

פרוטוקול החלטות

ישיבה: 1-25-0146 תאריך: 14/01/2026 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 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	24-1593	1161-042	רמז דוד 42	אנשי העיר	בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	1

15/01/2026
כ"ו טבת תשפ"ו

פרוטוקול רשות רישוי רמז דוד 42

6213/117	גוש/חלקה	24-1593	בקשה מספר
הצפון החדש-סביבת ככר המדינה	שכונה	13/11/2024	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	סיווג	1161-042	תיק בניין
757.00	שטח	23-00397	בקשת מידע

מבקש הבקשה

אנשי העיר
רציף הרברט סמואל 46א, תל אביב - יפו 6330303

עורך הבקשה

יואב מסר
הנביאים 21, תל אביב - יפו 64356

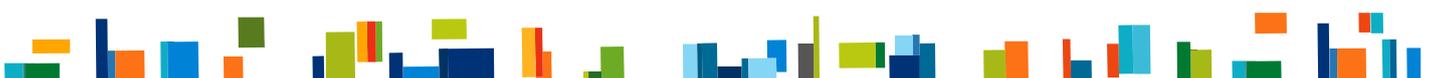
מהות הבקשה

הריסת בנין בן 4 קומות ו15 יח"ד שחיזוקו נדרש מפני רעידות אדמה, והקמת בניין חדש למגורים, בן 6 קומות ו- 2 קומות גג חלקיות מעל 2 קומות מרתף עבור 20 יח"ד, הכולל:
בכל קומות המרתף: 23 מקומות חניה כולל 2 חניות עבור נכים, 20 מחסנים דירתיים.
במרתף 2-: , חדר משאבות, מאגר מיים, 2 מקומות חניה לאופנוע.
במרתף 1-: חדר מונים. חדר חח"י.
בקומת הכניסה: לובי כניסה, חדר אשפה, ושתי דירות גן עם ממ"ד וחצר מוצמדת לכל דירה.
בקומות 1-5: 3 דירות בכל קומה עם ממ"ד ומרפסת ומרפסת גזוזטראה לכל דירה.
בקומה 6 (בנסיגה): 2 דירות גג עם ממ"ד ומרפסת גג לדירה חזיתית ומרפסת גזוזטראה לדירה עורפית.
קומה 7 (בנסיגה): דירת גג עם ממ"ד ומרפסות גג וגישה פרטית לגג עליון.
בקומת הגג: גג טכני משותף ובו 17 קולטי שמש, אזור גנרטור וגישה משותפת מח. המדרגות. וחלק גג פרטי מוצמד בגישה פרטית לדירה בקומה שמתחת.
בחצר: צובר גז, גמל מים ופילרים משולבים בגדרות צד של המגרש, רמפת ירידה לחניון במרווח הצדדי הצפוני, שביל גישה לבניין מתפצל לאשפה והולכי רגל ובו מדרגות. בעורף ובצדדים חצרות מוצמדות.

החלטה: החלטה מספר: 1

רשות רישוי מספר 1-25-0146 מתאריך 14/01/2026

לאשר את הבקשה להריסת בנין בן 4 קומות ו15 יח"ד שחיזוקו נדרש מפני רעידות אדמה, והקמת בניין חדש למגורים, בן 6 קומות ו- 2 קומות גג חלקיות מעל 2 קומות מרתף עבור 20 יח"ד, הכולל:
בכל קומות המרתף: 23 מקומות חניה כולל 2 חניות עבור נכים, 20 מחסנים דירתיים.
במרתף 2-: , חדר משאבות, מאגר מיים, 2 מקומות חניה לאופנוע.
במרתף 1-: חדר מונים. חדר חח"י.
בקומת הכניסה: לובי כניסה, חדר אשפה, ושתי דירות גן עם ממ"ד וחצר מוצמדת לכל דירה.



בקומות 1-5: 3 דירות בכל קומה עם ממ" מסתר כביסה ומרפסת גזוזטראה לכל דירה.
בקומה 6 (בנסיגה) : 2 דירות גג עם ממ"ד ומרפסת גג לדירה חזיתית ומרפסת גזוזטראה לדירה עורפית.
קומה 7 (בנסיגה) : דירת גג עם ממ"ד ומרפסות גג וגישה פרטית לגג עליון .
בקומת הגג: גג טכני משותף ובו 17 קולטי שמש, אזור גנרטור וגישה משותפת מח. המדרגות . וחלק גג פרטי מוצמד בגישה פרטית לדירה בקומה שמתחת.
בחצר: צובר גז, גמל מים ופילרים משולבים בגדרות צד של המגרש, רמפת ירידה לחניון במרווח הצדדי הצפוני, שביל גישה לבניין מתפצל לאשפה והולכי רגל ובו מדרגות . בעורף ובצדדים חצרות מוצמדות .
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

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	רמת הקרינה בחדר הטרנספורמציה תהיה עפ"י הדין
4	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 9,585.00 ₪.
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 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	שלב ב' (במידת הצורך) - יש להציג אישור של רשות המים לאחר בחירת פתרון להשפלת מי תהום.
3	הגשת "הצהרת אגרונום/אילנאי מלווה להעתקת עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
4	אושרה כריתה של עץ מספר 118 במגרש השכן לצורך הבניה. על בעל היתר 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').
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



#	תנאי
	שורשים מהנחיות פקיד היערות לעבודה בקרבת עצים של משרד החקלאות, והצגת תמונות כל העצים לשימור עם המיגון.

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. החניה /חניות הנכים שאושרו כמקום חניה נגיש מיועדים לשימוש בעל תג נכה ולא יוצמדו ליח"ד בבניין בעתיד.
2	אישור מעבדה מאושרת בדבר עמידה בשלב ב' לבניה ירוקה
3	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	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 6 עצים בגודל 10 לפחות ("4) במגרש.
5	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

