

פרוטוקול החלטות

ישיבה: 0176-25-1 תאריך: 03/11/2025 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	מ"מ עו"ד אושרת שפי - חותמת במקום הראלה ולא בשמה.
	אדר' 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	24-1440	0508-012	דה האז 12	ארץ נדלן דה האז 12 ת"א בע"מ	בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	1
2	24-1695	0635-019	לה גוארדיה 19	ענב ייזום לה גוארדיה	בניה חדשה מגדל מגורים מעל 20 קומות	5

03/11/2025
י"ב חשון תשפ"ו

פרוטוקול רשות רישוי דה האז 12

6212/589	גוש/חלקה	24-1440	בקשה מספר
הצפון החדש - החלק הצפוני	שכונה	07/10/2024	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	סיווג	0508-012	תיק בניין
560.00	שטח	22-03394	בקשת מידע

מבקש הבקשה

ארץ נדלן דה האז 12 ת"א בע"מ
בקר אהרון 8, תל אביב - יפו 6964316

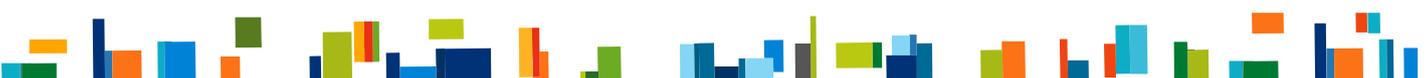
עורך הבקשה

אילן פלינט
קהילת קובנה 11, תל אביב - יפו 6940072

מהות הבקשה

הריסת מבנה מגורים בן 3 קומות וחדר כביסה על הגג מעל קומת עמודים ומקלט במרתף, המכיל 15 יחידות דיור, שחזיקו נדרש מפני רעידות אדמה, והקמת בניין חדש למגורים, בן 6 קומות ו-2 קומות גג חלקיות מעל 3 קומות מרתף, עבור סה"כ 24 יח"ד, הכולל:

- בשלוש קומות המרתף: 25 מקומות חניה, 1 מקומות חניה לרכב נכים, 5 מקומות לאופנועים, חדרים טכניים.
- בקומת מרתף 3:- מאגר מים וחדר משאבות.
- בקומת מרתף 2:- חדר חשמל.
- בקומת מרתף 1:- חדר טרפו ומחסן משותף.
- בקומת קרקע: מבואת כניסה, חדר אשפה, חדר גז, חדר עגלות ואופניים, ויח"ד אחת עם ממ"ד וחדר פרטית צמודה במרווח אחורי וצדדי.
- בקומות 1-5: ארבע יחידות דיור עם ממ"ד לכל דירה ומרפסות מקורות פתוחות הפונות לחזית קדמית ועורפית.
- בקומת הגג החלקית התחתונה (קומה 6): שתי יחידות דיור עם ממ"ד לכל דירה ומרפסות גג צמודות בחזית קדמית, המקורות בפרגולה מאלומיניום, ללא נסיגה בחזית עורפית.
- בקומת הגג החלקית העליונה (קומה 7): יחידת דיור אחת עם ממ"ד ומרפסות גג צמודות בחזית קדמית ואחורית, המקורות בפרגולה מאלומיניום, עם נסיגות בחזית קדמית ועורפית.
- על הגג העליון: מתקנים סולאריים, יחידות מזגנים בתחום גג משותף עם גישה באמצעות גרם המדרגות הכללי של הבניין ובריכת שחייה ע"ג מרפסת גג פרטית המוצמדת לדירה מתוכננת בקומת הגג החלקית באמצעות מדרגות עלייה ממרפסת הגג (על חשבון שטח עיקרי).
- 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, 12 מקומות חניה לאופניים בפיתוח, נישא למערכות מים בצמוד לגדר צדדית דרומית, ארון חשמל בצמוד לגדר צדדית דרומית ורמפת ירידה למרתפי חניה במרווח צדדי דרומי.



