

פרוטוקול החלטות

ישיבה: 1-25-0241 תאריך: 13/01/2026 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 אלזר	מרכזת הועדה	
	רחלי קריספל	ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה	

#	בקשה	תיק בניין	כתובת הנכס	שם המבקש	מהות הבקשה	עמוד
1	25-0694	3001-209	שדרות ירושלים 209	אלמוג פינוי בינוי בע"מ	בניה חדשה בניין מגורים מעל X קומות מסחריות	1
2	25-1550		שדרות רוקח ישראל 13	חברת החשמל לישראל בע"מ	תעסוקה בניה חדשה מסחר/תעסוקה/משרדים	2

14/01/2026
כ"ה טבת תשפ"ו

פרוטוקול רשות רישוי שדרות ירושלים 209

7050/156	גוש/חלקה	25-0694	בקשה מספר
(יפו ד' (גבעת התמרים	שכונה	31/03/2025	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים מעל X קומות מסחריות	סיווג	3001-209	תיק בניין
6,020.00	שטח	23-01903	בקשת מידע

מבקש הבקשה

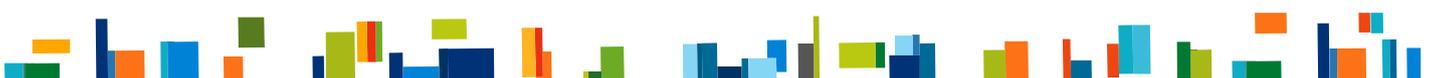
אלמוג פינוי בינוי בע"מ
חבצלת החוף 3, יבנה 8122452

עורך הבקשה

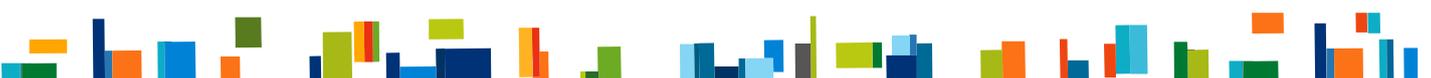
גידי בר אורין
בלפור 44, תל אביב - יפו 6522604

מהות הבקשה

1. הריסת 6 בניינים טוריים, כל בניין בן 4 קומות עבור 24 יחידות דיור, סה"כ 144 יחידות דיור להריסה.
2. הקמת 3 קומות מרתף המשותף לכל תאי השטח בפרויקט (המוגשים בחלקן בבקשות מקבילות) עם עוגנים זמניים לחלקות גובלות המכיל:
 - לגובה כל קומות המרתף: 6 גרעינים נפרדים (אחד לכל בניין), כל גרעין מכיל מבואה, חדר מדרגות, ארונות שירות למערכות משותפות ו 2 מעליות;
 - בקומת מרתף חלקית (-3): מאגרי מים, חדרי משאבות, 16 מקומות חניה, 2 חניות נגישות, 82 מחסנים דירתיים, חדרים טכניים משותפים לתפקוד הבניין 4 גרעינים נפרדים (עבור בניינים 3,4,5 ו 6), כל גרעין מכיל מבואה, חדר מדרגות, ארונות שירות למערכות משותפות ו 2 מעליות;
 - בקומת מרתף (-2): מאגר מים, 237 מקומות חניה, 3 חניות נגישות, 341 מחסנים דירתיים, חדרים טכניים משותפים לתפקוד הבניין 6 גרעינים נפרדים (אחד לכל בניין), כל גרעין מכיל מבואה, חדר מדרגות, ארונות שירות למערכות משותפות ו 2 מעליות;
 - בקומת מרתף (-1): 282 מקומות חניה, 6 חניות נגישות, 112 מחסנים דירתיים, 380 מקומות חניה לאופניים בחדרי אופניים, חדרי מחזור למגורים ומסחר, אחסנה למסחר, חדרי חשמל וחדרים טכניים משותפים לתפקוד הבניין, מאגרי מים, 6 גרעינים נפרדים (אחד לכל בניין), מתוכם 3 גרעינים מכילים כל אחד מבואה, חדר מדרגות, ארונות שירות למערכות משותפות ו 2 מעליות ו 3 גרעינים מכילים כל אחד מבואה, חדר מדרגות, ארונות שירות למערכות משותפות ו 4 מעליות;
3. הקמת 6 בניינים חדשים עבור מסחר ומגורים בהתאם לתב"ע 4233 - "שדרות ירושלים-קהילת קנדה" בניינים מספר 1-6 עבור 180 יחידות דיור סך הכל המכילים:
 - עבור בניין מספר 1 (הצפוני במגרש) בן 8.65 קומות עבור מסחר בקרקע, 30 יח"ד המכיל:



