

פרוטוקול החלטות

ישיבה: 1-25-0163 תאריך: 14/09/2025 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	25-0583	3001-213	קהילת קנדה 14	אלמוג פינוי בינוי בע"מ	בניה חדשה חפירה ו/או דיפון	1
2	25-0865	3001-209	קהילת קנדה 10	אלמוג פינוי בינוי בע"מ	בניה חדשה חפירה ו/או דיפון	4

14/09/2025
כ"א אלול תשפ"ה

פרוטוקול רשות רישוי קהילת קנדה 14

7050/156	גוש/חלקה	25-0583	בקשה מספר
(יפו ד' (גבעת התמרים	שכונה	17/03/2025	תאריך הבקשה
בניה חדשה חפירה ו/או דיפון	סיווג	3001-213	תיק בניין
472.00	שטח	23-02117	בקשת מידע

מבקש הבקשה

אלמוג פינוי בינוי בע"מ
חבצלת החוף 3, יבנה 8122452

עורך הבקשה

גידי בר אורין
בלפור 44, תל אביב - יפו 6522604

מהות הבקשה

הקמת מעבר תשתיות תת קרקעי עבור מערכות פנאומטיות לשימוש כל תאי השטח בפרויקט בהתאם לתוכנית מאושרת תא/4233, תכנית תא/מק/1/4233 (איחוד וחלוקה) ותוכנית עיצוב תעא/4233.

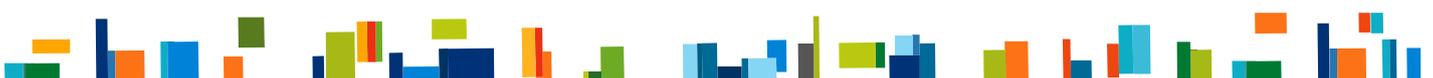
החלטה: החלטה מספר: 1

רשות רישוי מספר 1-25-0163 מתאריך 14/09/2025

לאשר את הבקשה עבור הקמת מעבר תשתיות תת קרקעי עבור מערכות פנאומטיות לשימוש כל תאי השטח בפרויקט בהתאם לתוכנית מאושרת תא/4233, תכנית תא/מק/1/4233 (איחוד וחלוקה) ותוכנית עיצוב תעא/4233.

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	(1) הבטחת הריסה ופינוי השטחים הציבוריים והבטחת רישום השטחים הציבוריים ע"ש העירייה. (2) המצאת תכניות לתכנון המערכת הפנאומטית ואישורן על ידי הגורמים המוסמכים בעירייה.
6	(1) הבטחת הריסה ופינוי השטחים הציבוריים והבטחת רישום השטחים הציבוריים ע"ש העירייה. (2) המצאת תכניות לתכנון המערכת הפנאומטית ואישורן על ידי הגורמים המוסמכים בעירייה.



תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 381,100 ₪.
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	קבלת אישור הרשות לאיכות הסביבה וקיימות לביצוע הנחיותיה בנושא שמירה על בעלי חיים בהתאם לסקר שיוגש לרשות לאחר קבלת היתר הבניה.
2	תנאי לתחילת עבודות פיתוח: אישור אדריכל העיר ואגף שפע לפרטים וחמרי גמר בתחום הפיתוח
3	1) הנחיות בנושא אתר התארגנות: בשטח שייעודו שצ"פ, מבנה ציבור או דרך, יש לקבל את הסכמת אגף הנכסים כתנאי להתחלת עבודות. 2) רישום הערת אזהרה לטובת העירייה בגין חוזה ההקמה ובהתאם להוראותיו (על תת חלקה אחת מכל חלקה במקרקעי הבעלים) 3) המצאת אישור עריכת ביטוח עבודות בהתאם לחוזה ההקמה. 4) המצאת ערבות רישום בהתאם לחוזה ההקמה. 5) המצאת ערבות ביצוע בהתאם לחוזה ההקמה.
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	הגשת "הצהרת אגרונום/אילנאי מלווה להעתקת עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
6	הגשת "הצהרת אגרונום/אילנאי מלווה לשימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
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 אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוסמן באתר מורשה.
9	הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה.

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	רישום תקנה 27 לנושא שטחים משותפים, זיקות הנאה ואי סגירת מרפסות.
2	אישור אגף שפ"ע לשימור 106 עצים במגרש ובסביבתו.
3	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 233 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש).
4	הקמה ורישום בפועל ומסירת החזקה לידי העירייה של השטחים הציבוריים הבנויים והחצרות המוצמדות להם בתחום תא שטח 2, וחתימה על הסכם תחזוקה בפועל של שטחים בזיקות הנאה.
5	רישום בפועל של זיקת הנאה לשימוש הציבור ו/או לכלי רכב
6	1) רישום בפועל של זיקת הנאה ע"ש העירייה בהתאם לתב"ע, להסכם ההקמה, לכתב ההתחייבות ולתוספת לכתב ההתחייבות. 2) רישום בפועל של השטחים הציבוריים בתחום המגרש נושא ההיתר.
7	רישום סופי של התצ"ר בטאבו.



