

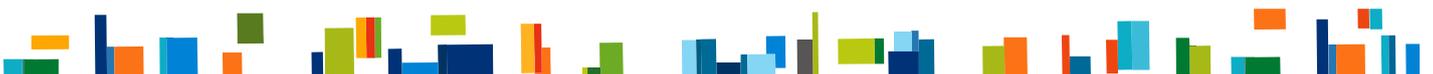
12/03/2023  
 י"ט אדר תשפ"ג

### פרוטוקול החלטות

ועדת משנה לתכנון ובניה  
 ישיבה: 08/03/2023 שעה: 09:00  
 2-23-0005 תאריך: 08/03/2023 שעה: 09:00  
 באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב - יפו  
 הישיבה נפתחה בשעה: 10:03  
 בנוכחות החברים: ליאור שפירא, חן אריאלי, אופירה יוחנן וולק, ענת בן-לוי יליזרוב

אישור פרוטוקול  
 פרוטוקול 2-23-0004 מתאריך 22/02/2023

עמוד	מהות הבקשה	שם המבקש	כתובת הנכס	תיק בניין	בקשה	#
<a href="#">1</a>	תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	קלודי זיאן שלוסברג	ברקאי שמואל 17	0954-017	17-1965	1
<a href="#">3</a>	בניה חדשה בניין דירה/קוטג'	עדי הנץ	עלומים 31	0953-031	-22-1842	2
<a href="#">5</a>	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	חיים גרשון	גליקסברג 7	2199-007	22-1153	3
<a href="#">8</a>	בניה חדשה בניין דירה/קוטג'	אלעד אבן חן	יהונתן 9	-0885-009	-22-1604	4
<a href="#">10</a>	תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	ערן גולן	חובבי ציון 1	0092-001	-20-0105	5
<a href="#">13</a>	תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	טי.סי.אף. פרוייקטים בע"מ	סמטת לאן ב' 4	-0352-004	22-1759	6
<a href="#">16</a>	תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	נחום שור	טשרניחובסקי 41	0783-041	22-2115	7
<a href="#">19</a>	בניה חדשה בניין מגורים מעל X קומות מסחריות	תדהר ייזום 3 שותפות מוגבלת (2018)	דפנה 18	0757-018	22-1578	8
<a href="#">23</a>	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	אלמוג 38 בע"מ	ארבע ארצות 11	0261-011	22-1927	9
<a href="#">25</a>	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	גיל אהרן מרגוליס	המגיד 3	-0073-003	18-1882	10
<a href="#">28</a>	תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תמר אמזל	שפינוזה 17	0302-017	22-1641	11
<a href="#">29</a>	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	אקו סיטי אס אל יזמות ובניה בעמ	מוסנזון בן-ציון דר' 10	0486-010	-22-1692	12
<a href="#">32</a>	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	ערן שילר	מוסנזון בן-ציון דר' 12	0486-012	-22-1694	13
<a href="#">35</a>	תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	מזל אשכנזי	גדיש 18	3714-018	22-1781	14
<a href="#">37</a>	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	אמנון שאול ובניו	שדרות המעפילים 5	-0537-005	-22-1599	15
<a href="#">40</a>	תוספות בניה חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1)	מזל בן עטר	שקד 46	3707-044	21-1551	16



עמוד	מהות הבקשה	שם המבקש	כתובת הנכס	תיק בניין	בקשה	#
	מעל בניין קיים בהיתר					
<a href="#">43</a>	בניה חדשה בניין מגורים מעל X קומות מסחריות	רחל גולדברג	מטלון 63	-0034 063	-22 1559	17
<a href="#">45</a>	בניה חדשה בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	עמית שומוביץ	הראב"ע 28	-3503 028	-22 1854	18
<a href="#">48</a>	בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	המרכז וגדלי הנדסה ובניה בע"מ	יפת 216	3004-216	-22 1938	19



12/03/2023  
 י"ט אדר תשפ"ג

### פרוטוקול החלטות

ועדת משנה לתכנון ובניה  
 ישיבה: 09:00 שעה: 08/03/2023 תאריך: 2-23-0005  
 באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב - יפו  
 הישיבה נפתחה בשעה: 10:03  
 בנוכחות החברים: ליאור שפירא, חן אריאלי, אופירה יוחנן וולק, ענת בן-לוי יליזרוב

השתתפו ה"ה:	שם	תיאור	הערה
חברי הועדה	ליאור שפירא	מ"מ יו"ר ועדת תכנון ובניה/רישוי, יו"ר מועצת העיר	
	חן אריאלי	סגנית ראש העירייה	
	אופירה יוחנן וולק	חברת מועצה	
	מיטל להבי	סגנית ראש העירייה	ע"י מ"מ ענת בן-לוי יליזרוב
	ענת בן-לוי יליזרוב	נציגה בעלת דעה	מ"מ מיטל להבי
נציגים בעלי דעה מייצגת	מלי פולישוק		

נעדרו ה"ה:	שם	תיאור	הערה
חברי הועדה	דורון ספיר, עו"ד	מ"מ ראש העירייה יו"ר ועדת המשנה לתכנון ובניה	ע"י מ"מ עו"ד ליאור שפירא
	אסף הראל	חבר מועצה	
	רוני אלקבץ	חבר מועצה	
	עבד אבו שחאדה	חבר מועצה	
	גל שרעבי	המשנה לראש העירייה	
	אלחנן זבולון	סגן ראש העירייה	
	חן קראוס	סגנית ראש העירייה	
נציגים בעלי דעה מייצגת	אדרי חגית אלדר	מ"מ נציגת שר הפנים	
	אדרי טלי דותן	מ"מ נציגת שר הפנים	
	אדרי עמית גולדשטיין	מ"מ נציג שר הפנים	
	נלי יוגב	נציגת השר לאיכות הסביבה	
	טל בן דוד כהן	מ"מ נציגת השר לאיכות הסביבה	
	איני לזר פלדמן	נציג שר הבינוי והשיכון	
	איני ולרי פוהורילס	נציגת שר הבריאות	
	רפ"ק מוטי מאירי	נציג שר המשטרה	
	גילי טסלר-אשכנזי	נציגת מינהל מקרקעי ישראל	
	אדרי בתיה מלול	נציגת מינהל התכנון	
	דייגו ברקן	נציג רשות העתיקות	

נכחו ה"ה:	שם	תיאור	הערה
	אדרי אודי כרמלי	מהנדס העיר/מזכיר הועדה	
	אדרי הלל הלמן	מנהל אגף רישוי ופיקוח על הבניה	
	איריס גלאי	מנהלת מכון הרישוי	



הערה	תיאור	שם	נכחו ה"ה:
	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	עו"ד הראלה אברהם-אוזן	
	מנהל מחלקת רישוי בניה	אדרי מאיר אלואיל	
	מהנדסת רישוי בכירה	אינג' פרידה פיירשטיין	
	מהנדסת רישוי בכירה	אלנה דוידזון	
	מהנדס רישוי בכיר	אדרי שמעון ברנשטיין	
	מהנדס רישוי בכיר	אינג' מאיר טטרו	
	מהנדסת רישוי בכירה	אינג' יבגניה פלוטקין	
	מזכיר ועדת בניין עיר	עו"ד פרדי בן צור	