החלטה: החלטה מספר: 1
רשות רישוי מספר 1-25-0176 מתאריך 03/11/2025

לאשר את הבקשה להריסת מבנה מגורים בן 3 קומות וחדר כביסה על הגג מעל קומת עמודים ומקלט במרתף, המכיל 15 יחידות דיור, שחיזוקו נדרש מפני רעידות אדמה, והקמת בניין חדש למגורים, בן 6 קומות ו-2 קומות גג חלקיות מעל 3 קומות מרתף, עבור סה"כ 24 יח"ד, הכולל:

- בשלוש קומות המרתף: 25 מקומות חניה, 1 מקומות חניה לרכב נכים, 5 מקומות לאופנועים, חדרים טכניים.
- בקומת מרתף 3:- מאגר מים וחדר משאבות.
- בקומת מרתף 2:- חדר חשמל.
- בקומת מרתף 1:- חדר טרפו ומחסן משותף.
- בקומת קרקע: מבואת כניסה, חדר אשפה, חדר גז, חדר עגלות ואופניים, ויח"ד אחת עם ממ"ד וחדר פרטית צמודה במרווח אחורי וצדדי.
- בקומות 1-5: ארבע יחידות דיור עם ממ"ד לכל דירה ומרפסות מקורות פתוחות הפונות לחזית קדמית ועורפית.
- בקומת הגג החלקית התחתונה (קומה 6): שתי יחידות דיור עם ממ"ד לכל דירה ומרפסות גג צמודות בחזית קדמית, המקורות בפרגולה מאלומיניום, ללא נסיגה בחזית עורפית.
- בקומת הגג החלקית העליונה (קומה 7): יחידת דיור אחת עם ממ"ד ומרפסות גג צמודות בחזית קדמית ואחורית, המקורות בפרגולה מאלומיניום, עם נסיגות בחזית קדמית ועורפית.
- על הגג העליון: מתקנים סולאריים, יחידות מזגנים בתחום גג משותף עם גישה באמצעות גרם המדרגות הכללי של הבניין ובריכת שחייה ע"ג מרפסת גג פרטית המוצמדת לדירה מתוכננת בקומת הגג החלקית באמצעות מדרגות עלייה ממרפסת הגג (על חשבון שטח עיקרי).
- 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, 12 מקומות חנייה לאופניים בפיתוח, נישא למערכות מים בצמוד לגדר צדדית דרומית, ארון חשמל בצמוד לגדר צדדית דרומית ורמפת ירידה למרתפי חניה במרווח צדדי דרומי.

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 מכון הבקרה כי בוצעה בקרת תכן לבקשה להיתר וכי תוצאות הבקרה תקינות בצירוף דוח עורך הבקשה

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 על כל מתקניה יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים.



#	תנאי
3	רמת הקרינה בחדר הטרנספורמציה תהיה עפ"י הדין.
4	פירוק גג אסבסט יבוצע בהתאם להנחיות תחנת איכות הסביבה.
5	מקומות חניה שאושרו כמקום חניה נגיש יהיו מיועדים לשימוש מי שהינו בעל תג נכה ממשרד התחבורה בלבד ולא ניתן יהיה להצמידם ליחידות הדירור בבניין. בגין חניות אלו תירשם הערה במרשם המקרקעין כאמור בתקנה 27 לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום), תשע"ב 2011.
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.
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 ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
4	* לשלב ב' (במידת הצורך) - יש להציג אישור של רשות המים לאחר בחירת פתרון להשפלת מי תהום.
5	אישור על התקשרות עם מכון בקרה בדבר בקרת ביצוע

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. חניית הנכים שאושרו כמקום חניה נגיש מיועדת לשימוש בעל תג נכה תירשם כרכוש משותף ולא תוצמד ליח"ד בבניין בעתיד.
2	הצגת אישור, ממכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5821 ובהתאם להנחיות המרחביות לנושא זה.
3	מסלול מכון בקרה: 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	מילוי דרישות חברת מי אביבים וביוב כמפורט באישורם להיתר.
5	אישור מעבדה מאושרת בדבר עמידה בשלב ב' לבניה ירוקה
6	אישור שבוצע הקצאת מקום בתחום המגרש לפילר חב' חשמל
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	אישור אגף הנכסים

