

## פרוטוקול החלטות

ישיבה: 03/11/2025 1-25-0188 תאריך: 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 ע"י עו"ד אושרת שפי - חותמת במקום עו"ד הראלה אברהם אוזן ולא בשמה.
	אדר' 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	רישוי כללי		יפת 97		רישום הערה על אי התאמה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין	1
2	23-0756	0578-011	בן שפרוט 11	יגאל אלמי ושות' בע"מ	בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	2
3	23-0824	0578-009	בן שפרוט 9	יגאל אלמי ושות' בע"מ	בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	7

03/11/2025  
 י"ב חשון תשפ"ו

## פרוטוקול רשות רישוי יפת 97

7047/3	גוש/חלקה		בקשה מספר
צהלון ושיכוני חסכון	שכונה		תאריך הבקשה
	סיווג	3004-097	תיק בניין
	שטח		בקשת מידע

**החלטה: החלטה מספר: 1**  
**רשות רישוי מספר 1-25-0188 מתאריך 03/11/2025**

רישום הערה בדבר אי התאמת הבניין המתואר בתשריט הרישום מיום 10.09.2025 החתום ע"י הנד' אריאל בויס להיתרי בניה מס' 99-0125 שניתן ע"י הועדה המקומית בתאריך 04.02.1999 ואחרים, כמפורט להלן:

פרוט אי ההתאמות	חלקת משנה
שימוש שלא תואם היתר (למגורים) בחדר התעמלות לדיירי הבית במרתף	3
<ul style="list-style-type: none"> <li>• בניית מחסן בשטח 5.27 מ"ר במרתף</li> <li>• תוספות מחומרים קלים בשטח (29.42+9.59) 39 מ"ר בתחום הצמדה ב'</li> <li>• סככה בשטח 21.68 מ"ר בתחום הצמדה ב'</li> </ul>	4
<ul style="list-style-type: none"> <li>• תוספת מחומרים קלים בשטח 33.65 מ"ר בתחום הצמדה יט'</li> <li>• סגירת פתחים וקירוי נייד בשטח 24.33 מ"ר מעל הצמדה כ'</li> </ul>	10



03/11/2025  
י"ב חשון תשפ"ו

## פרוטוקול רשות רישוי בן שפרוט 11

6213/418	גוש/חלקה	23-0756	בקשה מספר
הצפון החדש-סביבת ככר המדינה	שכונה	22/05/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	סיווג	0578-011	תיק בניין
533.00	שטח	21-02269	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

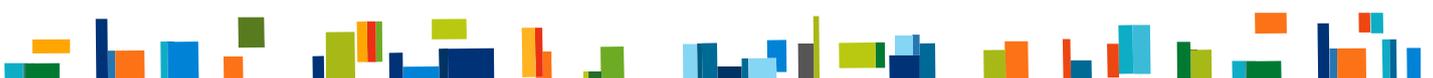
יגאל אלמי ושות' בע"מ  
שקד מכבים רעות 14, מודיעין-מכבים-רעות 7179902