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



12/03/2023  
 י"ט אדר תשפ"ג

**פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה**  
**ברקאי שמואל 17, ברקאי שמואל 19, ברקאי שמואל 21**

6628/580	גוש/חלקה	17-1965	בקשה מספר
ירמת אביב ג	שכונה	11/12/2017	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	סיווג	0954-017	תיק בניין
1,140.00	שטח		בקשת מידע

**מבקש הבקשה**

גלית לבקוביץ  
 ברקאי שמואל 21, תל אביב - יפו 6969921 קלודי ז'אן שלוסברג  
 אפקים 21, תל אביב - יפו 6969759

**עורך הבקשה**

יעל שוץ  
 ת.ד. 7677, קדימה-צורן 4282300

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):**

מספר יחיד מורחבות: 2, מספר תכנית הרחבה: 2424, 2691, קומה בה מתבצעת התוספת: קומת קרקע וקומה 2, מעטפת בקומה 1, כיוון התוספת: לחזית, כיוון התוספת: לאחור, מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: התרמת הדירה להרחבה המבוקשת בחזית ולאחור, תוספת אחרת: מרתף לדירת קרקע לפי עג, חדר על הגג לפי גג לדירה בקומה 2, בקומת הגג: כיוון התוספת: לחזית, שטח התוספת (מ"ר): 40, שטח פרגולה (מ"ר): 15, חומר הפרגולה: עץ ו/או מתכת, השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים, העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צוב

**ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 1**

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

**לא לאשר את הבקשה להיתר הסותרת תכנית, להתחדשות המרחב כולו בהליך של פינוי בינוי, שאושרה על ידי הועדה המקומית ונמצאת כיום בוועדת הערר. ההחלטה התקבלה פה אחד.**

**ההחלטה: החלטה מספר: 2**

**ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0013-18-2 מתאריך 11/07/2018**

**ההחלטה : החלטה מספר 1**

**ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0013-18-2 מתאריך 11/07/2018**

**לשוב ולדון לאחר קבלת חוו"ד משפטית בנושא סעיף 77+78.**

**ההחלטה התקבלה פה אחד.**





12/03/2023  
 י"ט אדר תשפ"ג

## פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה עלומים 31

6627/556	גוש/חלקה	22-1842	בקשה מספר
אפקה	שכונה	20/11/2022	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין דירה/קוטג'י	סיווג	0953-031	תיק בניין
521.00	שטח	22-00130	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

עדי הנץ  
 בויאר אברהם 2, תל אביב - יפו 6912702  
 בויאר אברהם 2, תל אביב - יפו 6912702

### עורך הבקשה

ורד בלטמן כהן  
 ת.ד. 157, משמרת 4069500

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 1, שטח הריסה (מ"ר): 161.71, במרתפים: מרתף אחד בלבד, מחסן, חדרי עזר, בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, כמות מקומות חניה: 2, פירוט נוסף: הריסה ובינוי של בית פרטי בעל 2 קומות +קומת מרתף. בריכת שחיה. חניה מקורה

### ההחלטה: החלטה מספר: 2

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

**לאשר את הבקשה להריסת כל הבניה הקיימת במגרש והקמת בניין חדש למגורים בן 2 קומות עם גג שטוח מעל מרתף עבור יח"ד אחת (קוטג'), הקמת בריכת שחיה לא מקורה בחצר הצדדית ופרגולה קלה בחצר האחורית, כולל ההקלות הבאות:**

1. תוספת 6% משטח המגרש מעבר לשטחים המותרים של 35% (31.26 מ"ר);
2. הגבהת הגדרות בגבולות המגרש הצדדיים ואחורי עד 1.80 מ' לעומת 1.50 מ' המותרים לפי תקנות החוק; בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

### תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	אישור פיקוד העורף,
2	אישור/התייעצות/תיאום הגורמים (הרשות הארצית לכבאות והצלה, פיקוד העורף, המשרד להגנת הסביבה, משרד הבריאות) 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),



#	תנאי
5	אישור רשות הכבאות
6	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145ג(ד') לחוק.

#### תנאים בהיתר

#	תנאי
1	גדרות בגבול עם מגרש 557 ו-555 יבנו בבהתאם לפרט שהוצג בתכנית ראשית,
2	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה,
3	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 9383.90 ₪.
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.

#### תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	הצגת רישיון לביצוע כריתה(לפני כריתת עצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: <a href="http://www.tel-aviv.gov.il/Trees">http://www.tel-aviv.gov.il/Trees</a>

#### תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	אישור מכון הרישוי לפתרון המיגון,
2	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 3 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.



12/03/2023  
 י"ט אדר תשפ"ג

## פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה גליקסברג 7

6625/989	גוש/חלקה	22-1153	בקשה מספר
נאות אפקה ב	שכונה	19/07/2022	תאריך הבקשה
בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	סיווג	2199-007	תיק בניין
982.00	שטח	21-00093	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

אסתר גרשון  
 גן גליקסברג 7, תל אביב - יפוחיים גרשון  
 גן גליקסברג 7, תל אביב - יפונרשא בשרון בע"מ  
 ת.ד. 1132, ירכא 2496700

### עורך הבקשה

עדנה מור  
 אוכמנית (ב) 13א, רמת אפעל\*

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 5, שטח הריסה (מ"ר): 925,  
 במרתפים: מספר מרתפים, אחר: חניון,  
 בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, חדר גז,  
 בקומות: קומה מפולשת, כמות קומות מגורים: 7, כמות יח"ד מבוקשות: 21,  
 על הגג: פרגולה, אחר: פנטהאוזים,  
 בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, כמות מקומות חניה: 40, 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: 3

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

בהמשך להמלצת צוות ההתנגדויות,

- לאשר את הבקשה עבור הריסת בניין קיים בן 2 קומות וקומת גג חלקית מעל קומת עמודים מפולשת עבור 8 יח"ד והקמת בניין חדש מכוח תמ"א 38 בן 6 קומות וקומת גג חלקית מעל 3 קומות מרתף, עבור 21 יח"ד סה"כ. כולל ההקלות הבאות:
  - הבלטת מרפסות לחזית קדמית בשיעור של 2.00 מ' מעבר לקו בניין מותר של 5.00 מ'.
  - הבלטת מרפסות לחזית אחורית בשיעור של 1.30 מ' מעבר לקו בניין מותר של 8.00 מ'.

2. לדחות את ההתנגדויות שכן הבניין תואם את מסמך המדיניות לתמ"א 38 בשכונה. יתרה מכך ניתן לומר בברור שלא נוצלו כל הזכויות במגרש. כמו כן הבקשה מציגה פתרון חניה בתחום המגרש עבור יח"ד קיימות + חדשות בבניין וכאמור הנ"ל נבחן בזמן הכנת המדיניות בשכונה ולא נמצא כי תוספת של 21 יחידות דיור תביא לעומס תנועה ברחוב. כמו כן לא נמצאה פגיעה תכנונית במתנגדים.



