

החלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 2
רשות רישוי מספר 1-25-0141 מתאריך 03/09/2025

נוכח הבהרה לתיקון טעות סופר בתוכן הדראפט, הריסת מבנה מגורים קיים בן 6 קומות (כולל קומת קרקע וקומת גג חלקית) ומקומות חנייה בקרקע מעל מקלט במרתף עבור 8 יח"ד והקמת בנין מגורים בן 6 קומות ו-2 קומות גג חלקיות מעל 3 קומות מרתף משותפות עם שני המגרשים הסמוכים ממערב בכתובות בארי 20 ובארי 18 (בקשות רישוי במקביל בבדיקה מרחבית) עבור 18 יחידות דיור בבנין. כניסה למרתף ברמפה מכיוון רח' בארי במגרשים השכנים.

תנאים למתן היתר

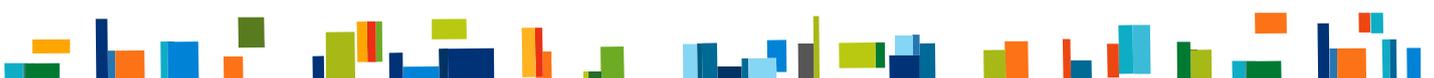
#	תנאי
1	קבלת אישור מכון הבקרה כי בוצעה בקרת תכן לבקשה להיתר וכי תוצאות הבקרה תקינות (מוצג 4400)
2	הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן לפי תקנה 52(מוצג 4402)
3	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
4	הוצאת שלושת ההיתרים בו זמנית עבור הבנין נשוא הבקשה והבניינים המבוקשים עם מרתף משותף בכתובות בארי 18 ובארי 20
5	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה.

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	יש לבצע 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 - עיריית תל אביב יפו.
6	תמורת העצים המיועדים לכריתה ינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 27,762 ₪.
7	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 5 עצים בגודל 10 לפחות (4") במגרש.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	הצגת הסכם התקשרות עם מכון בקרה למתן שירותי בקרת ביצוע. הודעת מכון בקרה לרשות הרישוי



#	תנאי
	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	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 והוטמן באתר מורשה.
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	הפקדת ערבות בנקאית להבטחת שחרור העוגנים מחלקות העירייה
6	הפקדת ערבות בנקאית שיקולית באגף נכסים .
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
8	הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	אישור פיקוד העורף לפתרון המיגון
2	רישום זיקת הנאה עבור השטחים המשותפים עם הבניינים השכנים במרתפים בכתובות בארי 18 ובארי 20
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	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.
7	אישור רשות הכבאות
8	הבטחת רישום זיקת הנאה הדדית בין מגרשים לעניין מרתף חניה משותף
9	רישום סופי של התצ"ר בטאבו
10	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 5 עצים בגודל 10 לפחות (4") במגרש.
11	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.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה



החלטה: החלטה מספר: 3
רשות רישוי מספר 1-24-0036 מתאריך 10/03/2024

לאשר את הבקשה לריסת מבנה מגורים קיים בן 6 קומות (כולל קומת קרקע וקומת גג חלקית) ומקומות חנייה בקרקע מעל מקלט במרתף עבור 8 יח"ד והקמת בניין מגורים בן 6 קומות וקומת גג חלקית מעל 3 קומות מרתף משותפות עם שני המגרשים הסמוכים ממערב בכתובות בארי 20 ובארי 18 (בקשות רישוי במקביל בבדיקה מרחבית) עבור 18 יחידות דיור בבניין. כניסה למרתף ברמפה מכיוון רח' בארי במגרשים השכנים

הבקשה כוללת סימון עוגנים פולימרים זמניים אשר חוזרים לחלקות הגובלות כולל לשטחי ציבור.

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

תנאים למתן היתר

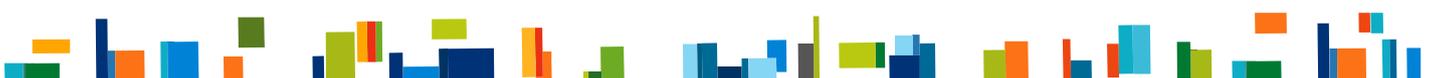
#	תנאי
1	קבלת אישור מכון הבקרה כי בוצעה בקרת תכן לבקשה להיתר וכי תוצאות הבקרה תקינות (מוצג 4400)
2	הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן לפי תקנה 52(מוצג 4402)
3	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
4	הוצאת שלושת ההיתרים בו זמנית עבור הבניין נשוא הבקשה והבניינים המבוקשים עם מרתף משותף בכתובות בארי 18 ובארי 20
5	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה.

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	יש לבצע 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 - עיריית תל אביב יפו.
6	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 27,762 ₪.
7	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 5 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש).

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.