הערות

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



הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה



03/11/2025
י"ב חשון תשפ"ו

פרוטוקול רשות רישוי לה גוארדיה 19, וינגייט 8

7080/9	גוש/חלקה	24-1695	בקשה מספר
יד אליהו	שכונה	05/12/2024	תאריך הבקשה
בניה חדשה מגדל מגורים מעל 20 קומות	סיווג	0635-019	תיק בניין
4,844.00	שטח	22-03081	בקשת מידע

מבקש הבקשה

ענב ייזום לה גוארדיה
כנרת 5, רמת גן 5225437

עורך הבקשה

רבקה ברא'ז שורץ
לינקולן 20, תל אביב - יפו 6713412

מהות הבקשה

הקמת 4 בנייני מגורים חדשים עבור **סה"כ 288** יח"ד לפי תוכנית 3944 ותוכנית עיצוב מאושרת במסגרת התחדשות עירונית בהליך של פינוי בינוי ברחוב לה גוארדיה 17, 19, 21, (חלקות 7,8,9).

פירוט הבקשה:

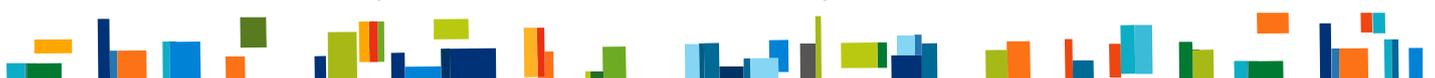
- הקמת מגדל מגורים מערבי בן 30 קומות וקומת גג חלקית מעל לקומת קרקע המכיל סה"כ 108 יח"ד.
- הקמת מגדל מגורים מזרחי בן 31 קומות וקומת גג חלקית מעל קומת קרקע, כולל תוספת קומה למבנה ציבור מעל לקומת הקרקע, המכיל סה"כ 110 יח"ד.
- הקמת שני מבנים מרקמיים בדופן הדרומית לרחוב לה גוארדיה בני 7 קומות וקומת גג חלקית מעל קומת קרקע המכילים סה"כ 70 יח"ד.
- מעל 4 קומות מרתף משותף.
- הבניינים פונים לרחובות לה גוארדיה מדרום, שדרות המעפילים ממזרח ורחוב וינגייט מצפון ונתיבי איילון ממערב.

ב-4 קומות המרתף המשותף:

עונגנים זמניים בגבולות המגרש.
גרעינים של 4 בניינים ומחסנים דירתיים בכל קומה, **מקומות חנייה**, חדרי חשמל, חדר טרפו, חדר גנרטור.

בקומת הקרקע המשותפת:

כניסת הולכי רגל ראשית מתוכננת מרחוב וינגייט, ללובי משותף המוביל לכל 4 מבני המגורים.
למבנים הממוקמים לאורך רחוב לה גוארדיה מתאפשרת גם כניסה משנית מרחוב זה.
כניסה למבנה הציבור – גן הילדים - מתוכננת מרחוב וינגייט דרך לובי וגרעין תנועה אנכי עצמאי ומופרד מצירי התנועה של דיירי המתחם.
בקרבת המבואה ממוקם מפרץ הורדת הנוסעים של גן הילדים.
המסחר במתחם כולל חנויות שהכניסה אליהן היא מהרחוב, כניסות תפעוליות מוקמו בירכתי החנויות.



כניסת הרכב הראשית לחניון התת קרקעי ממוקמת בפניה הצפון מערבית של המגרש, מרחוב וינגייט.

בניין B1 מערכי סה"כ 108 יח"ד:

בקומה הראשונה: חדר כושר, מועדון דיריים, 2 יח"ד עם ממ"ד ויציאה למרפסת כל אחת, מבואה קומתית, לובי מעליות, חדר מדרגות, חדריים ומערכות טכניות, יציאה לבריכת שחייה במרפסת המשותפת לשני המגדלים.