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

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

תנאים למתן היתר

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

תנאים בהיתר

#	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 ינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 34086 נט,
4	לפחות חמישה אחוזים ממקומות החנייה יהיו עם הכנה למערכת טעינה בחיבור מוליכי לרכב חשמלי (mode3) העומדת בדרישות תקן ישראלי 61851 חלק 1,
5	רישום רמת השרות 2 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 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 והוטמן באתר מורשה,
3	הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: <a href="http://www.tel-aviv.gov.il/Trees">http://www.tel-aviv.gov.il/Trees</a> ,
4	הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתה/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: <a href="http://www.tel-aviv.gov.il/Trees">http://www.tel-aviv.gov.il/Trees</a> ,

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	אישור פיקוד העורף לפתרון המיגון,
2	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 5 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש),





תנאי	#
התקנת מערכת רמזורים בחניון.	4

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.

המלצת הצוות: החלטה מספר: 1  
צוות התנגדויות מספר 30-22-0017 מתאריך 20/12/2022

**המלצת הצוות : החלטה מספר 1**  
**צוות התנגדויות מספר 30-22-0017 מתאריך 5/2/2023**

לאחר ששמענו את המתנגדים ואת תשובות המשיבים אנחנו ממליצים לדחות את ההתנגדויות ולקבל את חו"ד הצוות.



12/03/2023  
 י"ט אדר תשפ"ג

## פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה יהונתן 9

6336/290	גוש/חלקה	22-1604	בקשה מספר
צהלה	שכונה	28/09/2022	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין דירה/קוטג'	סיווג	0885-009	תיק בניין
646.00	שטח	21-01239	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

נטע אבן חן  
 יהונתן 9, תל אביב - יפו 6908109 אלעד אבן חן  
 יהונתן 9, תל אביב - יפו 6908109

### עורך הבקשה

תמר סמט  
 ת.ד. 6444, רמת השרון

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 1, שטח הריסה (מ"ר): 226.28,  
 במרתפים: מרתף אחד בלבד,  
 בקומת הקרקע: אחר: מגורים, כמות חדרי שירותים: 1,  
 בקומות: כמות קומות מגורים: 2, כמות יח"ד מבוקשות: 1,  
 על הגג: אחר: ניצול חלל הגג,  
 בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, כמות מקומות חניה: 2,

בריכה: קומה: 0, מיקום: גבול אחורי, העבודות המבוקשות בהיתר כן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

### ההחלטה: החלטה מספר: 4

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

**1. לאשר את הבקשה להריסת הבנין הקיים על המגרש והקמת בניין חדש בן שתי קומות עם ניצול חלל גג רציף, מעל קומת מרתף, ובריכת שחיה לא מקורה במרווח אחורי, עבור יח"ד אחת, כולל ההקלות הבאות:**

- כניסה נפרדת אל מרתף המשמש עבור חדרי משחקים
- תוספת של 6% משטח המגרש מעבר ל-32.5% המותרים, המהווים 38.71 מ"ר.
- חפירת חצר מונמכת במרווח הצדדי דרומי במרחק של 1.50 מ' מגבול המגרש, שרוחבה 1.70 במקום 1.50 מ' המותרים ושטחה 18.5 מ"ר לעומת 10 מ"ר המותרים.
- הגבהת גובה גדר צפונית עד גובה 1.80 מ' מעבר ל-1.50 מ' המותרים ע"פ תקנות החוק.
- הקמת מרפסת בולטת בחזית צידית צפונית בחריגה של 0.30 מ' מתוך 3 מ' המותרים (10%)

**2. לדחות את ההתנגדות שכן הצדדים הגיעו להסכמה לעניין הגדר המשותפת בגבול המגרש הדרומי.**



ככפוף לכל דין, תיאום תכנון, 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	הצגת מפרט עבור רישום תקנה 27 על אי פיצול יחידת דיור ועל אי סגירת חלל עובר,
5	תשלום אגרות והיטלים 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,
2	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 16,574.60 ש"ח,

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: <a href="http://www.tel-aviv.gov.il/Trees">http://www.tel-aviv.gov.il/Trees</a> ,
2	הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתת/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: <a href="http://www.tel-aviv.gov.il/Trees">http://www.tel-aviv.gov.il/Trees</a> ,

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	רישום תקנה 27 על אי סגירת חלל עובר ועל אי פיצול יחידת הדיור,
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 4 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש),

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.



12/03/2023  
 י"ט אדר תשפ"ג

**פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה**  
**חובבי ציון 1, אידלסון 13**

6910/9	גוש/חלקה	20-0105	בקשה מספר
לב תל-אביב	שכונה	19/01/2020	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	סיווג	0092-001	תיק בניין
239.00	שטח	18-01602	בקשת מידע

**מבקש הבקשה**

ערן גולן  
 הורדים 18, בית יצחק-שער חפר 4292000

**עורך הבקשה**

אבי יעקב אורן  
 רפאל איתן 5, חולון 5845323

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):**

כמות יח"ד לתוספת: 4, אחר: תוספת בנייה בקומות קיימות וחלוקה מחדש למגורים. מרתף למגורים, מקלט וטכני, כיוון התוספת: לאחור, מבוקשים שינויים פנימיים: ביטול מסחר בקומת קרקע והפיכת הקומה כולה למגורים בהתאם למקור, חלוקת דירות מחדש בקומות קיימות ובגג וכן תכנון דירה במרתף - הכל מתוקף תמריצי תכנית השימור וסיכום מול צוות יישום תכנית השימור, שימוש המקום כיום: בהיתר מגורים ומסחר, העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים: לא

**ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 5**

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

בהמשך לנאמר לעיל, הוועדה מתבקשת לתקן את החלטתה מיום 1.4.2020 ולהוסיף כדלקמן:

לאשר תוספת שטחי שירות של 5% לצורך ביצוע התאמות נגישות לפי סעיף 151(ב1) לחוק, בכפוף לקבלת חוות דעת יועץ נגישות בדבר התאמות הנגישות המבוקשות והצורך הקונקרטי למבנה הקיים  
 לאשר הקלה לניוד שטחים עיקריים בין הקומות.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**ההחלטה: החלטה מספר: 6**

**ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0007-20-2 מתאריך 01/04/2020**



## החלטה : החלטה מספר 6

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-20-0007 מתאריך 01/04/2020

1. לאשר את הבקשה לתוספות בנייה לבניין לשימור הכוללות הרחבת הבניין, תוספת דירות, תוספת קומה חלקית, הרחבת המרתף ושימור כל האלמנטים האדריכליים בבניין לרבות פיתוח השטח, כך שיתקבל בניין בן 3 קומות וקומת גג חלקית מעל מרתף עבור 8 דירות.
2. לאשר פטור מתכנון חניה באישור בוחנת התנועה והחניה ומח' השימור בהתאם להוראות תכנית 22650ב'.
3. לאשר שימור הפרטים הבאים מכוח התוספת החמישית: גובה מסעדי יד במעקה חדר מדרגות בגובה 90 ס"מ, ומרווח בין אלמנטים הגדולים מ 10 ס"מ במעקות בפינת במבנה.
4. לא לאשר הקלה להקטנת המרווח הצדדי צפוני ב-10% שכן אישור הקלה זאת יגרום לחריגה מתקנות התכנון והבנייה לנושא חפפה מלאה בקיר משותף בין 2 מגרשים.
- ההקטנה המבוקשת במגרש נושא הבקשה מייצרת מרווח של 2.70 מ', בעוד שעתידיית למגרש השכן לא ניתן לאשר מרווח הקטן מ-3.00 מ'. יובהר כי ההוראות השונות ל-2 המגרשים נובעות מההבדל ביניהם. המגרש נושא הבקשה הינו פינתי, אזי המרווחים בו הינם צדדים (וניתן לפי תקנות סטייה ניכרת לצמצם מרווחים אלא ב-10%), בעוד שהמרווח הנדון במגרש הסמוך, שאינו פינתי, הינו מרווח אחורי שדינו למרווח מקסימלי של 22650ב' מתכנית השימור.
5. לדחות את ההתנגדות שכן אינה מטעמים תכנוניים.

