

11/06/2023

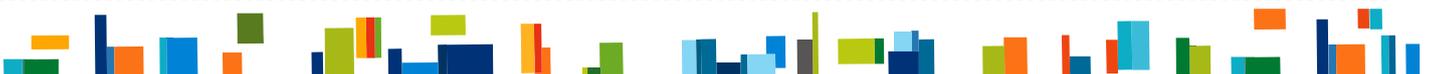
כ"ב סיון תשפ"ג

פרוטוקול החלטות

ועדת משנה לתכנון ובניה
ישיבה: 09:00 שעה: 08/02/2023 תאריך: 2-23-0003
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב - יפו
הישיבה נפתחה בשעה: 09:21
בנוכחות החברים: דורון ספיר, עו"ד, ליאור שפירא, חן אריאלי, חן קראוס

מסמך זה משקף את ההחלטות שהוועדה קיבלה בישיבתה, ואותן בלבד. פרוטוקול הדיון המלא יפורסם רק לאחר שיאושר בוועדה. מובהר כי מועדים שנקבעו בחוק או בתקנות או בגוף ההחלטה, מתייחסים למסמך זה.

עמוד	מהות הבקשה	שם המבקש	כתובת הנכס	תיק בניין	בקשה	#
1	תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	חברת יד המעביר 3 תל אביב בע"מ	יד המעביר 3	-0825 א003	-21 0432	1
5	בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	אקרו התחדשות תל אביב 21, שותפות מוגבלת	בורלא יהודה 19	-2116 019	-22 1589	3
11	בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	אקרו התחדשות תל אביב 21, שותפות מוגבלת	בורלא יהודה 15	-2116 015	-22 1590	4
16	בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	אקרו התחדשות תל אביב 21, שותפות מוגבלת	בורלא יהודה 17	-2116 017	-22 1591	5
21	בניה חדשה בניין דירה/קוטג'	מיכל נחמיאס	הפרסה 15	-0901 015	-22 1621	6
24	תוספות בניה תוספות שונות (כולל קומת קרקע)	הילה כהן	בוני העיר 18	-2119 018	-22 1522	7
26	תוספות בניה תוספות שונות (כולל קומת קרקע)	לנוקס השקעות בע"מ	שדרות רוטשילד 25	-0008 025	-22 1527	8
30	בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	מבני גזית (2000) בע"מ	רש"י 28	-0080 028	-22 1858	9
31	תוספות בניה ארובה/טכניים/אנטנות/פוטוול טאים לשימוש פרטי	נו נו נו לחמניות בע"מ NUNUNU ROLLS LTD	הרצל 16	-0002 016	-22 2165	10
33	בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	י.עז יזמות ובניה והתחדשות עירונית בע"מ	שלמה המלך 89	-0191 089	-22 1901	11
36	שינויים פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	אירית מלכה רשף	פרישמן 86	-0096 086	-22 1657	12
38	בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	פרוייקט מנדלשטם 19 תל אביב בע"מ	מנדלשטם 19	-0237 019	-22 1658	13
41	תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	ד.סי.אס (ירמיהו 8) בע"מ	ירמיהו 8	-0199 008	-22 1832	14



עמוד	מהות הבקשה	שם המבקש	כתובת הנכס	תיק בניין	בקשה	#
44	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	מתחם אונקלוס 13 בע"מ	אונקלוס 13	-0610 013	-22 1453	15
47	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	אקו סיטי אס אל יזמות ובניה בעמ	אלכסנדר ינאי 4	-0212 004	-22 0992	16
50	בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	הנדסה וקבלנות בע"מ משולם לוינשטיין	יהודה המכבי 97	-0502 097	-22 1863	17
53	תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	זוהר איילות י.ר.לוסטיג	דיזנגוף 191	-0187 191	-22 1932	18
56	תוספות בניה בריכת שחיה	עמרי פדן	הירקון 81	-0027 081	-22 1518	19
58	בניה חדשה בניין דירה/קוטג'	תהילה אלרם	שביל הרקפת 14	-0764 007	-22 1529	20
60	בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	הבית ברחוב אנילביץ' 4, תל אביב בע"מ	אנילביץ מרדכי 4	-0622 004	-22 1573	21
63	תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	מירב זקס	שביל החרצית 31	-0768 029	-22 1598	22
65	תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	אביב הברון	שביל מנדלקרן 8	-1043 008	-22 1600	23
67	בניה חדשה בניין דירה/קוטג'	דוד חיו	מבשר 88	-4030 088	-22 1665	24
69	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	אמנון שאול ובניו	שדרות המעפילים 5	-0537 005	-22 1599	25
72	בניה חדשה בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	מיכאל אנקווה	מורדי הגטאות 22	-0620 022	-22 1985	26
75	תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	א.ח. חאלד לכנייה בע"מ	סומקן 22	-3775 022	-22 1764	27
76	בניה חדשה בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	אחמד אבו לעפיה	קדם 21	-3060 021	-22 1741	28
78	תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	דינה צור	זולצר 4	-3638 004	-22 1396	29
80	תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	מלכה לוי	פרנקל ידידיה 28	-0031 028	-22 1426	30
83	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	גבריאל זיימן	זבולון 31	-0180 031	-20 0889	31
86	תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	מרחבים בסומקן 20 בע"מ	סומקן 20	-3775 020	-22 1627	32



11/06/2023

כ"ב סיון תשפ"ג

פרוטוקול החלטות

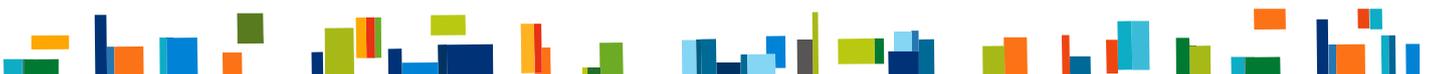
ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה: 09:00 שעה: 08/02/2023 תאריך: 2-23-0003
 באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב - יפו
 הישיבה נפתחה בשעה: 09:21
 בנוכחות החברים: דורון ספיר, עו"ד, ליאור שפירא, חן אריאלי, חן קראוס

השתתפו ה"ה:	שם	תיאור	הערה
חברי הועדה	דורון ספיר, עו"ד	מ"מ ראש העירייה יו"ר ועדת המשנה לתכנון ובניה	
	ליאור שפירא	מ"מ יו"ר ועדת תכנון ובניה/רישוי, יו"ר מועצת העיר	
	חן אריאלי	סגנית ראש העירייה	
	אופירה יוחנן וולק	חברת מועצה	
	אלחנן זבולון	סגן ראש העירייה	
	חן קראוס	סגנית ראש העירייה	
נציגים בעלי דעה מייצעת	מלי פולישוק	נציגה בעלת דעה	

נעדרו ה"ה:	שם	תיאור	הערה
חברי הועדה	אסף הראל	חבר מועצה	
	רועי אלקבץ	חבר מועצה	
	עבד אבו שחאדה	חבר מועצה	
	מיטל להבי	סגנית ראש העירייה	

נכחו ה"ה:	שם	תיאור	הערה
	אדר' אודי כרמלי	מהנדס העיר/מזכיר הועדה	
	אדר' הלל הלמן	מנהל אגף רישוי ופיקוח על הבניה	
	איריס גלאי	מנהלת מכון הרישוי	
	עו"ד הראלה אברהם-אוזן	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	
	אדר' מאיר אלואיל	סגן מנהל אגף ומנהל מחלקת רישוי בניה	
	אינג' פרידה פיירשטיין	מהנדסת רישוי בכירה	
	אלנה דוידזון	מהנדסת רישוי בכירה	
	אדר' שמעון ברנשטיין	מהנדס רישוי בכיר	
	אינג' מאיר טטרו	מהנדס רישוי בכיר	
	אינג' יבגניה פלוטקין	מהנדסת רישוי בכירה	
	עו"ד פרדי בן צור	מזכיר ועדת בניין עיר	

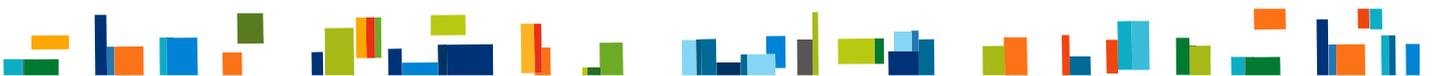
מרכז הועדה:	שם	תיאור	הערה





עיריית תל-אביב-יפו
אגף רישוי ופיקוח על הבניה

מרכז הועדה:	שם	תיאור	הערה
	עו"ד שרון אלזסר	מרכזת הועדה	
	רחלי קריספל	ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה	



11/06/2023

כ"ב סיון תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה יד המעביר 3, יד המעביר 3א

6636/761	גוש/חלקה	21-0432	בקשה מספר
הדר-יוסף	שכונה	24/03/2021	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	סיווג	א0825-003	תיק בניין
3,100.00	שטח	17-02894	בקשת מידע

מבקש הבקשה

חברת יד המעביר 3 תל אביב בע"מ
ת.ד. 3197, פתח תקווה

עורך הבקשה

בנימין פרי
כורזין 1, גבעתיים 53583

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

כמות קומות לתוספת: 2, כמות יח"ד לתוספת: 25, אחר: תוספת ועיבוי מכוח תמא 38 הכולל הרחבת דירות קיימות ותוספת 2 קומות מורחבות קומת גג, מבוקשים שינויים פנימיים: שינויים במחיצות פנימיות עם שינויים כלפי החזיתות, תוספת אחרת: תוספת 2 קומות מרתף לטובת מתן פתרון חניה בתחום המגרש, תוספת מחסנים דירתיים, חדר אשפה ומאגר מים בקומת קרקע שינויים בפיתוח שטח, שימוש המקום כיום: בהיתר מבנה מגורים בן ארבע קומות מעל קומת עמודים לסה"כ 40 יח"ד על פי היתר, בקומת הגג: שטח התוספת (מ"ר): 728.25, חומר הפרגולה: מתכת, נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר): 5.8, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

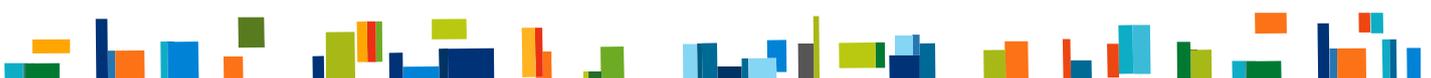
ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 1
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0003-23-2 מתאריך 08/02/2023

להוסיף להחלטת הוועדה לתכנון ובניה מספר 0013-21-2 מתאריך 28/07/2021 הקלה נוספת לענין הבלטת מרפסות ב 2.00 מ' מעבר לקו בניין קדמי צפוני של 8.00 מ' אשר נדרשת בהתאם לתקנות החוק ולצורך חישוב היטל השבחה ובתנאי הגשת תכנית מתוקנת שכוללת הקטנת הבלטת המרפסות מעבר לקו הבנין ב-2 מ' -8 מ' מ' המותרים .

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

ההחלטה: החלטה מספר: 6
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0013-21-2 מתאריך 28/07/2021



ההחלטה : החלטה מספר 6

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0013-21-2 מתאריך 28/07/2021

- לאשר את הבקשה עבור שינויים ותוספות בניה מכוח תמ"א 38, בבניין מגורים קיים בניין בן 4 קומות מעל קומת עמודים חלקית עם 3 כניסות עבור 40 יח"ד סה"כ הכוללים:
- הרחבת 40 הדירות הקיימות בבניין ותוספת ממ"ד לדירות הנ"ל.
 - הוספת מרפסות פתוחות ומקורות לכל דירה לחזית צידית צפונית ודרומית.
 - הוספת מסתור כביסה לכל הדירות.
 - תוספת בניה תמורת חיזוק המבנה מפני רעידות אדמה מכח תמ"א 38, הכוללים:
 - הוספת קירות לחיזוק בהיקף הבניין הקיים.
 - הקמת 2 מרתפי חניה תת קרקעיים במרווח צידי צפוני עבור 39 מ"ח.
 - מילוי קומת העמודים בחדרי אופנים, חדרים טכניים, לובאים, מועדון דיירים ומחסנים דירתיים.
 - תוספת 2 קומות מלאות עבור 10 יח"ד חדשות בקומה (סה"כ 20 יח"ד);
 - הקמת קומת גג חלקית בשיעור של 65%, עבור 5 יח"ד
 - מתן זיקת הנאה למעבר הציבור במרווח צידי צפוני לשם חיבור בין רחוב מינץ הגובל והרחוב הנדון יד המעביר.

כולל ההקלות הבאות:

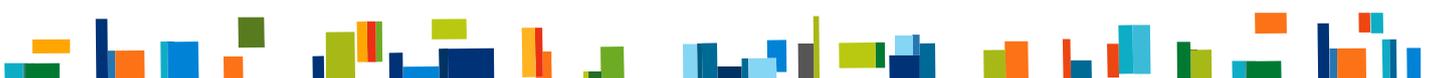
1. ביטול נסיגה בקומת הגג לחזית קדמית מזרחית לכיוון יד המעביר ובניה חלקית ללא נסיגה בהמשך לבינוי קיים במקום 2.00 מ' המותרים.
2. ביטול נסיגה בקומת הגג לחזית קדמית צפונית למינץ ובניה חלקית ללא נסיגה בהמשך לבינוי קיים במקום 2.00 מ' המותרים.
3. ביטול נסיגה בקומת הגג חזית קדמית דרומית לשצ"פ נסיגה של 1.20 מ' במקום 2.00 מ' המותרים לפי הוראות ג/1.
4. הקמת גדר בגבול מגרש צידי צפונית בגובה של עד 2.10 מ' לעומת 1.50 מ' המותרים
5. הקמת גדר בגבול מגרש קדמי מערבי הגובל במבנה ציבור בגובה של 1.76 מ' לעומת 1.50 מ' המותרים .

תנאים בהיתר

1. יש לבצע את שלד הבניין אך ורק באופן זהה לתכניות שהוגשו לבקרה ההנדסית. במידה ובעל ההיתר מבקש לבצע שינוי באחד או יותר מרכיבי השלד: אין לבצע את השינויים בפועל אלא לאחר קבלת היתר בניה לשינויים אלו.
2. 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.
3. דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות . בשטח ציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע .
3. תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 80,756 ₪.

תנאים להתחלת עבודות

1. אין להתחיל בניה באתר אלא לאחר שיוגש למחלקת פיקוח על הבניה טופס אחריות לביצוע פרויקט מורכב, חתום על ידי האחראי לביקורת, מתכנן השלד, האחראי לביצוע השלד, הקבלן המבצע וקבלן ההריסות. את הטופס ניתן להוריד מאתר האינטרנט העירוני.
2. יש להגיש למחלקת פיקוח על הבניה את "טופס אחריות לביצוע פרויקט מורכב", כשהוא מלא וחתום על ידי כל הנוגעים בדבר. את הטופס ניתן להוריד מדף תחנת קונסטרוקציה אשר תחת



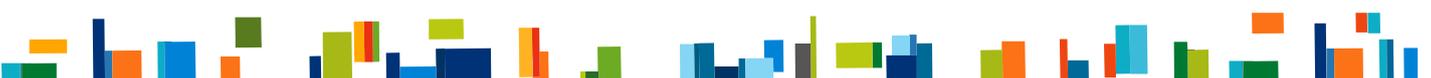
- קבוצת תחנות מכון הרישוי באתר האינטרנט העירוני.
3. הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתה/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: <http://www.tel-aviv.gov.il/Trees>
4. אושרה כריתה של עץ מספר 1,2 במגרש השכן לצורך הבניה. על בעל היתר להסדיר מול בעלי הזכויות שבשטחם נמצא העץ הוצאת רישיון כריתה עבור העץ ואת כריתתו בפועל לאחר קבלת הרישיון ולהציג:
1. רישיון כריתה לעץ
2. אסמכתא לכך שהעץ נכרת בפועל (תצהיר, תמונה, חוות דעת מקצועית וכו').

תנאים לאיכלוס

1. רישום זיקת הנאה למעבר הציבור
2. 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 לתעודת גמר

1. הצגת אישור על שיפוץ הבניין ממשה ממן בהתאם להנחיות לשיפוץ הבאות:
1. תיקון גדר מתכת וצביעה בצבע פוליאורטני 180 מיקרון.
2. פרוק שטחי רצוף בחצר וביצוע חדשים במרצפות משתלבות לפי מפרט מס' 61.
3. חידוש שטחי אספלט בחניה.
4. הקמת חדר אשפה או מסתור אשפה לפי הנחיות אגף תברואה.
5. תיקון תקרות קומת העמודים וצביעתם.
6. תיקון בטונים לפי מפרט מס' 20 בחומר העומד בדרישות התקן האירופאי R4.
7. פרוק טיח קיים וביצוע טיח חדש גמר חלק סרגל שני כוונים עם מייקים ושליכטה צבעונית גמישה לרבות רשת מגולוונת עמידה בשיתוך ע"ג סדקים ובמפגש בין סוגי חומרים.
8. פרוק כל החוטים והצינורות ע"ג קירות חוץ והתקנתם בתשתית תת קרקעית ובתוך הבניין. (בזק, כבלים, גז, חשמל, מזוג אויר, דודי שמש וכו').
9. תיקון ושיחזור של כל חלקי המתכת הפונים לחוץ וצביעתם בצבע פוליאורטני 180 מיקרון.
10. פרוק כל החלונות הדלתות והתריסים וביצוע חדשים לפי פרט מאושר.
11. שיחזור כל הפתחים המקוריים (לרבות חלונות ודלתות), וסגירת כל הפתחים המאולתרים, האמור בסעיף זה עדיף על המתואר בתוכנית ההגשה
12. ביצוע ספי חלונות אחידים.
13. פרוק מעקות מרפס מאולתרת או ביצוע מעקות מרפסות אחידים לפי פרט מאושר
2. קבלת אישור פיקוד העורף לאכלוס
3. יוגש לאיכות הבנייה במכון הרישוי אישור רכז עצים באגף שפ"ע כי כפיצוי נופי תמורת העצים המיועדים לכריתה במגרשים נשתלו 51 עצים מאוקלמים בגודל 10 לפחות (" 4) , בערך של 35,799 ש"ח , מתוכם לפחות 16 יח' במגרשים . תמורת העצים במגרש שכן ישתלו מיד עם קבלת הרישיון 15 עצים בגודל 10 לפחות (" 4) , בערך של 38,542 ש"ח בשטח המגרש . עצים שלא ניתן לשתול במגרשים ישתלו בשטח ציבורי בתיאום עם אגף שפ"ע .
4. יש לוודא ולדאוג ליציבות העצים שיועדו לשימור ובמסגרת המסמכים שיצורפו לבקשה לאכלוס/גמר (המוקדם מבין השניים) יש להגיש מכתב חתום על ידי אגרונום מטעם בעל היתר ובו משפט אחד בנוסח: "בהתייחס לעצים שנקבעו לשימור בהיתר בניה מספר : העצים יציבים".
5. קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 40 עצים בגודל 10 לפחות (" 4) במגרש,



עצים שלא ניתן לשתול במגרש ישתלו בשטח ציבורי

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.



11/06/2023
כ"ב סיון תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה בורלא יהודה 19

7222/10	גוש/חלקה	22-1589	בקשה מספר
'תכנית ל	שכונה	21/09/2022	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	סיווג	2116-019	תיק בניין
1,134.00	שטח	20-01441	בקשת מידע

מבקש הבקשה

אקרו התחדשות בתל אביב 21, שותפות מוגבלת
המנופים 2, הרצליה 4672553

עורך הבקשה

מרק טופילסקי
אלפסי יצחק 34, תל אביב - יפו 6607736

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 7, שטח הריסה (מ"ר): 1745.02,
במרתפים: מספר מרתפים, מחסן, חדרי עזר,
בקומת הקרקע: חדר אשפה,
בקומות: כמות קומות מגורים: 9, כמות יח"ד מבוקשות: 36,
על הגג: קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, אחר: מעבים למזגנים. מפוח יניקת פיר אוורור,
בחצר: כמות מקומות חניה: 47, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5,
פירוט נוסף: מתוכנן מרתף משותף למגרשים בורלא 19-17-15,
נפח חפירה (מ"ק): 9,546.00, העבודות המבוקשות בהיתר כן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר
קיים

ההחלטה: החלטה מספר: 3

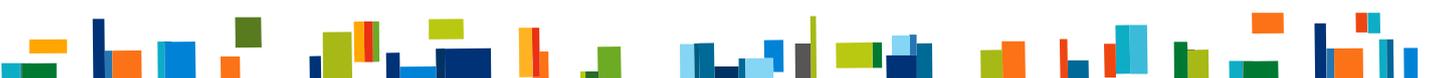
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-23-0003 מתאריך 08/02/2023

- לאשר את הבקשה להריסת בניין קיים בן 4 קומות מעל קומת עמודים מפולשת ומקלט במרתף עבור 16 יח"ד והקמת בניין חדש מכוח תמ"א 38 בן 9 קומות וקומת גג חלקית מעל 3 קומות מרתף, עבור 36 יח"ד סה"כ עם מרתף חניה ורמפה בזיקת הנאה עבור 2 חלקות הגובלות ברחוב בורלא 17 (גוש 7222, חלקה 11) וברחוב בורלא 19 (גוש 7222, חלקה 10);
כולל ההקלות הבאות:
1) הקמת מרתף משותף בזיקת הנאה ומעבר חופשי עבור מגרש הנדון ברחוב בורלא 19 (גוש 7222, חלקה 10) וחלקות גובלות ברחוב בורלא 17 (גוש 7222, חלקה 11) וברחוב בורלא 15 (גוש 7222, חלקה 12);
2) הגבהת קומת הגג מ 2.80 מ' המותרים ל 2.90 מ' ;



- 3) הגבהת קומת העמודים מ 2.30 מ' המותרים ל 2.90 מ';
2. לדחות את ההתנגדויות שהוגשו שכן הבקשה תואמת את מדיניות תמ"א 38 לנושא קומות שטחי בניה וקווי בניין, הבקשה כוללת הקמת מרתף משותף בזיקת הנאה עבור 3 מגרשים בהתאם למדיניות הוועדה שמטרתה לצמצם רמפות ומפגעים עבור הולכי הרגל. קומת הקרקע במלואה משמשת עבור שטחים משותפים לרווחת הדיירים ושטחים מגוננים. לא ניתן למנוע התפתחות עירונית בטענה לרעש ובהתאם לכך מומלץ לדחות את ההתנגדויות במלואן; בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים המפורטים בהמשך;

תנאים למתן היתר	
מספר תנאי	
תנאי	
1	הקטנת שטחי הבניה ב 52 מ"ר (אין שטחי שירות בקומות תמא 38),
2	הקטנת בניה על הגג למקסימום תכסית של 357 מ"ר (הקטנה של 6 מ"ר),.
3	לרשום בברור בכל קומת מרתף כמה מקומות חניה יש במגרש וכמה מחסנים דירתיים בכל קומה,
4	קבלת אישור מכון הבקרה כי בוצעה בקרת תכן לבקשה להיתר וכי תוצאות הבקרה תקינות-(מוצג 4400),
5	הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן לפי תקנה 52(מוצג 4402),.
6	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק.,
7	הוספת קו מידה ברור להבלטת המרפסות,
8	למחוק הכנה לגקוזי אין דבר כזה הכנה.,
9	ביטול מטבח במרפסת הגג,



10

לא ניתן לאשר את הבקשה ללא 15 אחוז חלחול , הבקשה הוגשה עם 11.8 חלחול (חסרים 37 מ"ר) זכר
שלא ניתן לאשר,

11

למחוק חצר פרטית ולרשום מרפסת בדירות הקרקע..

12

לא הוצגה נסיגה של 2.00 מ' לחזית קדמית מזרחית ולא בוקשה הקלה - יש להציג נסיגה מלאה של 2.00
מ' (תעבירו ממדים לצד שני ותתקנו בהיתר שינויים) .

13

הקטנת שטחי פרגולה בגג לשליש משטח המרפסת,

14

הרחקת גמל מיים 1.00 מ' מגבול המגרש,

15

בכל הבקשות - גדר לחזית קדמית דרומית - עד גובה 1.50 מ' .

16

לפחות חמישה עשרה אחוזים ממקומות החנייה יהיו עם הכנה למערכת טעינה בחיבור מוליכי לרכב חשמלי
(mode3) העומדת בדרישות תקן ישראלי 61851 חלק 1.

תנאים בהיתר

מספר תנאי

תנאי

1

מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר
הבניה,

2

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.

3

תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 59370 ₪.

4

תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 59370 ₪.



5

העצים המיועדים להעתקה יועתקו למיקום אחר לשטח ציבורי, בליווי האגרונום המומחה בתחום טיפול בעצים המלווה את הפרויקט. ליווי זה יתבצע בכל שלבי ההעתקה ועד לקליטה מלאה של העצים. עצים מספר 20 ו-35,

תנאים להתחלת עבודות

מספר תנאי

תנאי

1

הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה..

2

הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוטמן באתר מורשה..

3

הפקדת פוליסת ביטוח עבור צד שלישי לנושא עוגנים בהתאם להוראות תכנית ע.1.

4

שלב ב' (במידת הצורך) - יש להציג אישור של אחד הגורמים שאושרו ע"י רשות המים להשפלת מי תהום..

5

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..

6

הפקדת ערבות בנקאית להבטחת שחרור העוגנים מחלקות העירייה..

7

הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: <http://www.tel-aviv.gov.il/Trees> ,

8

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> ,

9

הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא העתקת עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: <http://www.tel-aviv.gov.il/Trees> ,



10

הגשת אישור אגף שפ"ע לקליטת עץ מספר 20 שיועד להעתקה לשטח ציבורי,

11

הגשת אישור אגף שפ"ע לקליטת עץ מספר 35 שיועד להעתקה לשטח ציבורי,

תנאים לתעודת גמר

מספר תנאי

תנאי

1

אישור פיקוד העורף לפתרון המיגון,

2

רישום בפועל שת תקנה 27 לנושא זיקת הנאה ומעבר חופשי עבור מגרש הנדון ברחוב בורלא 15 (גוש 7222, חלקה 12) וחלקות גובלות ברחוב בורלא 17 (גוש 7222, חלקה 11) וברחוב בורלא 19 (גוש 7222, חלקה 10) ..

3

אישור מכון בקרה 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.

4

אישור סופי של אגף הנכסים..

5

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,

6

קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 31 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש..

7

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..

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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



החלטה התקבלה פה אחד.



11/06/2023

כ"ב סיון תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה בורלא יהודה 15

7222/12	גוש/חלקה	22-1590	בקשה מספר
'תכנית ל	שכונה	21/09/2022	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	סיווג	2116-015	תיק בניין
1,174.00	שטח	20-01439	בקשת מידע

מבקש הבקשה

אקרו התחדשות בתל אביב 21, שותפות מוגבלת
המנופים 2, הרצליה 4672553

עורך הבקשה

מרק טופילסקי
אלפסי יצחק 34, תל אביב - יפו 6607736

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 7, שטח הריסה (מ"ר): 1403.68,
במרתפים: מספר מרתפים, מחסן, חדרי עזר,
בקומת הקרקע: אחר: מחסן,
בקומות: קומה מפולשת, כמות קומות מגורים: 9, כמות יח"ד מבוקשות: 34,
על הגג: קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, אחר: מעבים למזגנים. מפוח יניקת פיר אוורור,
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, כמות מקומות חניה: 44, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5,
פירוט נוסף: מתוכנן מרתף משותף למגרשים בורלא 15-17-19,
נפח חפירה (מ"ק): 10,502.00, העבודות המבוקשות בהיתר כן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר
קיים

ההחלטה: החלטה מספר: 4

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-23-0003 מתאריך 08/02/2023

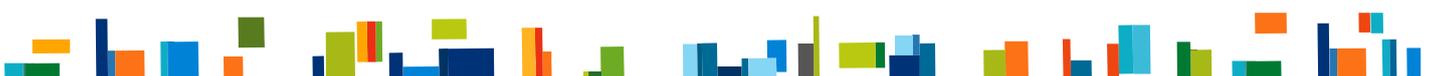
1. לאשר את הבקשה להריסת בניין קיים בן 4 קומות וקומת גג חלקית מעל קומת עמודים
מפולשת ומקלט

במרתף (עבור 16 יח"ד) והקמת בניין חדש מכוח תמ"א 38 בן 9 קומות וקומת גג חלקית מעל 3 קומות
מרתף, עבור 34 יח"ד סה"כ עם מרתף חניה משותף בזיקת הנאה עבור 2 חלקות הגובלות ברחוב בורלא
17 (גוש 7222, חלקה 11) וברחוב בורלא 19 (גוש 7222, חלקה 10);

כולל ההקלות הבאות:

1) הקמת מרתף משותף בזיקת הנאה ומעבר חופשי עבור מגרש הנדון ברחוב בורלא 15 (גוש 7222,
חלקה 12) וחלקות גובלות ברחוב בורלא 17 (גוש 7222, חלקה 11) וברחוב בורלא 19 (גוש 7222,
חלקה 10);

2) הגבהת גובה קומת הגג מ 2.80 מ' המותרים ל 2.95 מ' ;



3) הגבהת גובה קומת העמודים מ 2.30 מ' המותרים ל 2.90 מ';

2. לדחות את ההתנגדויות שכן הבקשה תואמת את מספר הקומות המותר על פי מדיניות תמ"א ללא חריגה ממנו ובהתאם למותר. לא ניתן למנוע התחדשות עירונית בעקבות טענות לרעש. הבניה המבוקשת מהווה חלק מהתפתחות והתחדשות של העיר ותואמת תוכנית ומדיניות הוועדה. לא ניתן לקבל התנגדות לנושא עוגנים שכן עפ"י תכנית ע1, החלה על המקום, ניתן להחדיר עוגנים במגרש הגובל גם ללא הסכמת הבעלים של אותו המגרש, ולהסירם עם סיום הבניה, בהתקיים תנאים מסוימים המפורטים בתב"ע. מכאן שלגובלים אין זכות חוקית להתנגד. בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים המפורטים בהמשך; תנאים למתן היתר

מספר תנאי

תנאי

1

הקטנת שטחי הבניה ב 24 מ"ר (אין שטחי שירות בקומות תמא 38),

2

קיימות מרפסות מעל 14 מ"ר בניגוד יש לתקן חישוב שטחים..

3

הקטנת בניה על הגג למקסימום תכסית של 357 מ"ר (הקטנה של 6 מ"ר)..

4

הקטנת שטחי פרגולה בגג עד שליש משטח מרפסת הגג והצגת חישוב בהתאם. (14 מ"ר הקטנה),

5

תוכנית פיתוח ללא מפלסים , ללא כל התיחסות למגרשים גובלים,

6

הצגת גדר בנויה ולא קלה בגובה 1.50 מ' בגבולות המגרש האחוריים והצידיים בגבולות עם השצ"פ.,

7

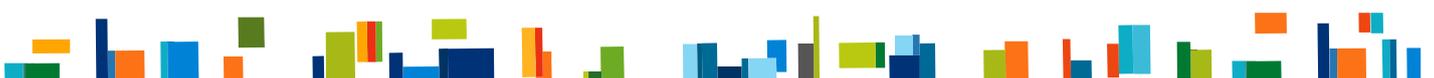
קבלת אישור מכון הבקרה כי בוצעה בקרת תכן לבקשה להיתר וכי תוצאות הבקרה תקינות-(מוצג 4400,

8

הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן לפי תקנה 52(מוצג 4402)..

9

תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק..



10

הנמכת גדר קדמית דרומית לגובה של 1.50 מ' מקסימום,

תנאים בהיתר

מספר תנאי

תנאי

1

מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה,

2

יש להוציא היתרים בו זמנית לשלושת הבקשות ברחוב בורלא 15 (גוש 7222, חלקה 12) וחלקות גובלות ברחוב בורלא 17 (גוש 7222, חלקה 11) וברחוב בורלא 19 (גוש 7222, חלקה 10) ..

3

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.

4

העצים המיועדים להעתקה יועתקו למיקום אחר לשטח ציבורי, בליווי האגרונום המומחה בתחום טיפול בעצים המלווה את הפרויקט. ליווי זה יתבצע בכל שלבי ההעתקה ועד לקליטה מלאה של העצים. עצים מספר 20 ו35,

5

לפחות חמישה עשרה אחוזים ממקומות החנייה יהיו עם הכנה למערכת טעינה בחיבור מוליכי לרכב חשמלי (mode3) העומדת בדרישות תקן ישראלי 61851 חלק 1.

תנאים להתחלת עבודות

מספר תנאי

תנאי

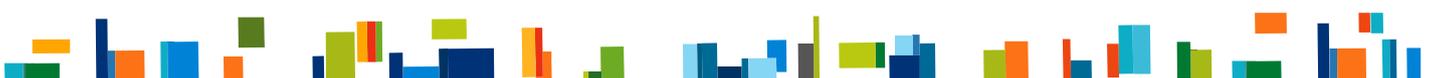
1

הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה.

2

הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוסמן באתר מורשה.

3



הפקדת פוליסת ביטוח עבור צד שלישי לנושא עוגנים בהתאם להוראות תכנית ע.1.

4

שלב ב' (במידת הצורך) - יש להציג אישור של אחד הגורמים שאושרו ע"י רשות המים להשפלת מי תהום.

5

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.

6

הפקדת ערבות בנקאית להבטחת שחרור העוגנים מחלקות העירייה.

7

הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: <http://www.tel-aviv.gov.il/Trees>,

8

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>,

9

הגשת אישור אגף שפ"ע לקליטת עץ מספר 20 שיועד להעתקה לשטח ציבורי,

10

הגשת אישור אגף שפ"ע לקליטת עץ מספר 35 שיועד להעתקה לשטח ציבורי,

תנאים לתעודת גמר

מספר תנאי

תנאי

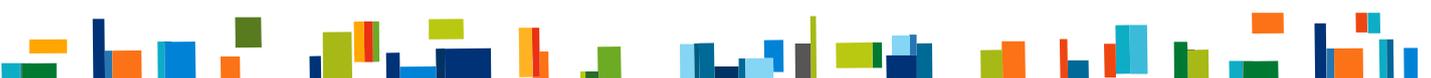
1

אישור פיקוד העורף לפתרון המיגון,

2

רישום בפועל שת תקנה 27 לנושא זיקת הנאה ומעבר חופשי עבור מגרש הנדון ברחוב בורלא 15 (גוש 7222, חלקה 12) וחלקות גובלות ברחוב בורלא 17 (גוש 7222, חלקה 11) וברחוב בורלא 19 (גוש 7222, חלקה 10) .

3



אישור מכון בקרה 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.

4

אישור סופי של אגף הנכסים.

5

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,

6

קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 31 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש).

7

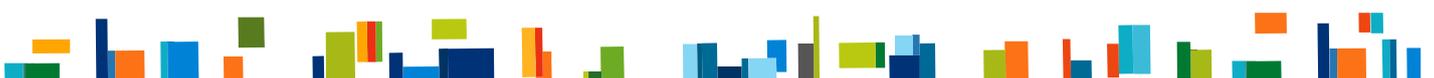
הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא העתקת עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: <http://www.tel-aviv.gov.il/Trees>,

8

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.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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



11/06/2023

כ"ב סיון תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה בורלא יהודה 17

7222/11	גוש/חלקה	22-1591	בקשה מספר
'תכנית ל	שכונה	21/09/2022	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	סיווג	2116-017	תיק בניין
1,129.00	שטח	20-01440	בקשת מידע

מבקש הבקשה

אקרו התחדשות בתל אביב 21, שותפות מוגבלת
המנופים 2, הרצליה 4672553

עורך הבקשה

מרק טופילסקי
אלפסי יצחק 34, תל אביב - יפו 6607736

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 7, שטח הריסה (מ"ר): 1,707.04, במרתפים: מספר מרתפים, מחסן, חדרי עזר, בקומת הקרקע: אחר: מחסן, מועדון דיירים, בקומות: כמות קומות מגורים: 9, כמות יח"ד מבוקשות: 34, על הגג: קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, אחר: מעבים למזגנים. מפוח יניקת פיר אוורור, בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, כמות מקומות חניה: 44, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5, פירוט נוסף: מתוכנן מרתף משותף למגרשים בורלא 17-19, נפח חפירה (מ"ק): 11,446.00, העבודות המבוקשות בהיתר כן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

ההחלטה: החלטה מספר: 5

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-23-0003 מתאריך 08/02/2023

- לאשר את הבקשה להריסת בניין קיים בן 4 קומות מעל קומת עמודים מפולשת ומקלט במרתף (עבור 16 יח"ד) והקמת בניין חדש מכוח תמ"א 38 בן 9 קומות וקומת גג חלקית מעל 3 קומות מרתף, עבור 34 יח"ד סה"כ עם מרתף חניה בזיקת הנאה עבור 2 חלקות הגובלות ברחוב בורלא 15 (גוש 7222, חלקה 12) וברחוב בורלא 19 (גוש 7222, חלקה 10); כולל ההקלות הבאות:
 - הקמת מרתף ורמפה משותפים בזיקת הנאה ומעבר חופשי עבור מגרש הנדון ברחוב בורלא 17 (גוש 7222, חלקה 11) וחלקות גובלות ברחוב בורלא 15 (גוש 7222, חלקה 12) וברחוב בורלא 19 (גוש 7222, חלקה 10);
 - הגבהת קומת הגג מ 2.80 מ' המותרים ל 2.95 מ';
 - הגבהת קומת העמודים מ 2.30 מ' המותרים ל 3.05 מ';



2. לדחות את ההתנגדויות שהוגשו שכן מדובר בבקשה התואמת מדיניות תמ"א 38. יתרה מכך, הבקשה כוללת מרתף משותף עבור 3

מגרשים במטרה לצמצם את ההפרעות להולכי הרגל במדרכה. קומת קרקע הכוללת שטחים ירוקים ומשותפים לכל הדיירים. מדובר במגרשים הממוקמים בסמיכות לשצ"פ ולא מתקבלת הטענה למחסור בשטחים ירוקים. לא ניתן למנוע התפתחות עירונית בטענה לרעש. הבקשה תואמת מדיניות הוועדה לנושא תמ"א 38 ועל כן מומלץ לדחות את ההתנגדויות במלואן.

תנאים למתן היתר

מספר תנאי

תנאי

1

הקטנת שטחי הבניה ב 52 מ"ר (אין שטחי שירות בקומות תמא 38),

2

הקטנת בניה על הגג למקסימום תכסית של 354 מ"ר (הקטנה של 15.4 מ"ר),.

3

הקטנת שטחי פרגולה בגג עד שליש משטח מרפסת הגג והצגת חישוב בהתאם. (14 מ"ר הקטנה),

4

לרשום בברור בכל קומת מרתף כמה מקומות חניה יש במגרש וכמה מחסנים דירתיים בכל קומה,

5

תוכנית פיתוח ללא מפלסים , ללא כל התיחסות למגרשים גובלים,

6

הצגת גדר בנויה ולא קלה בגובה 1.50 מ' בגבולות המגרש עם השצ"פ.,

7

קבלת אישור מכון הבקרה כי בוצעה בקרת תכן לבקשה להיתר וכי תוצאות הבקרה תקינות-(מוצג 4400,

8

הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן לפי תקנה 52(מוצג 4402),

9

תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק.,

10

הוספת קו מידה ברור להבלטת המרפסות,



11

למחוק הכנה לגקוזי אין דבר כזה הכנה.

12

ביטול מטבח במרפסת הגג,

13

לא ניתן לאשר את הבקשה ללא 15 אחוז חלחול , הבקשה הוגשה עם 11.8 חלחול (חסרים 37 מ"ר) דבר שלא ניתן לאשר,

14

תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 59370 ₪.

תנאים בהיתר

מספר תנאי

תנאי

1

מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה,

2

יש להוציא היתרים בו זמנית לשלושת הבקשות ברחוב בורלא 15 (גוש 7222, חלקה 12) וחלקות גובלות ברחוב בורלא 17 (גוש 7222, חלקה 11) וברחוב בורלא 19 (גוש 7222, חלקה 10).

3

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.

4

העצים המיועדים להעתקה יועתקו למיקום אחר לשטח ציבורי, בליווי האגרונום המומחה בתחום טיפול בעצים המלווה את הפרויקט. ליווי זה יתבצע בכל שלבי ההעתקה ועד לקליטה מלאה של העצים. עצים מספר 20 ו35,

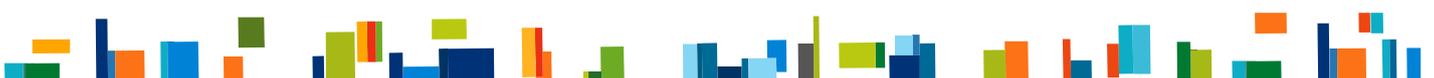
5

לפחות חמישה עשרה אחוזים ממקומות החנייה יהיו עם הכנה למערכת טעינה בחיבור מוליכי לרכב חשמלי (mode3) העומדת בדרישות תקן ישראלי 61851 חלק 1.

תנאים להתחלת עבודות

מספר תנאי

תנאי



1

הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה.

2

הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוטמן באתר מורשה.

3

הפקדת פוליסת ביטוח עבור צד שלישי לנושא עוגנים בהתאם להוראות תכנית ע

4

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.

5

הפקדת ערבות בנקאית להבטחת שחרור העוגנים מחלקות העירייה.

6

הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור 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>,

8

הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא העתקת עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: <http://www.tel-aviv.gov.il/Trees>,

9

הגשת אישור אגף שפ"ע לקליטת עץ מספר 20 שיועד להעתקה לשטח ציבורי,

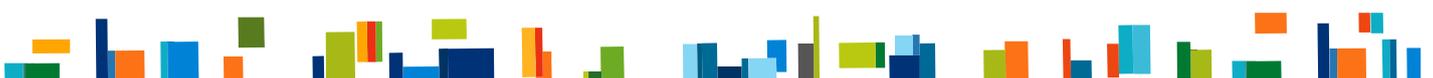
10

הגשת אישור אגף שפ"ע לקליטת עץ מספר 35 שיועד להעתקה לשטח ציבורי,

תנאים לתעודת גמר

מספר תנאי

תנאי



1

אישור פיקוד העורף לפתרון המיגון,

2

רישום בפועל שת תקנה 27 לנושא זיקת הנאה ומעבר חופשי עבור מגרש הנדון ברחוב בורלא 15 (גוש 7222, חלקה 12) וחלקות גובלות ברחוב בורלא 17 (גוש 7222, חלקה 11) וברחוב בורלא 19 (גוש 7222, חלקה 10) ..

3

אישור מכון בקרה 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.

4

אישור סופי של אגף הנכסים..

5

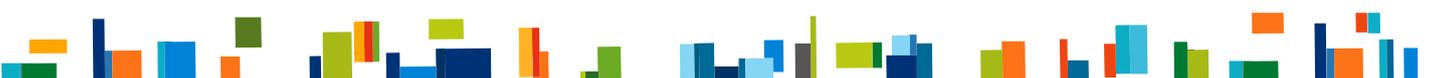
אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים ו/או נושא העתקת עצים יגיש אישור לכך שעבודות שימור העצים ו/או העתקת העצים הושלמו ואין פגיעה בעצים בעקבות העבודות,

6

קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 31 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש..

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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



11/06/2023

כ"ב סיון תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה הפרסה 15

6335/44	גוש/חלקה	22-1621	בקשה מספר
צהלה	שכונה	29/09/2022	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין דירה/קוטג'	סיווג	0901-015	תיק בניין
804.61	שטח	20-02249	בקשת מידע

מבקש הבקשה

מיכל נחמיאס
מויאל אהרון 1, תל אביב - יפו 6935208 חני נחמיאס
מויאל אהרון 1, תל אביב - יפו 6935208

עורך הבקשה

אמנואל מאמו
ההדרים 6, אשקלון 7841357

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 1, שטח הריסה (מ"ר): 99.21, במרתפים: מרתף אחד בלבד, מקלט, מחסן, חדרי עזר, אחר: חדר כושר, חדר משחקים, בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, אחר: בריכה, כמות מקומות חניה: 2, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 43.35,

ההחלטה: החלטה מספר: 6

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-23-0003 מתאריך 08/02/2023

לאשר את הבקשה להריסת כל הקיים במגרש והקמת בניין חדש למגורים בן 2 קומות עם גג שטוח מעל קומת מרתף, עבור יח"ד אחת (קוטג').
על המגרש: פיתוח שטח באופן מדורג עם פערי גובה בין אחורי המגרש לבין קדמתו, הקמת בריכת שחיה וחדרי מכוונות תת קרקעיים במרווח האחורי, מוסך ל-2 מ"ח (זה אחר זה), הסדרת מדרגות גישה ליח"ד בתוך שליש מהמרווח הקדמי, הקמת גדרות חדשות בגבולות המגרש הצפוני המזרחי והמערבי (כלפי רחוב), הקמת מסתור אשפה, עקירות ונטיעות.

כולל ההקלות הבאות:

1. תוספת של 6% משטח המגרש מעל ל- 32.5% המותרים (המהווים 47.28 מ"ר)
2. צירוף שטח הממ"ד המוצע בקומת המרתף לשטח מרתף המותר לפי תכנית (194.69 מ"ר)
3. בניית קומת מרתף הכולל ממ"ד שלא בחפיפה עם קונטור קומת הקרקע.



4. חפירת חצר מונמכת במרווח הצדדי-צפוני בשטח של 55.3 מ"ר במקום 10 מ"ר המותרים, ובמרחק של 4.35 מ' במקום 1.5 מ' המותרים.
5. חפירת חצר מונמכת במרווח הצדדי-דרומי בשטח של 19.32 מ"ר במקום 10 מ"ר המותרים, ובמרחק של 3.32 מ' במקום 1.5 מ' המותרים.
6. הגבהת גדרות בין שכנים בגבולות המגרש מעבר ל-1.5 מ' המותרים.
- ככפוף לכל דין, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	אישור/התייעצות/תיאום הגורמים (הרשות הארצית לכבאות והצלה, פיקוד העורף, המשרד להגנת הסביבה, משרד הבריאות) אם נדרש לפי דין,
2	דוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ"ל או הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים,
3	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה),
4	תשלום אגרות והיטלים..

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר



#	תנאי
	הבניה,
2	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.,
3	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 5,376 ט.מ.,

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	יש לתאם מול מחלקת מאור העתקת תשתיות/ עמודי תאורה משטח המגש לפני כניסה לביצוע, איש הקשר : אסף נחשון nachshon_a@mail.tel-aviv.gov.il, טל: 03-7240662.,
2	הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה.,
3	הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוסמן באתר מורשה.,
4	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	אישור מכון הרישוי לפתרון המיגון,
2	רישום תקנה 27 לאי פיצול קומת המרתף ליח"ד נפרדת. פיצול קומת המרתף ליחד נפרדת יהווה הפרה חמורה של ההיתר ויביא לביטולו.,
3	רישום סופי של התצ"ר בטאבו,
4	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 4 עצים בגודל 10 לפחות ("4) במגרש.,

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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



11/06/2023

כ"ב סיון תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה בוני העיר 18

6798/19	גוש/חלקה	22-1522	בקשה מספר
כוכב הצפון	שכונה	11/09/2022	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	סיווג	2119-018	תיק בניין
467.00	שטח	20-00930	בקשת מידע

מבקש הבקשה

הילה כהן
בילויה (מעוז) 6, תל אביב - יפו 6937006 ברק כהן
בילויה (מעוז) 6, תל אביב - יפו 6937006

עורך הבקשה

אריאל פרמן
עמינדב 36, תל אביב - יפו

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר יח"ד מורחבות: 1, קומה בה מתבצעת התוספת: גג, שטח התוספת (מ"ר): 20, שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 205, מבוקשים שינויים פנימיים: הריסת קירות פנימיים, שינוי מיקום חדרים, תוספת אחרת: שינוי חזית אחורית הפונה לחצר הפנימית, שינוי חיפוי מבנה, תוספת חדר, בקומת הגג: כיוון התוספת: לחזית, שטח התוספת (מ"ר): 20, שטח ניצול חלל הגג (מ"ר): 40, שטח פרגולה (מ"ר): 25, חומר הפרגולה: ברזל ועץ, הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 1994, השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים, גובה המבנה הקיים (מטר): 8.6, נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר): 5.1, נסיגה מהמעקה מצד שני (מטר): 2,

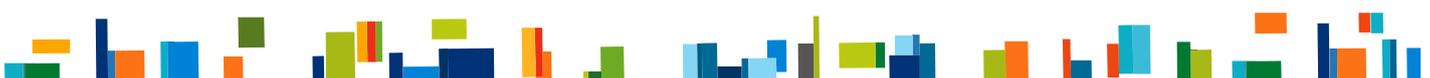
בריכה: קומה: קרקע, מיקום: חצר אחורית, נפח (מ"ק): 33.00, גודל: 21, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות תוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

החלטה: החלטה מספר: 7

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-23-0003 מתאריך 08/02/2023

לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות בנייה בבניין קיים בן 2 קומות עם קומת הגג חלקית מעל מרתף, עבור יח"ד אחת, קוטג' ב-2 קירות משותפים על מחצית הדרומית של החלקה.
כולל ההקלות הבאות:

1. תוספת שטח עיקרי של 12.89 מ"ר שהינה כ-5.5% מ-6% מקס' האפשרי מחלק המגרש היחסי;
2. כניסה נפרדת למרתף בחזית קדמית;
3. הגבהת קומת הגג ב-0.20 מ' לגובה של 2.80 מ' נטו, ביחס לגובה קומות טיפוסיות שהינו 2.60 מ';



תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	אישור/התייעצות/תיאום הגורמים (הרשות הארצית לכבאות והצלה, פיקוד העורף, המשרד להגנת הסביבה, משרד הבריאות) אם נדרש לפי דין,
2	דוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ"ל או הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים,
3	עמידת בהקשה בהוראות תכן הבנייה (בקרת תכן ע"י מהנדס הועדה).
4	תשלום אגרות והיטלים.

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה,
2	ביצוע הריסות מוצעות במהלך עבודות בנייה והצגת אישור פיקוח הבנייה.
3	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 לתעודת גמר

#	תנאי
1	אישור מכון הרישוי לפתרון המיגון,

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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



11/06/2023

כ"ב סיון תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה שדרות רוטשילד 25

6921/56	גוש/חלקה	22-1527	בקשה מספר
לב תל-אביב	שכונה	11/09/2022	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	סיווג	0008-025	תיק בניין
585.00	שטח	20-01594	בקשת מידע

מבקש הבקשה

לנוקס השקעות בע"מ
הארבעה 30, תל אביב - יפו 6473926

עורך הבקשה

טל איל
אשתורי הפרחי 22, תל אביב - יפו 6274316

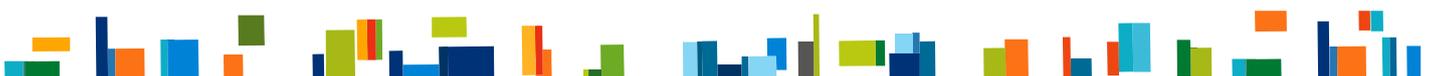
תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

כמות קומות לתוספת: 2, כמות יח"ד לתוספת: 17, אחר: הרחבת מרתף, קומה בה מתבצעת התוספת: כל הקומות, מבוקשים שינויים פנימיים: הריסת מחיצות פנימיות והקמת חדשות, הריסת גג רעפים קיים ותוספת רצפות חדשות, הוספת מעלית, הוספת מרחבים מוגנים, הו, תוספת אחרת: תוספת שטח בעורף המבנה בקומות הקיימות, שימוש המקום כיום: בהיתר משרדים, בקומת הגג: כיוון התוספת: לחזית, כיוון התוספת: לאחור, כיוון התוספת: לצד, השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים, שימוש חורג: שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף): משרדים, שימוש מבוקש: מסחר בחלק הקדמי של קומת הקרקע ובמרתף מגורים בעורף קומת קרקע ובכל הקומות מעל, תקופת שימוש חורג: לצמיתות, למקום יש כניסה נפרדת, בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים, גן ילדים: קיים ממ"ד: לא

ההחלטה: החלטה מספר: 8

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-23-0003 מתאריך 08/02/2023

- א. לאשר את הבקשה לשימוש חורג מהיתר משרדים למגורים ומסחר לצמיתות, תוספות בנייה מתמריצי תכנית השימור 2650 ב' בניין לשימור בן 3 קומות למגורים, הכוללות:
- קומת מרתף 1:- קומת מרתף חדשה הכוללת שטח נלווה למסחר, ממ"ק, משאבה למי שתייה, מאגר מים, שני תאי שירותים (אחד מונגש), חצר אנגלית, שני חדרי מדרגות.
 - קומת הקרקע: מסחר באגף הקדמי של המבנה עם מעלית וחדרי מדרגות לשטח המסחרי בקומת המרתף, תוספת אגף אחורי



- במסגרת קווי הבניין הכולל יחידת דיור אחת, תוספת ממ"ד, מעלית, חלל למערכות, מדרגות מחוץ לקו בניין היורדות למרתף.
3. קומה ראשונה ושניה: שינויים פנימיים, הוספת ממ"ק, ממ"ד לדירות הקדמיות, מרפסות גזוזטרא לדירות העורפיות, סה"כ 4 יח"ד בקומה.
 4. קומה שלישית: קומה חדשה בקונטור המבנה לשימור הכוללת 4 יח"ד עם מרפסות, ממ"ד ליח"ד אחת, וממ"ק לשאר הדירות.
 5. קומה רביעית: קומה חדשה בנסיגה, בקונטור המבנה לשימור, הכוללת 3 יח"ד עם מרפסות אחת עם ממ"ד, וממ"ק לשאר הדירות.
 6. קומת גג חלקית: קומה חדשה בנסיגה ליח"ד 1 עם ממ"ד, מדרגות פנימיות לגג עליון, ומרפסות גג.
 7. גג עליון: מתקנים טכניים ושטח פתוח המוצמד ליח"ד שמתחת.
 8. בכל הקומות: תוספת מעלית עם תחנת עצירה בכל קומה.
- סה"כ יתקבל בניין בן 5 קומות וקומת גג חלקית, הכולל 17 יח"ד ויחידת מסחר אחת.
- ב. לאשר פטור מהשתתפות בקרן חניה מכח תב"ע 22650.
- ג. מכוח התוספת החמישית לחוק התכנון והבנייה, לאשר ללא שינוי את גדלי הפתחים המקוריים במבנה והאלמנטים המקוריים האחרים, הקיימים במבנה לשימור (כגון רוחב מהלכי המדרגות, מידות המדרגות הקיימות, גובה מעקות במרפסות ובחדרי המדרגות וכו'), עקב ערכים אדריכליים גבוהים של פרטי המבנה בהגבלות מחמירות, בהתאם לתוספת החמישית לחוק התכנון והבניה בנוגע למבנים לשימור.

כולל ההקלות הבאות:

1. ביטול קומת הביניים והעברתה לקומה רביעית ובסה"כ 5 קומות כולל קומה רביעית בהתאם לפרוטוקול 219.
2. העברת זכויות בניה בין הקומות.
3. תוספת 6% הקלה משטח המגרש לצורך שיפור תכנון.
4. הקלה של 10% מקו בניין צידי על ידי בניה במרחק של 2.70 מ' במקום 3 מ' המותר.
5. תכנון מרתף מחוץ לתכנית קומת הקרקע וללא שינוי בשטח התכנית.

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

תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	אישור/התייעצות/תיאום הגורמים אם נדרש לפי דין,
2	דוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ"ל או הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים,
3	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה),
4	תשלום אגרות והיטלים,,
5	<p>כעקרון אין מניעה למבוקש בתנאים הבאים: - תוספת קומה מכוח תכ' 216 ושינוי יעוד של כל הבניין למגורים מומלץ ע"י מח' השימור (באישור ראש המחלקה), כשימוש בתמריץ של הרחבת השימושים שקבעה תכנית השימור, כמפורט בנספח ד' בתקנון התכנית, כפוף לפרסום לפי סעיף 149 לחוק ובאישור הוועדה המקומית. - שימור מלא של המבנה המקורי לפי כל הפרטים, בהתאם לתיק התייעוד ובתיאום עם מח' השימור. הפרטים המשוחזרים יהיו זהים למקוריים ויתואמו לפני ביצוע. - שמירה על תקרות הקיימות במפלסים המקוריים וחדר המדרגות המקורי. - לא תאושר הנמכת תקרות בחלל חדר המדרגות. - יש לתאם פרטים להארכת חדר המדרגות בתוספת החדשה. - תיאום פרטי חיזוק המבנה המקורי, כולל פרטי תליית המבנה ושלביות הביצוע. חיזוק המבנה יבוצע מדופן הפנימית של קירות המעטפת. יש לתאם ולהגיש נספח הנדסי לפני ביצוע. - שימור עץ וותיק קיים במגרש. לא תאושר כריתת העץ. יש להגן על העץ בכל שלבי העבודה - השלמת תכנית פיתוח שטח כולל תיאום פרטי פיתוח (מפלסים, ניקוזים,</p>



#	תנאי
	שיפועים, סוגי צמחיה, חומרי ריצוף וגמר, פריסת גדרות, פרטי שערים וארונות שרות, פתחי אוורור, שילוט, תיאורה וכדומה). - לא תאושר הבלטת ציוד טכני מעבר למעקה הבנוי. - לא יאושרו חלונות אלומיניום בהיקף קירות המטויחים של הקומה הרביעית - יש להשלים תיאום פרטי עיצוב התוספת. - במידה ומבדיקת מח' הרישוי יעלה כי המבוקש אינו בהתאם לתוכניות התקפות, יש לחזור ולתאם את הבקשה עם מח' השימור. - יש לוודא מילוי כל התנאים מהחלטת הועדה ובמידת הצורך לחזור לתיאום סופי עם מח' השימור. - תיק התיעוד למבנה אושר. במידה ובמהלך ביצוע העבודות יתגלו פרטים שלא היו ידועים קודם לכן, יש לידע את מח' השימור ולהטמיע את הנתונים החדשים/נוספים בתיק התיעוד ובגוף הבקשה וכן לתאם ולאשר את המשך העבודות לפני הביצוע בשטח. - האדריכל המתכנן יעשה פיקוח צמוד על כל עבודות השימור והבניה ויהיה אחראי לזמן לשטח את שמ"מ ומח' השימור בכל שלב ושלב של העבודות. באחריות האדריכל לתאם ולאשר כל שינוי במידה ונדרש וכל פרט לפני הביצוע, על פי דוגמאות בשטח.

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	השלמת 30 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.
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 ציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
5	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 7145.00 ₪.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	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	אישור אגרונום מטעם בעל ההיתר להגנה על העצים שנקבעו לשימור בשלב עבודות הבניה,
3	הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees ,
4	הצגת רישיון לביצוע כריתה לפני כריתת מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees ,

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. יחידת המסחר שבקומת הקרקע על כל מפלסיה תהווה יחידת מסחר אחת שאינה ניתנת לפיצול.
3	ביצוע כל הנחיות מחלקת השימור באישורם מ-2.11.22 וסיומן עד גמר עבודות הבניה.



#	תנאי
4	שיפוץ הבניין בהתאם להנחיות שמ"מ המפורטות בתיק המידע מיום- 27.10.2020 שמספרו 202001594 וסיומן עד גמר עבודות הבנייה..
5	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 ,
6	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 4 עצים בגודל 10 לפחות ("4) במגרש..
7	יש לוודא אם כלי אצירה בנפח של 770 ל' בצבע כתום זמין, במידה ולא יהיה זמין יש להמיר את עגלת האשפה הכתומה בנפח של 770 ל' לשתי מכלים כתומים בנפח של 360 ל' כ"א,

הערות

#	תנאי
1	ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/ או בשטח המגרש,

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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



11/06/2023
כ"ב סיון תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה רש"י 28

7450/2	גוש/חלקה	22-1858	בקשה מספר
לב תל-אביב	שכונה	21/11/2022	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	סיווג	0080-028	תיק בניין
263.00	שטח	20-01759	בקשת מידע

מבקש הבקשה

מבני גזית (2000) בע"מ
ת.ד. 3680, כפר נטר 4059300

עורך הבקשה

יניב פרדו
בית חורון 117, תל אביב - יפו

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 1, שטח הריסה (מ"ר): 66.71, במרתפים: מספר מרתפים, מחסן, חדרי עזר, אחר: חניה, בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, אחר: חדר אשפה, דירה, בקומות: כמות קומות מגורים: 7, כמות יח"ד מבוקשות: 8, על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש, פרגולה, בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, כמות מקומות חניה: 9, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

ההחלטה: החלטה מספר: 9

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-23-0003 מתאריך 08/02/2023

מבלי שנעשתה בדיקה מרחבית, לא ניתן לאשר את הבקשה כפי שהוגשה שכן המבנה הוא מבנה נמוך ותמ"א 38 אינה חלה עליו, ולכן זכויות הבניה הינן לפי התוכניות שחלות, והמבוקש חורג בזכויות \ קומות בגדר סטייה ניכרת.
הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך ולמבקש הבקשה.
ההחלטה התקבלה פה אחד.



11/06/2023

כ"ב סיון תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה הרצל 16

6923/14	גוש/חלקה	22-2165	בקשה מספר
לב תל-אביב	שכונה	29/12/2022	תאריך הבקשה
תוספות בניה ארובה/טכניים/אנטנות/פוטוולטאים לשימוש פרטי	סיווג	0002-016	תיק בניין
814.00	שטח	22-00435	בקשת מידע

מבקש הבקשה

נו נו נו לחמניות בע"מ NUNUNU ROLLS LTD
הרצל 16, תל אביב - יפו 6688402

עורך הבקשה

שני לביא טישלר
שדרות המעפילים 36, תל אביב - יפו 6761832

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

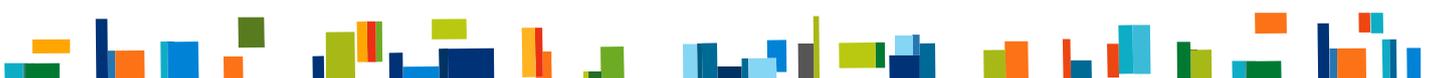
אחר: אין,

שימוש חורג: שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף): עסק קיים בקומת הקרקע המבקש היתר עבור ארובה קיימת, למקום יש כניסה נפרדת, בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית,

ההחלטה: החלטה מספר: 10

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-23-0003 מתאריך 08/02/2023

- לאשר את הבקשה להקמה בדיעבד של ארובה לסינון וטיהור האוויר למסעדה, בבניין לשימוש אקלקטי בן 3 קומות וקומת קרקע. הארובה ממוקמת בצמוד לקיר הבניין בחזית צדדית דרומית.
- לדחות את ההתנגדויות שכן, הארובה גבוהה בשתי קומות מבניין המתנגדים על מנת שהעשן היוצא ממנה יורחק ככל הניתן מבניינם. בנוסף מיקום בניין המתנגדים הוא כ-25 מ' מהארובה. כולל ההקלות הבאות:
הקלה עבור ארובה לסינון אויר קיימת, אשר חורגת בכ-1 מטר מקו בנין בחזית צד, דרומית. בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:



תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק,
2	אישור/התייעצות/תיאום הגורמים אם נדרש לפי דין,
3	דוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ"ל או הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים,
4	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה).

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה,

תנאים לתעודת גמר

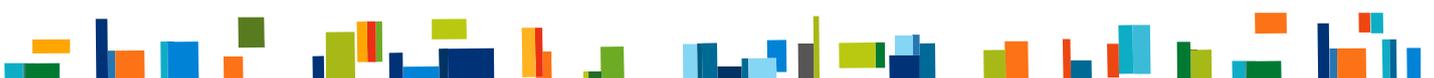
#	תנאי
1	ביצוע כל הנחיות מחלקת השימור באישורם מ - 8.5.22 וסיומן עד גמר עבודות הבניה.

הערות

#	תנאי
1	ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/ או בשטח המגרש,

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הוועדה נשלחה לעורך הבקשה

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



11/06/2023

כ"ב סיון תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה שלמה המלך 89

6215/200	גוש/חלקה	22-1901	בקשה מספר
הצפון הישן - החלק הצפוני	שכונה	27/11/2022	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	סיווג	0191-089	תיק בניין
570.00	שטח	21-00991	בקשת מידע

מבקש הבקשה

י.ע.ז יזמות ובניה והתחדשות עירונית בע"מ
הארבעה 8, תל אביב - יפו 6473908

עורך הבקשה

שחף זית
דיצה 1, תל אביב - יפו 68116

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 4, שטח הריסה (מ"ר): 863.75, במרתפים: מספר מרתפים, בקומת הקרקע: חדר אשפה, חדר גז, בקומות: כמות קומות מגורים: 7, כמות יח"ד מבוקשות: 19, על הגג: קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, פירוט נוסף: הריסת בניין קיים, ק+2+גג ובניית מבנה חדש בן 6.5 קומות (ק+5+ג) ו-2 קומות מרתף מתוקף תא/ 3729 ותמ"א 38

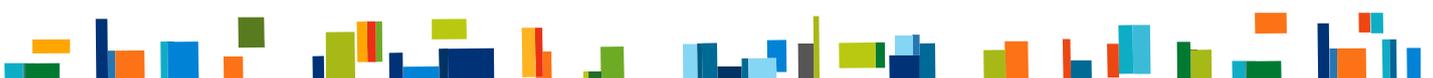
ההחלטה: החלטה מספר: 11

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0003-23-0003 מתאריך 08/02/2023

- לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים בן 4 קומות וקומת גג חלקית, שחיזוקו נדרש מפני רעידות אדמה, והקמת בניין מגורים חדש בן 6 קומות וקומת גג חלקית, מעל 2 מפלסי מרתף, המכיל סה"כ 19 יח"ד.
- לאשר השתתפות בקרן חניה עבור 3 מקומות חניה הנדרשים לפי התקן. 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



#	תנאי
	ותכנית מאושרת במוצג (4401)..
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	רמת הקרינה בחדר הטרנספורמציה תהיה עפ"י הדין..

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	פירוק גג אסבסט יבוצע בהתאם להנחיות תחנת איכות הסביבה..
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 ציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע..
5	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 15825 ט"מ..

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	יש להציג אישור של רשות המים לאחר בחירת פתרון להשפלת מי תהום..
2	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.
3	אישור על התקשרות עם מכון בקרה בדבר בקרת ביצוע.
4	הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees .
5	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	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.
2	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..
3	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 6 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש)..

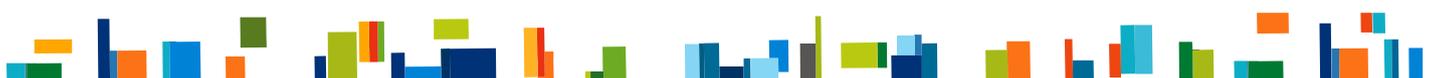
הערות

#	תנאי
1	פתרון חניה ניתן ע"י השתתפות בתשלום קרן חניה עבור 3 מקומות חניה הנדרשים עפ"י תקן..
2	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.
ההחלטה התקבלה פה אחד.**



11/06/2023
כ"ב סיון תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה פרישמן 86

6952/127	גוש/חלקה	22-1657	בקשה מספר
הצפון הישן-החלק הדרומי	שכונה	03/10/2022	תאריך הבקשה
שינויים פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	סיווג	0096-086	תיק בניין
656.00	שטח	20-00518	בקשת מידע

מבקש הבקשה

אירית מלכה רשף
גן טאגור רבינדרנארט 42, תל אביב - יפו 6934101 אמיר אליעזר סרנת
גורדון יהודה ליב 83, תל אביב - יפו 6438902

עורך הבקשה

הגי שחם
חרושת 7, רמת השרון 4702511

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מבוקשים שינויים פנימיים: פיצול דירה בקומה א' ל-2 דירות ללא שינוי בשטחים, הרחבת חלון, תוספת כניסה חדשה לדירה השניה,

גן ילדים: קיים ממ"ד: לא

ההחלטה: החלטה מספר: 12

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-23-0003 מתאריך 08/02/2023

- לאשר את הבקשה לשינויים פנימיים בבניין בן ארבע קומות מעל קומת קרקע מסחרית ומרתף המכיל 20 יח"ד, הכוללים: פיצול דירה בקומה א' ל-2 יחידות דיור ופתיחת פתח לדלת כניסה מחדר המדרגות. סך היחידות בבניין לאחר הפיצול: 21 יח"ד.
- לאשר פתרון חלופי להסדר 1 מקום חנייה החסר למילוי דרישת התקן ע"י השתתפות בקרן חנייה.

תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן.
2	הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן לפי תקנה 52 (מוצג 4402).
3	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה.
4	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק.



תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: א. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא. ,
2	השלמת ביצוע המיגון,

הערות

#	תנאי
1	ההיתר הינו לתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בנייה אחרת בבניין ו/או בשטח המגרש, אשר אינה כלולה בו.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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



11/06/2023

כ"ב סיון תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה מנדלשטם 19

6956/74	גוש/חלקה	22-1658	בקשה מספר
הצפון הישן - החלק הצפוני	שכונה	06/10/2022	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	סיווג	0237-019	תיק בניין
322.00	שטח	19-00053	בקשת מידע

מבקש הבקשה

פרוייקט מנדלשטם 19 תל אביב בע"מ
שדרות רוטשילד 46, תל אביב - יפו 6688312

עורך הבקשה

גידי בר אורין
בלפור 44, תל אביב - יפו 6522604

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 4, שטח הריסה (מ"ר): 844.53, במרתפים: מספר מרתפים, חדרי עזר, בקומת הקרקע: חדר אשפה, חדר גז, בקומות: קומה מפולשת, כמות קומות מגורים: 6, כמות יח"ד מבוקשות: 10, על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, בחצר: גינה, שטחים מרוצפים,

נפח חפירה (מ"ק): 2,071.00, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים, גן ילדים: קיים ממ"ד: לא

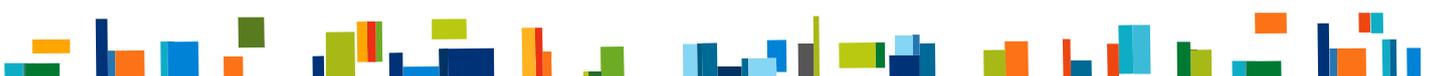
ההחלטה: החלטה מספר: 13

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-23-0003 מתאריך 08/02/2023

- לאשר את הבקשה להריסת מבנה מגורים בן 3 קומות שחיזוקו נדרש מפני רעידות אדמה, והקמת מבנה בן 5 קומות מעל קומת קרקע וקומת גג חלקית המוצע בקיר משותף עם הבניין הקיים הגובל מצפון מעל 3 קומות מרתף, עבור סה"כ 10 יח"ד.
- לאשר פתרון חלופי להסדר 1 מקום חניה החסר למילוי דרישת התקן. בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	קבלת אישור מרחבי לתכנית מתוקנת לצורך הגשתה למכון הבקרה,



#	תנאי
2	קבלת אישור מכון הבקרה כי בוצעה בקרת תכן לבקשה להיתר וכי תוצאות הבקרה תקינות-(מוצג 4400).
3	הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן לפי תקנה 52(מוצג 4402).
4	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק.
5	יוגש מיפרט אגרונום מומחה בתחום עצים לעיבוי גוש שורשים ושימורו של עץ מס' 5, עם נקודות עצירה, לאישור אגרונום מכון הרישוי.

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה,
2	לא יבוצעו עבודות פיתוח מכל סוג במרווח שבין עץ מס' 5 לדיפון, בעומק שייעלה על 30 ס"מ מפני הקרקע הקיימים עתה במדרכה הציבורית.
3	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.
4	אגף שפע קבע את מיקום גיזום בעץ מס' 5 בחזית למניעת חסימת גישה לכבאית. העץ יגזם פעם בשנה ע"י ועד הבית ובתיאום מראש עם אגף שפ"ע.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	בעל ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבנייה בידי הוועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כנ"ל (אם ייגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
2	הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה.
3	הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוסמן באתר מורשה.
4	הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees ,

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	הצגת אישור מטעם מכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5281 כנדרש לפי סעיף 6.5 ז' בהוראות תכנית א'3616.
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.
3	רישום סופי של התצ"ר בטאבו.
4	קבלת אישור פיקוד העורף לאכלוס.
5	אגרונום מורשה על ידי משרד החקלאות ילווה את פעולות ההכנה לעצים/דיפון/חפירה/קידוח/בניה /פיתוח שיבוצעו באזור העצים לשימור, על פי מיפרט האגרונום בעניין עץ מס' 5, להבטחת יציבותם ותקינותם. במקרים של חשש ליציבות עצים, באחריות האגרונום להפעיל קונסטרוקטור כדי לייצבם. יש להגיש את אישורו של האגרונום המלווה לכך שהעצים לא נפגעו בעקבות העבודות. אישור זה הינו תנאי לקבלת טופס 4 / אישור איכלוס / תעודת גמר.
6	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 4 עצים בגודל 10 לפחות (4") במגרש.



תנאי	#
יש להגיש מסמך חתום על ידי מתכנן או מבצע מערכות אוורור המרתפים (מהנדס בלבד!) ובו יודיע כי בדק את המבנה ומצא כי מערכות אוורור המרתפים בוצעו בהתאם להיתר.	7

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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



11/06/2023

כ"ב סיון תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה ירמיהו 8

6961/4	גוש/חלקה	22-1832	בקשה מספר
הצפון הישן - החלק הצפוני	שכונה	16/11/2022	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	סיווג	0199-008	תיק בניין
280.00	שטח	20-00877	בקשת מידע

מבקש הבקשה

די.סי.אס 38 (ירמיהו 8) בע"מ
רציף הרברט סמואל 32, תל אביב - יפו 6801816

עורך הבקשה

בני מולכו
דיזנגוף 111, תל אביב - יפו 64397

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: תוספת קומות: כמות קומות לתוספת: 1.60, כמות יח"ד לתוספת: 4 תוספת אחרת:
תוספת מעלית במרווח צד בחצר פנימית. תוספת קומת מגורים, וקומת גג חלקית מעליה. תוספת ברכת שחיה על
הגג העליון.
פירוט המבוקש לתוספת בניה בקומת הגג: כיוון התוספת: חזית אחור צד, השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים
הגורם עבורו מתבצעת העבודה הגורם פרטי,

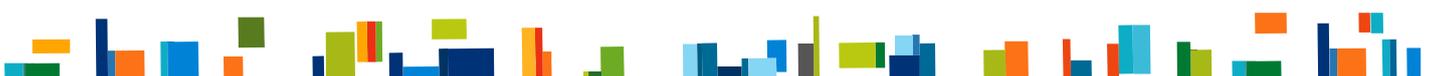
ההחלטה: החלטה מספר: 14

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-23-0003 מתאריך 08/02/2023

- לאשר את הבקשה לחיזוק מפני רעידות אדמה, תוספות בנייה ושינויים בבניין קיים למגורים, הבנוי בקיר משותף עם הבניין הגובל ממערב (בחלקה מספר 3 בכתובת ירמיהו 6), בן 3 קומות וקומת ביניים וחדר כביסה על הגג, מעל קומת מרתף, עם חזית מסחרית, המכיל 2 חנויות ו-3 משרדים ו-6 יח"ד. סה"כ יתקבל בניין בן 5 קומות וקומת גג חלקית עבור 2 חנויות, 2 משרדים ו-9 יח"ד (5 יח"ד קיימות ו-4 חדשות)
- לאשר פתרון חלופי להסדר 4 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן ע"י השתתפות בקרן חניה
- לדחות את ההתנגדות שמהותה בנושא קנייני, שכן הוועדה דנה בנושאים תכנוניים בלבד. בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן.
2	הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן לפי תקנה 52 (מוצג 4402).
3	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה.



#	תנאי
4	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק.

תנאים בהיתר

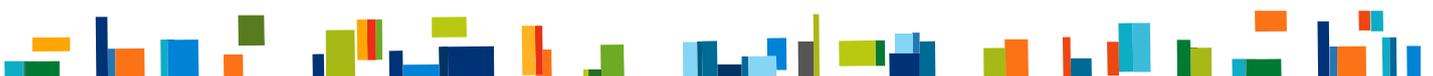
#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה,
2	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
3	יש לזמן את מהנדס משה ממון לפני תחילת השיפוץ, בכל שלב ושלב של הביצוע ולפני פירוק פיגום, לביקורת וקבלת הנחיות.
4	שלב 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	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 2592.00 ₪.
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.

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	אישור אגרונום מטעם בעל ההיתר להגנה על העצים שנקבעו לשימור בשלב עבודות הבניה,
3	הגשת "טופס אחריות לביצוע פרוייקט מורכב" למחלקת פיקוח על הבניה, חתום על ידי האחראי לביקורת, מתכנן השלב, האחראי לביצוע השלב, הקבלן המבצע וקבלן ההריסות. ניתן להוריד את הטופס מאתר האינטרנט העירוני.
4	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	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,
3	רישום רצועת הקרקע לאורך כל השטח המסחרי כזיקת הנאה לרשות הרבים.
4	שיפוץ הבניין בהתאם להנחיות שמ"מ המפורטות בתיק המידע מיום-08/06/2020 שמספרו 202000877 וסיומן עד גמר עבודות הבניה.
5	השלמת 21 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.
6	רישום בפועל של זיקת הנאה ע"ש העירייה.
7	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 3 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש).



#	תנאי
8	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.

הערות	
#	תנאי
1	ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/ או בשטח המגרש,
2	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. ההחלטה התקבלה פה אחד.



11/06/2023

כ"ב סיון תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה אונקלוס 13

6106/477	גוש/חלקה	22-1453	בקשה מספר
בבלי	שכונה	04/09/2022	תאריך הבקשה
בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	סיווג	0610-013	תיק בניין
720.00	שטח	21-01215	בקשת מידע

מבקש הבקשה
מתחם אונקלוס 13 בע"מ
ת.ד. 8719, נתניה

עורך הבקשה
ארי אתגר
קפלן אליעזר 6, תל אביב - יפו 64734

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 5, שטח הריסה (מ"ר): 1064.89,
במרתפים: מספר מרתפים, אחר: חניה ומערכות טכניות,
בקומת הקרקע: חדר אשפה, אחר: חדר אופניים,
בקומות: כמות קומות מגורים: 8, כמות יח"ד מבוקשות: 28,
על הגג: חדר מכונות ומעלית, קולטי שמש, אחר: גנרטור ומעבי מזגנים,
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה,
העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

ההחלטה: החלטה מספר: 15
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0003-23-0003 מתאריך 08/02/2023

1. לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים קיים בן 4 קומות מעל קומת עמודים ומרתף שחיזוקו נדרש כנגד רעידות אדמה והקמת בניין חדש למגורים בן 5 קומות ו-2 קומות גג חלקיות מעל קומת קרקע חלקית ו-3 קומות מרתף, עבור 28 יח"ד, הכולל:
 - בקומות המרתף:** 27 מקומות חניה לרכב פרטי, מקום חניה לרכב נכים, חניות אופניים, חניות אופנועים, חדר טרפו, חדר משאבות ומאגר מים, נישות לתשתיות וחללים טכניים.
 - בקומת קרקע:** מבואת כניסה, חדר אשפה, חדר אופניים, נישת גז, חניות אופניים, 2 יח"ד עם ממ"ד לכל דירה וגינה פרטית מוצמדת במרווח עורפי/צדי.
 - בקומות 1-5:** בכל קומה 4 יח"ד הכוללות ממ"ד ומרפסות גזוזטרה לכל דירה.
 - בקומה 6** גג חלקית תחתונה: 2 יח"ד הכוללות ממ"ד לכל דירה ומרפסת גזוזטרה עורפית הכוללת מצללה, 1 יח"ד הכוללות ממ"ד ומרפסת גג קדמית לרבות מצללה.
 - בקומה 7** גג חלקית עליונה: 2 יח"ד הכוללות ממ"ד ומרפסת גג קדמית לכל דירה, 1 יח"ד הכוללות ממ"ד ומרפסת גג עורפית לרבות גרם מדרגות פנימי לגג עליון.



- בכל קומות הבניין:** מבואה קומתית, חדר מדרגות הכללי של הבניין, מעלית, מסתורי כביסה לכלל היח"ד, מתקני תשתית משותפים.
- על הגג העליון:** מערכות סולאריות, מעבים, מתקנים טכניים והמשך גרם המדרגות הכללי של הבניין.
- בחצר:** חצרות משותפות, פיתוח שטח, משטחים מרוצפים, גינן ונטיעות, גדרות בגבולות המגרש מדרום מערב רמפת ירידה למרתף חניה. לרבות החדרת עוגנים זמניים לחלקות הגובלות לאשר פתרון חלופי להסדר 1 מקום חניה החסר למילוי דרישת התקן- השתתפות בקרן חניה
- 2. **לדחות את ההתנגדויות שכן החדרת עוגנים זמניים למגרשי שכנים הינה מותרת לפי הוראות תכנית ע'1 ולפיכך מטרת שליחת ההודעות הינה יידוע בלבד. אף על פי כן, יש לציין כי תנאי להוצאת היתר הבנייה הינו בכפוף להגשת חישובי סטטיים ע"י מהנדס השלד וכן בכפוף להפקדת העתק פוליסת צד ג' ע"י מבקש הבקשה לתיקון כל הנזקים במידה וייגרמו לנכסים הגובלים בנוסף.**

תנאים למתן היתר

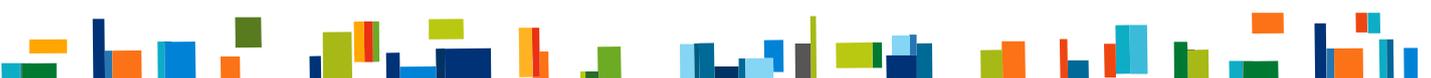
#	תנאי
1	מסלול מכון בקרה: 1. קבלת אישור מכון הבקרה כי בוצעה בקרת תכן לבקשה להיתר וכי תוצאות הבקרה תקינות (מוצג 4400 ותכנית מאושרת במוצג 4401). 2. הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן לפי תקנה 52 (מוצג 4402). 3. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק.
2	רישום רמת השרות 3 של חניון בהיתר הבניה בהתאם להחלטות הועדה המקומית מס' 34 ישיבה מס' 2-3068 מתאריך 18/01/06 ומס' 28 ישיבה מס' 2006-004 מתאריך 15/03/06.

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
2	רמת הקרינה בחדר הטרנספורמציה תהיה עפ"י הדין,
3	מסלול מכון בקרה: ביצוע כל דרישות מכון הבקרה בהתאם,
4	פירוק גג אסבסט יבוצע בהתאם להנחיות תחנת איכות הסביבה,
5	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה,
6	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
7	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 29150 ₪.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	מסלול מכון בקרה: 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 והוטמן באתר מורשה.
3	לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבניה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.



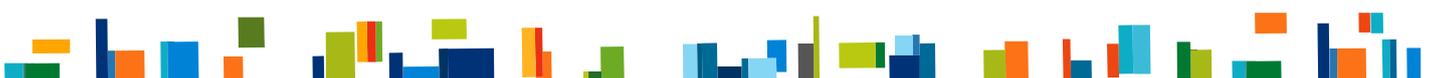
#	תנאי
4	כאשר מבוקשת כריתת עץ במגרש שכן: 1. הצגת רישיון כריתה לעץ 2. אסמכתא לכך שהעץ נכרת בפועל (תצהיר, תמונה, חוות דעת מקצועית וכו') כאשר קיימים עצים לשימור: אישור אגרונום מטעם בעל היתר להגנה על העצים שנקבעו לשימור בשלב עבודות הבניה ,
5	שלב ב' (במידת הצורך) - יש להציג אישור של רשות המים לאחר בחירת פתרון להשפלת מי תהום.,
6	אישור על התקשרות עם מכון בקרה בדבר בקרת ביצוע,
7	הפקדת ערבות בנקאית לשחרור העוגנים מחלקות העירייה. ,
8	הצגת רישיון לביצוע כריתה/הלפני כריתת 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 ,
2	הצגת אישור, ממכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5821 ובהתאם להנחיות המרחביות לנושא זה,
3	מסלול מכון בקרה: 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. ,
4	מילוי דרישות חברת מי אביבים וביוב,
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	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 6 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש.,

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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



11/06/2023

כ"ב סיון תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה אלכסנדר ינאי 4

6212/404	גוש/חלקה	22-0992	בקשה מספר
הצפון הישן - החלק הצפוני	שכונה	22/06/2022	תאריך הבקשה
בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	סיווג	0212-004	תיק בניין
544.00	שטח	19-02285	בקשת מידע

מבקש הבקשה

אקו סיטי אס אל יזמות ובניה בעמ
האומנים 7, תל אביב - יפו 6789727

עורך הבקשה

לילך גרוסברד
אנגל 8, תל אביב - יפו 6522416

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 4, שטח הריסה (מ"ר): 883.29, במרתפים: מרתף אחד בלבד, אחר: חניה, בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, חדר גז, אחר: מגורים 2 יח', בקומות: כמות קומות מגורים: 5, על הגג: חדר מכונות ומעלית, חדר מכונות מיזוג אויר, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 16

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0003-23-02 מתאריך 08/02/2023

בהתאם למפורט לעיל, מתבקשת הוועדה לבטל את תנאי מס 8 לתחילת עבודות, שניתן בהחלטת ועדת המשנה בתאריך 30/11/2022.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

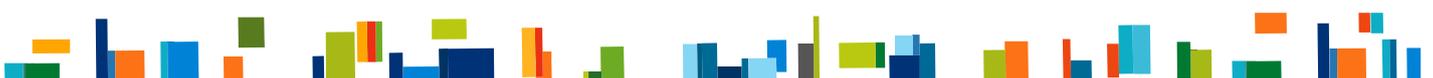
רשימת הדרישות לשלב הביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר) לבקשה תהיה נספח להיתר הבניה. ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה: החלטה מספר: 16

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0021-22-02 מתאריך 30/11/2022

ההחלטה : החלטה מספר 16

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0021-22-02 מתאריך 30/11/2022



1. לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים קיים בן 3 קומות מעל קומת קרקע חלקית הבנוי בקיר משותף עם הבניין הגובל מצפון בכתובת אלכסנדר ינאי 6, שחזיקו נדרש כנגד רעידות אדמה. במקומו הקמת בניין מגורים חדש בקיר משותף עם הבניין הגובל מצפון בכתובת אלכסנדר ינאי 6, בן 5 קומות וקומת גג חלקית, מעל קומת קרקע חלקית ומעל 2 קומות מרתף משותפות עם הבניין בקיר משותף וקומת מרתף תחתונה עבור בורות מכפילי החניה (מבוקשת בקשה מקבילה שמספרה 22-0993 עבור הבניין באלכסנדר ינאי 6) בבניין הנדון מבוקשות סה"כ עבור 19 יח"ד, הכולל:
 - ב-2 קומות המרתף – 20 מקומות חנייה (מתוך 42 מקומות חנייה המתוכננים במרתפי החנייה המשותפים ל-2 המגרשים), 1 חניות נכים, 19 חניות לאופניים ו-4 חניות אופנועים, מתקנים טכניים ושירות משותפים.
 - בחצר – פיתוח שטח, גינון ונטיעות, חצר משותפת וחצרות פרטיות, משטחים מרוצפים, מתקני תשתית וגדרות בגבולות המגרש.
 2. לדחות את ההתנגדות שהוגשה לנושא החדרת עוגני קרקע זמניים שכן, לא מדובר בהקלה אלא ביידוע החלקות הגובלות בלבד ולפיכך גם אין הצדקה להתנגדות שהוגשה. בנוסף, ניתן לתכנן עוגני קרקע זמניים בהתאם להוראות תוכנית ע'1 וכן, מתקבל הצהרת מהנדס השלד של הפרויקט וחישובים סטטיים כנדרש לפי דין וכן בוצעו כל התאומים הנדרשים לנושא זה.
- ככפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

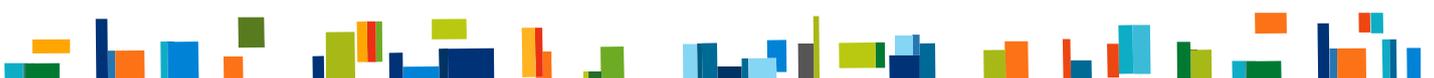
1. קבלת אישור מכון הבקרה כי בוצעה בקרת תכן לבקשה להיתר וכי תוצאות הבקרה תקינות (מוצג 4400 ותכנית מאושרת במוצג 4401).
2. הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן לפי תקנה 52 (מוצג 4402).
3. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק.
4. הוצאת שני ההיתרים בו זמנית עבור הבניין נשוא הבקשה והבניין המבוקש בקיר משותף בכתובת אלכסנדר ינאי 6

תנאים בהיתר

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. דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
5. תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 36447.00 ₪.

תנאים להתחלת עבודות

1. הצגת הסכם התקשרות עם מכון בקרה למתן שירותי בקרת ביצוע. הודעת מכון בקרה לרשות הרישוי על התקשרות וקליטת בקשה לבקרת ביצוע.
2. -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 היתר בידי מח' פיקוח על הבניה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
4. יש להציג אישור של אחד הגורמים שאושרו ע"י רשות המים להשפלת מי תהום.
5. יש להציג תיאום הנדסי מאושר ובתוקף
6. הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור 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>
8. הגשת אישור אגף שפ"ע לקליטת עץ מספר 13 שיועד להעתקה לשטח ציבורי

תנאים לתעודת גמר

1. רישום זיקת הנאה למעבר ושימוש משותף במרתפי החניה המשותפים ל - 2 מגרשים (גוש 6212, חלקות 404,405)
2. 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.
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
4. הצגת אישור, ממכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5821 ובהתאם להנחיות המרחביות לנושא זה
5. 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.
6. קבלת אישור פיקוד העורף לאכלוס
7. 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.
8. קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 10 עצים בגודל 10 לפחות ("4) במגרש.
9. 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.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך ולמבקש הבקשה

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.



11/06/2023

כ"ב סיון תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה יהודה המכבי 97, דרך נמיר מרדכי 119

6106/309	גוש/חלקה	22-1863	בקשה מספר
הצפון החדש - החלק הצפוני	שכונה	21/11/2022	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	סיווג	0502-097	תיק בניין
692.00	שטח	22-00564	בקשת מידע

מבקש הבקשה

הנדסה וקבלנות בע"מ משולם לוינשטיין
דרך בגין מנחם 23, תל אביב - יפו 6618356

עורך הבקשה

שחף זית
דיצה 1, תל אביב - יפו 68116

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 4, שטח הריסה (מ"ר): 1196.28, במרתפים: מרתף אחד בלבד, מחסן, חדרי עזר, בקומת הקרקע: חדר אשפה, בקומות: כמות קומות מגורים: 9, כמות יח"ד מבוקשות: 33, בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5, העבודות המבוקשות בהיתר כן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

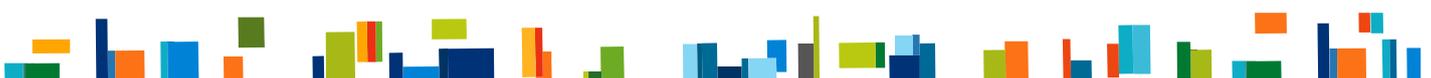
ההחלטה: החלטה מספר: 17

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0003-23-003 מתאריך 08/02/2023

- לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים קיים בניין בן 3 קומות קומת עמודים ומקלט במרתף עבור 12 יח"ד, שחיזוקו נדרש כנגד רעידות אדמה, והקמת בניין מגורים חדש בן 8 קומות (כולל קומת קרקע חלקית) וקומת גג חלקית, מעל קומת מרתף, עבור 33 יח"ד.
- לאשר פתרון חלופי להסדר 33.3 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן- השתתפות בקרן חניה. בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק,
2	הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן לפי תקנה 52 (מוצג 4402)..
3	הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים



#	תנאי
	לביצוע העבודה והוסמן באתר מורשה.
4	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	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.
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.
5	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 13,638 ט"מ.
6	יש לתכנן את פתרון האשפה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאיו 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	הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה.
2	לפני תחילת עבודות בניה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבניה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
3	אישור על התקשרות עם מכון בקרה בדבר בקרת ביצוע.
4	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	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	הצגת אישור, ממכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5821 ובהתאם להנחיות המרחביות לנושא זה.
3	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.
4	הריסה בפועל של הגדר החורגת לחלקת הדרך.
5	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 5 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש).
6	יש לבצע את מעטפת הבניין כך שרמת הרעש בתוך דירת מגורים עם חלונות סגורים תהיה לא יותר מ- 40 דציבל. לאחר השלמת הבניה ולפני הגשת בקשה לתעודת גמר יש לבצע בדיקות אקוסטיות המוכיחות עמידה בדרישה זו ולהגיש אישור של יועץ אקוסטיקה כי רמת הרעש בתוך דירת מגורים עם חלונות סגורים אינה עולה על 40 דציבל ולאישור זה יש לצרף את דוח תוצאות הבדיקות שבוצעו.
7	יש להגיש מסמך חתום על ידי מתכנן או מבצע מערכות אוורור המרתפים (מהנדס בלבד!) ובו יודיע כי בדק



#	תנאי
	את המבנה ומצא כי מערכות אוורור המרתפים בוצעו בהתאם להיתר.
8	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.

הערות	
#	תנאי
1	קירות המרתף יבוצעו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים כמסומן במפרט הבקשה.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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



11/06/2023
כ"ב סיון תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה דיזנגוף 191

6902/151	גוש/חלקה	22-1932	בקשה מספר
הצפון הישן - החלק הצפוני	שכונה	30/11/2022	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	סיווג	0187-191	תיק בניין
571.00	שטח	20-01801	בקשת מידע

מבקש הבקשה

זוהר איילות י.ר.לוסטיג
פנקס דוד צבי 13, תל אביב - יפו 6266205

עורך הבקשה

בן נון אלון
שד"ל 7, תל אביב - יפו 6578111

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

כמות קומות לתוספת: 2.6, כמות יח"ד לתוספת: 9, שימוש המקום כיום: בהיתר מגורם ומסחר, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

ההחלטה: החלטה מספר: 18

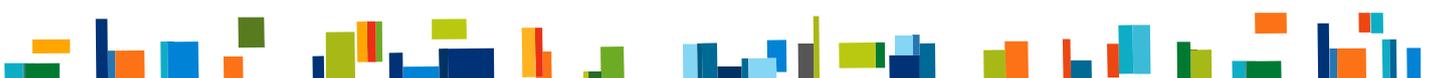
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0003-23-0003 מתאריך 08/02/2023

1. לאשר את הבקשה לחיזוק מפני רעידות אדמה, תוספות בנייה ושינויים בבניין קיים למגורים בן 4 קומות עם קומת ביניים וחזית מסחרית, מעל מרתף עבור 13 יח"ד.
סה"כ לאחר שינויים ותוספות יתקבל בניין בן 6 קומות וקומת גג חלקית מעל מרתף, עם מסחר בקומת הקרקע עבור 22 יח"ד (13 יח"ד קיימות + 9 יח"ד חדשות) ויחידה מסחרית.
2. לאשר פתרון חלופי להסדר 9 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן-השתתפות בקרן חניה.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	אישור/התייעצות/תיאום הגורמים (הרשות הארצית לכבאות והצלה, פיקוד העורף, המשרד להגנת הסביבה, משרד הבריאות) אם נדרש לפי דין,
2	דוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ"ל או הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים,
3	אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן.,
4	הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן לפי תקנה 52 (מוצג



#	תנאי
	4402).
5	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה.
6	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק.
7	אישור רשות הכבאות,

תנאים בהיתר

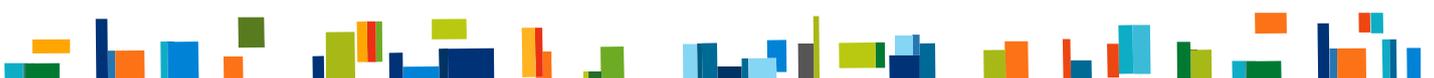
#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה,
2	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים,
3	בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהג'קוזי על כל מתקניה יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים,
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 1603.00 ₪.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	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,
2	הצגת רישיון לביצוע כריתה (לפני כריתת 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,
2	רישום רצועת הקרקע לאורך כל השטח המסחרי כזיקת הנאה לרשות הרבים,
3	שיפוץ הבניין בהתאם להנחיות שמ"מ המפורטות בתיק המידע,
4	השלמת 24 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 זיקת הנאה ע"ש העירייה,
6	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 4 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש).



הערות

#	תנאי
1	ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/ או בשטח המגרש,
2	פתרון חניה ניתן ע"י השתתפות בתשלום קרן חניה עבור 9 מקומות חניה הנדרשים עפ"י תקן.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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



11/06/2023

כ"ב סיון תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה הירקון 81

6907/1	גוש/חלקה	22-1518	בקשה מספר
לב תל-אביב	שכונה	11/09/2022	תאריך הבקשה
תוספות בניה בריכת שחיה	סיווג	0027-081	תיק בניין
620.00	שטח	21-01949	בקשת מידע

מבקש הבקשה

עמרי פדן
עשהאל 20, תל אביב - יפו 6908312

עורך הבקשה

אדר אופנהיים שמש
בית"ר 6, הרצליה 4643206

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

בקומת הגג: השימוש בתוספת המבוקשת: אחר: בריכת זרמים,

ההחלטה: החלטה מספר: 19

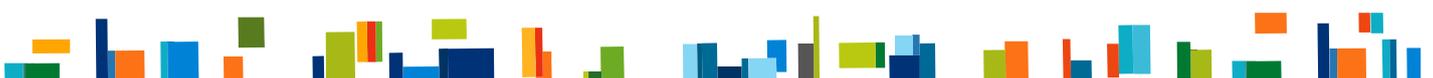
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-23-0003 מתאריך 08/02/2023

לאשר את הבקשה להקמת בריכת שחיה פרטית ורצפת דק מוגבהת נקודתית מסביב, שינויים במסמך המערכות הטכניות, ואישור בדיעבד לרצפת דק קיימת בגג עליון משותף של בניין קיים למגורים (עם מסחר בקומת המרתף) בן 4 קומות וקומת גג חלקית מעל 2 קומות מרתף עבור 12 יח"ד ויחידת מסחר אחת. כולל ההקלות הבאות:

1. הקמת בריכת שחיה על הגג העליון.
בכפוף לכל דין, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	אישור/התייעצות/תיאום הגורמים (הרשות הארצית לכבאות והצלה, פיקוד העורף, המשרד להגנת הסביבה, משרד הבריאות) אם נדרש לפי דין,
2	דוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ"ל או הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים,
3	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכנ הבניה (בקרת תכנ ע"י מהנדס הוועדה),
4	תשלום אגרות והיטלים..
5	הסכמת כל בעלי הזכויות בבניין למבוקש או הצגת הצהרת עו"ד כי נוכח הסכמים בין בעלי הזכויות בבניין, הגג העליון הינו לשימוש הבלעדי של המבקש.



תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה,
2	בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהבריכה על כל מתקניה יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים.

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין, בדבר אי התרת בניה בגג העליון.
2	להסדיר את המגרש ולרשום את מקרקעי העיריה העתידיים ברשם המקרקעין.
3	רישום סופי של התצ"ר בטאבו.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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



11/06/2023

כ"ב סיון תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה שביל הרקפת 14

6150/195	גוש/חלקה	22-1529	בקשה מספר
ביצרון ורמת ישראל	שכונה	11/09/2022	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין דירה/קוטג'	סיווג	0764-007	תיק בניין
161.00	שטח	22-00702	בקשת מידע

מבקש הבקשה

תהילה אלרם
שביל הרקפת 14, תל אביב - יפו 6794914

עורך הבקשה

פזית שביט
ולנברג ראול 14, תל אביב - יפו 6971912

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

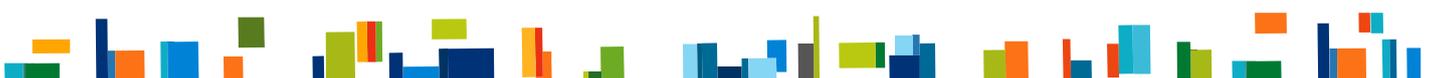
מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 1, שטח הריסה (מ"ר): 81.98, במרתפים: מרתף אחד בלבד, מקלט, חדרי עזר, אחר: משרד לבעל מקצוע חופשי, בקומת הקרקע: חדר אשפה, בקומות: כמות קומות מגורים: 2, כמות יח"ד מבוקשות: 1, בחצר: גינה, פרגולה, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.8,

נפח חפירה (מ"ק): 234.00, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

ההחלטה: החלטה מספר: 20

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-23-0003 מתאריך 08/02/2023

- לאשר את הבקשה להריסת בניין חד קומתי קיים, פירוק גדר החורגת מגבולות המגרש, פירוק סככה ומחסן והקמת בניין חדש בן 2 קומות עבור יח"ד אחת מורחבת לפי הוראות תכנית 2248 מעל קומת מרתף בתכנית הבניין, בקיר משותף עם בניין בחלקה המזרחית.
- לאשר את ההקלות הבאות לשיפור תכנון וניצול מקסימלי של זכויות הבניה:
 - חריגה של עד 10% מקו בניין אחורי על ידי בניה במרחק של 4.50 מ' במקום 4.70 מ' המותר בתכנית.
 - תוספת עד 6% משטח המגרש (9.6 מ"ר)
- לאשר פתרון חלופי להסדרת 2.26 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן במאצעות השתתפות בקרן חני בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:



תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	אישור פיקוד העורף,
1	אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן. 2. הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר
2	שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן לפי תקנה 52 (מוצג 4402). 3. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה. 4. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק. ,

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	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

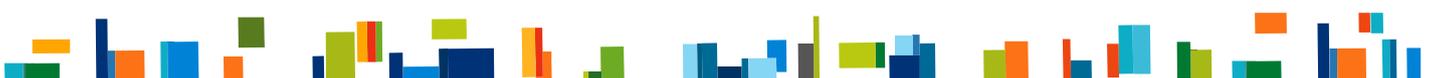
#	תנאי
1	הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה.,
2	הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוסמן באתר מורשה.,
3	הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees ,

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	אישור מכון הרישוי לפתרון המיגון,
2	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.,
3	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 2 עצים בגודל 10 לפחות ("4) במגרש.,

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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



11/06/2023

כ"ב סיון תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה אנילביץ מרדכי 4

7068/16	גוש/חלקה	22-1573	בקשה מספר
יד אליהו	שכונה	19/09/2022	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	סיווג	0622-004	תיק בניין
500.00	שטח	21-00164	בקשת מידע

מבקש הבקשה

הבית ברחוב אנילביץ' 4, תל אביב בע"מ
המסגר 42, תל אביב - יפו 6721123

עורך הבקשה

תומר הררי
החשמל 11, תל אביב - יפו 6618905

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 4, שטח הריסה (מ"ר): 524.61, במרתפים: מספר מרתפים, חדרי עזר, בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, חדר גז, בקומות: כמות קומות מגורים: 6, כמות יח"ד מבוקשות: 11, על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, אחר: גנרטור, בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, כמות מקומות חניה: 12, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

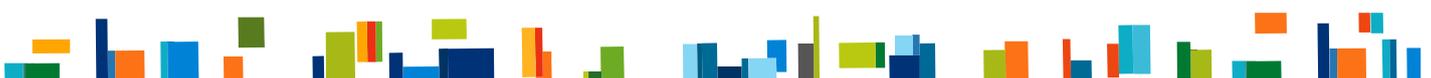
ההחלטה: החלטה מספר: 21

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-23-0003 מתאריך 08/02/2023

- לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים בן 2 קומות וחדר יציאה לגג, המכיל 3 יח"ד שחיזוקו נדרש מפני רעידות אדמה.
- לאשר הקמת בניין מגורים חדש במסגרת תמ"א 38, בן 5 קומות וקומת גג חלקית, עבור 11 יח"ד, מעל 2 קומות מרתף לחניה, כולל תוספת תמריצים מכח תמ"א 38 שינוי 3א ומדיניות הועדה תמורת הריסת הבניין הקיים שחיזוקו נדרש בפני רעידת אדמה:
 - תוספת שטח ב-2.5 קומות נוספות לפי בניין קיים בן 2 קומות וחדר על הגג.
 - תוספת שטח של 13 מ"ר עיקרי לכל דירה קיימת.
 - הקטנת קווי בניין צדדיים עד ל-2.70 מ' (2.90 מ' לפי התכנית) במקום 3 מ' המותרים לשיפור תכנון וניצול זכויות
 - הקטנת קו בניין אחורי עד 4.50 מ' במקום 5 מ' המותרים לשיפור תכנון וניצול זכויות

תנאים למתן היתר

תנאי



#	תנאי
1	עמידת הבקשה להיתר בניה בהוראות תכן הבניה ,
2	הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן לפי תקנה 52 (מוצג 4402) .
3	אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן .
4	תשלום על התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק,

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק,
2	אי שימוש במתקן הפוטוולטאי לייצור חשמל בפרק זמן העולה על 3 שנים יגרום לתפוגת ההיתר למתקן הפוטוולטאי, אלא אם הוארך ע"פ בקשת מבקש ההיתר. בתום תוקפו של ההיתר, יהיה על מבקש הבקשה לפרק את המתקן הפוטוולטאי. (תמ"א 10/ד/10 סעיף: 10.12),
3	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע..
4	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	בעל היתר הבניה יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה (פיקוח על הבניה) העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כנ"ל (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו" .
2	הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה..
3	הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוסמן באתר מורשה..

תנאים לתעודת גמר

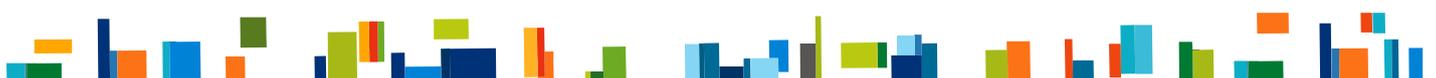
#	תנאי
1	אישור פיקוד העורף לפתרון המיגון,
2	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 5 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש)..
3	יותקן צינור הגנה סביב קירות חדר האשפה למניעת היפגעות חיפויים על ידי כלי האצירה..
4	יותקן צינור הגנה על העמודים והקירות לכל אורך המסלול עד רכב הפינוי .
5	יונמכו פני המדרכה עד שפת הכביש. ההנמכה תיעשה עפ"י הנחיות מחלקת דרכים במינהל בת"ש ובאישורה .
6	איסור חניה - חל איסור להחנות רכב לאורך דרך הגישה, באופן החוסם את המעבר של רכב הפינוי. האיסור יסומן בכביש, מול הכניסה, בצבע אדום לבן. פרט זה ירשם בתכנית להיתר בנייה .
7	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..
8	התקנת מערכת רמזורים בחניון..

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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



החלטה התקבלה פה אחד.



11/06/2023

כ"ב סיון תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה שביל החרצית 31

6150/153	גוש/חלקה	22-1598	בקשה מספר
ביצרון ורמת ישראל	שכונה	22/09/2022	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	סיווג	0768-029	תיק בניין
163.00	שטח	21-00515	בקשת מידע

מבקש הבקשה

מירב זקס

שביל החרצית 31, תל אביב - יפו 6794162 רועי בית לוי
שביל החרצית 31, תל אביב - יפו 6794162

עורך הבקשה

טל דלמן

שדרות ההשכלה 17, תל אביב - יפו 67890

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

כמות קומות לתוספת: 2, מספר יח"ד מורחבות: 1, מספר תכנית הרחבה: 2691, קומה בה מתבצעת התוספת:
קרקע, א, גג, שטח התוספת (מ"ר): 52, שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 125, כיוון התוספת: לחזית, כיוון
התוספת: לאחור, כיוון התוספת: לצד, תוספת אחרת: תוספת ממד,
בקומת הגג: כיוון התוספת: לחזית, כיוון התוספת: לאחור, כיוון התוספת: לצד, שטח ניצול חלל הגג (מ"ר): 57,
השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים,

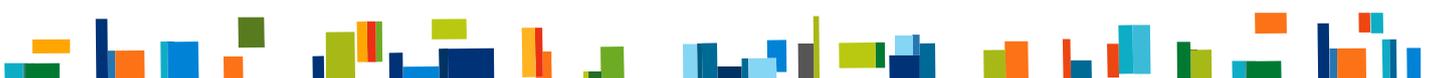
ההחלטה: החלטה מספר: 22

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0003-23-2 מתאריך 08/02/2023

- לאשר את הבקשה לשינויים והרחבת דירה הקיימת בבניין מגורים בן קומה אחת הבנוי בקיר משותף עם הבניין השכן, הכוללים הוספת ממ"ד בקומת הקרקע בחצר האחורית, הוספת קומה שנייה עם מדרגות פנימיות ובניית עלית גג.
- לאשר הקלה להקמת ממ"ד בבליטה של 1.59 מ' מקו ההרחבה האחורי לשיפור דיור.
בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן. 2. הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן לפי תקנה 52 (מוצג 4402). 3. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה. 4. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק.
2	אישור המשרד להגנת הסביבה,
3	אישור פיקוד העורף,



תנאים בהיתר

#	תנאי
1	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות.

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	אישור מכון הרישוי לפתרון המיגון,
2	תצהיר חתום על ידי עורך הבקשה בדבר עמידה בדרישות כיבוי אש,
3	אישור היחידה הסביבתית על ביצוע המיגון בהתאם למפרט שאושר,
4	אישור סופי של אגף הנכסים ,

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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



11/06/2023
כ"ב סיון תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה שביל מנדלקרן 8

6150/442	גוש/חלקה	22-1600	בקשה מספר
ביצרון ורמת ישראל	שכונה	22/09/2022	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	סיווג	1043-008	תיק בניין
223.00	שטח	21-01060	בקשת מידע

מבקש הבקשה

אביב הברון
שביל מנדלקרן 8, תל אביב - יפו 6789582 גילה הברון גינסברג
שביל מנדלקרן 8, תל אביב - יפו 6789582

עורך הבקשה

יעקב מנחם
הרב קוק 29, תל אביב - יפו 63302

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

כמות קומות לתוספת: 1, מספר יח"ד מורחבות: 1, מספר תכנית הרחבה: 2014, קומה בה מתבצעת התוספת: 1,
שטח התוספת (מ"ר): 91, שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 171.14, כיוון התוספת: לחזית, כיוון התוספת:
לאחור, כיוון התוספת: לצד, מבוקשים שינויים פנימיים: ארגון מחדש של קומת הקרקע,
בקומת הגג: השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים,

גן ילדים: קיים ממ"ד: כן

ההחלטה: החלטה מספר: 23

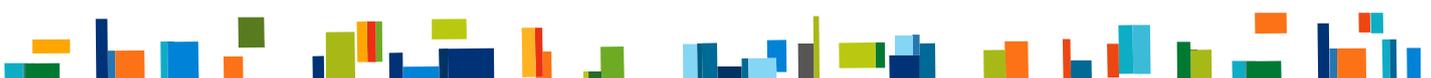
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0003-23-02 מתאריך 08/02/2023

לאשר את הבקשה לשינויים והרחבה דירה קיימת ע"י תוספת קומה שנייה עם שיפור מיגון בתוך הדירה והוספת
גג רעפים עם חלל ללא גישה ושימוש, כולל הקלה הבאה:

- תוספת שטח עד 6% משטח המגרש, לצורך שיפור תכנון

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

#	תנאי
1	אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן. 2. הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר
1	שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן לפי תקנה 52 (מוצג 4402). 3. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן
4	הבניה. 4. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק. ,



תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	הריסה בפועל של כל החורג לדרך לחלקה 523 בגוש 6150 .

תנאים לאיכלוס

#	תנאי
1	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.

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	אישור מכון הרישוי לפתרון המיגון,
2	אישור סופי של אגף הנכסים שאין חריגות חריגה לדרך לחלקה 523 בגוש 6150 .
3	נדרש להסתיר את פחי האשפה באמצעות שער הזזה בעלי שתי כנפיים.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה
 רשימת הדרישות לשלב הביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר) לבקשה תהיה נספח להיתר הבניה.
 ההחלטה התקבלה ברוב קולות.



11/06/2023
כ"ב סיון תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה מבשר 88

6135/69	גוש/חלקה	22-1665	בקשה מספר
התקוה	שכונה	18/10/2022	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין דירה/קוטג'	סיווג	4030-088	תיק בניין
1,677.76	שטח	21-00960	בקשת מידע

מבקש הבקשה

דוד חיו
מבשר 88, תל אביב - יפו 6710547

עורך הבקשה

אלכס ז'יבגורסקי
שנהב 6, ראשון לציון 7540224

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 1, שטח הריסה (מ"ר): 61.83, במרתפים: ללא מרתף, פירוט נוסף: מבוקשת הריסת המבנה הקיים, ובניית בית חדש בן 3 קומות.

ההחלטה: החלטה מספר: 24

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-23-0003 מתאריך 08/02/2023

- לאשר הריסת בניין מגורים קיים והקמת בניין מגורים חדש בן 2 קומות וקומת גג חלקית, עבור יחידת דיור אחת.
 - לאשר לפי הוראות תכניות 2215 ו-2215א1:
 - חישוב אחוזי בניה מותרים לפי 140% משטח המגרש המאושר, שכן המגרש נמצא באזור מגורים ב' מועדף במסגרת 3 המגרשים הראשונים המהווים 25% מתוך 12 המגרשים המשניים.
 - תוספת שטח של 7.5% משטח המגרש תמורת הריסת הבניין הקיים.
 - קו בניין אחורי של 3 מ' במקום 5 מ' לניצול מקסימלי של זכויות הבנייה ועקב גודל המגרש והמצב הקיים בסביבה.
 - בניה במגרש ששטחו קטן מ-100 מ"ר אך גדול מ-60 מ"ר.
 - לאשר הקלה להקטנת קו הבניין צדדי צפוני מ-3 מ' המותרים ל-2 מ'.
 - לאשר פתרון חלופי להסדרת 2 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן ע"י השתתפות בקרן חניה מכוח תכנית ח'.
- בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

תנאי



#	תנאי
1	אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכנן.
2	הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכנן לפי תקנה 52 (מוצג 4402).
3	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכנ הבניה (בקרת תכנ ע"י מהנדס הוועדה).
4	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	ינקטו כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים.

תנאים להתחלת עבודות

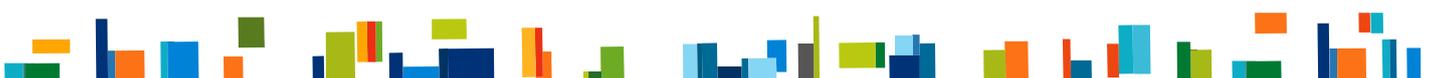
#	תנאי
1	הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוסמן באתר מורשה.
2	הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה.

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	אישור מכון הרישוי לפתרון המיגון.
2	אישור שפ"ע לנטיעת עץ אחד במגרש.
3	אישור רשות הכבאות.
4	יש לבצע את פתרון האשפה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאיו ואגרות), התש"ל - 1970, חלק ו' - אצירת אשפה וסילוקה מבנין ובהתאם לקובץ הנחיות מרחביות לאצירת אשפה - עיריית תל אביב יפו.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הוועדה נשלחה לעורך הבקשה

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



11/06/2023

כ"ב סיון תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה שדרות המעפילים 5, גוש עציון 33

7068/43	גוש/חלקה	22-1599	בקשה מספר
יד אליהו	שכונה	22/09/2022	תאריך הבקשה
בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	סיווג	0537-005	תיק בניין
441.00	שטח	20-02205	בקשת מידע

מבקש הבקשה

אמנון שאול ובניו
התע"ש 20, כפר סבא 4442520

עורך הבקשה

איה אלכסנדר
שור משה פרופ' 25, תל אביב - יפו 6296129

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 2, שטח הריסה (מ"ר): 229.11, במרתפים: מספר מרתפים, מקלט, מחסן, אחר: חניות, בקומת הקרקע: חדר אשפה, אחר: דירות, כמות חדרי שירותים: 2, בקומות: כמות קומות מגורים: 6, כמות יח"ד מבוקשות: 9, על הגג: חדרי יציאה, חדר מכונות ומעלית, קולטי שמש, פרגולה, בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, כמות מקומות חניה: 11, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים, גן ילדים: קיים ממ"ד: לא

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 15

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0005-23-2 מתאריך 08/03/2023

לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים בן 2 קומות, המכיל 2 יח"ד, שחיזוקו נדרש מפני רעידות אדמה. לאשר מכח תמ"א 38 שינוי 3 א הקמת בניין מגורים חדש בן 5 קומות וקומת גג חלקית, עבור 9 יח"ד עם ממ"ד כ"א מעל 2 קומות מרתף, הכולל: מכח תמ"א 38 ומדיניות הוועדה משנת 2017: תוספת שטח בשיעור של עד 2.5 הקומות המורחבות לפי בניין קיים בן 2 קומות. תוספת שטח של 13 מ"ר עיקרי לכל יח"ד קיימת בבניין קיים בהיתר.

כולל ההקלות הבאות לצורך שיפור תכנון:

הבלטת גזוזטרות לחזית קדמית בשיעור של 1.6 מ' מעבר לקו הבניין המותר
בניית מעלית לחניון תת קרקעי (חניה אוטומטית) עבור 11 כלי רכב, בחריגה מקו בניין צדדי



בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים

#	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	חוות דעת מסכמת ע"י מכון הבקרה עבור בקרת התכן (מוצג 4400)..
4	הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן (מוצג 4402)..
5	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק..
6	אישור רשות הכבאות

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	חוות דעת מסכמת ע"י מכון הבקרה עבור בקרת התכן (מוצג 4400)..
4	הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן (מוצג 4402)..
5	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק..
6	אישור רשות הכבאות

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	המעליות המותקנות יעמדו בכל התקנים הרלוונטיים..
2	המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא..
3	נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים,
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..
5	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 12540 ט"מ..

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה..
2	הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוסמן באתר מורשה..
3	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 השטחים המשותפים לשימוש כל בעלי הדירות בבניין הנידון וירשמו כרכוש משותף בעת רישום הבית המשותף..
2	רישום/עדכון זיקת הנאה והערות לפי תקנות המקרקעין..
3	רישום בפועל תקנה 27 - זיקת הנאה בצד הדרומי של המגרש ומשולש ראות בפינתו הדרום מזרחית של



#	תנאי
	המגרש בהתאם לתכנית 3448.
4	- להסדיר את המגרש ולרשום את מקרקעי העיריה העתידיים ברשם המקרקעין. - הריסת כל הבנוי על שטח ההפקעה.
5	רישום סופי של התצ"ר בטאבו,
6	קבלת אישור פיקוד העורף לאכלוס,
7	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 5 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש).
8	יש לבצע את מעטפת הבניין כך שרמת הרעש בתוך דירת מגורים עם חלונות סגורים תהיה לא יותר מ- 40 דציבל. לאחר השלמת הבניה ולפני הגשת בקשה לתעודת גמר יש לבצע בדיקות אקוסטיות המוכיחות עמידה בדרישה זו ולהגיש אישור של יועץ אקוסטיקה כי רמת הרעש בתוך דירת מגורים עם חלונות סגורים אינה עולה על 40 דציבל ולאישור זה יש לצרף את דוח תוצאות הבדיקות שבוצעו.
9	יש להגיש אישור יועץ מיגון כי בוצע והושלמו כל עבודות האיטום בהתאם להיתר הבניה.
10	יש לבצע 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 - עיריית תל אביב יפו.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

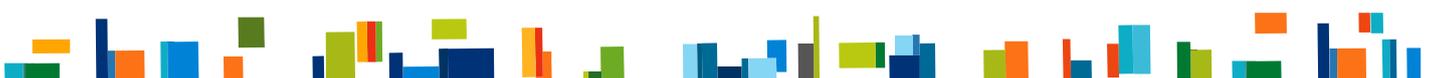
רשימת הדרישות לשלב הביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר) לבקשה תהיה נספח להיתר הבניה. ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה: החלטה מספר: 25

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-23-0003 מתאריך 08/02/2023

לבקשת הרישוי, לשוב ולדון בבקשה לאחר בדיקה נוספת.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



11/06/2023

כ"ב סיון תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה מורדי הגטאות 22, אנילביץ מרדכי 8

7068/129	גוש/חלקה	22-1985	בקשה מספר
יד אליהו	שכונה	06/12/2022	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	סיווג	0620-022	תיק בניין
289.00	שטח	21-01435	בקשת מידע

מבקש הבקשה

מיכאל אנקווה
המנור 13, תל אביב - יפו 6655832

עורך הבקשה

מיכאל אנקווה
המנור 13, תל אביב - יפו 6655832

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

במרתפים: ללא מרתף,
בקומת הקרקע: חדר אשפה, חדר גז,
בקומות: כמות קומות מגורים: 4, כמות יח"ד מבוקשות: 3,
על הגג: חדרי יציאה,
בחצר: גינה, כמות מקומות חניה: 3, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5,
פירוט נוסף: בקשה למבנה מגורים בן 4 קומות עם 3 יח"ד

הבקשה הוגשה ועברה לשלב בקרה מרחבים
בקשה מס' 20565 לשעבר
מוגשת שוב עקב דרישה של מכון רישוי להוספת הקלות

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 27

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0006-23-2 מתאריך 19/04/2023

בהמשך להמלצת היועצת המשפטית,

1. לאשר את הבקשה להריסת כל הבנייה הקיימת על המגרש.

2. לאשר הקמת בניין חדש למגורים, בן 4 קומות וחדר יציאה לגג עם מדרגות פנימיות מהדירה העליונה, עבור סה"כ 3

יח"ד, בקיר משותף עם הבניין הקיים בחלקה המזרחית הסמוכה.

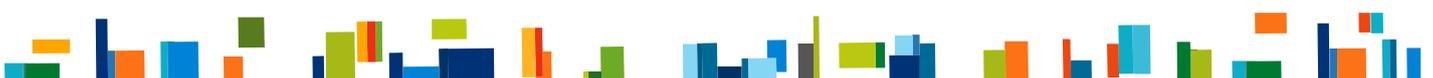
3. לאשר את ההקלות הבאות לשיפור התכנון וניצול זכויות מקסימליות:

- הוספת קומה אחת מעל ל- 3 הקומות המותרות לפי תכנית 87.

- הגדלת מספר יחידות הדיור בשיעור של 20%, סך מספר יחידות הדיור המבוקש 3 במקום 2.31 המותר על פי

תכנית 3448.

- נסיגה בבניה על הגג ע"י בניה במרחק של 0 מ' במקום 2 מ' בחזית הקדמית לרחוב אנילביץ.



4. לאשר 3 מקומות חניה עם גישה מרחוב מרדכי אנילביץ' ופתרון חלופי להסדר 0.67 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן- השתתפות בקרן חניה מכוח תכנית ח' מכיוון שהנכס מצוי באזור חניה מס' 12 אשר בו וברצועה ברוחב 500 מטר סביבו מתוכננים חניונים ציבוריים: מס' 67- מתחם איווקו (בדרך שלום פינת הסוללים), מס' 68 - סינרמה אנילביץ (ברחוב שדה יצחק 43), מס' 69- פרק תעסוקה ונופש יד אליהו(רח' וינגייט 3-1) ועוד עשרות חניונים סביב האזור.

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

תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן..
2	הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן לפי תקנה 52 (מוצג 4402)..
3	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה..
4	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק..
5	אישור רשות הכבאות..

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 9264 ט..
2	פתרון החניה שבמבנה הוא ברמת שירות 3 ורישום זה על גבי ההיתר הנו בהתאם להחלטות הועדה המקומית מס' 34 ישיבה מס' 2-3068 מתאריך 18/01/06 ומס' 28 ישיבה מס' 2006-004 מתאריך 15/03/06 .

תנאים להתחלת עבודות

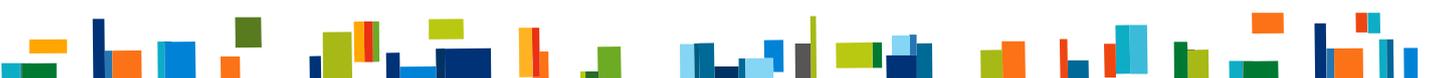
#	תנאי
1	הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה..
2	הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתה/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees .

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	רישום בפועל של זיקת הנאה ע"ש העירייה..
2	אישור מכון הרישוי לפתרון המיגון,
3	אישור אגף שפ"ע לנטיעת 3 עצים במגרש,
4	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..
5	יש להציג בחדרון האשפה ספרינקלר, ברז מים, אוורור, ניקוז ותאורה. נושא זה ייבדק בשלב של אישור לתעודת גמר..

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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





ההחלטה: החלטה מספר: 26

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-23-0003 מתאריך 08/02/2023

**לבקשת הרישוי, לשוב ולדון בבקשה לאחר בדיקה נוספת.
ההחלטה התקבלה פה אחד.**



11/06/2023

כ"ב סיון תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה סומקן 22

6997/184	גוש/חלקה	22-1764	בקשה מספר
(יפו ד' (גבעת התמרים	שכונה	07/11/2022	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	סיווג	3775-022	תיק בניין
658.00	שטח	21-00862	בקשת מידע

מבקש הבקשה

א.ח. חאלד לבנייה בע"מ
ת.ד. 767, אום אל-פחם 3001000

עורך הבקשה

ברק הררי
בן גוריון 25, פתח תקווה 4955250

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

כמות קומות לתוספת: 2.5, כמות יח"ד לתוספת: 13, אחר: 3 יח"ד בקומת הקרקע, 8 יח"ד בקומות 5 - 6, 1 - 2 יח"ד בקומה 7, מספר יח"ד מורחבות: 16, מספר תכנית הרחבה: 2395, קומה בה מתבצעת התוספת: קרקע, ראשונה -רביעית, חמישית שישית ושביעית, כיוון התוספת: לחזית, כיוון התוספת: לאחור, כיוון התוספת: לצד, מבוקשים שינויים פנימיים: הרחבת חדר המגורים בקומות הקיימות בחזית ובעורף. הרחבה של המטבחים בקומות הקיימות בחזיתות הצד. העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

ההחלטה: החלטה מספר: 27

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0003-23-2 מתאריך 08/02/2023

לא לאשר את הבקשה לשינויים ותוספת בניה מכוח תמ"א 38, בבניין בן 4 קומות עם 16 יחידות דיור מעל קומת עמודים מפולשת, שכן המגרש מצוי בתחום מרחב הליכה של תכנית תמ"א 70. נוכח החלטת המועצה הארצית לתכנון ובניה מיום 8.11.2022 בדבר מגבלות בנייה מכוח סעיפים 77-78, לא יינתנו היתרי בנייה מכוח תמ"א 38 בתחום מרחב הליכה. לאור האמור לא ניתן לאשר את הבקשה והבקשה לא נבחנה מרחבית. ממצאי הבדיקה נמסרו לעורך הבקשה ולמבקש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



11/06/2023

כ"ב סיון תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה קדם 21, אבן סינא 22

9009/15	גוש/חלקה	22-1741	בקשה מספר
עג'מי וגבעת עליה	שכונה	02/11/2022	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	סיווג	3060-021	תיק בניין
333.00	שטח	21-01068	בקשת מידע

מבקש הבקשה

אחמד אבו לעפיה
שבטי ישראל 44, תל אביב - יפו 6809945

עורך הבקשה

פרסאן אל בווראת
קדם 45, תל אביב - יפו 68143

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

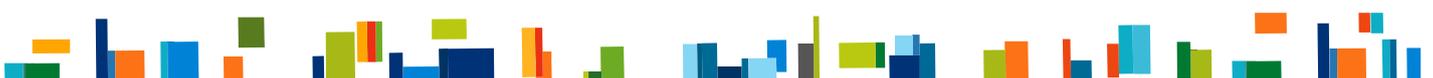
מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 1, שטח הריסה (מ"ר): 271.47, במרתפים: מרתף אחד בלבד, חדרי עזר, אחר: ע"1 חדר משחקים, בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, אחר: חנייה, כמות חנויות: 4, בקומות: קומה מסחרית עבור: חנות, כמות קומות מגורים: 3, כמות יח"ד מבוקשות: 4, על הגג: קולטי שמש, פרגולה, אחר: בריכה, בחצר: שטחים מרוצפים, פירוט נוסף: הריסת מבנה קיים חד קומתי והקמת בניין חדש למגורים עבור 4 יחידות וחנות (חזית מסחרית), חניה מבונה, בריכה: קומה: גג, מיקום: גג, נפח (מ"ק): 7.00, גודל: 2.5/3, נפח חפירה (מ"ק): 900.00, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

ההחלטה: החלטה מספר: 28

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0003-23-2 מתאריך 08/02/2023

א. לאשר הריסת מבנה חד קומתי והקמת בניין חדש למגורים בן 3 קומות וקומה חלקית על הגג עם חזית מסחרית מעל קומת מרתף עבור 4 יח"ד כולל ההקלות הבאות:

- הגדלת תכסית בניה חלקית על הגג עד 63% משטח הגג, לעומת 50% המותרים לשיפור תכנון.
- הבלטת פיר מעלית מפני הגג העליון (כ0.60 מ' מעבר לגובה מעקה) לצורך תכנון אופטימלי.
- לאשר פתרון חלופי להסדר 2.43 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן ע"י השתתפות בקרן חניה מכוח תכנית ח' בהתאם להמלצת תחנת תנועה וחנייה במכון הרישוי. בכפוף לכל דין, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:



תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	אישור מכון הרישוי לפתרון המיגון,
2	אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן.,
3	הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן (מוצג 4402),.
4	תשלום אגרות והיטלים.,
5	הגשת חישובים סטטיים נלווים לתצהיר מהנדס השלד למסוגלות לשאת בעומסים לפי תקן ישראלי 413 כנגד רעידת אדמה.,
6	הצגת רישום הערה לפי תקנה 27, בלשכת רישום המקרקעין בהתאם לנדרש בתקנות המקרקעין (ניהול ורישום), תשע"ב - 2011 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 ,

תנאים להתחלת עבודות

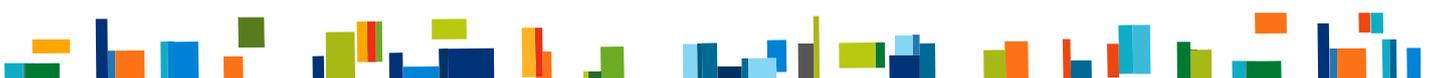
#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה,
2	לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבניה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.,
3	הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה. הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוסמן באתר מורשה. ,

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 1 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש),.
2	רישום סופי של התצ"ר בטאבו,
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.,

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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



11/06/2023

כ"ב סיון תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה זולצר 4

6982/42	גוש/חלקה	22-1396	בקשה מספר
קרית שלום	שכונה	28/08/2022	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	סיווג	3638-004	תיק בניין
504.00	שטח	20-02088	בקשת מידע

מבקש הבקשה

קרן אור ארנלדס
זולצר 4, תל אביב - יפו 6683456 אמיר צור
זולצר 4, תל אביב - יפו 6683456 יוסקוביץ
זולצר 4, תל אביב - יפו 6683456 יובל לומברוז
זולצר 4, תל אביב - יפו 6683456 חמוטל גור לומברוז
זולצר 4, תל אביב - יפו 6683456 דינה צור
זולצר 4, תל אביב - יפו 6683456

עורך הבקשה

אמנון מידד
צה"ל 78, תל אביב - יפו 6993439

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

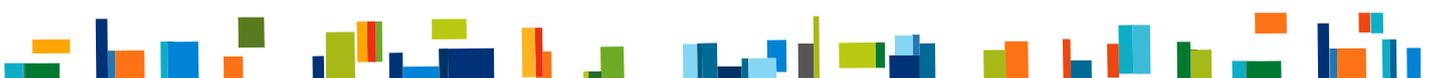
מספר יח"ד מורחבות: 3, מספר תכנית הרחבה: 2230, קומה בה מתבצעת התוספת: קרקע וראשונה, כיוון התוספת: לחזית, מבוקשים שינויים פנימיים: שינויים פנימיים ותוספת ממ"דים, בקומת הגג: כיוון התוספת: לחזית, כיוון התוספת: לצד, השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

ההחלטה: החלטה מספר: 29

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-23-0003 מתאריך 08/02/2023

לא לאשר את הבקשה לשינויים והרחבת 3 דירות בבניין מתוך 4 דירות קיימות והוספת חדרי יציאה לגג עבור הדירות בקומה העליונה בבניין קיים למגורים בן 2 קומות, שכן:

- כוללת תוספת ממ"דים בעורף הדירות בחריגה מעל 10% מקו הבניין האחורי המותר של 4.55 מ' שאינה נחוצה למימוש הזכויות המותרות ומייצרת תכנון לא מיטבי לרבות הבלטת מרפסת גג מעל הקומה העליונה בבליטה דומה בגדר סטייה ניכרת.
- מוצעת בניה ללא רצף כלפי החזית באגף המזרחי עם עמודים לכיוון הרחוב בניגוד לנקבע בתכנית ללא הצדקה תכנונית לכך מאחר ו-2 דירות באותו אגף מוצעות להרחבה בזמנית שמאפשר לייצר חזית אחידה לכיוון הרחוב.
- מוצע שביל גישה משותף במרווח המזרחי של המגרש החורג לעבר החלקה השכנה ללא הסכמת שכנים ולא ניתן פתרון חלופי בתחום המגרש בניגוד לנקבע בתקנות התכנית.