- בקומת הקרקע (בקיר משותף עם בניין 2) : קומת עמודים מפולשת , מועדון דיירים , לובי כניסה המכיל מבואה , חדר אשפה למגורים , 4 מעליות , חדר מדרגות וממ"מ עבור 2 יחידות למסחר לרחוב שדרות ירושלים ממערב.
- לגובה כל הקומות: גרעין המכיל מבואה , חדר מדרגות , 2 מעליות , מסדרונות וארונות למערכות טכניות משותפות;
- בקומות 1-7: 4 יחידות דיור בקומה (28 יח"ד סך הכל) המכילות כל אחת ממ"ד , מסתור כביסה ומרפסת בולטת פתוחה ומקורה;
- בקומת גג חלקית (קומה 8) : 2 יח"ד המכילות כל אחת ממ"ד , מסתור כביסה ומרפסת גג המקורה בחלקה בפרגולה מבטון;
- על הגג: גג משותף עבור מערכות טכניות , קולטי שמש ומעבים עם גישה דרך חדר מדרגות כללי המקורה בחלקו;
- עבור בניין מספר 2 בן 8.65 קומות עבור מסחר בקרקע 30 יח"ד המכיל :
 - בקומת הקרקע (בקיר משותף עם בניין 1) : קומת עמודים מפולשת , מועדון דיירים , לובי כניסה המכיל מבואה , חדר אשפה למגורים , חדר אשפה למסחר , 2 מעליות , חדר מדרגות ו 2 יחידות למסחר לרחוב שדרות ירושלים ממערב.
 - לגובה הקומות: גרעין המכיל מבואה , חדר מדרגות , 2 מעליות , מסדרונות וארונות למערכות טכניות משותפות;
 - בקומות 1-7: 4 יחידות דיור בקומה (28 יח"ד סך הכל) המכילות כל אחת ממ"ד , מסתור כביסה ומרפסת בולטת פתוחה ומקורה;
 - בקומת גג חלקית (קומה 8) : 2 יח"ד המכילות כל אחת ממ"ד , מסתור כביסה ומרפסת גג המקורה בחלקה בפרגולה מבטון;
 - על הגג: גג משותף עבור מערכות טכניות , קולטי שמש ומעבים עם גישה דרך חדר מדרגות כללי המקורה בחלקו;
- עבור בניין מספר 3 בן 8.65 קומות עבור מסחר בקרקע 30 יח"ד המכיל :
 - בקומת הקרקע : קומת עמודים מפולשת , מועדון דיירים , לובי כניסה המכיל מבואה , חדר אשפה למגורים , חדר אשפה למסחר , 2 מעליות , חדר מדרגות , מסדרון שירות המכיל 2 מעליות לחיבור לקומות המרתף וממ"מ עבור יחידת אחת למסחר לרחוב שדרות ירושלים ממערב.
 - לגובה הקומות: גרעין המכיל מבואה , חדר מדרגות , 2 מעליות , מסדרונות וארונות למערכות טכניות משותפות;
 - בקומות 1-7: 4 יחידות דיור בקומה (28 יח"ד סך הכל) המכילות כל אחת ממ"ד , מסתור כביסה ומרפסת בולטת פתוחה ומקורה;
 - בקומת גג חלקית (קומה 8) : 2 יח"ד המכילות כל אחת ממ"ד , מסתור כביסה ומרפסת גג המקורה בחלקה בפרגולה מבטון;
 - על הגג: גג משותף עבור מערכות טכניות , קולטי שמש ומעבים עם גישה דרך חדר מדרגות כללי המקורה בחלקו;
- עבור בניין מספר 4 בן 8.65 קומות עבור מסחר בקרקע 30 יח"ד המכיל :
 - בקומת הקרקע(בקיר משותף עם בניין 5) : קומת עמודים מפולשת , מועדון דיירים , לובי כניסה המכיל מבואה , חדר אשפה למגורים , 2 מעליות , חדר מדרגות , מסדרון שירות המכיל 2 מעליות לחיבור לקומות המרתף , ממ"מ ו 2 יחידות למסחר לרחוב שדרות ירושלים ממערב.
 - לגובה הקומות: גרעין המכיל מבואה , חדר מדרגות , 2 מעליות , מסדרונות וארונות למערכות טכניות משותפות;
 - בקומות 1-7: 4 יחידות דיור בקומה (28 יח"ד סך הכל) המכילות כל אחת ממ"ד , מסתור כביסה ומרפסת בולטת פתוחה ומקורה;



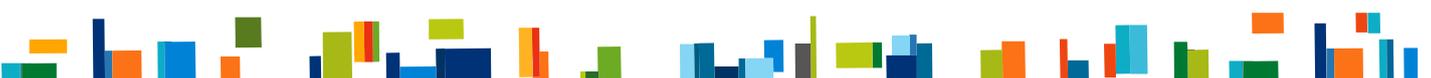
- בקומת גג חלקית (קומה 8) : 2 יח"ד המכילות כל אחת ממ"ד, מסתור כביסה ומרפסת גג המקורה בחלקה בפרגולה מבטון;
- על הגג: גג משותף עבור מערכות טכניות, קולטי שמש ומעבים עם גישה דרך חדר מדרגות כללי המקורה בחלקו;
- עבור בניין מספר 5 בן 8.65 קומות עבור מסחר בקרקע 30 יח"ד המכיל:
 - בקומת הקרקע (בקר משותף עם בניין 4) : קומת עמודים מפולשת, מועדון דיירים, לובי כניסה המכיל מבואה, חדר אשפה למגורים, חדר אשפה למסחר, 2 מעליות, חדר מדרגות, מסדרון שירות ו 2 יחידות למסחר לרחוב שדרות ירושלים ממערב.
 - לגובה הקומות: גרעין המכיל מבואה, חדר מדרגות, 2 מעליות, מסדרונות וארונות למערכות טכניות משותפות;
 - בקומות 1-7: 4 יחידות דיור בקומה (28 יח"ד סך הכל) המכילות כל אחת ממ"ד, מסתור כביסה ומרפסת בולטת פתוחה ומקורה;
 - בקומת גג חלקית (קומה 8) : 2 יח"ד המכילות כל אחת ממ"ד, מסתור כביסה ומרפסת גג המקורה בחלקה בפרגולה מבטון;
 - על הגג: גג משותף עבור מערכות טכניות, קולטי שמש ומעבים עם גישה דרך חדר מדרגות כללי המקורה בחלקו;
- עבור בניין מספר 6 (הדרומי במגרש) בן 8.65 קומות עבור מסחר בקרקע, 30 יח"ד המכיל:
 - בקומת הקרקע : קומת עמודים מפולשת, מועדון דיירים, לובי כניסה המכיל מבואה, חדר אשפה למגורים, 2 מעליות, חדר מדרגות מסדרון שירות המכיל 2 מעליות לחיבור לקומות המרתף וממ"מ עבור יחידה אחת למסחר לרחוב שדרות ירושלים ממערב.
 - לגובה הקומות: גרעין המכיל מבואה, חדר מדרגות, 2 מעליות, מסדרונות וארונות למערכות טכניות משותפות;
 - בקומות 1-7: 4 יחידות דיור בקומה (28 יח"ד סך הכל) המכילות כל אחת ממ"ד, מסתור כביסה ומרפסת בולטת פתוחה ומקורה;
 - בקומת גג חלקית (קומה 8) : 2 יח"ד המכילות כל אחת ממ"ד, מסתור כביסה ומרפסת גג המקורה בחלקה בפרגולה מבטון;
 - על הגג: גג משותף עבור מערכות טכניות, קולטי שמש ומעבים עם גישה דרך חדר מדרגות כללי המקורה בחלקו;
- 4. על המגרש: עקירות ונטיעות, פיתוח שטח, זיקת הנאה עבור הולכי רגל בכל השטחים הפתוחים בקומת הקרקע וחניות אופניים משותפות;

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 1
 רשות רישוי מספר 1-25-0241 מתאריך 13/01/2026

לתקן את תנאי מספר 1 בהחלטת רשות הרישוי מיום 14.09.2025 ולשנות אותו מבדיקת מכון בקרה לבדיקת בקרת תכן במכון לאור כך שמדובר במרתפים משותפים.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

רשימת הדרישות לשלב הביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר) לבקשה תהיה נספח להיתר הבניה.



