

## פרוטוקול החלטות

ישיבה: 06/08/2025 12:30 תאריך: 1-25-0148  
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	25-1127		11 2436	י.ח. דמרי בשדה דב בע"מ	בניה חדשה חפירה ו/או דיפון	<a href="#">1</a>
2	25-1229	2285-002	אינשטיין 6	רמי שבירו הנדסה וכן ואיתי גינדי ישראל	בניה חדשה חפירה ו/או דיפון	<a href="#">4</a>
3	23-1640	0496-148	אבן גבירול 148	ק. אופק אחזקות בע"מ	בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	<a href="#">6</a>
4	25-1022	3223-007	נחמן מברסלב 7	רמזי אשקר	תוספות בניה תוספות שונות (כולל קומת קרקע)	<a href="#">11</a>
5	רישוי כללי		מניה וישראל 13		רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין	<a href="#">13</a>

07/08/2025  
י"ג אב תשפ"ה

## פרוטוקול רשות רישוי 11 2436

6634/15	גוש/חלקה	25-1127	בקשה מספר
'תכנית ל	שכונה	29/06/2025	תאריך הבקשה
בניה חדשה חפירה ו/או דיפון	סיווג		תיק בניין
7,575.00	שטח	21-02627	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

י.ח. דמרי נדל"ן בע"מ  
שד ירושלים 1, נתיבות 8777222.ח. דמרי בשדה דב בע"מ  
שד ירושלים 1, נתיבות 8777222

### עורך הבקשה

רני זיס  
ביאליק 143, רמת גן 52523

### מהות הבקשה

דיפון וחפירה (הכוללים רפסודות בקרקעית החפירה) במגרש 107 ביחידת תכנון מספר 6, בעומק של כ-12 מטר (ממפלס פני הים, בפועל כ-20 מ' ממפלס הקרקע העתידי למגרש) עבור הקמה עתידית של 5 קומות מרתף. הדיפון מוצע ע"י החדרת עוגנים זמניים (פלדה ופולימריים) בהיקף המגרש לחלקות הגובלות: רחוב 2438, רחוב 2436, מגרש 608 (שצ"פ). הרפסודות מבוקשות לצורך במניעת עליית מי תהום, ולאפשר ביצוע עבודות בקרקע חולית.

ההחלטה: החלטה מספר: 1  
רשות רישוי מספר 1-25-0148 מתאריך 06/08/2025

- לאשר את הבקשה לדיפון וחפירה (הכוללים רפסודות למניעת עליית מי תהום) במגרש 107 ביחידת תכנון מספר 6, בעומק של כ-12 מטר (ממפלס פני הים, בפועל כ-20 מ' ממפלס הקרקע העתידי למגרש) עבור הקמה עתידית של 5 קומות מרתף.
- לאשר החדרת עוגנים זמניים (פלדה ופולימריים) בהיקף המגרש לחלקות הגובלות: בכפוף לכל דין, 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	רישום סופי של התצ"ר בטאבו