בקומה השנייה: חללים כפולים של חדר הכושר ומועדון הדיירים, 2 יח"ד עם ממ"ד ויציאה למרפסת כל אחת, מבואה קומתית, לובי מעליות, חדר מדרגות, חדריים ומערכות טכניות.
בקומות 22-3: 4 יח"ד בקומה (סה"כ 80 יח"ד) כל אחת עם ממ"ד ויציאה למרפסת כל אחת, מבואה קומתית, לובי מעליות, חדר מדרגות חדריים ומערכות טכניות.
בקומה 23-29: 3 יח"ד בקומה (סה"כ 21 יח"ד) כל אחת עם ממ"ד ויציאה למרפסת כל אחת, מבואה קומתית, לובי מעליות, חדר מדרגות חדריים ומערכות טכניות.
בקומה 30: 2 יח"ד עם ממ"ד ויציאה למרפסת גג כל אחת, מבואה קומתית, לובי מעליות, חדר מדרגות חדריים ומערכות טכניות.
בקומה 31: יח"ד אחת עם ממ"ד ויציאה למרפסת גג עם בריכה, מבואה קומתית, לובי מעליות, חדר מדרגות חדריים ומערכות טכניות.
בקומת הגג הטכני: מאגרי מים, גג טכני, מערכות טכניות.
על הגג העליון: גג טכני, מדרכי רשת למערכות טכניות.

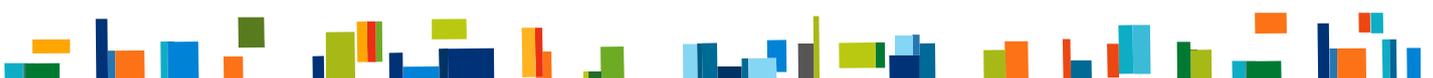
בניין B2 מזרחי סה"כ 110 יח"ד:

בקומה הראשונה: מתוכננים 2 גני ילדים עם ממ"מ לכל אחד ו-2 מועדוני דיירים, יציאה לבריכת שחייה במרפסת המשותפת לשני המגדלים.
בקומות 21-2: 4 יח"ד בקומה (סה"כ 80 יח"ד) כל אחת עם ממ"ד ויציאה למרפסת כל אחת, מבואה קומתית, לובי מעליות, חדר מדרגות, חדריים ומערכות טכניות.
בקומה 22-30: 3 יח"ד בקומה (סה"כ 27 יח"ד) כל אחת עם ממ"ד ויציאה למרפסת כל אחת, מבואה קומתית, לובי מעליות, חדר מדרגות, חדריים ומערכות טכניות.
בקומה 31: 2 יח"ד עם ממ"ד ויציאה למרפסת כל אחת, מבואה קומתית, לובי מעליות, חדר מדרגות, חדריים ומערכות טכניות.
בקומה 32: יח"ד אחת עם ממ"ד ויציאה למרפסת גג עם בריכה, מבואה קומתית, לובי מעליות, חדר מדרגות חדריים ומערכות טכניות.
קומת הגג הטכני: מאגרי מים, גג טכני, מערכות טכניות.
על הגג העליון: גג טכני, מדרכי רשת למערכות טכניות.

בניין מרקמי M1 מערכי סה"כ 35 יח"ד:

בקומות 1-6: 5 יח"ד בקומה (סה"כ 30 יח"ד) כל אחת עם ממ"ד ויציאה למרפסת כל אחת, מבואה קומתית, לובי מעליות, חדר מדרגות, חדריים ומערכות טכניות.
בקומה 7: 3 יח"ד עם ממ"ד ויציאה למרפסת כל אחת, מבואה קומתית, לובי מעליות, חדר מדרגות, חדריים ומערכות טכניות.
בקומת הגג החלקית: 2 יח"ד עם ממ"ד ויציאה למרפסת גג כל אחת, מבואה קומתית, לובי מעליות, חדר מדרגות, חדריים ומערכות טכניות.
בקומת הגג הטכני: גג טכני, מערכות טכניות.
על הגג העליון: גג טכני, מדרכי רשת למערכות טכניות.