4. לא הוצגו רצועות גיבון ושכילי גישה משותפים ברוחב מקובל בהתאם להוראות התכנית וההנחיות המרחביות.
5. הוגשה ללא התאמה בין תנוחות הקומות, חתכים וחזיתות - בניגוד לנקבע בתקנות.
6. הוגשה בניגוד לנקבע בתקנות לעניין הכללת כל השטחים המקורים בחישוב לרבות שטח שנוצר בין העמודים כלפי חזית בדירה המזרחית בקומת הקרקע, שטח חדר המדרגות, ממ"דים והיטלי המרפסות ומהווה הגדלת השטח המוצע להרחבה מעבר למבוקש במפרט.
7. הוגשה בניגוד להוראות תכנית ג1 לעניין חישוב שטח חדר המדרגות המשותף במניין השטחים הבנויים על הגג.
8. הוגשה בניגוד לנקבע בתקנות לעניין שטח החדרים, ללא פתרון אזורי עיבוד כל החדרים.
9. השטח שנוצר מתחת לעמודי הממ"ד המוצעים בקומת הקרקע באגף המערבי לא נכלל במניין השטחים המותרים עבור דירה זו בניגוד לתקנות חישוב שטחים.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה התקבלה פה אחד.



11/06/2023

כ"ב סיון תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה פרנקל ידידיה 28, שטרן אברהם (יאיר) 1

7084/257	גוש/חלקה	22-1426	בקשה מספר
פלורנטין	שכונה	30/08/2022	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	סיווג	0031-028	תיק בניין
230.00	שטח	18-02380	בקשת מידע

מבקש הבקשה

מלכה לוין
ארלוזורוב 160, תל אביב - יפו 6209831 שמואל בן ארי
ההגנה 55, הרצליה 4635616

עורך הבקשה

בני מולכו
דיזנגוף 111, תל אביב - יפו 64397

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

כמות קומות לתוספת: 3.5, כמות יח"ד לתוספת: 10, מבוקשים שינויים פנימיים: שינויים פנימיים בקיים (6 דירות) ותוספת מעלית פנימית.
הפיכת שטח מסחרי בקומת קרקע לדירת מגורים בעורף המגרש,
העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

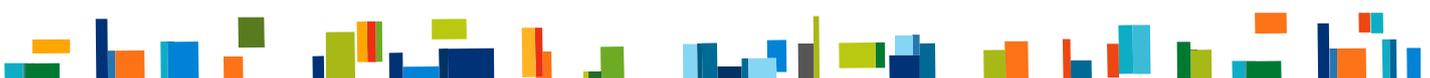
ההחלטה: החלטה מספר: 30

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0003-23-2 מתאריך 08/02/2023

לאשר את הבקשה לתוספת שטח וקומות בבניין קיים למגורים עם מסחר בקומת הקרקע, בן 3 קומות עבור 6 יח"ד שמוכרז לשימור מרקמי, הכוללים:

- שינויים ותוספת שטח ב-3 קומות קיימות, שינויים בחלקי מעטפת מקורית בהתאם, הגדלת מבואת כניסה בסמוך לחדר המדרגות המשותף והוספת מעלית פנימית לכל גובה הבניין.
- שינויים בקומת הקרקע לשם סידור חדר אשפה, 3 יחידות מסחר בחזית הבניין ודירת גן אחת בעורף.
- עבור קומות 1-3: הוספת ממ"ק קומתי עבור 3 יחידות דיור הקיימות בקומה;
- הרחבת דירה קיימת בקומות 1-3, חלוקת שטח הקומות מחדש לשם חלוקה שונה של 3 יחידות דיור קיימות בכל קומה;
- פירוק גג מעל הקומה העליונה הקיימת לשם הוספת קומות חדשות.
- תוספת 2 קומות חדשות ו 2 קומות חלקיות חדשות על הגג עבור 10 יחידות דיור חדשות סה"כ;
- שיפוץ ושימור החזיתות, הריסת מרפסת המשמשת כנסייה לדירות קיימות בקומות 1-3.

כולל ההקלות הבאות:



1. הגבתה הבניין ב 2.00 מ' לצורך שיפור התכנון ובהתאם לתיאום מול מחלק שימור הממליצה על הבקשה והתכנון המוצע;
2. הגבתה הבניין ב 2.00 מ' לצורך שיפור התכנון ובהתאם לתיאום מול מחלק שימור הממליצה על הבקשה והתכנון המוצע;
3. הקמת מבנה על הגג ברוחב גדול מרבע חזית המבנה שכן אין תוספת שטח והנ"ל תורם לחזות הבניין;

תנאים למתן היתר

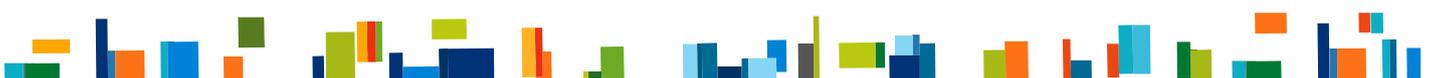
#	תנאי
1	אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכנ. ,
2	הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכנ לפי תקנה 52 (מוצג 4402) . ,
3	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכנ הבניה. ,
4	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק. ,

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	אישור פתרון חלופי להסדר 10 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן ע"י השתתפות בקרן חניה מכוח תכנית ח' , ,
2	יש לציין כי המרפסות החורגות לא תרשמה כחלק מהבית המשותף, אין בהסכמתנו כדי להעניק זכות כל שהיא במקרקעי העירייה למבקש, אין במתן הסכמתנו כדי לפגוע בכל זכות הנתונה לעיריית ת"א, על פי כל דין. ,
3	דילול נוף וחייתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה או המומחה המלווה בתחום טיפול בעצים. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע. ,
4	טרם תחילת עבודות הבניה על מבקש הבקשה/בעל ההיתר לפנות לסגן מנהל מחוז תל אביב במשרד להגנת הסביבה טל' 03-7634406 ולברר איתו האם קיימות דרישות מיוחדות משום שהמבנה מצוי באזור בו חלה חובת ביצוע בדיקות קרקע וביצוע בדיקות גז קרקע וכן לפעול בהתאם להנחיות שיקבל מהמשרד להגנת הסביבה. על בעל ההיתר לשכור את שירותיו של יועץ מיגון מוסמך להכנת מפרט איטום. על בעל ההיתר לבצע בפועל, בבניין עצמו, את המלצות יועץ המיגון / המשרד להגנת הסביבה, וזאת לפני שימוש/אכלוס במבנה. ,
5	- ישומרו וישוקמו כל חלקי המבנה לשימור לפי הנחיות מח' השימור -חיזוק המבנה יבוצע מדופן הפנימית של קירות המעטפת. יש לתאם פרטים הנדסיים לפני ביצוע. - מפלס כניסה חדשה יתואם למפלסי חדר המדרגות המקורי. - לא תאושר הנמכת תקרות בחלל חדר המדרגות המקורי. - יתואמו פרטים, חומרי גמר, גוונים של מעטפת המבנה וחדר המדרגות לפני ביצוע -דלתות כניסה לחדר אשפה יבוצעו מרפפת עץ (ולא מפח כמסומן בתכנית), יתואם הפרט לפני ביצוע. - יש לוודא מילוי כל התנאים מהחלטת הועדה ובמידת הצורך לחזור לתיאום תכנון סופי עם מח' השימור. - תיק התיעוד למבנה אושר. במידה ובמהלך ביצוע העבודות יתגלו פרטים שלא היו ידועים קודם לכן, יש לידע את מח' השימור ולהטמיע את הנתונים החדשים/נוספים בתיק התיעוד ובגוף הבקשה וכן לתאם ולאשר את המשך העבודות לפני הביצוע בשטח. - האדריכל המתכנן יעשה פיקוח צמוד על כל עבודות השימור והבניה ויהיה אחראי לזמן לשטח את שמ"מ ומח' השימור בכל שלב ושלב של העבודות. באחריות האדריכל לתאם ולאשר כל שינוי במידה ונדרש וכל פרט לפני הביצוע, על פי דוגמאות בשטח. ,

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	הריסת מבנים ו/או תוספות בניה לא חוקיות בתחום המגרש ,



תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	הצגת אישור מחלקת שימור על שפיוץ המבנה והתאמה להנחיות מחלקת השימור.
2	רישום תקנה 27 לנושא שטחים משותפים ואי סגירת מרפסות בולטות.
3	השלמת הדרישות לשיפוץ כפי שנכתבו בחוות הדעת.
4	קבלת אישור פיקוד העורף לאכלוס.
5	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת עץ אחד בגודל 10 לפחות (4" במגרש).
6	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.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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



11/06/2023
כ"ב סיון תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה זבולון 31

8988/13	גוש/חלקה	20-0889	בקשה מספר
פלורנטין	שכונה	29/06/2020	תאריך הבקשה
בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	סיווג	0180-031	תיק בניין
204.00	שטח	18-00354	בקשת מידע

מבקש הבקשה

שרה פרידמן
דרזנר יחיאל 6, תל אביב - יפו 6949758 גבריאלי זיידמן
גרונר דב 25, תל אביב - יפו 6949824 שלום זיידמן
זבולון 31, תל אביב - יפו 6652431

עורך הבקשה

ארז שני
ת.ד. 37, תל אביב - יפו

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

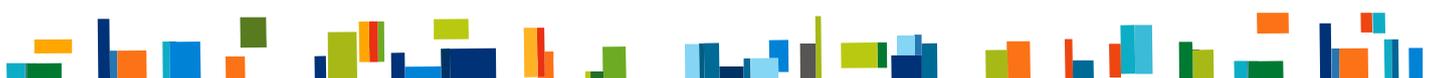
מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 2, שטח הריסה (מ"ר): 343.5,
במרתפים: מרתף אחד בלבד, מחסן, חדרי עזר, אחר: מגורים נלווה,
בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, אחר: מגורים, כמות חנויות: 2, כמות חדרי שירותים: 1,
בקומות: קומה מסחרית עבור: חנות, כמות קומות מגורים: 6, כמות יח"ד מבוקשות: 9,
על הגג: חדרי יציאה, חדר מכונות ומעלית, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה,
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5,

נפח חפירה (מ"ק): 530.00, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר
קיים

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 31
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0003-23-002 מתאריך 08/02/2023

בהמשך לחוו"ד תנועה וחניה במכון הרישוי מיום 8/11/22 יש לתקן את חוו"ד הוועדה מיום 9/9/20 לעניין תקן
החניה הנדרש ולאשר תוספת של 1.08 מ"ח הנדרשים למילוי דרישת התקן עד לסך של 10.08 מ"ח הנדרשים.
רשימת הדרישות לשלב הביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר) לבקשה תהיה נספח להיתר הבניה.
ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה: החלטה מספר: 27
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0019-20-002 מתאריך 09/09/2020



ההחלטה : החלטה מספר 27

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0019 מתאריך 09/09/2020

1. לאשר את הבקשה להריסת בניין קיים בן שתי קומות והקמת בניין חדש מכוח תמ"א 38 בן 5 קומות ובנייה חלקית על הגג עם מסחר בקומת הקרקע, מעל קומת מרתף, עבור 9 יחידות דיור,

על בסיס הפרסומים הבאים למתן תמריצים מכוח תמ"א 38 בגין:
- הריסת הבניין הקיים והקמת בניין חדש מכוח תמ"א 38 בן 6 קומות במקום 4 המותרות על פי תכנית, כולל קומת קרקע
- תוספת 3 יחידות דיור מכוח תמ"א 38, ל 6 יחידות הדיור המותרות על פי תכנית, ובניית מבנה בן 9 יחידות דיור סך הכל

כהקלה ל:

- חריגה של עד 10% מקו בניין אחורי על ידי בניה במרחק של 4.5 מ' במקום 5 מ' המותרים לשיפור תכנון - ביטול קומת ביניים והפיכתה לקומה מלאה לצורך תכנון מיטבי ומימוש זכויות
- הבלטת גזוזטרות לחזית אחורית בשיעור של 2 מ' מעבר לקו הבניין המותר, המהווה 40% מן המרווח המותר.
- הקלה מנסיגה בבניה על הגג לכיוון חזית לרחוב

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

2. בהתאם לחו"ד מכון הרישוי לאישור פתרון חלופי להסדר 9 מקומות חניה לרכב פרטי החסרים למילוי דרישת התקן ע"י השתתפות בקרן חניה מכוח תמ"א 38 מכיוון שהנכס מצוי באזור חניה אשר בו מתוכננים חניונים ציבוריים.

תנאים למתן היתר

1. הצגת חומרי גמר של חזיתות המבנה בהתאם לנקבע בהנחיות המרחביות.
2. התאמת הבלטת מסתורי הכביסה/המזגנים בחזית האחורית של המבנה לנקבע בתקנות ובהנחיות המרחביות.
3. מילוי דרישות מכון הרישוי ועדכון המפרט בהתאם.
4. הגשת מפרטים עם סימון שטחים משותפים בצבע קרע שונה לצורך רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין.
5. ביטול קרניז בקומת הגג שמגדיל את נפח הבנייה על הגג ואינו נחוץ תכנונית.
6. עדכון חישוב השטחים בהתאם לתקנות התוכנית תוך התאמתה לשטחים המותרים
7. התאמת חצרות אנגליות להנחיות מרחביות ועדכון המפרט בהתאם.

תנאים בהיתר

1. הצגת התחייבות לתשלום קרן חנייה עבור 9 מקומות חניה.
2. אישור אגף הנכסים לשימוש במרפסות ובליטות מעל תחום הדרך על ידי אגף הנכסים.
3. רישום כל השטחים המשותפים בבניין לרבות חדר המדרגות הכללי, הגג העליון, המתקנים הטכניים ודרכי הגישה אליהם, כרכוש משותף לכל דיירי הבניין, רישום הנ"ל בתנוחות הקומות לפני חיבור הבניין לחשמל.
4. מבקשי ההיתר יפקידו לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה העתק פוליסת-ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק (אם ייגרם) בזמן ביצוע עבודות הבניה והחזרת המצב לקדמותו. (אמנם אין התנגדות



לבקשה אבל מדובר בבניה בשני קירות משותפים)

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה התקבלה פה אחד.



11/06/2023

כ"ב סיון תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה סומקן 20

6997/183	גוש/חלקה	22-1627	בקשה מספר
(יפו ד' (גבעת התמרים	שכונה	29/09/2022	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	סיווג	3775-020	תיק בניין
773.00	שטח	22-00003	בקשת מידע

מבקש הבקשה

מרחבים בסומקן 20 בע"מ
היצירה 29, רמת גן 5252171

עורך הבקשה

מוטי כהן
עמיאל 18, תל אביב - יפו 62263

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

כמות קומות לתוספת: 3, כמות יח"ד לתוספת: 14, מספר יח"ד מורחבות: 16, מספר תכנית הרחבה: תמ"א 38, קומה בה מתבצעת התוספת: קרקע, קומה ה, קומה ו, קומת גג, שטח התוספת (מ"ר): 685, כיוון התוספת: לחזית, כיוון התוספת: לאחור, כיוון התוספת: לצד, מבוקשים שינויים פנימיים: תוספת מעלית ושינוי מהלך גרם מדרגות, בקומת הגג: כיוון התוספת: לחזית, כיוון התוספת: לאחור, כיוון התוספת: לצד, שטח התוספת (מ"ר): 280, שטח ניצול חלל הגג (מ"ר): 0.65, השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים, גן ילדים: קיים ממ"ד: לא

ההחלטה: החלטה מספר: 32

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-23-0003 מתאריך 08/02/2023

לא לאשר את הבקשה לשינויים ותוספת בניה מכוח תמ"א 38, בבניין בן 4 קומות עם 16 יחידות דיור מעל קומת עמודים מפולשת, שכן המגרש מצוי בתחום מרחב הליבה של תכנית תמ"א 70.

נוכח החלטת המועצה הארצית לתכנון ובניה מיום 8.11.2022 בדבר מגבלות בניה מכוח סעיפים 77-78, לא יינתנו היתר בניה מכוח תמ"א 38 בתחום מרחב הליבה. לאור האמור לא ניתן לאשר את הבקשה והבקשה לא נבחנה מרחבית. ממצאי הבדיקה נמסרו לעורך הבקשה ולמבקש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

