

## פרוטוקול החלטות

ישיבה: 1-25-0237 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 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	25-0585	0653-012	בן אביגדור 12	טומיברס מלונאות בע"מ	בניה חדשה חפירה ו/או דיפון	1
2	25-0620	0653-012	בן אביגדור 12	טומיברס מלונאות בע"מ	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	4

18/01/2026  
כ"ט טבת תשפ"ו

## פרוטוקול רשות רישוי בן אביגדור 12, בן אביגדור 14

7107/270	גוש/חלקה	25-0585	בקשה מספר
מונטיפיורי	שכונה	18/03/2025	תאריך הבקשה
בניה חדשה חפירה ו/או דיפון	סיווג	0653-012	תיק בניין
1,271.00	שטח	23-01031	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

טומיברס מלונאות בע"מ  
חבצלת החוף 3, יבנה 8122452

### עורך הבקשה

גידי בר אורין  
בלפור 44, תל אביב - יפו 6522604

### מהות הבקשה

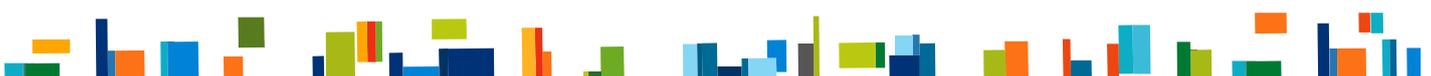
- הריסת כל הבניה הקיימת בחלקה לרבות מבנה לתעשייה בן קומה 1 מעל קומת מרתף ;
- חפירה ודיפון במגרש עבור בניה עתידית לצורך בניין חדש למלונאות ומגורים בן 8 קומות וגג טכני מעל 2 קומות מרתף עבור 21 יחידות דיור ו 115 חדרי מלון הדיפון מוצע ע"י כלונסאות בהיקף המגרש וקורות פלדה זמניות לתמיכה קונסטרוקטיבית.

החלטה: החלטה מספר: 1  
רשות רישוי מספר 1-25-0237 מתאריך 14/01/2026

לאשר את הבקשה עבור הריסת כל הבנייה הקיימת בחלקה לרבות מבנה לתעשייה בן קומה 1 מעל קומת מרתף וחפירה ודיפון במגרש עבור בנייה עתידית ע"י כלונסאות בהיקף המגרש וקורות פלדה זמניות לתמיכה קונסטרוקטיבית;

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	יש לטעון למגירה 5345 סקר אסבסט של סוקר מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה לבדיקת הרשות לאיכות הסביבה.



#	תנאי
7	קיים חשד להמצאות אסבסט במבנה להריסה. יש להגיש למגירה 5345 סקר אסבסט של סוקר מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה לבדיקת הרשות לאיכות הסביבה.
8	אישור רשות הכבאות

#### תנאים בהיתר

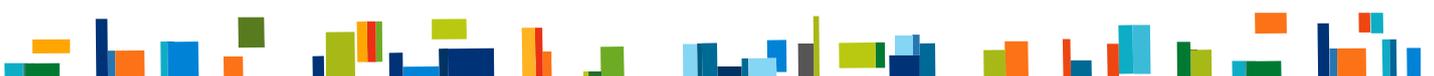
#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
3	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 5,765 טו.
4	שלד הבניין יבוצע אך ורק באופן זהה לתכניות שהוגשו לבקרה ההנדסית. אין לבצע את השינויים בפועל אלא לאחר קבלת היתר בניה לשינויים אלו. תנאי למתן היתר בניה מתוקן שכזה יהיה הגשת מסמכים הנדסיים מתוקנים לצורך ביצוע בקרה הנדסית חוזרת וההיתר יינתן רק לאחר שתושלם ותאושר בקרה הנדסית שכזו.
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.
6	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 'פיצוי ברוטו' טו.

#### תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבניה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
2	כאשר מבוקשת כריתת עץ במגרש שכן: 1. הצגת רישיון כריתה לעץ 2. אסמכתא לכך שהעץ נכרת בפועל (תצהיר, תמונה, חוות דעת מקצועית וכו') כאשר קיימים עצים לשימור: אישור אגרונום מטעם בעל ההיתר להגנה על העצים שנקבעו לשימור בשלב עבודות הבניה
3	תיאום עם המחלקה לתיאום הנדסי לגבי ביצוע של בית הגידול עבור העץ שיינטע בשטח זה (במסגרת התיאום לחיפוי של שטח זיקת ההנאה).
4	לאחר אישור סקר אסבסט בשלב התכן: יש לטעון למגירה 5351 אישור מטעם קבלן האסבסט, על כך שפינה את האסבסט על פי החוק והטמין אותו באתר מורשה. עליו להיות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לפינוי אסבסט.
5	הגשת "טופס אחריות לביצוע פרוייקט מורכב" למחלקת פיקוח על הבניה, חתום על ידי האחראי לביקורת, מתכנן השלד, האחראי לביצוע השלד, הקבלן המבצע וקבלן ההריסות. ניתן להוריד את הטופס מאתר האינטרנט העירוני.
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.
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>

#### תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
---	------

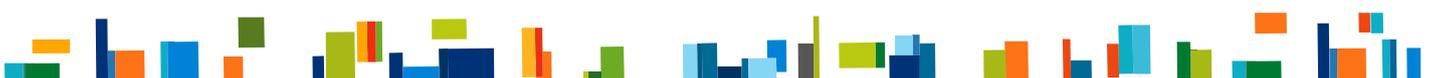


#	תנאי
1	אישור אגף שפ"ע לשימור 3 עצים במגרש ובסביבתו.
2	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 7 עצים בגודל 10 לפחות (4") במגרש.
3	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת עץ בשטח של זיקת ההנאה בגודל 10 לפחות (4") (נוסף על ה-7 עצים במגרש).
4	השלמת 23 סעיפי ההנחיות כפי שמופיעים בחו"ד. *רואים את המבקש כאילו בדק ומצא כי יש ביכולתו לבצע את הנדרש. לא תתקבל כל טענה מצד המבקש כי אין ביכולתו לבצע עבודה זו או אחרת כנדרש. **יש לזמן את מהנדס משה ממון לפני תחילת השיפוץ, בכל שלב ושלב של הביצוע ולפני פירוק פיגום, לביקורת וקבלת הנחיות.
5	רישום בפועל של זיקות ההנאה לטובת הציבור.
6	פירוק מערכות תשתית על קרקעיות והטמנת בתת קרקע.
7	התקנת אמצעי טיפול מתאימים למניעת מטרדים על פי תכנית 4785 סעיף 6.5.2 .
8	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 'עצים לשתילה' עצים בגודל 10 לפחות (4") במגרש.
9	אישור רשות הכבאות

#### הערות

#	תנאי
1	הוטען תצהיר לאי שימוש בעוגנים זמניים.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה



18/01/2026  
כ"ט טבת תשפ"ו

## פרוטוקול רשות רישוי בן אביגדור 12, בן אביגדור 14

7107/270	גוש/חלקה	25-0620	בקשה מספר
מונטיפיורי	שכונה	23/03/2025	תאריך הבקשה
38	סיווג	0653-012	תיק בניין
1,271.00	שטח	23-01031	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

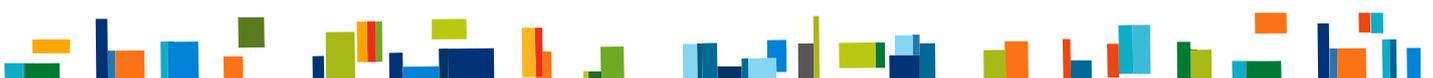
טומיברס מלונאות בע"מ  
חבצלת החוף 3, יבנה 8122452