בניין מרקמי M2 מזרחי סה"כ 35 יח"ד:



- בקומות 1-6: 5 יח"ד בקומה (סה"כ 30 יח"ד) כל אחת עם ממ"ד יציאה למרפסת כל אחת, מבואה קומתית, לובי מעליות, חדר מדרגות, חדרים ומערכות טכניות.**
- בקומה 7: 3 יח"ד עם ממ"ד יציאה למרפסת כל אחת, מבואה קומתית, לובי מעליות, חדר מדרגות, חדרים ומערכות טכניות.**
- בקומה 8: 2 יח"ד עם ממ"ד יציאה למרפסת גג כל אחת, מבואה קומתית, לובי מעליות, חדר מדרגות, חדרים ומערכות טכניות.**
- בקומת הגג הטכני: גג טכני, מערכות טכניות.**
- על הגג העליון: גג טכני, מדרכי רשת למערכות טכניות.**

כפיתוח המגרש:

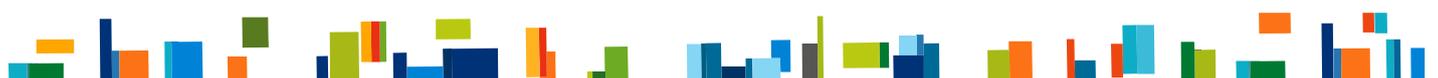
קולונדה עם חזית מסחרית ברוחב של 3 מ' לכיוון החזית הקדמית לרחוב וינגייט וברוחב של 4 מ' לרחובות שדרות המעפילים ולה גוארדיה. רציף הורדה והעלאת נוסעים למוסדות הציבור ברחוב וינגייט. רמפת כניסה ויציאה לחניון בצד הצפוני מכיוון רחוב וינגייט הפקעה לכיוון רחובות לה גוארדיה ושדרות המעפילים זיקת הנאה ברוחב של 4 מ' לכיוון רחוב לה גוארדיה ורחוב שדרות המעפילים, זיקת הנאה ברוחב של 3 מ' לרחוב וינגייט, זיקת הנאה ברוחב משתנה של עד 14 מ' לחזית המערבית לכיוון נתיבי איילון. שטחים מגוננים, עצים בוגרים עם בתי גידול, איזורי ישיבה לרווחת הדיירים, רחבת כיבוי אש, שבילי אופניים וחניות אופניים.

ההחלטה: החלטה מספר: 2
 רשות רישוי מספר 0176-25-1 מתאריך 03/11/2025

- לאשר את הבקשה לאשר את הבקשה לפי הוראות תוכנית 3944, תוכנית 3944א' ותוכנית עיצוב מאושרת, להקמת 4 בנייני מגורים חדשים עבור סה"כ 288 יח"ד:
- הקמת מגדל מגורים מערבי בן 30 קומות וקומת גג חלקית מעל לקומת קרקע המכיל סה"כ 108 יח"ד.
 - הקמת מגדל מגורים מזרחי בן 31 קומות וקומת גג חלקית מעל קומת קרקע, כולל תוספת קומה למבנה ציבור מעל לקומת הקרקע, המכיל סה"כ 110 יח"ד.
 - הקמת שני מבנים מירקמיים בדופן הדרומית לרחוב לה גוארדיה בני 7 קומות וקומת גג חלקית מעל קומת קרקע המכילים סה"כ 70 יח"ד.
 - מעל 4 קומות מרתף משותף, במסגרת התחדשות עירונית בהליך של פינוי בינוי ברוחב לה גוארדיה 17, 19, 21, חלקות 7,8,9.

בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, 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
6	תוכנית תנועתית + פיסית מאושרת ע"י רשות התמרור ומח' דרכים



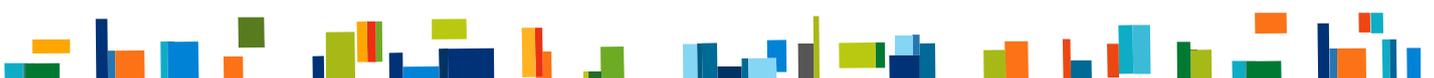
#	תנאי
7	1) חתימה הצדדים (החברה, עירייה, עזרה ובצרון) על הסכם התמ"א והתוספת להסכם. 2) מסירת ערבויות לעירייה ולעזרה ובצרון – ערבות מיסים, ערבות הליכים משפטיים. 3) הבטחת פינוי המחזיקים והריסת המבנים הקיימים בתא שטח 1 ובתאי שטח 200 ו- 203 המיועדים לשטחים ציבוריים. 4) חתימה על הסכם תחזוקת שטחים בזיקות הנאה מול אגף להכנסות מבנייה ופיתוח.
8	ביצוע סקר גז קרקע שאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה. במידה וסקר גז הקרקע קבע שיש למגן את המבנה, תנאי בהיתר חפירה/הריסה/בניה יהיה ביצוע מיגון המבנה מפני גזי קרקע, בהתאם למפרט המתאים של המשרד להגנת הסביבה.
9	אישור רשות הכבאות
10	העתקת עמוד תאורה - תנא בהיתר: יש לקבל את אישור מח' מאור להעתקת עמוד מאור, אשר נדרשת כדי לממש את הבניה המבוקשת. לשם כך יש לפנות למנהל תחום תכנון במחלקת מאור טלפון 03-7240634, ולהגיש את אישורו למרכזות הרישוי יחד עם התכניות הסופיות למתן היתר.

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	מקומות חניה שאושרו כמקום חניה נגיש יהיו מיועדים לשימוש מי שהינו בעל תג נכה ממשרד התחבורה בלבד ולא ניתן יהיה להצמידם ליחידות הדיור בבניין. בגין חניות אלו תירשם הערה במרשם המקרקעין כאמור בתקנה 27 לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום), תשע"ב 2011.
3	1) הקמת המבנה הציבורי. 2) השטחים הפתוחים יתוחזקו בהתאם לחוזה האחזקה שיחתם בין היזם לעירייה. 3) מילוי דרישות הסכם ההקמה בנוגע להקמת שטחי הציבור והמטלות בהתאם להוראות התב"ע.
4	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.
5	העצים המיועדים להעתקה יועתקו לשטח הציבורי, בליווי האגרונום המומחה בתחום טיפול בעצים המלווה את הפרויקט. ליווי זה יתבצע בכל שלבי ההעתקה ועד לקליטה מלאה של העצים.
6	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 237,820 ₪.
7	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.
8	העצים המיועדים להעתקה יועתקו למיקום אחר במגרש/ לשטח הציבורי, בליווי האגרונום המומחה בתחום טיפול בעצים המלווה את הפרויקט. ליווי זה יתבצע בכל שלבי ההעתקה ועד לקליטה מלאה של העצים.
9	לפחות חמישה אחוזים ממקומות החנייה יהיו עם הכנה למערכת טעינה בחיבור מוליכי לרכב חשמלי (mode3) העומדת בדרישות תקן ישראלי 61851 חלק 1.
10	בכל מקומות החניה תוכן תשתית להתקנת עמדת טעינה לרכב חשמלי וב-15% לפחות מסך כל מקומות החניה תסופק עמדת טעינה לרכב חשמלי בפועל

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	אושרה כריתה של עץ מספר 75,76,77 במגרש השכן לצורך הבניה. על בעל ההיתר להסדיר מול