### כולל ההקלות הבאות:

1. קו בניין צדדי 0.00 מ' בהסכמת השכן בבניין הסמוך.
2. תוספת שטח של 6% משטח המגרש לתכנון מיטבי יותר של הדירות.
3. ניוז שטחים עיקריים שלא נוצלו מתחת למפלס הכניסה והעברתם לקומות העל קרקעיות.
4. ביטול נסיגה בקומת הגג 1.00 מ' במקום 2.50 מ' לרחוב חובבי ציון ו-1.00 מ' ו-2.00 מ' במקום 2.50 מ' לרחוב אידלסון.

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

#### תנאים להיתר

1. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי עד לקבלת אישורם.
2. השלמת התיקונים בהתאם לחוות דעת מח' השימור.
3. התאמת הנסיגה עד 2.00 מ' לחזית ברחוב אידלסון.

#### התחייבויות להוצאת היתר

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

#### תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. אישור מח' השימור כי כל דרישותיהם בוצעו כראוי.
2. הצגת רישום לפי תקנה 27 לשטחים המשותפים לרבות הגינה הקדמית ואי סגירת המרפסות הפתוחות.
3. לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.

#### הערות



**ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/או בשטח המגרש.**

**ההחלטה התקבלה פה אחד.**



12/03/2023  
 י"ט אדר תשפ"ג

## פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה סמטת לאן ב' 4

7437/6	גוש/חלקה	22-1759	בקשה מספר
לב תל-אביב	שכונה	06/11/2022	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	סיווג	0352-004	תיק בניין
226.00	שטח	19-01254	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

טי.סי.אף. פרוייקטים בע"מ  
 נאמן יובל פרופסור 3א, תל אביב - יפו 6967158

### עורך הבקשה

בני מולכו  
 דיזנגוף 111, תל אביב - יפו 64397

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

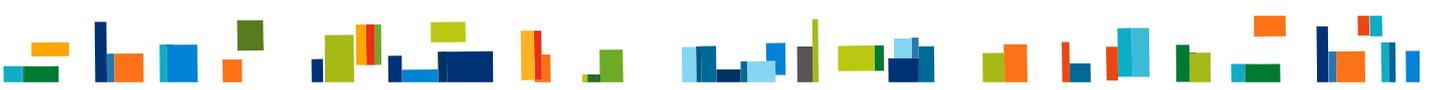
כמות קומות לתוספת: 2.5, כמות יח"ד לתוספת: 3, קומה בה מתבצעת התוספת: מרתף, קרקע, א', ב', כיוון התוספת: לאחור, כיוון התוספת: לצד, מבוקשים שינויים פנימיים: שינויים פנימיים במחיצות. פיצול יחידת דיור קיימת בקומת קרקע. שינויים בחדר מדרגות, בקומת הגג: כיוון התוספת: לחזית, כיוון התוספת: לאחור, כיוון התוספת: לצד, השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

### ההחלטה: החלטה מספר: 6

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

א. לאשר את הבקשה לחיזוק ותוספת לבנין קיים בן 2 קומות וקומת גג חלקית, שחיזוקו נדרש מפני רעידת אדמה בתוספת זכויות מכוח תמ"א 38, כמפורט:

1. בכל קומות הבנין חיזוקים בהיקף הקומות הקיימות, הסדרת פיר מעלית חיצוני בסמוך לכניסה הקיימת לבנין עם תחנות עצירה בכל קומה. שינויים בחזיתות: שינויים בחלק מהפתחים הקיימים, הריסת גגוני אסבסט, פתיחת מרפסות סגורות.
2. חפירת קומת מרתף עבור- בור מעלית, מאגר מים, חדר משאבות, חדר אופניים ושטחים נלווים לדירות בקומת הקרקע
3. בקומת קרקע קיימת - הריסת מדרגות גישה לדירה והריסת מרפסת עורפית. הרחבת הקומה, פיצול הדירה לשתי יח"ד, האחת עם ממ"ד והשנייה ללא.
4. בקומות א' ו-ב' הקיימות - הריסת קירות פנימיים ובניית קומה מורחבת עבור יח"ד אחת בכל קומה הכוללת ממ"ד ושתי מרפסות (בהתאם למרפסות הקיימות בקומות התחתונות).
5. תוספת קומות ג' ו-ד' חדשות מלאות בקונטור הקומות התחתונות המורחבות - עבור יח"ד אחת, בכל קומה, בעלת ממ"ד ושתי מרפסות (בהתאם למרפסות הקיימות בקומות התחתונות)
6. הקמת קומה חלקית על הגג בנסיגה מחזית הקדמית ובתכסית של כ-50%, עבור יח"ד אחת עם ממ"ד, מרפסות גג הצמודות לדירה עם פרגולות מבטון מעליהם.
7. גג עליון - גג טכני משותף הכולל מערכת סולרית ומערכת מיזוג אוויר.
8. בחצר: הריסת גדר קדמית קיימת והקמת גדר חדשה גובה 0.7 מ', בניית גדרות צדדיות חדשות, הסדרת נישות לפחי אשפה ובלוני גז וגמל מים חדש במרווחים הצדדיים, שינויים בפיתוח השטח במגרש.



סה"כ לאחר התוספת המבוקשת מתקבל בניין בן 5 קומות וקומת גג חלקית מעל קומת מרתף, עבור 7 יח"ד (3 יח"ד קיימות ו-4 יח"ד חדשות).

**ב. לדחות את ההתנגדויות שכן, כחלק מתהליך היתר הבניה, מבקשי הבקשה נדרשים להציג תכנית ארגון אתר. לאור דחיית ההתנגדות אין מקום להתנות את מתן ההיתר בהגעה להסדר בין הצדדים כמבוקש.**

**ג. פתרון חלופי להסדר 4 מקום חניה החסר למילוי דרישת התקן- השתתפות בקרן חניה**

**כולל ההקלות הבאות:**

1. פרגולה מבטון ופרופילי אלומיניום.
2. הקלה בקו בניין אחורי עד 10% לצורך ניצול זכויות מכח תכניות לב העיר אשר לא ניתן היה לקבלן מכח סעיף 11 לתמ"א ובהתאם לסעיף 13(ב) לתמ"א.
3. הקלה בקו בניין צידי עד 10% לצורך ניצול זכויות מכח תכניות לב העיר אשר לא ניתן היה לקבלן מכח סעיף 11 לתמ"א ובהתאם לסעיף 13(ב) לתמ"א
4. הקלה מתכנית ג'. ביטול נסיגה ג' 1.2 מ' ממעקה גג. הגבהת גובה הבניה מעל 2.5 מ' נטו ומעל 4 מ' ברוטו.

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

#	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 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 ירישת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר) של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה,
2	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,
3	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
4	יש לזמן את מהנדס משה ממון לפני תחילת השיפוץ, בכל שלב ושלב של הביצוע ולפני פירוק פיגום, לביקורת וקבלת



#	תנאי
	הנחיות.
5	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 2833.78 ₪.,

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	אישור תכנית ארגון אתר והסדרי תנועה.