### עורך הבקשה

גידי בר אורין  
בלפור 44, תל אביב - יפו 6522604

### מהות הבקשה

- הריסת מבנה תעשייה קיים בן קומה 1 מעל קומת מרתף והקמת בניין חדש למלונאות ומגורים בן 8 קומות וגג טכני מעל 2 קומות מרתף עבור 21 יחידות דיור ו 115 חדרי מלון סך הכל, המכיל:
- בקומת מרתף (2-): חדרי טכניים הכוללים חדרי מאגרי מים ספרינקלרים, מפריד שומן, חדר משאבות, מאגר מים, חדר תקשורת, חדר חשמל ראשי, חדר מיתוג ושנאים, מבואה להכנת ציוד, חדר מתח גבוה, מלתחות, חדרי כביסה, חדר מכונות לבריכה, ספא הכולל חדרי טיפול, סאונה רטובה ויבשה, חדר כושר, מלתחות, חדר שירותים נגיש, חדר ציוד, חדר אחזקה, חדר אוכל צוות, מחסן משק, חדר מנהל משק, מעלית לשימוש המגורים ושני גרעינים לשימוש המלון המכילים:
    - חדר מדרגות ומעלית ל-13 נוסעים;
    - מבואה קומתית ושתי מעליות;
  - קומת מרתף (1-): חדר מעבים, חדר אצירת אשפה עם מעלית אשפה, מטבח הכולל חדרי הכנות, חדרי אחסון, חדרי תפעול, 3 חללי כנסים, מבואת גישה בגובה שתי קומות, אחסנה מלונאית, אשכול שירותים, ממ"מ, גרעין המכיל חדר מדרגות ומעלית שירות, גרעין נוסף המכיל 2 מעליות עבור שימוש בית המלון, ועבור מגורים מעלית אחת;
  - בקומת הקרקע: חדר פינוי אשפה עם מעלית אשפה, מטבח, חדרי שטיפה, מסעדה, משרד מנהל, חדר מזוודות, לובי כניסה המכיל דלפק קבלה, מבואה וגישה ל 2 מעליות לשימוש המלון גישה למבואת מגורים עם כניסה נפרדת הכוללת מבואה ומעלית למגורים, קומת עמודים מפולשת עבור שימוש המסעדה עם מדרגות לחיבור לרח' בן אביגדור הכוללות מעלון נכים;
  - לגובה קומות המלון (קומה 5-1): גרעין המכיל חדר מדרגות, מעלית שירות, ממ"מ, ארונות טכניים לתפקוד המלון וגרעין נוסף המכיל מבואה קומתית ושתי מעליות;
  - בקומות 5-1 (מלון): 23 חדרי מלון לקומה (סה"כ 115 חדרים), כל אחד מכיל יציאה למרפסת בולטת פתוחה ומקורה;
  - לגובה קומות מגורים (קומה 6-7): גרעין המכיל חדר מדרגות, מעלית שירות, ממ"מ, ארונות טכניים ומבואה קומתית המכילה מעלית אחת;



- בקומה 6 (מגורים): 11 יחידות דיור כל אחת מכילה יציאה למרפסת בולטת פתוחה ומקורה;
- בקומה 7 (מגורים): 10 יחידות דיור כל אחת מכילה יציאה למרפסת בולטת פתוחה ומקורה;
- בקומת גג חלקית (קומה 8 עבור מלון ומגורים): קומה אשר בחלקה טכנית עבור מעבים, קולטי שמש ומערכות טכניות לתפקוד הבניין ובחלקה מכילה בריכת שחייה המקורה בחלקה ע"י פרגולה מבטון ובר המקורה בפרגולה מבטון וחזרי שירותים;

על המגרש: במרווח הקדמי לרח' בן אביגדור זיקת הנאה לציבור ומבואה מוגבהת עבור המסעדה, עקירות ונטיעות, שער כניסה למגורים במרווח הצידי מערבי, מדרגות חיצוניות לא מקורות לגישה למבואת המגורים בקרקע ומדרגות לקומות המרתף, חצר משותפת, בריכת נוי, שער הפרדה לאזור תפעולי של המלון במרווח אחורי דרומי, חניית 5 אופנועים בחזית אחורית דרומית, חניית אופניים;

החלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 2  
רשות רישוי מספר 1-25-0237 מתאריך 14/01/2026

לאשר את הבקשה לשינוי תנאי החלטת רשות הרישוי מיום 7.12.25 כך שהבדיקה הנדרשת תבוצע באמצעות מכון הרישוי ולא באמצעות מכון בקרה, בהתאם לסיווג ההליך והוראות הדין החלות על הבקשה וכמו כן, הוספת תנאי למתן תעודת גמר כי בית המלון יהיה בבעלות אחודה, כל מכירה של שימושי המלון מותנית באישור העירייה ובגין האמור תירשם הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום), תשע"ב - 2011 בהתאם להוראה בסעיף 6.5(6) לתכנית תא/מק/4785

ככפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:  
תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	אישור פיקוד העורף
2	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
3	אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן לפי תקנה 42 (ג) (1) לחוק
4	הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47 (2) - (מוצג 4402)
5	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה
6	אישור משרד הבריאות
7	חתימת הבעלים הרשומים בטאבו בקובץ חותמת מים מגירה 2321
8	הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה.
9	יש לטעון למגירת "מסמכי אקוסטיקה" (5330) במערכת רישוי מקוון חוות דעת אקוסטית סביבתית.
10	יש לטעון למגירת "מסמכי זיהום מים" (5310) את אישור רשות המים לפתרון ההחזרה או את הצהרת עורך הבקשה שלא מתוכנן פתרון להחזרת נגר עילי.
11	אישור רשות הכבאות

