

פרוטוקול החלטות

רשות רישוי
ישיבה: 1-26-0146 תאריך: 09/07/2026 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 שרון אלזסר	מרכזת הועדה	

#	בקשה	תיק בניין	כתובת הנכס	שם המבקש	מהות הבקשה	עמוד
1	25-1068	0597-012	הכנסת הגדולה 12	הכנסת הגדולה 12-14 תל אביב בע"מ	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	1
2	25-1069	0597-012	הכנסת הגדולה 14	הכנסת הגדולה 12-14 תל אביב בע"מ	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	6

27/07/2026
 י"ג אב תשפ"ו

פרוטוקול רשות רישוי הכנסת הגדולה 12

6106/180	גוש/חלקה	25-1068	בקשה מספר
בבלי	שכונה	08/06/2025	תאריך הבקשה
בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	סיווג	0597-012	תיק בניין
765.00	שטח	24-01667	בקשת מידע

מבקש הבקשה

הכנסת הגדולה 12-14 תל אביב בע"מ
 דרך בגין מנחם 7, רמת גן 5268102

עורך הבקשה

חגי הופלר
 שפע טל 8, תל אביב - יפו 6701325

מהות הבקשה

- הריסת בניין מגורים קיים, בן 4 קומות הבנוי בקיר משותף עם הבניין הגובל ממזרח ומערב (הכנסת הגדולה 14+10), שחידוקו נדרש מפני רעידות אדמה.
- במקומו הקמת בניין חדש למגורים, בן 6 קומות ו- 2 קומות גג חלקיות (סה"כ 8 קומות) מעל 2 קומות מרתף משותפות עבור 23 יח"ד, המוצע בקיר משותף עם הבניין הגובל ממערב בכתובת הכנסת הגדולה 10, הכוללים:
 - 2-2 קומות המרתף (משותפות עם הבניין הגובל ממזרח חלקה 181, הכנסת הגדולה 14): 26 מקומות חניה לרכב פרטי כולל 1 מקום חניה לרכב נכים, 3 מקומות חניה לאופנועים, 13 מחסנים דירתיים.
 - בקומת הקרקע: 24 מקומות חניה לאופניים בחדר אופניים ובשטח הפיתוח, לובי כניסה, חדר אשפה, חדר גז ו- 2 יח"ד עם ממ"ד לכ"א וחצרות צמודות במרווחי הצד והעורף של המגרש.
 - בקומות 1-2: בכל קומה 4 יח"ד עם ממ"ד ומרפסת לכ"א.
 - בקומות 3-5: בכל קומה 3 יח"ד עם ממ"ד ומרפסת לכ"א, פרגולה מעל מרפסות בקומה העליונה.
 - בקומת הגג החלקית התחתונה (קומה 6): 2 יח"ד עם ממ"ד לכ"א, מרפסת גג קדמית ומעליה פרגולה ומרפסת גזוזטרה אחורית ומעליה פרגולה.
 - בקומת הגג החלקית העליונה (קומה 7): 2 יח"ד עם ממ"ד לכ"א ומרפסות גג, לדירה הקדמית מדרגות פנימיות גישה לגג עליון מוצמד.
 - על הגג העליון: גנרטור, מערכות סולאריות ומעבי מזגנים בשטח גג משותף עם גישה באמצעות גרם המדרגות הכללי של הבניין ושטח גג קדמי מוצמד לדירה שמתחת עם בריכה.
 - בכל קומות הבניין: חדר מדרגות, מעלית הכולל תחנות עצירה בכל הקומות, מבואות, מעברים ופירים עבור תשתיות.

עיר ללא הפסקה

בחצר: פיתוח שטח, ריצוף, גיבון ונטיעות, גדרות בגבולות המגרש וגדרות הפרדה פנימיות, חניות אופניים, נישות תשתיות ואוורור מרתפים בצמוד לגדרות הצד, בצד המזרחי של המגרש רמפה לחניון תת קרקעי הכוללת 2 נתיבים. נתיב כניסה בבקשה הנדונה ונתיב יציאה בבקשה המקבילה שמספרה 25-1069 ברחוב הכנסת הגדולה 14 משותפות ל2 המגרשים בזיקת הנאה.

הערה:

מוגשות במקביל 2 הבקשות: הבקשה הנדונה מספר 25-1068 בכנסת הגדולה 12, בקשה מספר 25-1069 בכנסת הגדולה 14.