#	תנאי
	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').
2	יש להציג אישור של רשות המים לאחר בחירת פתרון להשפלת מי תהום.
3	יש להציג מכתב תיאום הנדסי מאושר ובתוקף
4	הפקדת ערבות בנקאית שיקולית באגף נכסים.
5	1) הפקדת ערבות לשחרור העוגנים החוזרים לחלקות עירייה. 2) המצאת ביטוח עבודות קבלניות בהתאם לחוזה הקמה. 3) הפקדת ערבות ביצוע. 4) הפקדת ערבות רישום. 5) קבלת ערבות חוק מכר לעירייה בלבד. 6) הצגת תכניות ביצוע מאושרות. 7) הנחיות בנושא אתר התארגנות: בשטח שייעודו שצ"פ, מבנה ציבור או דרך, יש לקבל את הסכמת אגף הנכסים כתנאי להתחלת עבודות. 8) בעל ההיתר יציב בחזית המגרש שילוט המודיע על מבנה הציבור שיבנה במגרש. יש לפנות לאגף נכסים לצורך קבלת הנחיות לפורמט ופרטי השילוט המתוכנן. 9) יש להעביר למפקח לאישור – תכנית סופרפוזיציה של כל התשתיות במבנה בתחום שטחי המבנ"צ, השטחים העיקריים ושטחי השרות של המבנ"צ, לרבות שטחי חניות העירייה.
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 "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא העתקת עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
8	הגשת אישור אגף שפ"ע לקליטת עץ מספר 48 ו-50 שיועד להעתקה לשטח ציבורי
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.
10	הגשת "הצהרת אגרונום/אילנאי מלווה להעתקת עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
11	הגשת "הצהרת אגרונום/אילנאי מלווה לשימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
12	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 אגף שפ"ע לשימור 13 עצים במגרש ובסביבתו.
2	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 7 עצים בגודל 10 לפחות (4") במגרש.
3	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 237820 ₪.
4	אישור מעבדה מאושרת בדבר עמידה בשלב ב' לבניה ירוקה
5	אישור אדריכל העיר לחומרי הגמר והפיתוח ע"י ביצוע דוגמאות בשטח (מוק-אפ)
6	השלמת הפיתוח הסביבתי בהתאם לתכנית הפיתוח.
7	רישום בפועל של זיקות ההנאה לטובת הציבור.
8	רישום הערת אזהרה בפנקס רישום המקרקעין בדבר חובת ניהול המבנה על ידי חברת ניהול ואחזקה.
9	הקמת השטחים הציבוריים ברמת המעטפת.
10	1) יש להעביר למפקח לאישור – תכנית סופרפוזיציה AS-MADE של כל התשתיות במבנה בתחום



#	תנאי
	שטחי המבנ"צ, השטחים העיקריים ושטחי השרות של המבנ"צ, לרבות שטחי חניות העירייה. (2) ביצוע פינויים בפועל. (3) ביצוע בפועל של כל התנאים לקבלת היתר בניה בהתאם להוראות התב"ע והסכם ההקמה. (4) אישור מנהל הפרויקט ההנדסי מטעם אגף הנכסים וגורמי העירייה להתאמת הביצוע לתכנון המפורט של המבנה הציבורי. (5) הקמת המבנה הציבורי וחניות העירייה ומסירתם לידי העירייה לאחר שיתוקנו כל הליקויים בהתאם לדרישות שיינתנו בסיורי המסירה. (6) רישום והקמה בפועל של זיקות ההנאה ושטחי הציבור בפרויקט בבעלות העירייה בלשכת רישום המקרקעין. (7) חתימה על הסכם תחזוקה של השטחים בזיקות הנאה מול אגף להכנסות מבניה ופיתוח. (8) אישור עו"ד החברה בנוגע להוראת דמי ניהול ואחזקה בהתאם להוראות חוזה ההקמה. (9) עמידת החברה בכל התחייבויות ההסכם והתוספת. (10) הקמת 15 דירות בבעלות העירייה אשר יהיו בחכירה ראשית של עזרה ובצרון ובחכירה משנית של חוכרי הדירות (שלא קנו את הבעלות מהעירייה). (11) הקמת 8 יחידות שירשמו בבעלות העירייה בלבד בהתאם להסכם והתוספת לבניית הדירות, בשטח של 80 מ"ר לפחות + מרפסת 10 מ"ר + חניה + מחסן. (12) מסירת ערבויות לעירייה – בדק ואחריות, רישום.
11	רישום סופי של התצ"ר בטאבו
12	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
13	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
14	אישור רשות הכבאות
15	בגין מקומות החניה שאושרו כמקום חניה נגיש, תירשם הערה במרשם המקרקעין כאמור בתקנה 27 לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום), תשע"ב 2011
16	ביצועה העתקת עמוד מאור

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