החלטה: החלטה מספר: 1
רשות רישוי מספר 1-25-0165 מתאריך 14/09/2025

לאשר את הבקשה עבור:

1. הריסת 6 בניינים טוריים, כל בניין בן 4 קומות עבור 24 יחידות דיור, סה"כ 144 יחידות דיור להריסה.
2. הקמת 3 קומות מרתף המשותף לכל תאי השטח בפרויקט (המוגשים בחלקן בבקשות מקבילות) עם עוגנים זמניים לחלקות גובלות.
3. הקמת 6 בניינים חדשים עבור מסחר ומגורים בהתאם לתב"ע 4233 - "שדרות ירושלים-קהילת קנדה" בניינים מספר 1-6 עבור 180 יחידות דיור סך הכל

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

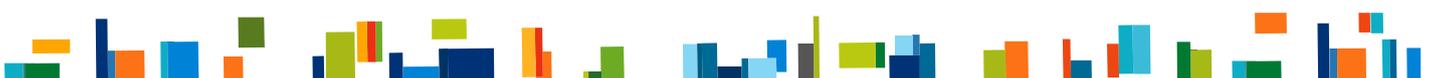
#	תנאי
1	קבלת אישור מכון הבקרה כי בוצעה בקרת תכן לבקשה להיתר וכי תוצאות הבקרה תקינות (מוצג 4400)
2	הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן לפי תקנה 52(מוצג 4402)
3	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
4	1) הבטחת הריסה ופינוי השטחים הציבוריים והבטחת רישום השטחים הציבוריים 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	על מגרש זה חלה מדיניות עירונית לאיתור ולשמירה על בעלי חיים בהתאם להנחיות (מפורטות באתר העירוני)
4	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	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.
2	מינוי ממונה אחראי על נושא בנייה ירוקה ומערכות
3	תיאום מול נת"ע בהמשך לדרישותיהם מ-11.4.2024
4	קבלת אישור הרשות לאיכות הסביבה וקיימות לביצוע הנחיותיה בנושא שמירה על בעלי חיים בהתאם לסקר שיוגש לרשות לאחר קבלת היתר הבניה.
5	1) הפקדת ערבות בנקאית לשחרור העוגנים מחלקות העירייה. 2) הנחיות בנושא אתר התארגנות: בשטח שייעודו שצ"פ, מבנה ציבור או דרך, יש לקבל את הסכמת אגף הנכסים כתנאי להתחלת



#	תנאי
	עבודות. 3) רישום הערת אזהרה לטובת העירייה בגין חוזה ההקמה ובהתאם להוראותיו (על תת חלקה אחת מכל חלקה במקרקעי הבעלים) 4) המצאת אישור עריכת ביטוח עבודות בהתאם לחוזה ההקמה. 5) המצאת ערבות רישום בהתאם לחוזה ההקמה. 6) המצאת ערבות ביצוע בהתאם לחוזה ההקמה.
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	הגשת "הצהרת אגרונום/אילנאי מלווה להעתקת עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
8	הגשת "הצהרת אגרונום/אילנאי מלווה לשימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
9	הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתה/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
10	הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוסמן באתר מורשה.
11	הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה.