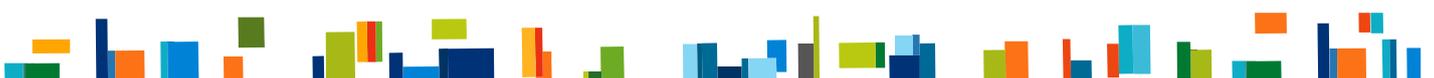


#	תנאי
2	לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל היתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
3	סקר אסבסט: -הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה. -הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוטמן באתר מורשה.
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	הפקדת ערבות בנקאית להבטחת שחרור העוגנים מחלקות העיריה
6	הפקדת ערבות בנקאית שיקולית באגף נכסים .
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
8	הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	אישור פיקוד העורף לפתרון המיגון
2	רישום זיקת הנאה עבור השטחים המשותפים עם הבניינים השכנים במרתפים בכתובות בארי 18 ובארי 20
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	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.
7	אישור רשות הכבאות
8	הבטחת רישום זיקת הנאה הודית בין מגרשים לעניין מרתף חניה משותף
9	רישום סופי של התצ"ר בטאבו
10	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 5 עצים בגודל 10 לפחות (4") במגרש.
11	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.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה



07/09/2025
י"ד אלול תשפ"ה

פרוטוקול רשות רישוי צייטלין 29, בריינין ראובן 1

6111/119	גוש/חלקה	22-1978	בקשה מספר
הצפון החדש-החלק הדרומי	שכונה	05/12/2022	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	סיווג	0462-029	תיק בניין
750.00	שטח	21-02504	בקשת מידע

מבקש הבקשה

א.א. רוטשטיין צייטלין ת"א בע"מ
ז'בוטינסקי 65, ראשון לציון 7521819

עורך הבקשה

גל מרום
גרונברג 18, תל אביב - יפו 65811

מהות הבקשה

הריסה ובניה מחדש מכח תמ"א 38, הריסת בניין בן 3 קומות מעל קומת קרקע חלקית ובניית בניין חדש בין 6 קומות (ק"ק +5 קומות), ושתי קומות גג חלקיות, ושני מרתפי חניה, כולל חדרי טכניים, ומרתף שלישי חלקי טכני, ובריכה פרטית על הגג הטכני.

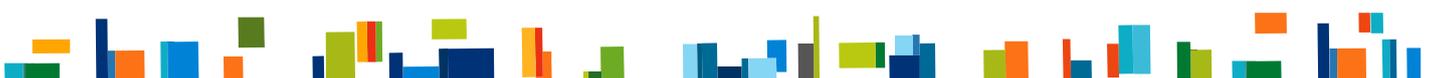
ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 3
רשות רישוי מספר 1-25-0141 מתאריך 03/09/2025

לבטל את רשות הרישוי מספר 1-23-0064 מתאריך 27.02.2023 ולהעביר את הבקשה לדיון בוועדה המקומית.
תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	קבלת אישור מכון הבקרה כי בוצעה בקרת תכן לבקשה להיתר וכי תוצאות הבקרה תקינות (מוצג 4400 ותכנית מאושרת במוצג 4401).
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



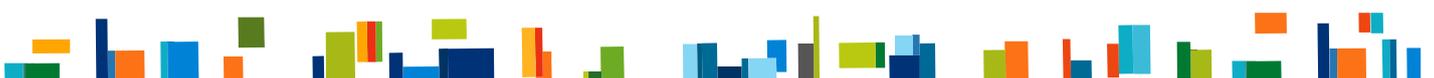
#	תנאי
	ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
3	בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהבריכה על כל מתקניה יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים.
4	ביצוע כל דרישות מכון הבקרה בהתאם לאישורם לשלב בקרת התכן להיתר מיום 07.11.2024.
5	פירוק גג אסבסט יבוצע בהתאם להנחיות תחנת איכות הסביבה
6	חוות דעת אקוסטית של שרית רז מתאריך 28.06.24 היא נספח להיתר הבנייה, והיא וההוראות הקבועות בה הם חלק בלתי נפרד מהיתר הבנייה.
7	תכניות אוורור החניון התת קרקע וטופס המפרט הטכני של ויקטור פרדמן יהיו נספח להיתר הבנייה. באחריות יועץ מיזוג האוויר להבטיח שפתחי הפליטה של אוויר החניונים ימוקמו הרחק מחלונות המבנה המבוקש, השכנים והעוברים והשבים. ארובת גנרטור החירום תמוקם כך שלא תהווה מטרד למבנה עצמו, לשכניו ולעוברים ושבים.
8	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 17,009 ₪.
9	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.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	יש לתאם מול מחלקת מאור העתקת תשתיות/ עמודי תאורה משטח המגש לפני כניסה לביצוע, איש הקשר : אסף נחשון ,nachshon_a@mail.tel-aviv.gov.il, טל: 03-7240662. (תחילת עבודות, מהנדס רישוי, מותנה)
2	הצגת הסכם התקשרות עם מכון בקרה למתן שירותי בקרת ביצוע. הודעת מכון בקרה לרשות הרישוי על התקשרות וקליטת בקשה לבקרת ביצוע.
3	לשלב ב' (במידת הצורך) - יש להציג אישור של אחד הגורמים שאושרו ע"י רשות המים להשפלת מי תהום.
4	לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
5	אישור אגרונום מטעם בעל ההיתר להגנה על העצים שנקבעו לשימור בשלב עבודות הבניה
6	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 והוטמן באתר מורשה.
7	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
8	הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד 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	הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: א.שטחים משותפים שירשמו