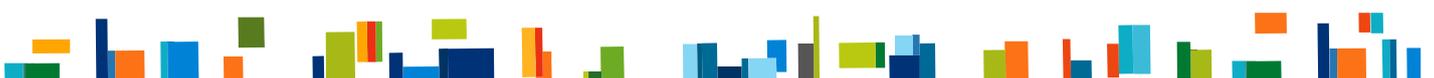


**תנאים בהיתר**

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	<p>שלב א' - קידוח קיר הדיפון קידוח קיר הדיפון יבוצע בהדרגה, החל מהפינה הצפון-מזרחית ובהתקדמות לכיוון מערב, תוך מיקוד ראשוני באזורים החשודים ביותר בזיהום. שלב זה יבוצע באופן שיטתי ובהתאם להנחיות הבאות: א. הקידוחים יתבצעו בליווי סביבתי של חברת ייעוץ בעלת ניסיון מוכח בתחום הקרקעות המזהמות ושיקום קרקע ובתיאום מלא עם הרשות לאיכות סביבה / משרד להגנ"ס ב. מאחר שבוצעה חפירת שיקום עד לעומק של כ-6 מטרים אך טרם הושלם התיחום, הקרקע שתוצא מהקידוחים תחולק לפי עומקים: • קרקע מעומקים 0-6 מטרים (שכבת מילוי הפוליון המשוקם) - תיחשב כקרקע נקייה. • קרקע מעומקים 6-12 מטרים (סלע כורכר) - תיחשב קרקע מזהמת ותוערם על יריעות תקניות. כל ערימה תכלול עד 10 קידוחים ולאחר השלמתה יבוצע דיגום לערכת סיווג הזיהום, תוך התמקדות במזהמים הראשיים TPH ו-VOC. ערימות מזהמות יטופלו על פי הנחיות הגנ"ס. • קרקע מעומקים 12-17 מטרים (סלע כורכר) - תיחשב כקרקע חשודה בזיהום ותוערם על יריעות תקניות. במידה ולא יאוחר זיהום במפלס 6-12 מטרים, הקרקע במפלס 12-17 מטרים תיחשב נקייה. במידה ואוחר זיהום, הקרקע תטופל כמפורט לעיל. ג. כלל הממצאים יתועדו בדו"ח חפירה ושיקום. ד. הקרקע תופנה ליעדי קצה בהתאם לתוצאות הדיגום וללא צורך באישור נוסף, בכפוף לקבלת אישור מנהל מטעם המשרד להגנ"ס ליעדי קצה לטיפול וכיסוי ביולוגי. ה. ככל שהקידוחים יתרחקו מגבולות הפוליון המזהם, הממצאים יוצגו למפקח מטעם הגנ"ס, ורק לאחר אישורו בכתב ניתן יהיה להמשיך ללא ליווי סביבתי נוסף. ו. יבוצעו 6 קידוחי כלונסאות (500 מ"מ) בפריסה מייצגת לעומק 17 מטרים, כאשר מכל קידוח ילקחו דגימות מעומקים 6-12 מטרים ו-12-17 מטרים לניתוח מזהמי TPH ו-VOC. ז. בסיום שלב זה יוגש דו"ח מפורט לרשות לאיכות סביבה עם ממצאי הליווי, הדיגום, דיגום הערמות, וסיכום פינוי הקרקע לאישור הגנ"ס. ח. הדו"ח יכלול גם מיפוי זיהום קרקע ותוכנית חפירה מפורטת לשלב הבא. ט. תתאפשר חפירה עד לעומק 6 מטרים ללא צורך באישור נוסף, בתנאי שהתיחום האופקי הושג בשיקום. י. חפירה מעבר לעומק 6 מטרים תותנה באישור הדו"ח המפורט של שלב זה. י. הדיגום יתבצע על ידי מעבדה מוסמכת ובהתאם להנחיות הגנ"ס. יא. היזמים והנהלת הפרויקט מתחייבים לביצוע שלב זה בהתאם לכלל הסעיפים המפורטים לעיל. שלב ב' - חפירה והתקנת עוגנים א. חפירה עד לעומק 6 מטרים תבוצע ללא צורך באישור וליווי נוספים, בהתאם לשיקום שבוצע. ב. העמקה מעבר ל-6 מטרים מותנית באישור הדו"ח המפורט של שלב א'. ג. החפירה ופינוי הקרקע יתבצעו בהתאם לתוכנית החפירה שתוצג לאחר סיום שלב א'. ד. תוכנית החפירה תכלול נפחי פינוי ויעדים בהתאם לסיווג המחמיר ביותר של הקרקע. ה. במידה ויאותרו תשתיות דלק במהלך החפירה, העבודה תופסק, הגנ"ס יעודכן, תבוצע שאיבת הנוזלים, ויתבצע פינוי התשתיות/ והקרקע המזהמת בהתאם להנחיות. ו. התקנת עוגנים זמניים תתבצע ללא מגבלות נוספות. ז. השטח שמצפון וממערב לקיר הדיפון לא ייחפר, ולכן לא יידרשו תנאים נוספים להערכת זיהום קרקע.</p>
3	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	הפקדת ערבות בנקאית לשחרור העוגנים מחלקות העירייה
2	חובה לבצע הליך תאום הנדסי ולקבל תאום הנדסי מאושר ורישיון לביצוע העבודות לפני ביצוע העבודות בשטח. כדי לבצע את התאום ההנדסי ולקבל את האישור הנדרש יש לפנות למדור תאום



#	תנאי
	הנדסי לאיש הקשר דנה צדוק <a href="mailto:tzadok_d@mail.tel-aviv.gov.il">.tzadok_d@mail.tel-aviv.gov.il</a>

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה



07/08/2025  
י"ג אב תשפ"ה

**פרוטוקול רשות רישוי**  
**אינשטיין 6, אינשטיין 6א, אינשטיין 8, שטרן אייזק 2, שטרן אייזק 4, שטרן אייזק 6,**  
**נאמן יובל פרופסור 4א**

6885/34	גוש/חלקה	25-1229	בקשה מספר
לתכנית ל	שכונה	21/07/2025	תאריך הבקשה
בניה חדשה חפירה ו/או דיפון	סיווג	2285-002	תיק בניין
4,705.00	שטח	25-00641	בקשת מידע

**מבקש הבקשה**

רמי שבירו הנדסה וזן ואיתי גינדי ישראל  
ז'בוטינסקי 7, רמת גן 5252007

**עורך הבקשה**

מנחם רוטברד  
נמל תל אביב 36, תל אביב - יפו 6350665

**מהות הבקשה**

חפירה ודיפון לאורך כל גבולות המגרש לעומק של כ-12 מ' (ביחס לפני הים, כ-24 מ' ביחס לפני הקרקע העתידיים) לטובת הקמת 5 קומות מרתף עבור 3 בניינים חדשים במגרש, הכוללות מעבר לקומות המרתף בבניין השכן ממערב (הנמצא בשלבי הקמה) בכתובת אינשטיין 2-4.

הדיפון מוצע ע"י קיר דיפון עם עוגנים זמניים בהיקף המגרש:  
לכיוון צפון לרחוב אינשטיין, לכיוון מזרח רחוב נאמן יובל, ולכיוון דרום לרחוב שטרן אייזק.

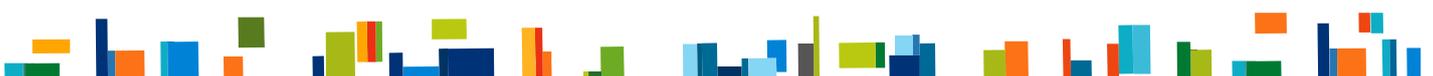
החלטה: החלטה מספר: 2

רשות רישוי מספר 1-25-0148 מתאריך 06/08/2025

- לאשר את הבקשה לחפירה ודיפון לאורך כל גבולות המגרש לעומק של כ-12 מ' (ביחס לפני הים, כ-24 מ' ביחס לפני הקרקע העתידיים) לטובת הקמת 5 קומות מרתף עתידיות.
- לאשר החדרת עוגנים זמניים בהיקף המגרש:  
לכיוון צפון לרחוב אינשטיין, לכיוון מזרח רחוב נאמן יובל, ולכיוון דרום לרחוב שטרן אייזק.  
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)



#	תנאי
	(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	על מגרש זה חלה מדיניות עירונית לאיתור ולשמירה על בעלי חיים בהתאם להנחיות (מפורטות באתר העירוני)

**תנאים להתחלת עבודות**

#	תנאי
1	הפקדת ערבות בנקאית לשחרור העוגנים בזמן ביצוע עבודות הבניה.
2	אישור מעבדה מוסמכת (שלב א') לעמידת התכנון בדרישות ת"י 5281 לבנייה ירוקה (או בדירוג מקביל בתקן LEED) וכן לדירוג אנרגטי מזערי ברמה התואמת את המדיניות העירונית לתכנון בר קיימא.
3	מינוי ממונה אחראי על נושא בנייה ירוקה ומערכות
4	יש להציג מכתב תיאום הנדסי מאושר ובתוקף
5	אישור של יהל מהנדסים לתחילת עבודה
6	קבלת אישור הרשות לאיכות הסביבה וקיימות לביצוע הנחיותיה בנושא שמירה על בעלי חיים בהתאם לסקר שיוגש לרשות לאחר קבלת היתר הבניה.

**תנאים לתעודת גמר**

#	תנאי
1	אישור רשות הכבאות
2	שחרור העוגנים הזמניים בזמן בצוע עבודות הבניה
3	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.
4	הצהרת מתכנן לעמידה בדרישות המדיניות חתומה על ידי מינוי ממונה אחראי על נושא בנייה ירוקה ומערכות
5	הוכחה על הקמה בפועל של חברת הניהול - סעיף 26 בתכנית 1111א1.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה



07/08/2025  
י"ג אב תשפ"ה

## פרוטוקול רשות רישוי אבן גבירול 148

6213/63	גוש/חלקה	23-1640	בקשה מספר
הצפון החדש-סביבת ככר המדינה	שכונה	20/11/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	סיווג	0496-148	תיק בניין
536.00	שטח	22-00925	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

ק. אופק אחזקות בע"מ  
דרך בגין מנחם 7, רמת גן 5268102

### עורך הבקשה

חנן פומגרין  
גינת גוטליב 11, תל אביב - יפו

### מהות הבקשה

הריסת בניין בן 4 קומות ומקלט במרתף, המכיל 2 חנויות בקומת הקרקע, 9 יח"ד, וחדר כביסה על הגג, שחיזוקו נדרש מפני רעידות אדמה, והקמת בניין מגורים חדש בן 8 קומות וקומת גג חלקית מעל קומת מרתף עבור סה"כ 27 יח"ד הכוללים:

בקומת מרתף (1-): ממ"ק, ח. אופניים, ח. משאבות ומאגר מים, ח. מונים וחללים טכניים.  
בקומת הקרקע: לובי כניסה, חדר אשפה, חדר גז, יחידת מסחר אחת ומשרד.

בקומות 1-4 (בכל קומה): 4 יחידות דיור עם ממ"ד לכל דירה ומרפסות מקורות פתוחות בחזית קדמית ועורפית.

בקומות 5-7 (בכל קומה): 3 יחידות דיור עם ממ"ד לכל דירה ומרפסות מקורות פתוחות בחזית קדמית ועורפית.

בקומת הגג (קומה 8): 2 יח"ד עם ממ"ד ומרפסות גג צמודות בחזית קדמית ועורפית, מקורות בחלקן ע"י פראולת מפלדה.

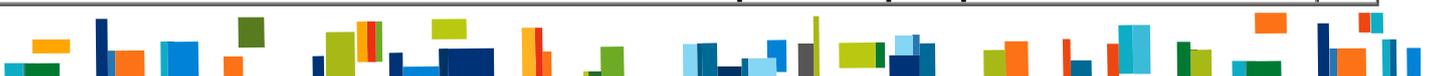
על הגג העליון: מתקנים סולאריים, יחידות מזגנים בתחום גג משותף עם גישה באמצעות גרם המדרגות הכללי של הבניין.

בכל קומות הבניין: חדר מדרגות ופיר מעלית הכולל תחנות עצירה בכל הקומות, מבואות, מעברים ופירים עבור תשתיות. בחצר: ריצוף, גיבון ונטיעות, חצרות משותפות ופרטיות, גדרות בגבולות מגרש וגדרות הפרדה פנימיות, 14 מקומות חנייה לאופניים, פילר חשמל בצמוד לגדר צדדית מזרחית ונישה למערכות מים בצמוד לגדר צדדית מערבית.

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 3  
רשות רישוי מספר 06/08/2025 מתאריך 1-25-0148

- יש לשנות את מסלול הבקשה ממכון בקרה למסלול ללא מכון בקרה.
  - תנאי הבקשה עודכנו ממכון בקרה למסלול ללא מכון בקרה.
- 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).



#	תנאי
3	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה
4	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק.
5	אישור משרד הבריאות
6	אישור רשות הכבאות

#### תנאים בהיתר

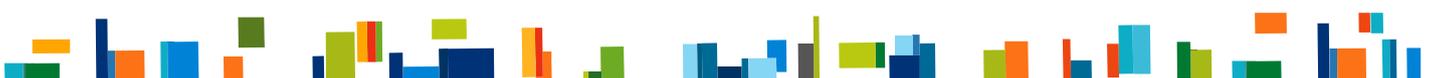
#	תנאי
1	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
2	פירוק גג אסבסט יבוצע בהתאם להנחיות תחנת איכות הסביבה.
3	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה המומחה בתחום טיפול בעצים. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.

#### תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	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.
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 אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוטמן באתר מורשה.
4	לשלב ב' (במידת הצורך) - יש להציג אישור של רשות המים לאחר בחירת פתרון להשפלת מי תהום.
5	הגשת "הצהרת אגרונום/אילנאי מלווה להעתקת עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: <a href="http://www.tel-aviv.gov.il/Trees">http://www.tel-aviv.gov.il/Trees</a>
6	אושרה כריתה של עץ 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').
7	הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתת/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: <a href="http://www.tel-aviv.gov.il/Trees">http://www.tel-aviv.gov.il/Trees</a>
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 לאיכלוס

#	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.



### 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.
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	מילוי דרישות חברת מי אביבים וביוב כמפורט באישורם להיתר.
5	רישום בפועל של זיקת הנאה ע"ש העירייה.
6	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 1 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש).
7	אישור אגף שפ"ע לשימור עצים במגרש ובסביבתו.
8	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
9	אישור רשות הכבאות

### הערות

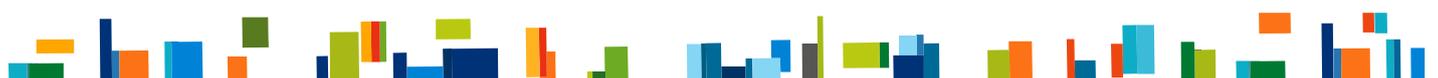
#	תנאי
1	קירות המרתף יבוצעו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

החלטה: החלטה מספר: 2 רשות רישוי מספר 1-25-0052 מתאריך 27/03/2025
---

לאשר את הבקשה להריסת בניין בן 4 קומות ומקלט במרתף, המכיל 2 חנויות בקומת הקרקע, 9 יח"ד, וחדר כביסה על הגג, שחיזוקו נדרש מפני רעידות אדמה, והקמת בניין מגורים חדש בן 8 קומות וקומת גג חלקית מעל קומת מרתף עבור סה"כ 27 יח"ד הכוללים:  
בקומת מרתף (1-): ממ"ק, ח. אופניים, ח. משאבות ומאגר מים, ח. מונים וחללים טכניים.  
בקומת הקרקע: לובי כניסה, חדר אשפה, חדר גז, יחידת מסחר אחת ומשרד.  
בקומות 1-4 (בכל קומה): 4 יחידות דיור עם ממ"ד לכל דירה ומרפסות מקורות פתוחות בחזית קדמית ועורפית.  
בקומות 5-7 (בכל קומה): 3 יחידות דיור עם ממ"ד לכל דירה ומרפסות מקורות פתוחות בחזית קדמית ועורפית.  
בקומת הגג (קומה 8): 2 יח"ד עם ממ"ד ומרפסות גג צמודות בחזית קדמית ועורפית, מקורות בחלקן ע"י פרגולות מפלדה.  
על הגג העליון: מתקנים סולאריים, יחידות מזגנים בתחום גג משותף עם גישה באמצעות גרם המדרגות הכללי של הבניין.  
בכל קומות הבניין: חדר מדרגות ופיר מעלית הכולל תחנות עצירה בכל הקומות, מבואות, מעברים ופירים עבור תשתיות.  
בחצר: ריצוף, גיבון ונטיעות, חצרות משותפות ופרטיות, גדרות בגבולות מגרש וגדרות הפרדה פנימיות, 14 מקומות חנייה לאופניים, פילר חשמל בצמוד לגדר צדדית מזרחית ונישה למערכות מים בצמוד לגדר צדדית מערבית.