בשל המרתף המשותף כל בקשה תלויה באישור של הבקשה המקבילה ותנאי להיתר יהיה הוצאת ההיתרים בו זמנית עבור 2 הבקשות הללו.

החלטה: החלטה מספר: 1

רשות רישוי מספר 0146-1-26 מתאריך 09/07/2026

לאשר את הבקשה ל:

1. הריסת בניין מגורים קיים, בן 4 קומות הבנוי בקיר משותף עם הבניין הגובל ממזרח ומערב (הכנסת הגדולה 14+10), שחזיקו נדרש מפני רעידות אדמה.
2. במקומו הקמת בניין חדש למגורים, בן 6 קומות ו- 2 קומות גג חלקיות (סה"כ 8 קומות) מעל 2 קומות מרתף עבור 23 יח"ד, המוצע בקיר משותף עם הבניין הגובל ממערב בכתובת הכנסת הגדולה 10, הכוללים:
 - ב-2 קומות המרתף (משותפות עם הבניין הגובל ממזרח חלקה 181, הכנסת הגדולה 14): 26 מקומות חניה לרכב פרטי כולל 1 מקום חניה לרכב נכים, 3 מקומות חניה לאופנועים, 13 מחסנים דירתיים.
 - ב-קומת הקרקע: 24 מקומות חניה לאופניים בחדר אופניים ובשטח הפיתוח, לובי כניסה, חדר אשפה, חדר גז ו- 2 יח"ד עם ממ"ד לכ"א וחצרות צמודות במרווחי הצד והעורף של המגרש.
 - ב-קומות 1-2: בכל קומה 4 יח"ד עם ממ"ד ומרפסת לכ"א.
 - ב-קומות 3-5: בכל קומה 3 יח"ד עם ממ"ד ומרפסת לכ"א, פרגולה מעל מרפסות בקומה העליונה.
 - ב-קומת הגג החלקית התחתונה (קומה 6): 2 יח"ד עם ממ"ד לכ"א, מרפסת גג קדמית ומעליה פרגולה ומרפסת גזוזטרה אחורית ומעליה פרגולה.
 - ב-קומת הגג החלקית העליונה (קומה 7): 2 יח"ד עם ממ"ד לכ"א ומרפסות גג ומעליהן פרגולה, לדירה הקדמית מדרגות פנימיות גישה לגג עליון מוצמד.
 - על הגג העליון: גנרטור, מערכות סולאריות ומעבי מזגנים בשטח גג משותף עם גישה באמצעות גרם המדרגות הכללי של הבניין ושטח גג קדמי מוצמד לדירה שמתחת עם בריכה.
 - ב-כל קומות הבניין: חדר מדרגות, מעלית הכוללת תחנות עצירה בכל הקומות, מבואות, מעברים ופירים עבור תשתיות.
- ב-בחצר: פיתוח שטח, ריצוף, גיבון ונטיעות, גדרות בגבולות המגרש וגדרות הפרדה פנימיות, חניות אופניים, נישות תשתיות ואוורור מרתפים בצמוד לגדרות הצד, בצד המזרחי של המגרש רמפת כניסה לחניון תת קרקעי הכוללת 2 נתיבים. נתיב כניסה בבקשה הנדונה ונתיב יציאה בבקשה המקבילה שמספרה 25-1069 ברחוב הכנסת הגדולה 14 משותפות ל2 המגרשים בזיקת הנאה.

הערה:

מוגשות במקביל 2 הבקשות: הבקשה הנדונה מספר 25-1068 בכנסת הגדולה 12, בקשה מספר 25-1069 בכנסת הגדולה 14.

בשל המרתף המשותף כל בקשה תלויה באישור של הבקשה המקבילה ותנאי להיתר יהיה הוצאת ההיתרים בו זמנית עבור 2 הבקשות הללו.

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	הוצאת 2 ההיתרים בו זמנית עבור הבניינים בכנסת הגדולה 14 והכנסת הגדולה 12 (נשוא הבקשה)
5	אישור מעודכן של רשות הניקוז בהתאם למכתבם מיום 1.8.23 אשר אינו בתוקף
6	חתימת יו"ר ועדה מקומית על התצ"ר.