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	הקמה בפועל של הקרן לטובת סיוע במימון תחזוקת השטחים המשותפים עבור הדיירים הממשיכים בפרויקט.
2	רישום תקנה 27 לנושא שטחים משותפים, זיקות הנאה ואי סגירת מרפסות
3	אישור אגף שפ"ע לשימור 106 עצים במגרש ובסביבתו.
4	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 233 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש.
5	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.
6	הצהרת מתכנן לעמידה בדרישות המדיניות חתומה על ידי מינוי ממונה אחראי על נושא בנייה ירוקה ומערכות
7	רישום בפועל של השטחים הציבוריים בבעלות העירייה בתחום המגרש נשוא ההיתר.
8	רישום בפועל של זיקות ההנאה לטובת הציבור למעבר רגלי, לכלי רכב ולתשתיות.
9	תנאי לתעודת גמר (אכלוס) בכל מגרש יהיה חתימת חוזה עם חברת אחזקה .
10	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.
11	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.
12	השלמת הפיתוח הסביבתי בהתאם לתכנית העיצוב, רישום בפועל של השטחים הציבוריים, לרבות השטחים הציבוריים הבנויים, בתחום התכנית בבעלות העירייה.
13	רישום ותחזוקה בפועל של זיקות ההנאה לטובת הציבור.
14	הצגת הוכחה למחזור או לשימוש חוזר של לפחות 75% מפסולת הבניין מאתר מורשה מטעם המשרד להגנת הסביבה, על בסיס תעודות שקילה ובהתאמה לחישוב צפי עודפי עפר שבוצע ע"י



#	תנאי
	קונסטרוקטור/ מהנדס ביסוס. ניהול עודפי עפר וטיפול בפסולת בניין יעשו בהתאם לנספח הקיימות.
15	הקמה בפועל של יחידות דיור בהישג יד.
16	הקמה בפועל של השטחים הציבוריים הבנויים - בתחום תא שטח 2 והחצרות המוצמדות להם בבעלות העירייה
17	1) רישום והקמה בפועל של זיקות ההנאה ושטחי הציבור בפרויקט בבעלות העירייה בלשכת רישום המקרקעין. 2) רישום בפועל של השטחים הציבוריים בתחום המגרש נושא ההיתר.
18	רישום סופי של התצ"ר בטאבו
19	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



14/01/2026
כ"ה טבת תשפ"ו

פרוטוקול רשות רישוי שדרות רוקח ישראל 13

6635/90	גוש/חלקה	25-1550	בקשה מספר
פארק הירקון	שכונה	20/10/2025	תאריך הבקשה
תעסוקה בניה חדשה מסחר/תעסוקה/משרדים	סיווג		תיק בניין
4,646.00	שטח	23-01723	בקשת מידע

מבקש הבקשה

חברת החשמל לישראל בע"מ
ת.ד. 1, חיפה 3100001

עורך הבקשה

דוד קנפו
קרליבך 14, תל אביב - יפו 6473002

מהות הבקשה

בתחום תא שטח 801, בתחומי קיימות חלקות מקור 90, 98-101, 98-101, 108-111, 220, 291 בגוש 6635, הקמת מבנה בן 2 קומות מעל 1 קומת מרתף ומפלס תחתון טכני לשימוש תחמ"ש סגורה, כמפורט:

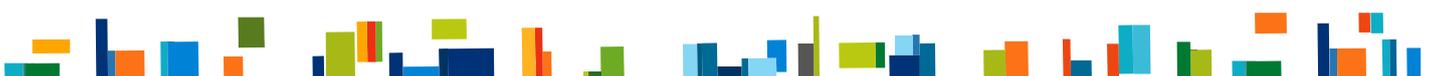
- במפלס התחתון של המרתף (2-): פירים ושוחות כניסה למנהרת כבלי מ"ע.
- בקומת המרתף (1-): מאגרי מים, חדר משאבות, מאצרות שנאיים ומרתף כבלים.
- בקומת הקרקע: חלל כניסה, תאי שנאים, חדר חשמל, חלל סוללות קבלים, וחללי מסדר.
- בקומה א': חדר פיקוד, חדר תקשורת, חדרי מצברים, חדר מסדר, ממ"מ, מטבחון ושירותים.
- על הגג (קומה ב'): גג תפעולי פתוח.
- בפיתוח השטח: חצר תפעולית מרוצפת ונישה למים בצמוד לגדר צפונית.

החלטה: החלטה מספר: 2

רשות רישוי מספר 1-25-0241 מתאריך 13/01/2026

לאשר את הבקשה להקמת מבנה בן 2 קומות מעל 1 קומת מרתף ומפלס תחתון טכני לשימוש תחמ"ש סגורה, בתחום תא שטח 801, בתחומי קיימות חלקות מקור 90, 98-101, 98-101, 108-111, 220, 291 בגוש 6635, כמפורט:

- במפלס התחתון של המרתף (2-): פירים ושוחות כניסה למנהרת כבלי מ"ע.
- בקומת המרתף (1-): מאגרי מים, חדר משאבות, מאצרות שנאיים ומרתף כבלים.
- בקומת הקרקע: חלל כניסה, תאי שנאים, חדר חשמל, חלל סוללות קבלים, וחללי מסדר.
- בקומה א': חדר פיקוד, חדר תקשורת, חדרי מצברים, חדר מסדר, ממ"מ, מטבחון ושירותים.
- על הגג (קומה ב'): גג תפעולי פתוח.