#	תנאי
	כרכוש משותף לכל דיירי הבניין ב.המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא
3	הצגת אישור, ממכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5821 ובהתאם להנחיות המרחביות לנושא זה
4	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.
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	הגשת היתר רעלים בר תוקף מהמשרד להגנת הסביבה וכן את אישור משרד הבריאות לשימוש בבריכה.
8	תנאי לתעודת גמר הוא ביצוע בפועל של ההנחיות הקבועות בחוות הדעת האקוסטית והגשת אישור מהנדס האקוסטיקה כי בוצעו בפועל כל ההנחיות וההוראות האקוסטיות וכי לאחר השלמת התקנת כל מקורות הרעש, כולל של יחידות מעבי מיזוג האויר המתוכננות בפרויקט, בוצעו בפועל מדידות אקוסטיות אשר מוכיחות כי רמת הרעש עומדת ברמות הרעש הקבועות בחוק ובתקנות.
9	יש להגיש את אישורו של מהנדס מיזוג האויר לכך שהותקנו גלאי CO מאושרים על ידי הרשות לאיכות הסביבה ושמערכת האוורור בוצעה לפי תכנון.
10	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.

הערות

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

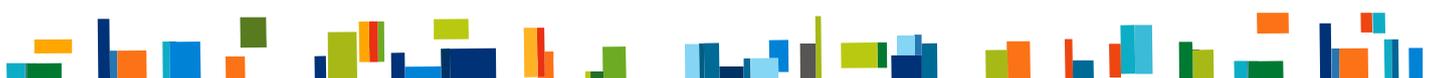
החלטה: החלטה מספר: 1
רשות רישוי מספר 1-23-0064 מתאריך 27/02/2023

לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים קיים בן 3 קומות שחיזוקו נדרש מפני רעידות אדמה, והקמת בניין מגורים חדש בן 6 קומות ו- 2 קומות חלקיות מעל 3 קומות מרתף עבור סה"כ 22 יח"ד. בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

#	תנאי
1	קבלת אישור מכון הבקרה כי בוצעה בקרת תכן לבקשה להיתר וכי תוצאות הבקרה תקינות (מוצג 4400 ותכנית מאושרת במוצג 4401).
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 למתן היתר

#	תנאי
---	------



#	תנאי
1	קבלת אישור מכון הבקרה כי בוצעה בקרת תכן לבקשה להיתר וכי תוצאות הבקרה תקינות (מוצג 4400 ותכנית מאושרת במוצג 4401).
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

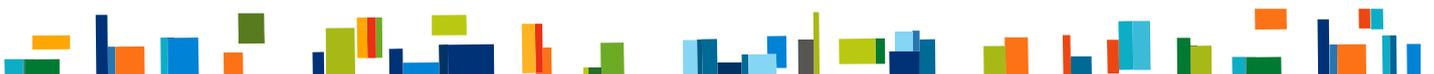
#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה,
2	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
3	בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהבריכה על כל מתקניה יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים.
4	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 ציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
6	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 17,009 ₪.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	אישור על התקשרות עם מכון בקרה בדבר בקרת ביצוע,
2	לשלב ב' (במידת הצורך) - יש להציג אישור של אחד הגורמים שאושרו ע"י רשות המים להשפלת מי תהום.
3	יש לתאם מול מחלקת מאור העתקת תשתיות/ עמודי תאורה משטח המגש לפני כניסה לביצוע, איש הקשר : אסף נחשון nachshon_a@mail.tel-aviv.gov.il, טל: 03-7240662. (תחילת עבודות, מהנדס רישוי, מותנה),
4	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.
5	לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבניה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
6	אישור אגרונום מטעם בעל ההיתר להגנה על העצים שנקבעו לשימור בשלב עבודות הבניה
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	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 ,

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	אישור מכון הבקרה כי ביצע בקרת ביצוע על הבניה והיא נמצאה תקינה, לרבות דוח מסכם כמשמעותו בתקנות עבודת מכון בקרה, והמלצת מכון הבקרה בדבר הפרטים הטעונים השלמה המפורטים בבקשה



#	תנאי
	לקבלת תעודת גמר,
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
3	הצגת אישור, ממכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5821 ובהתאם להנחיות המרחביות לנושא זה
4	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.
5	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 2 עצים בגודל 10 לפחות ("4) במגרש.,
6	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,
7	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.,

הערות

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