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	ביצוע כל דרישות מכון הבקרה בהתאם לאישורם לשלב בקרת התכן להיתר
4	בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהברכה על כל מתקניה יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים.
5	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 עיריית תל-אביב יפו לתכנון בנושא אשפה.
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	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.
8	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של ₪ 57,903.70.
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	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.
11	בכל מקומות החניה תוכן תשתית להתקנת עמדת טעינה לרכב חשמלי וב-15% לפחות מסך כל

#	תנאי
	מקומות החניה תסופק עמדת טעינה לרכב חשמלי בפועל

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	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.
4	מינוי ממונה אחראי על נושא בנייה ירוקה ומערכות
5	הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
6	הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא העתקת עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
7	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

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	רישום זיקת הנאה למעבר חופשי לרכב עבור המגרש הסמוך, הכנסת הגדולה 14, עבור רמפה ומרתפי החנייה אשר הינם משותפים ל-2 המגרשים
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 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/חניות הנכים שאושרו כמקום חניה נגיש מיועדים לשימוש בעל תג נכה ולא יוצמדו ליה"ד בבניין בעתיד. ד. המגרש בתחום פשט ההצפה בהתאם להוראות תכנית 3729א כפוף להתחייבות לאי תביעה בגין הצפות לפי הוראות תכנית 3729א.
4	מילוי דרישות חברת מי אביבים וביוב כמפורט באישורם להיתר
5	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.
6	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.
7	הצהרת מתכנן לעמידה בדרישות המדיניות חתומה על ידי מינוי ממונה אחראי על נושא בנייה ירוקה ומערכות
8	(1) להסדיר את המגרש ולרשום את מקרקעי העיריה העתידיים ברשם המקרקעין. (2) הריסת כל הבנוי על שטח ההפקעה.
9	רישום סופי של התצ"ר בטאבו.
10	אישור אגף שפ"ע לשימור 19 עצים במגרש ובסביבתו.

#	תנאי
11	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.
12	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 10 עצים בגודל 10 לפחות (4") במגרש.
13	בגין מקומות החניה שאושרו כמקום חניה נגיש, תירשם הערה במרשם המקרקעין כאמור בתקנה 27 לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום), תשע"ב 2011

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.

27/07/2026
 י"ג אב תשפ"ו

פרוטוקול רשות רישוי הכנסת הגדולה 14

6106/181	גוש/חלקה	25-1069	בקשה מספר
בבלי	שכונה	08/06/2025	תאריך הבקשה
בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	סיווג	0597-012	תיק בניין
749.00	שטח	24-02045	בקשת מידע

מבקש הבקשה

הכנסת הגדולה 12-14 תל אביב בע"מ
 דרך בגין מנחם 7, רמת גן 5268102

עורך הבקשה

חגי הופלר
 שפע טל 8, תל אביב - יפו 6701325

מהות הבקשה

- הריסת בניין מגורים קיים, בן 4 קומות הבנוי בקיר משותף עם הבניין הגובל ממערב (הכנסת הגדולה 12), שחזיקו נדרש מפני רעידות אדמה.
- במקומו הקמת בניין חדש למגורים, בן 6 קומות ו- 2 קומות גג חלקיות (סה"כ 8 קומות) מעל 2 קומות מרתף משותפות, עבור 24 יח"ד, הכוללים:
 - 2-ב-2 קומות המרתף (משותפות עם הבניין הגובל ממערב חלקה 180, הכנסת הגדולה 12): 29 מקומות חניה לרכב פרטי כולל 1 מקום חניה לרכב נכים, 3 מקומות חניה לאופנועים, 24 מחסנים דירתיים, חדר טראפ, חדרים טכניים שונים לרבות: חדר מונים, חדר משאבות, מאגר מים וכיו"ב.
 - בקומת הקרקע: 24 מקומות חניה לאופניים בחדר אופניים ובשטח הפיתוח, לובי כניסה, חדר אשפה, חדר גז ו- 3 יח"ד עם ממ"ד לכ"א וחצרות (עבור 2 יח"ד) צמודות במרווחי הצד והעורף של המגרש.
 - בקומות 1-2: בכל קומה 4 יח"ד עם ממ"ד ומרפסת לכ"א.
 - בקומות 3-5: בכל קומה 3 יח"ד עם ממ"ד ומרפסת לכ"א, פרגולה מעל מרפסות בקומה העליונה.
 - בקומת הגג החלקית התחתונה (קומה 6): 2 יח"ד עם ממ"ד לכ"א, מרפסת גג קדמית ומעליה פרגולה ומרפסות גזוזטרה אחורית ומעליה פרגולה.
 - בקומת הגג החלקית העליונה (קומה 7): 2 יח"ד עם ממ"ד לכ"א ומרפסות גג, לדירה הקדמית מדרגות פנימיות גישה לגג עליון מוצמד.
 - על הגג העליון: גנרטור, מערכות סולאריות ומעבי מזגנים בשטח גג משותף עם גישה באמצעות גרם המדרגות הכללי של הבניין ושטח גג קדמי מוצמד לדירה שמתחת עם בריכה.
 - בכל קומות הבניין: חדר מדרגות, מעלית הכולל תחנות עצירה בכל הקומות, מבואות, מעברים ופירים עבור תשתיות.