○ **בפיתוח השטח: חצר תפעולית מרוצפת ונישה למים בצמוד לגדר צפונית.**

בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	אישור רשות הכבאות
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	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
7	קבלת אישור אדריכל העיר לחומרי הגמר לבניין ולגדרות סביבו, על בסיס דוגמאות בשטח ולפני הזמנת חומרי גמר לביצוע.
8	אישור סופי של תכנית העיצוב
9	הכנת חו"ד סביבתית לאישור המשרד להג"ס

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	עם הפעלת התחמ"ש בתא שטח 801 יחויב פירוק קו החשמל הזמני ויפוגו המגבלות על שטח זה. קו החשמל יבוטל עד חצי שנה ממועד הפעלת הקו החדש.
3	דרך הגישה לתחמ"ש תשאר פתוחה ונגישה בכל זמן.
4	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
5	עמידה בדרישות נת"ע
6	על מגרש זה חלה מדיניות עירונית לאיתור ולשמירה על בעלי חיים בהתאם להנחיות (מפורטות באתר העירוני)
7	תנאי לקבלת היתר: הסדר הנושא הנכסי לחתימה על הסכם חכירה מול חברת חשמל ואישור ההקצאה מול מחלקת מקרקעין - עו"ד מוטי טייטלבוים במייל: taitelbaum_m@mail.tel-aviv.gov.il , או בטלפון: 03-7241487
8	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.
9	מפרט שימור עצים בוגרים מ _____ של _____ יהיה חלק בלתי נפרד מההיתר.
10	העצים המיועדים להעתקה יועתקו למיקום אחר במגרש/ לשטח ציבורי, בליווי האגרונום המומחה בתחום טיפול בעצים המלווה את הפרויקט. ליווי זה יתבצע בכל שלבי ההעתקה ועד לקליטה מלאה של העצים.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	אישור אדריכל העיר ואגף שפ"ע לפרטים וחומרי גמר בתחום הפיתוח.



#	תנאי
2	ביצוע עבודות בהתאם לתיאום הנדסי מאושר
3	הגשת תכנית טיפול בעודפי עפר אשר כוללת התייחסות להסדרי תנועה
4	תיאום עם נת"ע בהתאם לדרישותיהם מ-3.11.2025
5	יש להציג מכתב תיאום הנדסי מאושר ובתוקף
6	קבלת אישור הרשות לאיכות הסביבה וקיימות לביצוע הנחיותיה בנושא שמירה על בעלי חיים בהתאם לסקר שיוגש לרשות לאחר קבלת היתר הבניה.
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.
8	הגשת "הצהרת אגרונום/אילנאי מלווה להעתקת עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
9	הגשת "הצהרת אגרונום/אילנאי מלווה לשימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
10	הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתה/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
11	הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוסמן באתר מורשה.
12	הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה.

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	רשות הכבאות
2	תנאי לאכלוס: יש לקבל את אישור אגף הנכסים.
3	ביצוע בפועל של השטחים הפתוחים וחומרי הגמר לשביעות רצון אדריכל העיר ואגף שפ"ע.
4	אישור בצוע הגגות הכחולים בפועל ע"י אדריכל העיר או מי מטעמו
5	אישור אגף שפ"ע לשימור העצים במגרש ובסביבתו.
6	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 96,092.50 ₪.
7	אישור אדריכל העיר לחומרי הגמר והפיתוח ע"י ביצוע דוגמאות בשטח (מוק-אפ) בזמן ביצוע עבודות הבניה. באחריות עורך הבקשה להזמין את אדריכל העיר טרם הזמנת חומרי הגמר.
8	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 'עצים לשתילה' עצים בגודל 10 לפחות (4") במגרש.
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

הערות

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

רשימת הדרישות לשלב הביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר) לבקשה תהיה נספח להיתר הבניה.