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	בגין מקומות החניה שאושרו כמקום חניה נגיש, תירשם הערה במרשם המקרקעין כאמור בתקנה 27 לתקנות המקרקעין רמת הקרינה בחדר הטרנספורמציה תהיה עפ"י הדין בעל היתר יהיה אחראי לכך שבריכת שחיה על כל מתקניה על הגג יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים. הצגת



#	תנאי
	מפרט צבוע לרישום הערה לפי תקנה 27 לחוק המקרקעין לעניין: - שטחים משותפים בבניין, חדרים טכניים במרתף (מלבד חדר טרפו), לובי, חדרי מדרגות עם פיר מעלית, חדרים טכניים לתפקוד הבניין, הגג העליון - ירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין - החצר המשותפת והשטחים המסומנים בחצר המיועדים לחלחול מי גשם בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהמעלית תעמוד בכל התקנים הרלוונטיים התקפים בעת הוצאת ההיתר.
3	תמורת העצים המיועדים לכריתה ינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 5765 ₪.
4	שלד הבניין יבוצע אך ורק באופן זהה לתכניות שהוגשו לבקרה הנדסית. אין לבצע את השינויים בפועל אלא לאחר קבלת היתר בניה לשינויים אלו. תנאי למתן היתר בניה מתוקן שכזה יהיה הגשת מסמכים הנדסיים מתוקנים לצורך ביצוע בקרה הנדסית חוזרת וההיתר יינתן רק לאחר שתושלם ותאושר בקרה הנדסית שכזו.
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	אי-גרימת נזקים בבניה הקיימת ונקיטת כל האמצעים לשמירת יציבות ובטיחות המבנה והנכסים הגובלים בעת הריסת המבנה ותוספות הבניה. לפני תחילת עבודות בניה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבניה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
2	תיאום מול המחלקה לתיאום הנדסי של ביצוע בית גידול עבור עץ חדש בשטח של זיקת ההנאה, במסגרת תיאום הביצוע של סלילת השטח של זיקת ההנאה.
3	הגשת "טופס אחריות לביצוע פרויקט מורכב" למחלקת פיקוח על הבניה, חתום על ידי האחראי לביקורת, מתכנן השלד, האחראי לביצוע השלד, הקבלן המבצע וקבלן ההריסות. ניתן להוריד את הטופס מאתר האינטרנט העירוני.
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	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>

#### תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	יוצג היתר רעלים בר תוקף
2	השמעת מוזיקה ועריכת אירועים ע"פ תקנות החוק ומדיניות העירייה
3	תידרש התחייבות הדייר שלא להתנגד לשימושי התעסוקה התואמים את הסביבה (תיבחן האפשרות לרישום הערת ע"פ תקנה 27) ויידועו כי אין בסביבתו שטחים ציבוריים פתוחים או בנויים בסטנדרטים המקובלים בשכונות מגורים טיפוסיות אחרות בעיר.
4	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 7 עצים בגודל 10 לפחות (4) במגרש.
5	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 1 עצים בגודל 10 לפחות (4) בשטח של זיקת ההנאה.
6	השלמת 23 סעיפי ההנחיות כפי שמופיעים בחו"ד. *רואים את המבקש כאילו בדק ומצא כי יש ביכולתו לבצע את הנדרש. לא תתקבל כל טענה מצד המבקש כי אין ביכולתו לבצע עבודה זו או אחרת כנדרש. **יש לזמן את מהנדס משה ממון לפני תחילת השיפוץ, בכל שלב ושלב של הביצוע



#	תנאי
	ולפני פירוק פיגום, לביקורת וקבלת הנחיות.
7	רישום בפועל של זיקות ההנאה לטובת הציבור.
8	פירוק מערכות תשתית על קרקעיות והטמנת בתת קרקע.
9	רישום הערה האוסרת על סגירת מרפסות בפינקס רישום המקרקעין.
10	רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין ניהול ורישום התשע"ב 2011, לפיה כל מכירה של שימושי המלונאות, תהיה מותנית באישור העירייה וזאת על מנת להבטיח שלא ימכרו חלק מיחידות המלון לגורמים ספציפיים אלא מכירת כל בית המלון מגורם א' לגורם ב'. יחידות בשימוש מגורים, לא תהיה הגבלה בהעברה.
11	התקנת אמצעי טיפול מתאימים למניעת מטרדים על פי תכנית 4785 סעיף 6.5.2.
12	הצגת אישור סופי של משרד הבריאות.
13	תנאי לגמר: 1. רישום בפועל של זיקת הנאה ע"ש העירייה. 2. אישור אגף הנכסים.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

החלטה: החלטה מספר: 2  
רשות רישוי מספר 1-25-0216 מתאריך 07/12/2025

לאשר את הבקשה להריסת מבנה תעשייה קיים בן קומה 1 מעל קומת מרתף והקמת בניין חדש למלונאות ומגורים בן 8 קומות וקומת גג חלקית מעל 2 קומות מרתף עבור 21 יחידות דיור ו 115 חדרי מלון סך הכל.

