



18/06/2026  
ג' תמוז תשפ"ו

## פרוטוקול רשות רישוי וייס איזיק הירש 6

|                              |          |            |             |
|------------------------------|----------|------------|-------------|
| 6902/133                     | גוש/חלקה | 24-1732    | בקשה מספר   |
| הצפון הישן - החלק הצפוני     | שכונה    | 11/12/2024 | תאריך הבקשה |
| בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38 | סיווג    | 0289-006   | תיק בניין   |
| 525.00                       | שטח      | 24-00867   | בקשת מידע   |

### מבקש הבקשה

נורטקו יזמות בע"מ  
דרך אבא הלל 16, רמת גן 5250608 נטע מאור יזום והשקעות בע"מ  
אלון יגאל 65, תל אביב - יפו 6744316

### עורך הבקשה

ליאת צלליכין ניסן  
דגניה 32, תל אביב - יפו 65153

### מהות הבקשה

הריסת בניין קיים למגורים בן 3 קומות מעל קומת עמודים חלקית ומרתף (שלא בהיתר) עבור 13 יחידות הנדרש לחיזוק מפני רעידות אדמה והקמת בניין חדש בן 5 קומות מעל קומת קרקע עם רצועה מפולשת וקומת גג חלקית עבור 18 יחידות דיור.

במרתף (2-): מאגרי מים, חדר משאבות, חלל כלוא מתקן חניה אוטומטי.

במרתף (1-): חדר שנאים, חדר אופנים, **ישות לתשתיות, מתקן חניה אוטומטי.**

בקומת הקרקע: ח. עגלות, ח. אשפה, נישא לתיבות דואר, נישת גז. שתי דירות עם ממ"ד לכ"א וחצר מוצמדת. בדירה מערבית מסתור כביסה.

בקומות א'-ה': 3 דירות בקומה (סה"כ 15 יחידות דיור) בכל דירה, ממ"ד ומסתור כביסה, מרפסת קונזולית פתוחה ומקורה.

בקומת הגג (קומה ו'): דירה אחת עם ממ"ד ומסתור כביסה, מרפסת גג קדמית מקורה בפרגולה מפלדה ומרפסת גג אחורית לא מקורה.

על הגג העליון: גישה מפיר מדרגות, קולטי שמש ומעבים.  
בכל קומות הבניין: פיר מדרגות, מעלית ופירי תשתיות.

בפיתוח שטח: עקירות ונטיעות, משטחי גינון ומשטחים מרוצפים, תשתיות, במרווח מזרחי כניסת רכב למתקן חניה אוטומטי.

ההחלטה: החלטה מספר: 1

רשות רישוי מספר 1-26-0108 מתאריך 15/06/2026

לאשר את הבקשה להריסת בניין קיים למגורים בן 3 קומות מעל קומת עמודים חלקית ומרתף (שלא בהיתר) עבור 13 יחידות הנדרש לחיזוק מפני רעידות אדמה והקמת בניין חדש בן 5 קומות מעל קומת קרקע עם רצועה מפולשת וקומת גג חלקית עבור 18 יחידות דיור.  
במרתף (2-): מאגרי מים, חדר משאבות, חלל כלוא מתקן חניה אוטומטי.  
במרתף (1-): חדר שנאים, חדר אופנים, ישות לתשתיות, מתקן חניה אוטומטי.  
בקומת הקרקע: ח. עגלות, ח.אשפה, נישא לתיבות דואר, נישא גז. שתי דירות עם ממ"ד לכ"א וחצר מוצמדת. בדירה מערבית מסתור כביסה.  
בקומות א'-ה': 3 דירות בקומה (סה"כ 15 יחידות דיור) בכל דירה, ממ"ד ומסתור כביסה, מרפסת קונזולית פתוחה ומקורה.  
בקומת הגג (קומה ו'): דירה אחת עם ממ"ד ומסתור כביסה, מרפסת גג קדמית מקורה בפרגולה מפלדה ומרפסת גג אחורית לא מקורה.  
על הגג העליון: גישה מפיר מדרגות, קולטי שמש ומעבים.  
בכל קומות הבניין: פיר מדרגות, מעלית ופירי תשתיות.