תנאים לתעודת גמר

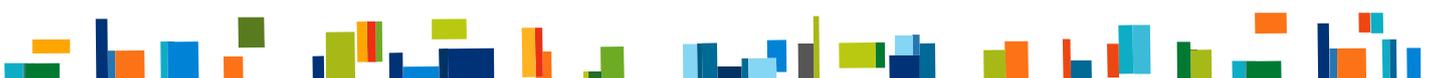
#	תנאי
1	הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: א.שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין ב.המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא ג.הדירה/ות בקומת הקרקע ו/או בקומה עליונה כל אחת על כל מפלסיהן יהוו יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול
2	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 2 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

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.



12/03/2023  
 י"ט אדר תשפ"ג

## פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה טשרניחובסקי 41

6911/29	גוש/חלקה	22-2115	בקשה מספר
לב תל-אביב	שכונה	22/12/2022	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	סיווג	0783-041	תיק בניין
384.00	שטח	21-00543	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

נחום שור  
 שמורת נחל בניאס 39, נתניה 4207800 איגור לגר  
 שד העצמאות 31, בת ים 5939506

### עורך הבקשה

איתי נבון  
 החשמונאים 23, תל אביב - יפו 6326452

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 1, שטח הריסה (מ"ר): 12.42,  
 כמות קומות לתוספת: 2, כמות יח"ד לתוספת: 3, אחר: תוספת בנייה לפי תמ"א 38, מבוקשים שינויים פנימיים: -הריסת  
 חדר מדרגות ובנייתו מחדש בתוספת מעלית, תוספת אחרת: -תוספת חניה/מכפיל חניה בחזית/צד המבנה  
 -תוספת שטח לדירת גן עד שליש מהחזית ללא נסיגה-בקמת עמודים חלקית  
 -תוספת שיפור מיגון עד 2 מטר מקו בניין צדי, 3 מטר מקו בניין אחורי  
 -הריסה מרפסת סגורה אחורית שאינה בהיתר, תוספת מרפסת בהקלה עד 2 מטר, שימוש המקום כיום: בהיתר מבנה בן  
 3 קומות מעל קומת עמודים חלקית,  
 בקומת הגג: כיוון התוספת: לחזית, כיוון התוספת: לאחור, שטח התוספת (מ"ר): 126, השימוש בתוספת המבוקשת:  
 למגורים, נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר): 3, נסיגה מהמעקה מצד שני (מטר): 2,

נפח חפירה (מ"ק): 550.00, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

### ההחלטה: החלטה מספר: 7

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

לאשר את הבקשה לחיזוק מפני רעידות אדמה ותוספות בנייה בבניין מגורים קיים, בן 3 קומות מעל קומת קרקע חלקית ומקלט  
 במרתף, עבור 13 יח"ד- מכוח תכנית 2363 ו-2720- לב העיר, בתוספת זכויות מכוח תמ"א 38 הכוללים:

- בקומת מרתף 1: הרחבת קומת מרתף קיימת עבור מתקן חניה אוטומטי, והנמכת חלקה באזור מתקן החניה.
- בקומת הקרקע: מילוי קומת הקרקע לטובת הגדלת יחידת הדיור ולובי כניסה.
- בקומות הקיימות (קרקע, 1-3): תוספת קירות הקשחה למעטפת הבניין, שינויים בחזיתות והוספת פיר מעלית פנימי בשטח גרעין מדרגות משותף הכולל תחנות עצירה בחלק ממפלסי הקומות.
- קומה ד' חדשה בהיקף קומה טיפוסית מורחבת המכילה: 2 יח"ד וחדר מחוזק לכל דירה.
- בחזית הקדמית: תוספת מרפסת פתוחה ומקורה בקונטור המרפסות הקיימות.
- קומה ה' חלקית חדשה המכילה 1 יח"ד עם חדר מחוזק ומרפסות גג קדמית ואחורית, בתכסית של 65%.



- גג עליון: עם גישה באמצעות גרעין המדרגות הכללי של הבניין.
- בחצר: מעלית לחניית רכבים במרווח הקדמי מרחוב טשרניחובסקי, גיבון ונטיעות.

סה"כ לאחר השינוי יתקבל בניין בן 5 קומות וקומת גג חלקית המכיל: 11 יח"ד ( 8 יח"ד קיימות + 3 יח"ד חדשות)

2. פתרון חלופי להסדר 0.33 מקום חניה החסר למילוי דרישת התקן- השתתפות בקרן חניה מכוח תמ"א 38 מכיוון שהנכס מצוי באזור חניה מס' 8 אשר בו וברצועה ברוחב 500 מטר סביבו מתוכננים חניונים ציבוריים
3. לדחות את ההתנגדויות שכן, הבקשה תואמת את הוראות התכניות התקפות, ותואמת את חוק התכנון והבניה.

**כולל ההקלות הבאות:**

1. בניית מתקן חניה מוטמן במרווח הצידי . גובה המתקן המרבי שיכלוט בעת כניסת מכונת יגיע ל 3.20 מ'
2. הגבהת בניה על הגג לגובה של 5 מ' במקום 4.5 מ' המותר
3. אי נסיגה של קומת הגג בחזיתות הצד
4. הבלטת גזזטרות לחזית קדמית/אחורית בשיעור של 2 מ' מעבר לקו הבניין המותר, המהווה 40 % מן המרווח המותר

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

#	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	אישור רשות הכבאות

**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	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	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,
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,



#	תנאי
5	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 9123.40 ש.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבניה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נוק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
2	1. הצגת רישיון כריתה לעץ 2. אסמכתא לכך שהעץ נכרת בפועל (תצהיר, תמונה, חוות דעת מקצועית וכו'),
3	אישור אגרונום מטעם בעל ההיתר להגנה על העצים שנקבעו לשימור בשלב עבודות הבניה,
4	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,
5	הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: <a href="http://www.tel-aviv.gov.il/Trees">http://www.tel-aviv.gov.il/Trees</a> ,
6	הצגת רישיון לביצוע כריתה לפני כריתת מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: <a href="http://www.tel-aviv.gov.il/Trees">http://www.tel-aviv.gov.il/Trees</a> ,
7	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 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	שיפוץ הבניין בהתאם להנחיות שמ"מ המפורטות בתיק המידע מיום- - - - - שמספרו - - - - - וסיומן עד גמר עבודות הבניה,
4	השלמת 22 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	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,

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.



12/03/2023  
י"ט אדר תשפ"ג

## פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה דפנה 18, דרך נמיר מרדכי 7

6110/234	גוש/חלקה	22-1578	בקשה מספר
הצפון החדש-החלק הדרומי	שכונה	20/09/2022	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים מעל X קומות מסחריות	סיווג	0757-018	תיק בניין
4,011.00	שטח	22-00388	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

נוה גד בנין ופיתוח בע"מ  
אלון יגאל 114, תל אביב - יפו 6744320 תדהר יזום 3 (2018), שותפות מוגבלת  
ת.ד. 2090, רעננה 4366516

### עורך הבקשה

אבנר ישר  
טשרניחובסקי 18, תל אביב - יפו 63291

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 12, שטח הריסה (מ"ר): 8434.32, במרתפים: מספר מרתפים, מחסן, חדרי עזר, אחר: 295 מקומות חניה, בקומת הקרקע: אולם כניסה, כמות חנויות: 5, בקומות: כמות קומות מגורים: 28, כמות יח"ד מבוקשות: 232, על הגג: חדר מכוונות ומעלית, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה, בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, פירוט נוסף: בקשה להקמת ארבעה מרתפי חניה, קומת קרקע עם חזית מסחרית לרחוב נמיר, שטחי ציבור בנויים - מרכז נוער ומבואות כניסה למגורים, 28 קומות מגורים + קומת ביניים הכוללות 232 יח"ד. מבוקשת תוספת שלוש קומות מגורים טיפוסיות במגדל בהקלה, העבודות המבוקשות בהיתר כן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

### ההחלטה: החלטה מספר: 8

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

לאשר את הבקשה להקמת מבנה מגורים בן 6 קומות מעל קומת כניסה עם חזית מסחרית ושטחים ציבוריים בנויים, מגדל מגורים בן 28 קומות וקומה טכנית, עבור סה"כ 232 יח"ד וכן 4 קומות מרתף, במתחם "דפנה-ארלוזורוב-נמיר - מגרש 505", לפי תכנית 3885, הכולל:

- 4 קומות המרתף: חניון קונבנציונלי עבור 294 מקומות חניה, מחסנים דירתיים, חדרי חשמל, חדר מחזור, 2 חדרי אשפה לרבות מעלית אשפה, חללי שירות משותפים וחדרים טכניים הכוללות בקומת מרתף 1- קומת מחסנים במסגרת תקרה כפולה, לרבות החדרת עוגנים זמניים לחלקות גובלות.
- קומת קרקע: 5 יחידות מסחר בחזית הפונה לרחוב נמיר לרבות מבואת מסחר, ממ"מ למסחר וחדר אשפה מסחר,



לובי מגורים מבנה מרקמי ולובי מגדל, חדר אופניים וחללים טכניים משותפים לרווחת הדיירים.  
מרכז נוער (מבנה ציבור) עם גישה דרך נמיר.

- בקומת הביניים: 11 יחידות דיור, מעברים ומבואות, חללי שירות משותפים לרבות ממ"ק.
- בקומות 1-4: 19 יחידות דיור לקומה, מעברים ומבואות, חללי שירות משותפים לרבות ממ"ק בכל קומה.
- בקומה 5: 14 יחידות דיור, מעברים ומבואות, חללי שירות משותפים לרבות ממ"ק.
- בקומה 6: 7 יחידות דיור, מעברים ומבואות, חדרי מדרגות, גג טכני למערכות וגג ירוק לרבות דק.
- בקומות 7-26: 6 יחידות דיור לקומה, מעברים ומבואות, גרעין חדרי המדרגות ומעליות.
- בקומות 27-28: 2 יחידות דיור לקומה, מעברים ומבואות, גרעין חדרי המדרגות ומעליות.
- קומת גג טכני: מתקנים טכניים לשירות הבניין עם גישה באמצעות גרעין מדרגות משותף.
- גג עליון: קולטי שמש על קונסטרוקציה קלה.
- על המגרש: פיתוח השטח כולל נטיעות, כריתה, העתקה וגינון, ריצוף וכניסת רכב לקומות המרתף מהמרווח הצדי צפוני מרחוב דפנה .

כולל ההקלות הבאות:

1. הוספת 3 קומות נוספות מעל ל 25 הקומות המותרות. סך כל מספר הקומות המבוקש 29 כולל קומת קרקע/קומת עמודים מפולש בחלקה

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

#	תנאי
1	אישור משרד הבריאות
2	אישור פיקוד העורף
3	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
4	אישור/התייעצות/תיאום הגורמים (הרשות הארצית לכבאות והצלה, פיקוד העורף, המשרד להגנת הסביבה, משרד הבריאות) אם נדרש לפי דין,
5	דוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ"ל או הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים,
6	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה),
7	עמידה וביצוע כלל דרישות אדריכל העיר וקבלת אישורם הסופי
8	הצגת אישור תיאום מול מנהלת שדרת קריה (מגרש בתחום תכנית 9113)
9	1) חתימה על הסכם פיתוח מול אגף להכנסות מביניה ופיתוח. 2) הצגת והטענת אישור איכות הסביבה לחדר הטרפו ביחס למבנה הציבורי. 3) הטענת אישור אדריכל העיר לנושא הפיתוח של השצ"פ ביחד עם המגרש. 4) במידה ויידרש שטח התארגנות בשטח שייעודו שצ"פ ו/או במגרש למבני ציבור יש לקבל את אישור אגף הנכסים,
10	אישור רשות הכבאות,

תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	אישור משרד הבריאות
2	אישור פיקוד העורף
3	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
4	אישור/התייעצות/תיאום הגורמים (הרשות הארצית לכבאות והצלה, פיקוד העורף, המשרד להגנת הסביבה, משרד הבריאות) אם נדרש לפי דין,
5	דוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ"ל או הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים,
6	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה),
7	עמידה וביצוע כלל דרישות אדריכל העיר וקבלת אישורם הסופי



#	תנאי
8	הצגת אישור תיאום מול מנהלת שדרת קריה (מגרש בתחום תכנית 9113)
9	1) חתימה על הסכם פיתוח מול אגף להכנסות מביניה ופיתוח. 2) הצגת והטענת אישור איכות הסביבה לחדר הטרפו ביחס למבנה הציבורי. 3) הטענת אישור אדריכל העיר לנושא הפיתוח של השצ"פ ביחד עם המגרש. 4) במידה ויידרש שטח התארגנות בשטח שייעודו שצ"פ ו/או במגרש למבני ציבור יש לקבל את אישור אגף הנכסים.
10	אישור רשות הכבאות,

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה,
2	פירוק גג אסבסט יבוצע בהתאם להנחיות תחנת איכות הסביבה
3	רמת הקרינה בחדר הטרנספורמציה תהיה עפ"י הדין
4	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
5	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה המומחה בתחום טיפול בעצים. בשטח ציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע,
6	יש להגיש תכנית עיצוב מאושרת ובה תכנית פיתוח בתחום ההיתר עצמו ובשטחים העירוניים סביבו. לשם כך יש לטעון אל מערכת רישוי מקוון סריקה של תכנית העיצוב ותכנית הפיתוח שבה,
7	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 198398 נט.
8	העצים המיועדים להעתקה יועתקו למיקום אחר במגרש/ לשטח ציבורי, בליווי האגרונום המומחה בתחום טיפול בעצים המלווה את הפרויקט. ליווי זה יתבצע בכל שלבי ההעתקה ועד לקליטה מלאה של העצים.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	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.
2	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 ההיתר להגנה על העצים שנקבעו לשימור בשלב עבודות הבניה
3	לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבניה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרום והחזרת המצב לקדמותו.
4	יש להציג מכתב תיאום הנדסי מאושר ובתוקף,
5	1) הצגת רישום הערת אזהרה לטובת העירייה לפי סעיף 126 לחוק המקרקעין בלשכת המקרקעין ע"פ כתב ההתחייבות והסכם ההקמה. 2) המצאת ביטוח עבודות קבלניות בהתאם לחוזה הקמה. 3) הפקדת ערבות בנקאית להבטחת שחרור העוגנים וקבלת הסכמת אגף הנכסים לכך.
6	הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: <a href="http://www.tel-aviv.gov.il/Trees">http://www.tel-aviv.gov.il/Trees</a> ,
7	הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתה/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: <a href="http://www.tel-aviv.gov.il/Trees">http://www.tel-aviv.gov.il/Trees</a> ,
8	הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא העתקת עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: <a href="http://www.tel-aviv.gov.il/Trees">http://www.tel-aviv.gov.il/Trees</a> ,