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	אישור משרד הבריאות
6	קבלת אישור מכון הבקרה כי בוצעה בקרת תכן לבקשה להיתר וכי תוצאות הבקרה תקינות (מוצג 4400) הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן לפי תקנה 52(מוצג 4402) תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
7	חתימת הבעלים הרשומים בטאבו בקובץ חותמת מים מגירה 2321
8	קבלת אישור מכון הבקרה כי בוצעה בקרת תכן לבקשה להיתר וכי תוצאות הבקרה תקינות (מוצג 4400 ותכנית מאושרת במוצג 4401).

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 5765 מ <sup>2</sup> .



#	תנאי
3	שלב הבניין יבוצע אך ורק באופן זהה לתכניות שהוגשו לבקרה הנדסית. אין לבצע את השינויים בפועל אלא לאחר קבלת היתר בניה לשינויים אלו. תנאי למתן היתר בניה מתוקן שכזה יהיה הגשת מסמכים הנדסיים מתוקנים לצורך ביצוע בקרה הנדסית חוזרת וההיתר יינתן רק לאחר שתושלם ותאושר בקרה הנדסית שכזו.
4	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	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	תיאום מול המחלקה לתיאום הנדסי של ביצוע בית גידול עבור עץ חדש בשטח של זיקת ההנאה, במסגרת תיאום הביצוע של סלילת השטח של זיקת ההנאה.
3	הגשת "טופס אחריות לביצוע פרוייקט מורכב" למחלקת פיקוח על הבניה, חתום על ידי האחראי לביקורת, מתכנן השלד, האחראי לביצוע השלד, הקבלן המבצע וקבלן ההריסות. ניתן להוריד את הטופס מאתר האינטרנט העירוני.
4	הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוטמן באתר מורשה.
5	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.
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>

#### תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	יוצג היתר רעלים בר תוקף
2	השמעת מוזיקה ועריכת אירועים ע"פ תקנות החוק ומדיניות העירייה
3	תידרש התחייבות הדייר שלא להתנגד לשימושי התעסוקה התואמים את הסביבה (תיבחן האפשרות לרישום הערת ע"פ תקנה 27) ויידועו כי אין בסביבתו שטחים ציבוריים פתוחים או בנויים בסטנדרטים המקובלים בשכונות מגורים טיפוסיות אחרות בעיר.
4	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 7 עצים בגודל 10 לפחות (4") במגרש.
5	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 1 עצים בגודל 10 לפחות (4") בשטח של זיקת ההנאה.
6	השלמת 23 סעיפי ההנחיות כפי שמופיעים בחו"ד. *רואים את המבקש כאילו בדק ומצא כי יש ביכולתו לבצע את הנדרש. לא תתקבל כל טענה מצד המבקש כי אין ביכולתו לבצע עבודה זו או אחרת כנדרש. **יש לזמן את מהנדס משה ממון לפני תחילת השיפוץ, בכל שלב ושלב של הביצוע ולפני פירוק פיגום, לביקורת וקבלת הנחיות.
7	רישום בפועל של זיקות ההנאה לטובת הציבור.
8	פירוק מערכות תשתית על קרקעיות והטמנת בתת קרקע.
9	רישום הערה האוסרת על סגירת מרפסות בפינקס רישום המקרקעין.



#	תנאי
10	רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין ניהול ורישום התשע"ב 2011, לפיה כל מכירה של שימושי המלונאות, תהיה מותנית באישור העירייה וזאת על מנת להבטיח שלא ימכרו חלק מיחידות המלון לגורמים ספציפיים אלא מכירת כל בית המלון מגורם א' לגורם ב'. יחידות בשימוש מגורים, לא תהיה הגבלה בהעברה.
11	התקנת אמצעי טיפול מתאימים למניעת מטרדים על פי תכנית 4785 סעיף 6.5.2 .
12	הצגת אישור סופי של משרד הבריאות.
13	תנאי לגמר: 1. רישום בפועל של זיקת הנאה ע"ש העירייה. 2. אישור אגף הנכסים.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