### עורך הבקשה

שחף זית  
דיצה 1, תל אביב - יפו 68116

### מהות הבקשה

- הריסת בניין מגורים קיים בן 4 קומות (כולל קומת עמודים חלקית) מעל מרתף עבור 12 יח"ד הבנוי בקיר משותף עם חלקה 417 מדרום שנדרש חיזוקו נגד רעידות אדמה והקמת בניין מגורים בן 6 קומות ו-2 קומות גג חלקיות מעל 2 קומות מרתף, עבור 23 יחידות דיור. הבניין בנוי בקיר משותף עם הבניין בחלקה הגובלת (בבן שפרוט 9, הוגשה בקשה במקביל). קומות המרתף משותפות לשני הבניינים.
- בקומות המרתף המשותפות סה"כ: 21 מקומות חניה לרכב פרטי (כולל 1 מקום חניה לנכה) מתוך 42 מקומות חניה, מתוכם 16 מקומות ע"י מכפילי חניה, חניות אופניים ואופנועים, מחסנים דירתיים, מאגר מים, חדר משאבות וחללים טכניים משותפים עם גישה דרך גרעין המדרגות המשותף ומעלית.
  - בקומת הקרקע: מבואת כניסה. גרעין מדרגות, פיר מעלית, חדר אשפה, חדר אופניים, 2 יחידות דיור, עם ממ"ד, מסתור כביסה ומרפסת לכל דירה.
  - בקומות 1-4: 4 יחידות דיור בקומה, עם ממ"ד מסתור כביסה ומרפסת גזוזטרה פתוחה ומקורה לכל אחת.
  - בקומה 5: 3 יחידות דיור בקומה. 2 יח"ד עם ממ"ד, מסתור כביסה ומרפסת גזוזטרה פתוחה ומקורה והחלק התחתון ליחידת דופלקס עם גזוזטרה פתוחה ומקורה. מרפסות הגזוזטרה בחזית הקדמית מקורות בפרגולה בנויה.
  - בקומה 6 (קומת גג חלקית תחתונה): מפלסה העליון של דירת הדופלקס הכולל ממ"ד, מסתור כביסה מרפסת גזוזטרה פתוחה ומקורה בפרגולה בנויה בחזית האחורית ומרפסת גג מקורה חלקית בפרגולה בנויה בחזית הקדמית.
  - בקומה 7 (קומת גג חלקית עליונה): 1 יחידת דיור עם ממ"ד מרפסת גג מקורה חלקית בפרגולה בנויה בחזית האחורית ומרפסת פתוחה ומקורה בחזית הקדמית.
  - קומת גג 8: חדר כושר פרטי לדירה בקומה 7 בריכה במרפסת גג פתוחה עם גישה דרך גרם מדרגות פנימי משטח הדירה, שטח גג טכני משותף עם מערכות סולאריות, ומתקנים טכניים עם גישה מגרם המדרגות הכללי של הבניין.
  - בכל קומות הבניין: מבואה קומתית, חדר מדרגות הכללי של הבניין, מעלית, מסתורי כביסה לכל היח"ד, מתקני תשתית משותפים.



9. **בחצר:** פיתוח שטח, גיבון ונטיעות, חצר משותפת וחצרות פרטיות, משטחים מרוצפים, רמפת ירידה ועליה למרתף המשותף במרווח הצד הדרומי במגרש הצמוד בקיר משותף חלקה 417, צובר גז במרווח הקדמי, גמל מים בגבול המגרש הצדדי הצפוני וגדרות בגבולות המגרש.

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 2  
רשות רישוי מספר 1-25-0188 מתאריך 03/11/2025

לבטל את רשות הרישוי מספר 6-24-0080 מתאריך 06.01.2025 ולהעביר את הבקשה לדיון בוועדה המקומית.  
תנאים למתן היתר

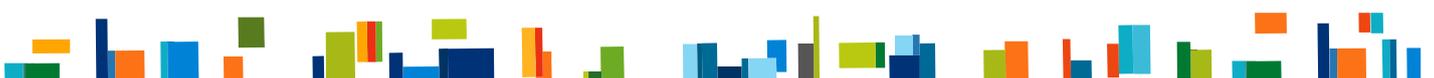
#	תנאי
1	קבלת אישור מרחבי לתכנית מתוקנת לצורך הגשתה למכון הבקרה
2	אישור מכון בקרה מוסמך בהתאם לתקנות. על עורך הבקשה מטעם מבקש היתר לפנות למכון בקרה מוסמך לפי בחירתו ולאחר אישור מכון הבקרה לטעון את מסמכי האישור למערכת המקוונת
3	אישור מכון הבקרה כי בוצעה בקרת תכן לבקשה להיתר וכי תוצאות הבקרה תקינות בצירוף דוח עורך הבקשה
4	אישור אגף שפ"ע לשימור 8 עצים במגרש ובסביבתו.

#### 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	פירוק גג אסבסט יבוצע בהתאם להנחיות תחנת איכות הסביבה
4	מובהר כי יש לתכנן 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 (פרק 4) - עיריית תל אביב יפו.
5	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 70074 מ <sup>2</sup> .
6	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות. 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	לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל היתר בידי מח' פיקוח על הבניה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
3	שלב ב' (במידת הצורך) - יש להציג אישור של רשות המים לאחר בחירת פתרון להשפלת מי תהום.
4	אישור על התקשרות עם מכון בקרה בדבר בקרת ביצוע
5	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>



#	תנאי
6	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 לתעודת גמר**

#	תנאי
1	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.
2	הצגת אישור, ממכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5821 ובהתאם להנחיות המרחביות לנושא זה
3	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.
4	אישור אגף שפ"ע לשימור 8 עצים במגרש ובסביבתו.
5	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
6	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 9 עצים בגודל 10 לפחות ("4) במגרש.
7	נדרש איוורור תקני לחדר האשפה וצינורות הגנה במרחק 20 ס"מ מהקיר.