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
---	------



#	תנאי
1	הצבת שלט ההנצחה מחדש בסיום הבנייה וקבלת אישור מרכז ההנצחה להצבתו,
2	אישור פיקוד העורף,
3	אישור רשות הכבאות,
4	אישור שבוצע הקצאת מקום בתחום המגרש לפילר חב' חשמל,
5	רישום זיקת הנאה בטאבו: 1. רישום רצועת הקרקע לאורך כל השטח המסחרי כזיקת הנאה לרשות הרבים. 2. רישום זיקת הנאה לאורך רחוב נמיר עבור קולונדה בהתאם לסימון בתשריט התכנית.
6	הצגת אישור, ממכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5821 ובהתאם להנחיות המרחביות לנושא זה
7	מילוי דרישות חברת מי אביבים וביוב
8	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.
9	1) יש להעביר למפקח העירוני - תכנית סופר פוזיציה של כל התשתיות במבנה בתחום שטחי המבנה הציבורי, השטחים העיקריים ושטחי השרות של המבנה הציבורי, לרבות שטחי חניות העירייה. 2) ביצוע בפועל של כל התנאים לקבלת היתר בניה בהתאם להוראות התב"ע והסכם ההקמה. 3) אישור מנהל הפרויקט ההנדסי מטעם אגף הנכסים וגורמי העירייה להתאמת הביצוע לתכנון המפורט של המבנה הציבורי. 4) לכל מבנה תינתן תעודת גמר בנפרד כשתנאי לקבלת תעודת אכלוס/גמר לפרויקט יהיה הקמת המבנה הציבורי וחניות העירייה ומסירתם לידי העירייה לאחר שיתוקנו כל הליקויים בהתאם לדרישות שיינתנו בסיורי המסירה. 5) ביצוע פיתוח של השטחים הציבוריים בהתאם להסכם פיתוח שנחתם באגף להכנסות מבניה ופיתוח. 6) אישור עו"ד החברה בנוגע להוראת דמי ניהול ואחזקה בהתאם להוראות חוזה ההקמה. 7) רישום והקמה בפועל של זיקות ההנאה ושטחי הציבור בפרויקט בבעלות העירייה בלשכת רישום המקרקעין. 8) תנאי לאכלוס מגרש 505 יהיה ביצוע בפועל של שצ"פ בתא 607 וחלק משצ"פ 606 ו 608.
10	רישום סופי של התצ"ר בטאבו,
11	אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים ו/או נושא העתקת עצים יגיש אישור לכך שעבודות שימור העצים ו/או העתקת העצים הושלמו ואין פגיעה בעצים בעקבות העבודות,

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.



12/03/2023  
 י"ט אדר תשפ"ג

## פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה ארבע ארצות 11

6214/315	גוש/חלקה	22-1927	בקשה מספר
הצפון הישן - החלק הצפוני	שכונה	29/11/2022	תאריך הבקשה
בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	סיווג	0261-011	תיק בניין
560.00	שטח	19-01095	בקשת מידע

**מבקש הבקשה**  
 אלמוג 38 בע"מ  
 חבצלת החוף 3, יבנה 8122452

**עורך הבקשה**  
 רועי פישר לבנטון  
 נחמה 10, תל אביב - יפו 68115

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):**  
 מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 4, שטח הריסה (מ"ר): 1,074.68,  
 במרתפים: מספר מרתפים, אחר: חניה,  
 בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, חדר גז,  
 בקומות: כמות קומות מגורים: 7, כמות יח"ד מבוקשות: 20,  
 על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה,  
 בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, כמות מקומות חניה: 21, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5,

**ההחלטה: החלטה מספר: 9**  
**ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 08/03/2023 מתאריך 2-23-0005**

לא לאשר הריסת בניין מגורים בן 3 קומות מעל קומת עמודים חלקית ומרתף שחיזוקו נדרש כנגד רעידות אדמה והקמת בניין מגורים חדש בן 6 קומות וקומת גג חלקית, מעל 3 קומות מרתף משותפים עם הבניין בחלקה הסמוכה מצפון (גוש 6214, חלקה 402). עבור סה"כ 20 יח"ד. מהסיבות הבאות:

1. מבוקשת בניה מחוץ לקו הבניין הקדמי בניגוד להוראות תכנית 3616א, רובע 3.
  2. בחזית האחורית מבוקשות מרפסות בנויות לסירוגין (מרפסות "מדלגות") בניגוד להוראות תכנית 3616א, רובע 3.
  3. בקומת הגג החלקית מבוקשת בניה העולה על הגובה המותר בניגוד להוראות תכנית 3616א, רובע 3.
  4. מבוקש גובה מצללות העולה על הגובה המותר בניגוד להוראות תכנית 3616א, רובע 3.
  5. המדרגות המובילות לכניסה הראשית של הבניין לא מוקמו בשטח שמעבר לרצועת הגינון, בחלקו הפנימי של המרווח הקדמי בניגוד למדיניות/ הנחיות מרחביות.
  6. לא תוכננו מסתורי כביסה עבור כל הדירות בניגוד להוראות תכנית 3616א, רובע 3.
  7. מבוקש גמל מים במרווח הקדמי בניגוד למדיניות/ הנחיות מרחביות.
  8. פריסת הגדרות שהוגשה אינה תואמת למוצג בתכנית.
- הערה: חו"ד נמסרה למבקש ולעורך

הערה: טיפוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה התקבלה פה אחד.





12/03/2023  
 י"ט אדר תשפ"ג

## פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה המגיד 3

6936/165	גוש/חלקה	18-1882	בקשה מספר
לב תל-אביב	שכונה	25/12/2018	תאריך הבקשה
בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	סיווג	0073-003	תיק בניין
556.00	שטח	17-10081	בקשת מידע

**מבקש הבקשה**  
 גיל אהרן מרגוליס  
 המגיד 3, תל אביב - יפו 6522428

**עורך הבקשה**  
 ניר דייפר  
 גוש עציון 11, גבעת שמואל 54030

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):**  
 מספר קומות להריסה: 2, שטח הריסה (מ"ר): 515.76,  
 במרתפים: מספר מרתפים, מחסן, אחר: חניון תת קרקעי,  
 בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, חדר גז, אחר: דירה,  
 בקומות: כמות קומות מגורים: 6, כמות יח"ד מבוקשות: 11,  
 על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי,  
 בחצר: גינה, שטחים מרוצפים,

**ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 10**  
**ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0005-23-2 מתאריך 08/03/2023**

נוכח האמור לעיל, מתבקשת הוועדה לתקן את החלטתה מיום 25.11.2020 ולאשר ההקלה ל-100% מחוץ לקווי בניין צדדים ואחורי, מכח תמ"א 38.