**בפיתוח שטח:** עקירות ונטיעות, משטחי גיבון ומשטחים מרוצפים, תשתיות, במרווח מזרחי כניסת רכב למתקן חניה אוטומטי.

**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 | תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של ₪ 11,966.00.                                                                                                                                                                |
| 3 | 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. |
| 4 | יש לבצע את כל הקשור במתקני האשפה בהתאם לאמור בחוות הדעת בנושא זה, שניתנה לפני מתן ההיתר ובהתאם להוראות חוק התכנון והבניה (אצירת אשפה) תש"ף 2019, להנחיות המרחביות ולקובץ מדיניות עירית תל-אביב יפו לתכנון בנושא אשפה.                         |
| 5 | 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                                                                                                                                 |

**עיר ללא הפסקה**

| # | תנאי                                                                                                                                                                                                             |
|---|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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 | 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> |
| 7 | הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוסמן באתר מורשה.                                                                                              |
| 8 | הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה.                                                                                                                                                    |

#### 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                            |
| 2 | קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 1 עצים בגודל 10 לפחות (4") במגרש.                                                                                                              |
| 3 | פתרון האשפה יעמוד בכל הוראות חוק התכנון והבניה (אצירת אשפה) תש"ף 2019, ויהיה בהתאם להנחיות המרחביות ולקובץ מדיניות עיריית תל-אביב יפו לתכנון בנושא אשפה.                                   |
| 4 | אישור מעבדה מאושרת בדבר עמידה בשלב ב' לבניה ירוקה                                                                                                                                          |
| 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 | הריסה בפועל של הפילר והעתקתו למגרש הפרטי.                                                                                                                                                  |
| 7 | קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 'עצים לשתילה' עצים בגודל 10 לפחות (4") במגרש.                                                                                                  |
| 8 | 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

18/06/2026  
 ג' תמוז תשפ"ו

## פרוטוקול רשות רישוי רמז דוד 24

|                              |          |            |             |
|------------------------------|----------|------------|-------------|
| 6213/864                     | גוש/חלקה | 23-0478    | בקשה מספר   |
| הצפון החדש-סביבת ככר המדינה  | שכונה    | 28/03/2023 | תאריך הבקשה |
| בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38 | סיווג    | 1161-024   | תיק בניין   |
| 746.00                       | שטח      | 21-00176   | בקשת מידע   |

**מבקש הבקשה**  
 קבוצת יושפה ג.ע בע"מ  
 מפי 5, נתניה 4250489

**עורך הבקשה**  
 חגי הופלר  
 הנצי"ב 30, תל אביב - יפו 67015

**מהות הבקשה**  
 הריסת בניין מגורים קיים בן 4 קומות מעל קומת עמודים מפולשת ומרתף שחיזוקו נדרש מפני רעידות אדמה והקמת בניין חדש למגורים, בן 6 קומות + 2 קומות עליונות חלקיות, מעל 3 קומות מרתף עבור 28 יח"ד.  
 ב- 3 קומות המרתף: מחסנים דירתיים, חדרי טכניים ופירים, 30 **מקומות חניה (לרבות מקום חניה אחד לנכים)** ו-8 מקומות חניה לאופנועים עם גישה משותפת באמצעות גרעין חדר מדרגות הכללי של הבניין.  
 בקומת הקרקע: לובי כניסה, חדר אופניים, ל- 12 זוגות אופניים, חדר אשפה, ו- 3 יח"ד (דירות גן) עם ממ"ד לכל דירה וחצרות פרטיות מוצמדות בעורף בצדי המגרש.  
 בקומות 2-5 (בכול קומה): 4 יח"ד עם ממ"ד לכל דירה ומרפסות גזוזטרה בחזית קדמית ועורפית.  
 בקומה 6 (חלקית): 3 יח"ד עם ממ"ד לכל דירה, מרפסת גג בחזית קדמית ופרגולה מעל מרפסת הגג הקדמית.  
 מרפסת גזוזטרה בחזית עורפית ופרגולה מעל מרפסות הגזוזטרה הנ"ל.  
 בקומה 7 (חלקית): 2 יח"ד עם ממ"ד לכל דירה, מרפסת גג בחזית אחורית ופרגולה מעל מרפסת הגג האחורית.  
 על הגג העליון: גנרטור, מערכות סולאריות ומיזוג אוויר עם גישה באמצעות גרעין מדרגות הכללי של הבניין.  
 בכל קומות הבניין: גרעין חדר מדרגות ופיר מעלית, מעברים, מבואות ופירי תשתיות.  
 בחצר: חצרות משותפות ופרטיות, **פיתוח שטח, משטחים מרוצפים, גיבון ונטיעות, 15 מקומות חניה עבור אופניים**, גדרות בגבולות מגרש וגדרות הפרדה פנימיות. נישא למערכות מים בצמוד לגדר צדדית דרומית ורמפת ירידה למרתף חניה מקורה במרווח צדדי דרומי.

**ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 2**  
**רשות רישוי מספר 0108-26-1 מתאריך 15/06/2026**

בהמשך ובכפוף לשאר התנאים המפורטים בהחלטת רשות הרישוי מיום 29/08/2023, לבטל סעיפים ג' ו-ד' בתנאי מס' 2 לתעודת גמר ולתקן את התנאי הנ"ל כמפורט:

עיר ללא הפסקה

2. 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

#### 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 |
| 3 | הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 472)) - (מוצג 4402)                                                                                                       |
| 4 | הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן לפי תקנה 52(מוצג 4402).                                                                        |
| 5 | 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 | רמת הקרינה בחדר הטרנספורמציה תהיה עפ"י הדין                                                                                                                                                         |
| 4 | ביצוע כל דרישות מכון הבקרה בהתאם לאישורם לשלב בקרת התכן להיתר                                                                                                                                       |
| 5 | 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. |
| 6 | תמורת העצים המיועדים לכריתה ינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 1394 ט.                                                                                                                            |
| 7 | דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה המומחה בתחום טיפול בעצים. בשטח ציבורי 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 | התנאים נרשמים על ידם, יש לוודא כי אכן הוטמעו כל התנאים הנדרשים                                                                                                                          |
| 3 | הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה.                                                                                                                           |
| 4 | הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוסמן באתר מורשה.                                                                     |
| 5 | * לשלב ב' (במידת הצורך) - יש להציג אישור של רשות המים לאחר בחירת פתרון להשפלת מי תהום.                                                                                                  |
| 6 | יש להציג מכתב תיאום הנדסי מאושר ובתוקף                                                                                                                                                  |
| 7 | הפקדת ערבות בנקאית לשחרור העוגנים.                                                                                                                                                      |
| 8 | הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: <a href="http://www.tel-aviv.gov.il/Trees">http://www.tel-aviv.gov.il/Trees</a> |

| # | תנאי                                                                                                                                                                                                                    |
|---|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 9 | <b>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></b> |

#### תנאים לתעודת גמר

| # | תנאי                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|---|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | <b>אישור פיקוד העורף לפתרון המיגון</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 2 | <b>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. יחידת המסחר שבקומת הקרקע על כל מפלסיה תהווה יחידת מסחר אחת שאינה ניתנת לפיצול.</b> |
| 3 | <b>יש לבצע את כל הקשור למתקני אשפה בהתאם לאמור בחוות דעת בנושא אצירת אשפה שניתנה לפני מתן היתר וכן בהתאם למפרטים העירוניים המפורסמים באתר האינטרנט העירוני.</b>                                                                                                                                                                                                |
| 4 | <b>1. להסדיר את המגרש ולרשום את מקרקעי העיריה העתידיים ברשם המקרקעין. 2. הריסת כל הבנוי על שטח ההפקעה.</b>                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 5 | <b>קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 6 עצים בגודל 10 לפחות (4") במגרש.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 6 | <b>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.</b>                                                                                                                                                                                       |

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

|                                                                                    |
|------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>ההחלטה: החלטה מספר: 4</b><br><b>רשות רישוי מספר 29/08/2023 1-23-0239 מתאריך</b> |
|------------------------------------------------------------------------------------|

לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים קיים בן 4 קומות מעל קומת עמודים מפולשת ומרתף שחיזוקו נדרש מפני רעידות אדמה והקמת בניין חדש למגורים, בן 6 קומות + 2 קומות עליונות חלקיות, מעל 3 קומות מרתף עבור 28 יח"ד.