בחצר: פיתוח שטח, ריצוף, גיבון ונטיעות, גדרות בגבולות המגרש וגדרות הפרדה פנימיות, חניות אופניים, נישות תשתיות ואוורור מרתפים בצמוד לגדרות הצד ולרמפה, בצד המערבי של המגרש רמפה לחניון תת קרקעי הכוללת 2 נתיבים. נתיב יציאה בבקשה הנדונה ונתיב כניסה בבקשה המקבילה שמספרה 25-1068 ברחוב הכנסת הגדולה 12 משותפות ל2 המגרשים בזיקת הנאה.

הערה:

**מוגשות במקביל 2 הבקשות: הבקשה הנדונה מספר 25-1069 בכנסת הגדולה 14, בקשה מספר 25-1068 בכנסת הגדולה 12 .
בשל המרתף המשותף כל בקשה תלויה באישור של הבקשה המקבילה ותנאי להיתר יהיה הוצאת ההיתרים בו זמנית עבור 2 הבקשות הללו.**

החלטה: החלטה מספר: 2

רשות רישוי מספר 1-26-0146 מתאריך 09/07/2026

לאשר את הבקשה ל:

1. הריסת בניין מגורים קיים, בן 4 קומות הבנוי בקיר משותף עם הבניין הגובל ממערב (הכנסת הגדולה 12), שחיזוקו נדרש מפני רעידות אדמה.

2. במקומו הקמת בניין חדש למגורים, בן 6 קומות ו- 2 קומות גג חלקיות (סה"כ 8 קומות) מעל 2 קומות מרתף משותפות, עבור 24 יח"ד, הכוללים:

ב-2 קומות המרתף (משותפות עם הבניין הגובל ממערב חלקה 180, הכנסת הגדולה 12): 29 מקומות חניה לרכב פרטי כולל 1 מקום חניה לרכב נכים, 3 מקומות חניה לאופנועים, 24 מחסנים דירתיים, חדר טראפ, חדרים טכניים שונים לרבות: חדר מונים, חדר משאבות, מאגר מים וכיו"ב.

ב-24 קומות הקרקע: 24 מקומות חניה לאופניים בחדר אופניים ובשטח הפיתוח, לובי כניסה, חדר אשפה, חדר גז ו- 3 יח"ד עם ממ"ד לכ"א וחצרות (עבור 2 יח"ד) צמודות במרווחי הצד והעורף של המגרש.

ב-2 קומות 1: בכל קומה 4 יח"ד עם ממ"ד ומרפסת לכ"א.

ב-3 קומות 3: בכל קומה 3 יח"ד עם ממ"ד ומרפסת לכ"א, פרגולות מעל מרפסות בקומות העליונות.

ב-6 קומות 2: בכל קומה 2 יח"ד עם ממ"ד לכ"א, מרפסת גג קדמית ומעליה פרגולה ומרפסות גזזטרה אחורית ומעליה פרגולה.

ב-7 קומות 2: בכל קומה 2 יח"ד עם ממ"ד לכ"א ומרפסות גג ומעליהן פרגולה, לדירה הקדמית מדרגות פנימיות גישה לגג עליון מוצמד.

על הגג העליון: גנרטור, מערכות סולאריות ומעבי מזגנים בשטח גג משותף עם גישה באמצעות גרם המדרגות הכללי של הבניין ושטח גג קדמי מוצמד לדירה שמתחת עם בריכה.

ב-בכל קומות הבניין: חדר מדרגות, מעלית הכוללת תחנות עצירה בכל הקומות, מבואות, מעברים ופירים עבור תשתיות.

בבחצר: פיתוח שטח, ריצוף, גיבון ונטיעות, גדרות בגבולות המגרש וגדרות הפרדה פנימיות, חניות אופניים, נישות תשתיות ואוורור מרתפים בצמוד לגדרות הצד ולרמפה, בצד המערבי של המגרש רמפה לחניון תת קרקעי הכוללת 2 נתיבים. נתיב יציאה בבקשה הנדונה ונתיב כניסה בבקשה המקבילה שמספרה 25-1068 ברחוב הכנסת הגדולה 12 משותפות ל2 המגרשים בזיקת הנאה.