**הערות**

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

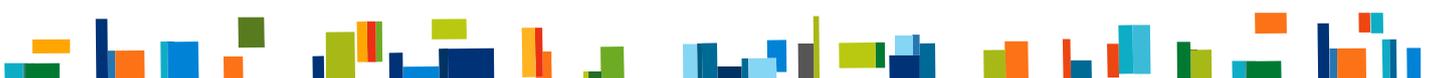
החלטה: החלטה מספר: 1  
רשות רישוי - התנגדות מספר 06-24-0080 מתאריך 06/01/2025

1. לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים קיים בן 4 קומות (כולל קומת עמודים חלקית) מעל מרתף עבור 12 יח"ד הבנוי בקיר משותף עם חלקה 417 מדרום שנדרש חיזוקו נגד רעידות אדמה והקמת בניין מגורים בן 6 קומות ו-2 קומות גג חלקיות מעל 2 קומות מרתף, עבור 23 יחידות דיור. הבניין בנוי בקיר משותף עם הבניין בחלקה הגובלת (בבן שפרוט 9, הוגשה בקשה במקביל). קומות המרתף משותפות לשני הבניינים.

2. לקבל את ההתנגדות חלקית לטענת תכנון לובי משותף לבניינים ללא פרסם הקלה. עורך הבקשה קיבל ארכה לתיקון והפרדת מבואת הכניסה המשותפת לבניינים. הבדיקה הנוכחית מתייחסת לתכנית מתאריך 01/12/2024. הנושא תוקן.

תנאים למתן היתר

#	תנאי
---	------



#	תנאי
1	קבלת אישור מרחבי לתכנית מתוקנת לצורך הגשתה למכון הבקרה
2	אישור מכון בקרה מוסמך בהתאם לתקנות. על עורך הבקשה מטעם מבקש ההיתר לפנות למכון בקרה מוסמך לפי בחירתו ולאחר אישור מכון הבקרה לטעון את מסמכי האישור למערכת המקוונת
3	אישור מכון הבקרה כי בוצעה בקרת תכן לבקשה להיתר וכי תוצאות הבקרה תקינות בצירוף דוח עורך הבקשה
4	אישור אגף שפ"ע לשימור 8 עצים במגרש ובסביבתו.

#### 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	פירוק גג אסבסט יבוצע בהתאם להנחיות תחנת איכות הסביבה
4	מובהר כי יש לתכנן את פתרון האשפה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאין ואגרות), התש"ל - 1970, חלק ו' - אצירת אשפה וסילוקה מבנין ובהתאם לקובץ הנחיות מרחביות לאצירת אשפה (פרק 4) - עיריית תל אביב יפו.
5	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 70074 מ.
6	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות. 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	לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבניה, 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	שלב 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
6	הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתה/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>
7	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 לתעודת גמר

#	תנאי
1	הצגת 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

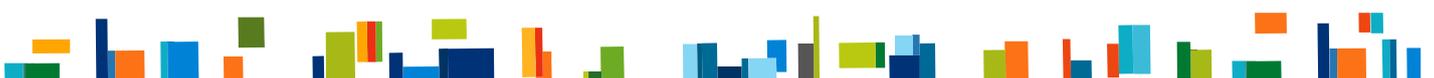


#	תנאי
	המפורטים בבקשה לקבלת תעודת גמר.
2	הצגת אישור, ממכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5821 ובהתאם להנחיות המרחביות לנושא זה
3	הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: א. שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין ב. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל 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.
4	אישור אגף שפ"ע לשימור 8 עצים במגרש ובסביבתו.
5	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
6	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 9 עצים בגודל 10 לפחות ("4) במגרש.
7	נדרש איוורור תקני לחדר האשפה וצינורות הגנה במרחק 20 ס"מ מהקיר.