#	תנאי
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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה



14/09/2025
כ"א אלול תשפ"ה

פרוטוקול רשות רישוי קהילת קנדה 10

7050/156	גוש/חלקה	25-0865	בקשה מספר
(יפו ד' (גבעת התמרים	שכונה	06/05/2025	תאריך הבקשה
בניה חדשה חפירה ו/או דיפון	סיווג	3001-209	תיק בניין
1,505.00	שטח	23-01897	בקשת מידע

מבקש הבקשה

אלמוג פינוי בינוי בע"מ
חבצלת החוף 3, יבנה 8122452

עורך הבקשה

גידי בר אורין
בלפור 44, תל אביב - יפו 6522604

מהות הבקשה

- הקמת 3 קומות מרתף המשותף לכל תאי השטח בפרויקט (המוגשים בחלקן בבקשות מקבילות) עם עוגנים זמניים לחלקות גובלות המכיל:
 - לגובה כל קומות המרתף: מיסעה ומעבר לחיבור בין כל תאי שטח בפרויקט;
- על המגרש: פיתוח שטח בזיקת הנאה עקירות ונטיעות.

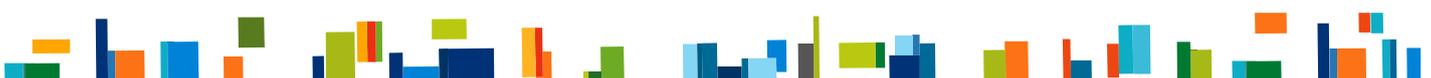
החלטה: החלטה מספר: 2
רשות רישוי מספר 1-25-0163 מתאריך 14/09/2025

לאשר את הבקשה עבור הקמת 3 קומות מרתף המשותף לכל תאי השטח בפרויקט .
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) הבטחת הריסה ופינוי השטחים הציבוריים והבטחת רישום השטחים הציבוריים ע"ש העירייה. (2) המצאת תכניות לתכנון המערכת הפנאומטית ואישורן על ידי הגורמים המוסמכים בעירייה.

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 381,100 ₪.
3	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	יש להציג מכתב תיאום הנדסי מאושר ובתוקף
2	1) הנחיות בנושא אתר התארגנות: בשטח שייעודו שצ"פ, מבנה ציבור או דרך, יש לקבל את הסכמת אגף הנכסים כתנאי להתחלת עבודות. 2) רישום הערת אזהרה לטובת העירייה בגין חוזה ההקמה ובהתאם להוראותיו (על תת חלקה אחת מכל חלקה במקרקעי הבעלים) 3) המצאת אישור עריכת ביטוח עבודות בהתאם לחוזה ההקמה. 4) המצאת ערבות רישום בהתאם לחוזה ההקמה. 5) המצאת ערבות ביצוע בהתאם לחוזה ההקמה.
3	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.
4	הגשת "הצהרת אגרונום/אילנאי מלווה להעתקת עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
5	הגשת "הצהרת אגרונום/אילנאי מלווה לשימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
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
7	הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוסמן באתר מורשה.
8	הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה.

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	רישום תקנה 27 לנושא שטחים משותפים, זיקות הנאה ואי סגירת מרפסות.
2	אישור אגף שפ"ע לשימור 106 עצים במגרש ובסביבתו.
3	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 233 עצים בגודל 10 לפחות (4") במגרש.
4	6.10 תנאים למתן תעודת גמר: 1. תנאי למתן תעודת גמר: א. רישום בפועל של השטחים הציבוריים בבעלות העירייה בתחום המגרש נשוא ההיתר. ג. רישום בפועל של זיקות ההנאה לטובת הציבור למעבר רגלי, לכלי רכב ולתשתיות. ד. תנאי לתעודת גמר (אכלוס) בכל מגרש יהיה חתימת חוזה עם חברת אחזקה. 2. ביצוע בפועל של עבודות פיתוח השטח בתחום המגרש הרלוונטי בו יבוקש ההיתר, בהתאם לעקרונות תכנית העיצוב והפיתוח, וביחס להיתר הבניה שהוגש, ואשר תאושר על ידי מהנדס העיר או מי מטעמו. 6.12 תנאים למתן היתרי איכלוס: תנאי לאכלוס יהיה הקמה בפועל של הקרן לטובת סיוע במימון תחזוקת השטחים המשותפים עבור הדיירים הממשיכים בפרויקט.
5	6.12 תנאים למתן תעודת גמר: א. הקמה ורישום בפועל ומסירת החזקה לידי העירייה של השטחים הציבוריים הבנויים והחצרות המוצמדות להם בתחום תא שטח 2, וחתימה על הסכם תחזוקה בפועל של שטחים בזיקות הנאה. ב. רישום ותחזוקה בפועל של זיקות ההנאה לטובת הציבור.



#	תנאי
6	1 רישום בפועל של זיקת ההנאה לשימוש הציבור ו/או לכלי רכב 2. ביצוע בפועל של השטחים הפתוחים לשביעות רצון אדריכל העיר ואגף שפע 3. ביצוע בפועל של השטחים המיבוריים הבנויים לשביעות רצון עיריית תל אביב 4. אישור אגרונום מוסמך לביצוע ההוראות לעניין שימור עצים, נטיעות ובתי גידול 5. הקמה בפועל של יחידות דיור בהישג יד 6. תנאי לתחילת עבודות פיתוח: אישור אדריכל העיר ואגף שפע לפרטים וחמרי גמר בתחום הפיתוח 7. עפי התחייבות היזם בדירות שלא מקבלות איורור מפולש יותקנו מאוררי תקרה בחללים המשותפים בהתאם לנספח בנייה ירוקה
7	1 רישום בפועל של זיקת ההנאה ע"ש העירייה בהתאם לתב"ע, להסכם ההקמה לכתב ההתחייבות ולתוספת לכתב ההתחייבות. 2 רישום בפועל של השטחים הציבוריים בתחום המגרש נושא ההיתר.
8	רישום סופי של התצ"ר בטאבו.
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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