הערה:

מוגשות במקביל 2 הבקשות: הבקשה הנדונה מספר 25-1069 בכנסת הגדולה 14, בקשה מספר 25-1068 בכנסת הגדולה 12.
 בשל המרתף המשותף כל בקשה תלויה באישור של הבקשה המקבילה ותנאי להיתר יהיה הוצאת ההיתרים בו זמנית עבור 2 הבקשות הללו.

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	הוצאת 2 ההיתרים בו זמנית עבור הבניינים בכנסת הגדולה 14(נשוא הבקשה) והכנסת הגדולה 12
5	אישור מעודכן של רשות הניקוז בהתאם למכתבם מיום 1.8.23 אשר אינו בתוקף
6	כתב התחייבות לאי תביעה בשל מיקומו של המגרש בתחום פשט ההצפה בהתאם להוראות התכנית (כפי שהוגש בבקשה המקבילה)
7	חתימת יו"ר ועדה מקומית על התצ"ר

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	ביצוע כל דרישות מכון הבקרה בהתאם לאישורם לשלב בקרת התכן להיתר
4	בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהברכה על כל מתקניה יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים.
5	רמת הקרינה בחדר הטרנספורמציה תהיה עפ"י הדין
6	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 עיריית תל-אביב יפו לתכנון בנושא אשפה.
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	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.
9	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של ₪ 57,903.70.
10	העצים המיועדים להעתקה יועתקו למיקום אחר במגרש/ לשטח ציבורי, בליווי האגרונום המומחה

#	תנאי
	בתחום טיפול בעצים המלווה את הפרויקט. ליווי זה יתבצע בכל שלבי ההעסקה ועד לקליטה מלאה של העצים.
11	בכל מקומות החניה תוכן תשתית להתקנת עמדת טעינה לרכב חשמלי וב-15% לפחות מסך כל מקומות החניה תסופק עמדת טעינה לרכב חשמלי בפועל
12	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.

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	הצגת הסכם התקשרות עם מכון בקרה למתן שירותי בקרת ביצוע. הודעת מכון בקרה לרשות הרישוי על התקשרות וקליטת בקשה לבקרת ביצוע.
3	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.
4	מינוי ממונה אחראי על נושא בנייה ירוקה ומערכות
5	הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
6	הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה טיפול בעצים לנושא העסקת עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
7	הצגת רישיון לביצוע כריתה/העסקה (לפני כריתה/העסקת 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	רישום זיקת הנאה למעבר חופשי לרכב עבור המגרש הסמוך, הכנסת הגדולה 12, עבור רמפה ומרתפי החניה אשר הינם משותפים ל-2 המגרשים
2	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.
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. החניה/חניות הנכים שאושרו כמקום חניה נגיש מיועדים לשימוש בעל תג נכה ולא יוצמדו ליח"ד בבניין בעתיד. ד. המגרש בתחום פשט ההצפה בהתאם להוראות תכנית 3729 א כפוף להתחייבות לאי תביעה בגין הצפות לפי הוראות תכנית 3729 א.
4	מילוי דרישות חברת מי אביבים וביוב כמפורט באישורם להיתר
5	פתרון האשפה יעמוד בכל הוראות חוק התכנון והבניה (אצירת אשפה) תש"ף 2019, ויהיה בהתאם להנחיות המרחביות ולקובץ מדיניות עירית תל-אביב יפו לתכנון בנושא אשפה.
6	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.

#	תנאי
7	הצהרת מתכנן לעמידה בדרישות המדיניות חתומה על ידי מינוי ממונה אחראי על נושא בנייה ירוקה ומערכות
8	1) להסדיר את המגרש ולרשום את מקרקעי העיריה העתידיים ברשם המקרקעין. 2) הריסת כל הבנוי על שטח ההפקעה.
9	רישום סופי של התצ"ר בטאבו
10	אישור אגף שפ"ע לשימור 19 עצים במגרש ובסביבתו.
11	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.
12	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 10 עצים בגודל 10 לפחות (4") במגרש.
13	בגין מקומות החניה שאושרו כמקום חניה נגיש, תירשם הערה במרשם המקרקעין כאמור בתקנה 27 לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום), תשע"ב 2011
14	בגין מקומות החניה שאושרו כמקום חניה נגיש, תירשם הערה במרשם המקרקעין כאמור בתקנה 27 לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום), תשע"ב 2011

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.