#### 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 בן שפרוט 9

6213/417	גוש/חלקה	23-0824	בקשה מספר
הצפון החדש-סביבת ככר המדינה	שכונה	05/06/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	סיווג	0578-009	תיק בניין
533.00	שטח	21-02271	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

יגאל אלמי ושות' בע"מ  
שקד מכבים רעות 14, מודיעין-מכבים-רעות 7179902

### עורך הבקשה

שחף זית  
דיצה 1, תל אביב - יפו 68116

### מהות הבקשה

הריסת בניין מגורים קיים בן 4 קומות (כולל קומת עמודים חלקית) מעל מרתף עבור 12 יח"ד הבנוי בקיר משותף עם חלקה 418 מצפון שנדרש חיזוקו נגד רעידות אדמה והקמת בניין מגורים בן 6 קומות ו-2 קומות גג חלקיות מעל 2 קומות מרתף, עבור 23 יחידות דיור. הבניין בנוי בקיר משותף עם הבניין בחלקה הגובלת (בבן שפרוט 11, הוגשה בקשה במקביל). קומות המרתף משותפות לשני הבניינים.

1. בקומות המרתף המשותפות סה"כ: 21 מקומות חניה לרכב פרטי (כולל 1 מקום חניה לנכה) מתוך 42 מקומות חניה, מתוכם 16 מקומות ע"י מכפילי חניה, חניות אופניים ואופנועים, מחסנים דירתיים, מאגר מים, חדר משאבות וחללים טכניים משותפים עם גישה דרך גרעין המדרגות המשותף ומעלית.
2. בקומת הקרקע: מבואת כניסה. גרעין מדרגות, פיר מעלית, חדר אשפה, חדר אופניים, 2 יחידות דיור, עם ממ"ד, מסתור כביסה ומרפסת לכל דירה.
3. בקומות 1-4: 4 יחידות דיור בקומה, עם ממ"ד מסתור כביסה ומרפסת גזזטרה פתוחה ומקורה לכל אחת.
4. בקומה 5: 3 יחידות דיור בקומה. 2 יח"ד עם ממ"ד, מסתור כביסה ומרפסת גזזטרה פתוחה ומקורה והחלק התחתון ליחידת דופלקס עם גזזטרה פתוחה ומקורה. מרפסות הגזזטרה בחזית הקדמית מקורות בפרגולה בנויה.
5. בקומה 6 (קומת גג חלקית תחתונה): מפלסה העליון של דירת הדופלקס הכולל ממ"ד, מסתור כביסה מרפסת גזזטרה פתוחה ומקורה בפרגולה בנויה בחזית האחורית ומרפסת גג מקורה חלקית בפרגולה בנויה בחזית הקדמית.
6. בקומה 7 (קומת גג חלקית עליונה): 1 יחידת דיור עם ממ"ד מרפסת גג מקורה חלקית בפרגולה בנויה בחזית האחורית ומרפסת פתוחה ומקורה בחזית הקדמית.
7. קומת גג 8: חדר כושר פרטי לדירה בקומה 7 בריכה במרפסת גג פתוחה עם גישה דרך גרם מדרגות פנימי משטח הדירה, שטח גג טכני משותף עם מערכות סולאריות, ומתקנים טכניים עם גישה מגרם המדרגות הכללי של הבניין.
8. בכל קומות הבניין: מבואה קומתית, חדר מדרגות הכללי של הבניין, מעלית, מסתורי כביסה לכל היח"ד, מתקני תשתית משותפים.



9. **בחצר:** פיתוח שטח, גיבון ונטיעות, חצר משותפת וחצרות פרטיות, משטחים מרוצפים, רמפת ירידה ועליה למרתף המשותף במרווח הצד הדרומי, גמל מים בגבול המגרש הצדדי הדרומי, וגדרות בגבולות המגרש, צובר גז במרווח הקדמי.

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 3  
רשות רישוי מספר 1-25-0188 מתאריך 03/11/2025

לכטל את רשות הרישוי מספר 6-24-0080 מתאריך 06.01.2025 ולהעביר את הבקשה לדיון בוועדה המקומית.  
תנאים למתן היתר

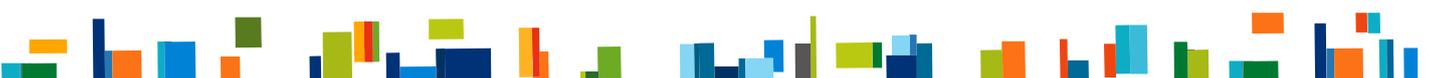
#	תנאי
1	קבלת אישור מרחבי לתכנית מתוקנת לצורך הגשתה למכון הבקרה
2	אישור מכון בקרה מוסמך בהתאם לתקנות. על עורך הבקשה מטעם מבקש ההיתר לפנות למכון בקרה מוסמך לפי בחירתו ולאחר אישור מכון הבקרה לטעון את מסמכי האישור למערכת המקוונת

#### 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	פירוק גג אסבסט יבוצע בהתאם להנחיות תחנת איכות הסביבה
4	מובהר כי יש לתכנן את פתרון האשפה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאין ואגרות), התש"ל - 1970, חלק ו' - אצירת אשפה וסילוקה מבנין ובהתאם לקובץ הנחיות מרחביות לאצירת אשפה (פרק 4) - עיריית תל אביב יפו.
5	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 70074 ט.
6	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות. 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	לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבניה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
3	* לשלב ב' (במידת הצורך) - יש להציג אישור של רשות המים לאחר בחירת פתרון להשפלת מי תהום.
4	אישור על התקשרות עם מכון בקרה בדבר בקרת ביצוע
5	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>
6	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 לתעודת גמר**

#	תנאי
1	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.
2	הצגת אישור, ממכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5821 ובהתאם להנחיות המרחביות לנושא זה
3	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.
4	נדרש איורור מפולש או מאולץ- התווסף תנאי.
5	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
6	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 9 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש.
7	אישור אגף שפ"ע לשימור 8 עצים במגרש ובסביבתו.

**הערות**

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

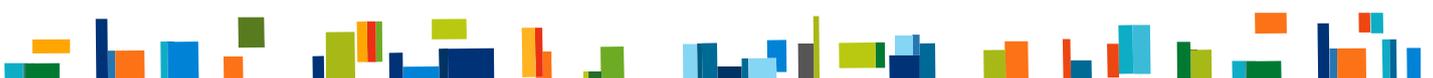
החלטה: החלטה מספר: 2  
רשות רישוי - התנגדות מספר 6-24-0080 מתאריך 06/01/2025

1. לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים קיים בן 4 קומות (כולל קומת עמודים חלקית) מעל מרתף עבור 12 יח"ד הבנוי בקיר משותף עם חלקה 418 מצפון שנדרש חיזוקו נגד רעידות אדמה והקמת בניין מגורים בן 6 קומות ו-2 קומות גג חלקיות מעל 2 קומות מרתף, עבור 23 יחידות דיור. הבניין בנוי בקיר משותף עם הבניין בחלקה הגובלת (בבן שפרוט 11, הוגשה בקשה במקביל). קומות המרתף משותפות לשני הבניינים עם כניסה ראשית אחת משותפת.

2. לקבל את ההתנגדות חלקית לטענת תכנון לובי משותף לבניינים ללא פרסם הקלה. עורך הבקשה קיבל ארכה לתיקון והפרדת מבואת הכניסה המשותפת לבניינים. הבדיקה הנוכחית מתייחסת לתכנית מתאריך 01/12/2024. הנושא תוקן.

**תנאים למתן היתר**

#	תנאי
1	קבלת אישור מרחבי לתכנית מתוקנת לצורך הגשתה למכון הבקרה
2	אישור מכון בקרה מוסמך בהתאם לתקנות. על עורך הבקשה מטעם מבקש היתר לפנות למכון בקרה מוסמך לפי בחירתו ולאחר אישור מכון הבקרה לטעון את מסמכי האישור למערכת המקוונת



**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	פירוק גג אסבסט יבוצע בהתאם להנחיות תחנת איכות הסביבה
4	תמורת העצים המיועדים לכריתה ינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 70074 מ <sup>2</sup> .
5	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות. 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	לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבניה, 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	* 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
6	הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתה/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>
7	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 לתעודת גמר**

#	תנאי
1	הצגת 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 לקבלת תעודת גמר.
2	הצגת אישור, ממכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5821 ובהתאם להנחיות המרחביות לנושא זה
3	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.
4	נדרש איורור מפולש או מאולץ- התווסף תנאי.
5	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



#	תנאי
	המפורטים בבקשה לקבלת תעודת גמר
6	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 9 עצים בגודל 10 לפחות (4") במגרש.
7	אישור אגף שפ"ע לשימור 8 עצים במגרש ובסביבתו.

**הערות**

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