ב- 3 קומות המרתף: מחסנים דירתיים, חדרי טכניים ופירים, 30 מקומות חניה (לרבות מקום חניה אחד לנכים) ו-8 מקומות חניה לאופנועים עם גישה משותפת באמצעות גרעין חדר מדרגות הכללי של הבניין. בקומת הקרקע: לובי כניסה, חדר אופניים, ל- 12 זוגות אופניים, חדר אשפה, ו- 3 יח"ד (דירות גן) עם ממ"ד לכל דירה וחצרות פרטיות מוצמדות בעורף בצדי המגרש. בקומות 2-5 (בכול קומה): 4 יח"ד עם ממ"ד לכל דירה ומרפסות גזוזטרה בחזית קדמית ועורפית. בקומה 6 (חלקית): 3 יח"ד עם ממ"ד לכל דירה, מרפסת גג בחזית קדמית ופרגולה מעל מרפסת הגג הקדמית. מרפסת גזוזטרה בחזית עורפית ופרגולה מעל מרפסות הגזוזטרה הנ"ל. בקומה 7 (חלקית): 2 יח"ד עם ממ"ד לכל דירה, מרפסת גג בחזית אחורית ופרגולה מעל מרפסת הגג האחורית.

על הגג העליון: גנרטור, מערכות סולאריות ומיזוג אוויר עם גישה באמצעות גרעין מדרגות הכללי של הבניין. בכל קומות הבניין: גרעין חדר מדרגות ופיר מעלית, מעברים, מבואות ופירי תשתיות. בחצר: חצרות משותפות ופרטיות, פיתוח שטח, משטחים מרופפים, גינות ונטיעות, 6 מקומות חניה עבור אופניים, גדרות בגבולות מגרש וגדרות הפרדה פנימיות. נישא למערכות מים בצמוד לגדר צדדית דרומית ורמפת ירידה למרתף חניה מקורה במרווח צדדי דרומי. הופקד כתב התחייבות לשחרור העוגנים משטח העיריה שהופקע (שטח ההפקעה מצוין בתוכנית).

#### עיר ללא הפסקה

**בכפוף לכל דין, בתנאים טכניים ובתנאים הבאים.**  
**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 |
| 3 | הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 472)) - (מוצג 4402)                                                                                                       |
| 4 | הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן לפי תקנה 52(מוצג 4402).                                                                        |
| 5 | 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 | רמת הקרינה בחדר הטרנספורמציה תהיה עפ"י הדין                                                                                                                                                         |
| 4 | ביצוע כל דרישות מכון הבקרה בהתאם לאישורם לשלב בקרת התכן להיתר                                                                                                                                       |
| 5 | 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. |
| 6 | דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה המומחה בתחום טיפול בעצים. בשטח ציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.                    |
| 7 | תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 1394 ט.                                                                                                                           |

**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 | התנאים נרשמים על ידם, יש לוודא כי אכן הוטמעו כל התנאים הנדרשים                                                                                                                          |
| 3 | הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה.                                                                                                                           |
| 4 | הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוטמן באתר מורשה.                                                                     |
| 5 | * לשלב ב' (במידת הצורך) - יש להציג אישור של רשות המים לאחר בחירת פתרון להשפלת מי תהום.                                                                                                  |
| 6 | יש להציג מכתב תיאום הנדסי מאושר ובתוקף                                                                                                                                                  |
| 7 | הפקדת ערבות בנקאית לשחרור העוונות.                                                                                                                                                      |
| 8 | הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: <a href="http://www.tel-aviv.gov.il/Trees">http://www.tel-aviv.gov.il/Trees</a> |



| # | תנאי                                                                                                                                                                                                             |
|---|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 9 | 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 | אישור פיקוד העורף לפתרון המיגון                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 2 | 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. יחידת המסחר שבקומת הקרקע על כל מפלסיה תהווה יחידת מסחר אחת שאינה ניתנת לפיצול. |
| 3 | יש לבצע את כל הקשור למתקני אשפה בהתאם לאמור בחוות דעת בנושא אצירת אשפה שניתנה לפני מתן היתר וכן בהתאם למפרטים העירוניים המפורסמים באתר האינטרנט העירוני.                                                                                                                                                                                                |
| 4 | 1. להסדיר את המגרש ולרשום את מקרקעי העיריה העתידיים ברשם המקרקעין. 2. הריסת כל הבנוי על שטח ההפקעה.                                                                                                                                                                                                                                                     |

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה