

18/06/2026

ג' תמוז תשפ"ו

פרוטוקול החלטות

רשות רישוי

ישיבה: 1-26-0098

תאריך: 16/06/2026

שעה: 12:30

לשכת מהנדס העיר

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	
	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	25-0367	0523-022	שדרות הציונות 22	מתחם אהבת ציון 20 בע"מ	בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	1
2	24-1840	0661-017	דובנוב 17	עיר גנים ה.ע. בע"מ	בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	5
3	25-1515	3526-010	יש"ר מקנדיאה 10	שלמה יעקוביאן	בניה חדשה בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	9

18/06/2026
 ג' תמוז תשפ"ו

פרוטוקול רשות רישוי שדרות הציונות 22, אהבת ציון 20

6108/604	גוש/חלקה	25-0367	בקשה מספר
הצפון החדש-סביבת ככר המדינה	שכונה	17/02/2025	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	סיווג	0523-022	תיק בניין
1,124.00	שטח	24-00988	בקשת מידע

מבקש הבקשה

מתחם אהבת ציון 20 בע"מ
 יד חרוצים 31, נתניה 4250529

עורך הבקשה

יואב מסר
 הנביאים 21, תל אביב - יפו 64356

מהות הבקשה

- הריסת בניין מגורים קיים, בן 3 קומות וחדרי יציאה לגג עבור 8 יחידות דיור, מעל מקלט, תא מעלית, חדר אשפה, חדר הסקה, 8 מקומות חנייה בקומת המרתף, שחיזוק נדרש בפני רעידת אדמה, והקמת בניין חדש למגורים בן 4 קומות וקומת גג חלקית בשני מפלסים עבור 19 יח"ד מעל 2 קומות מרתף, כמפורט:
- ב-2 קומות המרתף: 24 מקומות חניה לרכב פרטי (כולל 1 מקום חניה לרכב נכים) ב-2 קומות מרתפי חניה, כאשר גישה כלי רכב מתוכננת ע"י רמפה במרווח הצד הצפוני עם כניסה מדרחוב אהבת ציון. ובנוסף: בקומת מרתף 2: חדר מערכות בניין, חדר משאבות ומאגר מים, 8 מחסנים דירתיים, 2 מחסנים משותפים ובקומת מרתף 1: חדר שנאים, חדר חשמל ו-11 מחסנים דירתיים. (סה"כ 19 מחסנים דירתיים ו-2 מחסנים משותפים בקומות המרתף)
 - בקומת הקרקע: בחזית הקדמית לאהבת ציון: לובי כניסה, חדר אשפה, חדר אופניים, חדר בלוני גז, 2 יחידות דיור עם ממ"ד וחצר צמודה במרווח הצד הדרומי, 1 יח"ד עם ממ"ד, מסתור כביסה וחצר צמודה במרווחי הצד הצפוני. בחזית האחורית לשדרות הציונות (מפלס מתחת לאדמה): 2 שטחים נלווים ליח"ד במפלס מעל עבר חדרי עבודה, חדרי משחקים, חדרי רחצה. אוורור באמצעות חצרות אנגליות בחזית האחורית לשדרות הציונות ובחזיתות הצד.
 - בקומה 1: 4 יחידות דיור בקומה. 2 יח"ד בחזית הקדמית לרחוב אהבת ציון כל אחת עם ממ"ד, מסתור כביסה ומרפסת גזוזטרה, ו-2 יח"ד בחזית האחורית לשדרות הציונות, כל אחת עם ממ"ד, מסתור כביסה, מדרגות פנימיות לירידה לשטח הנלווה במרתף וחצר צמודה במרווח האחורי.
 - בקומה 2: 4 יחידות דיור בקומה. כל אחת עם ממ"ד, מסתור כביסה ומרפסת גזוזטרה פתוחה ומקורה.
 - בקומה 3: 2 יחידות דיור עם ממ"ד, מסתור כביסה ומרפסת גזוזטרה פתוחה ובחזית שדרות הציונות. ו-2 מפלסים תחתונים לדופלקסים, עם ממ"ד, מסתור כביסה ומרפסת גזוזטרה פתוחה ומקורה בפרגולה בנויה בחזית לרחוב אהבת ציון.
 - בקומה 4 (קומת גג חלקית בחזית הקדמית לרחוב אהבת ציון): 4 יח"ד בקומה. 2 יח"ד, המפלס העליון ליחידות הדופלקס בקומה 3 עם מרפסת גג מקורה חלקית בפרגולה בנויה בחזית לרחוב אהבת ציון, 1 יח"ד עם ממ"ד ומסתור כביסה, 1 יח"ד עם ממ"ד, מסתור כביסה ומרפסת גזוזטרה

עיר ללא הפסקה

- פתוחה ומקורה בפרגולה בנויה בחזית האחורית לשדרות הציונות והמפלס התחתון לדופלקס עם ממ"ד, מסתור כביסה ומרפסת גזוזטרה מקורה בפרגולה בנויה בחזית האחורית לשדרות הציונות. **בקומה 5 (קומת גג חלקית בחזית לשדרות הציונות):** מפלס הגג העליון בחזית הקדמית לרחוב אהבת ציון עם 2 שטחי גג פרטיים עבור יחידות הדופלקס בקומה 4 בחזית זו עם בריכה באחד מהן, גישה במדרגות פנימיות משטח הדירות. גנרטור, 12 פאנלים סולאריים בשטח גג משותף עם גישה מגרעין המדרגות הכללי של הבניין, 2 יחידות דיור עם ממ"ד, מסתור כביסה ומרפסת גג מקורה חלקית בפרגולה בנויה בחזית האחורית לשדרות אהבת ציון.
- במפלס הגג העליון:** 2 שטחי גג פרטיים עבור יחידות הדיור בקומה 5 בחזית הקדמית לשדרות אהבת ציון עם גישה במדרגות עליה פרטיות משטח הדירות ו- 8 פאנלים סולאריים בשטח גג משותף עם גישה מגרעין המדרגות הכללי של הבניין.
- בתחום המגרש:** פיתוח שטח החצר לרבות תיחום חצרות פרטיות במרווחי הצד והמרווח הקדמי בחזית לשדרות הציונות, גמל מים בצמוד לגבול מגרש צדדי צפוני, רמפה לירידה לחניון במרווח הצד הצפוני כניסה מרחוב אהבת ציון, פירי שחרור אור חניונים, מחסנים וחדר שנאים בדופן הצפונית של הרצועה המגוננת.

ההחלטה: החלטה מספר: 1
 רשות רישוי מספר 0098-26-1 מתאריך 16/06/2026

לאחר את הבקשה להריסת בניין מגורים קיים, בן 3 קומות וחדרי יציאה לגג עבור 8 יחידות דיור, מעל מקלט, תא מעלית, חדר אשפה, חדר הסקה, 8 מקומות חנייה בקומת המרתף, שחיזוקו נדרש בפני רעידת אדמה, והקמת בניין חדש למגורים בן 4 קומות וקומת גג חלקית בשני מפלסים עבור 19 יח"ד מעל 2 קומות מרתף.

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

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	בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהבריכה על כל מתקניה יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים.
4	פירוק גג אסבסט יבוצע בהתאם להנחיות תחנת איכות הסביבה
5	רמת הקרינה בחדר הטרנספורמציה תהיה עפ"י הדין
6	מובהר כי יש לתכנן את פתרון האשפה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאי ואגרות), התש"ל - 1970, חלק ו' - אצירת אשפה וסילוקה מבנין ובהתאם לקובץ הנחיות מרחביות

#	תנאי
	לאצירת אשפה (פרק 4) - עיריית תל אביב יפו.
7	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.
8	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
9	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.
10	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	לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, 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	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.
5	מינוי ממונה אחראי על נושא בנייה ירוקה ומערכות
6	* לשלב ב' (במידת הצורך) - יש להציג אישור של אחד הגורמים שאושרו ע"י רשות המים להשפלת מי תהום.
7	אישור על התקשרות עם מכון בקרה בדבר בקרת ביצוע
8	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.
9	הגשת "הצהרת אגרונום/אילנאי מלווה להעתקת עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	אישור פיקוד העורף לפתרון המיגון
2	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.
3	הצגת אישור, ממכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5821 ובהתאם להנחיות המרחביות לנושא זה
4	הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: א. שטחים משותפים שירשמו

#	תנאי
	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. ה. הצמדת המחסנים הדירתיים ליחידות דיור.
5	אישור מעבדה מאושרת בדבר עמידה בשלב ב' לבניה ירוקה
6	הצהרת מתכנן לעמידה בדרישות המדיניות חתומה על ידי מינוי ממונה אחראי על נושא בנייה ירוקה ומערכות
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 שפ"ע לשימור 10 עצים במגרש ובסביבתו.
9	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 10 עצים בגודל 10 לפחות (4") במגרש.

הערות

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

18/06/2026
ג' תמוז תשפ"ו

פרוטוקול רשות רישוי דובנוב 17

6111/214	גוש/חלקה	24-1840	בקשה מספר
הצפון החדש-החלק הדרומי	שכונה	29/12/2024	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	סיווג	0661-017	תיק בניין
689.00	שטח	23-01397	בקשת מידע

מבקש הבקשה

עיר גנים ה.ע. בע"מ
מגן קלמן אלוף 3, תל אביב - יפו 6107075

עורך הבקשה

רועי פינקלמן
הכישור 1, תל אביב - יפו 6816711

מהות הבקשה

הריסה של בניין קיים למגורים שחיזוקו נדרש כנגד רעידות אדמה, בן 3 קומות מעל קומת קרקע חלקית. והקמת בניין מגורים חדש בן 6 קומות וקומת גג חלקית מעל שתי קומות מרתף, עבור 19 יחידות דיור סה"כ.

במרתף 2:- 13 מקומות חניה, 7 מחסנים, חדר אופניים.

במרתף 1:- 8 מקומות חניה כולל מקום אחד לרכב נכה, חדר שנאים, חדר חשמל, חדר משאבות, מאגר מים, 2 מחסנים.

בקומת הקרקע: משרד פרטי לבעלי מקצועות חופשיים, 2 יחידות דיור עם ממ"ד לכל יחידה וחצרות מוצמדות במרווחים הצדדיים והאחורי, חדר אשפה, נישת גז, רצועת עמודים מפולשת, בתחומה מקום חניה ל-11 זוגות אופניים.

בקומות 5-1: 3 יחידות דיור לקומה לכל אחת ממ"ד ומרפסות גזזטרה בחזיתות הקדמית והעורפית. בקומה 5 מצללות מפלדה ובטון מעל מרפסות גזזטרה בחזית קדמית ועורפית.

בקומת הגג החלקית: 2 יחידות דיור עם ממ"ד לכל אח ומרפסות גג מוצמדות בחזית הקדמית והעורפית, מקורות בחלקן באמצעות פרגולות.

בגג העליון: גג טכני משותף עם גישה מחדר המדרגות הכללי, המכיל גנרטור, קולטים סולאריים.

בחצר: רמפת ירידה לחניה תת-קרקעית, בתחומה פתח הכנסת ציוד לחדר שנאים, במרווח הקדמי פיתוח שטח, גינון ונטיעות, מתקנים טכניים בצמוד לגבולות המגרש הצדדיים - הצפוני והדרומי.

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 2

רשות רישוי מספר 1-26-0098 מתאריך 16/06/2026

תיקון החלטת החלטת רשות הרישוי מס' 2, 1-26-0012 מתאריך 28.1.2026:

לאשר את הבקשה להריסה של בניין קיים למגורים שחיזוקו נדרש כנגד רעידות אדמה, בן 3 קומות מעל קומת קרקע חלקית. והקמת בניין מגורים חדש בן 6 קומות וקומת גג חלקית מעל שתי קומות מרתף, עבור 20 יחידות דיור ומשרד לבעלי מקצועות חופשיים בקומת הקרקע. יתר תנאי ההחלטה נשארים על כנם.

ההחלטה: החלטה מספר: 2
 רשות רישוי מספר 1-26-0012 מתאריך 28/01/2026

לאשר את הבקשה להריסה של בניין קיים למגורים שחיזוקו נדרש כנגד רעידות אדמה, בן 3 קומות מעל קומת קרקע חלקית. והקמת בניין מגורים חדש בן 6 קומות וקומת גג חלקית מעל שתי קומות מרתף, עבור 19 יחידות דיור ומשרד לבעלי מקצועות חופשיים בקומת הקרקע.

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	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	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
2	ביצוע כל דרישות מכון הבקרה בהתאם לאישורם לשלב בקרת התכן להיתר.
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.
4	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.
5	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 32,717.20 ₪.
6	העברת העץ תעשה לפני תחילת עבודות הבניה בתאום עם מח' גנים ונוף, שמירה על שאר העצים הקיימים בשטח המגרש בהתאם להנחיות מח' גנים ונוף.
7	מקומות חניה שאושרו כמקום חניה נגיש יהיו מיועדים לשימוש מי שהינו בעל תג נכה ממשרד התחבורה בלבד ולא ניתן יהיה להצמידים ליחידות הדיור בבניין. בגין חניות אלו תירשם הערה במרשם המקרקעין כאמור בתקנה 27 לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום), תשע"ב 2011.
8	מפרט לחיבור מים בסביבת עץ מס' 12 של נעמן כספי מתאריך 17/03/2025 אושר ע"י אגף שפ"ע ויהיה חלק בלתי נפרד מההיתר.

#	תנאי
9	מובהר כי יש לתכנן את פתרון האשפה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאים ואגרות), התש"ל - 1970, חלק ו' - אצירת אשפה וסילוקה מבנין ובהתאם לקובץ הנחיות מרחביות לאצירת אשפה (פרק 4) - עיריית תל אביב יפו.

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 והוסמן 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	אפשרה כריתה של עצים מספר 3,5 במגרש השכן לצורך הבניה. על בעל ההיתר להסדיר מול בעלי הזכויות שבשטחם נמצאים העצים הוצאת רישיון כריתה עבור העצים ואת כריתתם בפועל. לאחר קבלת הרישיון ולהציג: 1. רישיון כריתה לעצים 2. אסמכתא לכך שהעצים נכרתו בפועל (תצהיר, תמונה, חוות דעת מקצועית וכו').
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	הגשת "הצהרת אגרונום/אילנאי מלווה להעתקת עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
7	הגשת "הצהרת אגרונום/אילנאי מלווה לשימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
8	הגשת אישור אגף שפ"ע לקליטת עץ מספר 11 שיועד להעתקה לשטח ציבורי
9	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	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. החניה לנכים שאפשרה כמקום חניה נגיש מיועדת לשימוש בעל תג נכה ולא יוצמדו ליח"ד בבניין בעתיד. ד. רישום שטח המשרד שבקומת הקרקע לשימוש משרד למקצוע חופשי בלבד.
2	הצגת אישור, ממכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5821 ובהתאם להנחיות המרחביות לנושא זה
3	מילוי דרישות חברת מי אביבים וביוב כמפורט באישורם להיתר.
4	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
5	אישור אגף שפ"ע לשימור 8 עצים במגרש ובסביבתו.
6	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 3 עצים בגודל 10 לפחות (4") במגרש.
7	ביצועה העתקת עמוד מאור

הערות

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

18/06/2026
 ג' תמוז תשפ"ו

פרוטוקול רשות רישוי יש"ר מקנדיאה 10

6971/3	גוש/חלקה	25-1515	בקשה מספר
שפירא	שכונה	16/10/2025	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	סיווג	3526-010	תיק בניין
30,518.00	שטח	23-02264	בקשת מידע

מבקש הבקשה

שלמה יעקוביאן
 יש"ר מקנדיאה 10, תל אביב - יפו 6617914

עורך הבקשה

איבגי איטין
 דרך שלמה 90, תל אביב - יפו 6653111

מהות הבקשה

הקמת בניין חדש למגורים, בן 2 קומות ובנייה חלקית על גג הקומה, מעל מרתף שבחלקו מוצמד לדירה בקומת הקרקע ובחלקו משמש לצורך מתקן חנייה מתרומם לכיוון חזית הרחוב, עבור סה"כ 2 יח"ד.

*מוצעת חנייה רובוטית במרווח הצדדי לכיוון חזית לרחוב מקורה חלקית בקומת הקרקע עם המשך במפלס המרתף, עבור 2 כלי רכב.

ההחלטה: החלטה מספר: 3 רשות רישוי מספר 1-26-0098 מתאריך 16/06/2026
--

לא לאחר את הבקשה להקמת בניין חדש למגורים, בן 2 קומות ובנייה חלקית על הגג קומה, מעל מרתף עבור סה"כ 2 יח"ד, שכן:

1. כפי שנמסר בתיק המידע הבנייה בנכס כפופה להוראות תכנית 4672 אשר נמצאת בהליכי תכנון מתקדמים והוראותיה קובעים מגבלות גוברות לגבי גודל המגרש לחישוב זכויות וקווי הבניין כך שבשלב זה טרם אישורה הסופי לא ניתן לבצע בחינה מרחבית תקנה.
 2. סורבה ע"י מכון הרישוי.
- * בהתאם למפורט לעיל הבקשה לא נבחנה מרחבית.
 * ממצאי הבדיקה נמסרו לעורך הבקשה.