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.
4	אישור משרד הבריאות
5	אישור רשות הכבאות

### 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	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	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.
3	לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל היתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
4	הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוטמן באתר מורשה.
5	לשלב ב' (במידת הצורך) - יש להציג אישור של רשות המים לאחר בחירת פתרון להשפלת מי תהום.
6	הגשת "הצהרת אגרונום/אילנאי מלווה להעתקת עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: <a href="http://www.tel-aviv.gov.il/Trees">http://www.tel-aviv.gov.il/Trees</a>
7	אושרה כריתה של עץ 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').
8	הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתת/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: <a href="http://www.tel-aviv.gov.il/Trees">http://www.tel-aviv.gov.il/Trees</a>
9	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 לאיכלוס**

#	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.

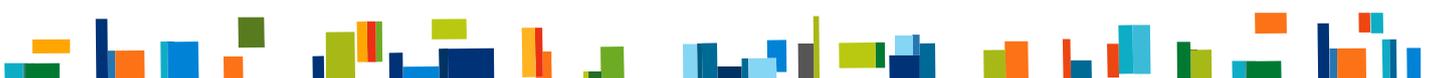
**תנאים לתעודת גמר**

#	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.
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 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	מילוי דרישות חברת מי אביבים וביוב כמפורט באישורם להיתר.
6	רישום בפועל של זיקת הנאה ע"ש העירייה.
7	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 1 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש).
8	אישור אגף שפ"ע לשימור עצים במגרש ובסביבתו.
9	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
10	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



07/08/2025  
י"ג אב תשפ"ה

## פרוטוקול רשות רישוי נחמן מברסלב 7

7047/64	גוש/חלקה	25-1022	בקשה מספר
צהלון ושיכוני חסכון	שכונה	27/05/2025	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	סיווג	3223-007	תיק בניין
661.00	שטח	24-01315	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

רמזי אשקר  
נחמן מברסלב 7, תל אביב - יפו 6808984

### עורך הבקשה

איברהים אבו שחאדה  
סהרון 28, תל אביב - יפו 6804814

### מהות הבקשה

הרחבת הדירה במחצית הקדמית של קומת הקרקע ע"י תוספת חדר בעורף הדירה בבניין קיים למגורים, בן 3 קומות המורכב מ-2 אגפים עם חדר מדרגות נפרד בכל אגף.

\*שאר הדירות בבניין סומנו במפרט כ"לא שייכות להיתר".

החלטה: החלטה מספר: 4

רשות רישוי מספר 1-25-0148 מתאריך 06/08/2025

לאשר את הבקשה לשינויים והרחבת הדירה הקיימת בחזית לרחוב ע"י תוספת חדר בתחום החצר וזאת בהתאם להיתר שניתן בזמנו, אך לא מומש בפועל,

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



**תנאים בהיתר**

תנאי	#
תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 3,956 ט"מ.	1

**תנאים להתחלת עבודות**

תנאי	#
הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתת/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: <a href="http://www.tel-aviv.gov.il/Trees">http://www.tel-aviv.gov.il/Trees</a>	1

**תנאים לתעודת גמר**

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה



07/08/2025  
 י"ג אב תשפ"ה

## פרוטוקול רשות רישוי מניה וישראל 13

6628/545	גוש/חלקה		בקשה מספר
אפקה	שכונה		תאריך הבקשה
	סיווג	0960-013	תיק בניין
	שטח		בקשת מידע

**החלטה: החלטה מספר: 5**  
**רשות רישוי מספר 1-25-0148 מתאריך 06/08/2025**

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 26.04.2024 החתום ע"י הנד' חנה כהנה להיתרי בניה מס' 20220133 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 19.06.2022 כמפורט להלן:

פרוט אי ההתאמות	חלקת משנה
<b>הצמדת שני מחסנים דירתיים ליחידה מסחרית</b>	<b>17</b>
<b>הצמדת שני מחסנים דירתיים ליחידה מסחרית</b>	<b>18</b>