**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 דיון נוסף: החלטה מספר: 12**  
**ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0003-22-2 מתאריך 02/02/2022**

### ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 12





ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-22-0003 מתאריך 02/02/2022

בהמשך להחלטת הוועדה המקומית מיום 25/11/2020, לאשר פתרון חלופי להסדר 0.66 מקומות חנייה החסרים למילוי דרישות התקן - השתתפות בקרן חנייה מכוח תוכנית ח' מכיוון שהנכס מצוי באזור חנייה מס' 8 אשר בו וברצועה ברוחב 500 מטר סביבו מתוכננים חניונים ציבוריים

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: 10

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-20-0024 מתאריך 25/11/2020

ההחלטה : החלטה מספר 10

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-20-0024 מתאריך 25/11/2020

1. א. לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים קיים בן 2 קומות והקמת בניין מגורים חדש בן 6 קומות וקומת גג

חלקית, מעל 2 קומות מרתף, כולל תמריצים מכוח תמ"א 38:

- מילוי קומת עמודים עבור דירה אחת במסגרת זכויות הבניה המותרות (תב"ע+ תמ"א).

- תוספת קומת גג חלקית בתכסית של עד 65% משטח הגג ובה 2 קומות עליונות ל-2 דירות דופלקס בקומה מתחת.

- הוספת זכויות בהיקף של 2 קומות מורחבות + 13 מ"ר עבור כל יח"ד קיימת בהיתר- סה"כ: כ- 765 מ"ר.

ב. לאשר את הבקשה כולל ההקלות הבאות לצורך שיפור תנאי דיור:

- הקלה 10% מחוץ לקווי בניין צדדים ואחורי.

- פטור ממרפסות שירות.

- הקלה להגבהת גובה הבניין מ- 17.50 מ' עד 19.80 מ'.

2. לדחות את טענות המתנגדים בעניין:

- גובה הבניין שכן, הוא תוכנן בגובה של 18.90 מ' לאחר פרסום הקלה לכך ובהתאמה לפרסומים 77-78 החלים באזור.

- סיכון שייגרם לבניין שלהם בשל קרבה, שכן כל בקשה מצריכה אישורים של קונסטרוקטור וביטוח צד ג' על כל נזק שייגרם.

- פגם בפרסום, שכן פרסומים מכח תמ"א הינם לידיעת הציבור

- חוסר בפרסום הקלה לבניית המרתף עד גבול המגרש, שכן לפי ע' 1 לא נדרש פרסום הקלה לכך.

בכפוף לכל דין, תאום תכנון ותנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.



**תנאים להתחלת עבודות**  
לפני תחילת עבודות הבנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מחלקת הפיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד ג' לכיסוי נזק, במידה וייגרם והחזרת המצב לקדמותו.

**תנאים לתעודת גמר**  
הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין, המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא, הדירות בקומה העליונה כל אחת על כל מפלסיה יהוו יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה התקבלה פה אחד.



12/03/2023  
 י"ט אדר תשפ"ג

**פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה**  
**שפינוזה 17**

6903/3	גוש/חלקה	22-1641	בקשה מספר
הצפון הישן-החלק הדרומי	שכונה	02/10/2022	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	סיווג	0302-017	תיק בניין
431.00	שטח	20-02171	בקשת מידע

**מבקש הבקשה**  
 תמר אמזל  
 שפינוזה 17, תל אביב - יפו 6438423

**עורך הבקשה**  
 אליסה אטלסוב  
 הקונגרס 25, תל אביב - יפו 66044

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):**  
 כמות קומות לתוספת: 1, קומה בה מתבצעת התוספת: 3-4, שטח התוספת (מ"ר): 35, כיוון התוספת: לחזית, תוספת אחרת: השלמת בניה בקומה רביעית לקומה מלאה+ תוספת קומה חלקית+ חדר על הגג, בקומת הגג: כיוון התוספת: לאחור, כיוון התוספת: לצד, שטח התוספת (מ"ר): 40, שטח פרגולה (מ"ר): 12.4, השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים,

**ההחלטה: החלטה מספר: 11**  
**ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0005-23-2 מתאריך 08/03/2023**

**לבקשת הצוות המקצועי, לשוב ולדון.**

**ההחלטה התקבלה פה אחד.**



12/03/2023  
 י"ט אדר תשפ"ג

## פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה מוסנזון בן-ציון דר' 10

6213/88	גוש/חלקה	22-1692	בקשה מספר
הצפון החדש-סביבת ככר המדינה	שכונה	24/10/2022	תאריך הבקשה
בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	סיווג	0486-010	תיק בניין
507.00	שטח	20-01694	בקשת מידע

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

**עורך הבקשה**  
 יפעת וינציגסטר  
 ביל"ו 49, תל אביב - יפו 6425606

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):**  
 מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 4, שטח הריסה (מ"ר): 707.58,  
 במרתפים: מרתף אחד בלבד, אחר: שתי קומות מרתפי חניה, חדרים טכניים,  
 בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, חדר גז, אחר: מגורים,  
 בקומות: כמות קומות מגורים: 8, כמות יח"ד מבוקשות: 14,  
 על הגג: קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, אחר: גנרטור ומעבי מ.א,  
 בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5,

נפח חפירה (מ"ק): 3,616.00, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

**החלטה: החלטה מספר: 12**  
**ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0005-23-2 מתאריך 08/03/2023**

לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים קיים בן 4 קומות (כולל קומת עמודים) מעל מקלט במרתף עבור 8 יח"ד  
 והקמת בניין מגורים בן 6 קומות ו-2 קומות גג חלקיות מעל 2 קומות מרתף עבור 14 יחידות דיור בבניין, הבניין חולק  
 מרתף משותף עם הבניין ברח' מוסינזון בן-ציון ד"ר 12, (בבקשה מס' 22-1694, שהוגשה במקביל). למרתף כניסה  
 משותפת מכיוון רח' מוסינזון.  
 הבקשה כוללת סימון עוגנים פולימרים זמניים אשר חודרים לחלקות הגובלות פרט לשטחי ציבור.

כולל ההקלות הבאות:  
 1. איחוד מערכות תשתיות והחללים הטכניים בין המגרשים בקומת הקרקע

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



#	תנאי
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 עם מרתף משותף בכתובת (מוסנוזון בן-ציון דר' 12)
5	אישור רשות הכבאות

תנאים למתן היתר

#	תנאי
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 עם מרתף משותף בכתובת (מוסנוזון בן-ציון דר' 12)
5	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	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 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 33900 נט.,

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	הצגת הסכם התקשרות עם מכון בקרה למתן שירותי בקרת ביצוע. הודעת מכון בקרה לרשות הרישוי על התקשרות וקליטת בקשה לבקרת ביצוע.
2	אישור של רשות המים לאחר בחירת פתרון להשפלת מי תהום,
3	הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה,
4	הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוטמן באתר מורשה,
5	הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: <a href="http://www.tel-aviv.gov.il/Trees">http://www.tel-aviv.gov.il/Trees</a> ,
6	הצגת רישיון לביצוע כריתה לפני כריתת העצים מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: <a href="http://www.tel-aviv.gov.il/Trees">http://www.tel-aviv.gov.il/Trees</a> ,

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
---	------



#	תנאי
1	אישור פיקוד העורף לפתרון המיגון,
2	רישום בפועל של זיקת הנאה במרתף המשותף לשני הבניינים,
3	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 ,
4	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 12 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש),
5	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
6	רישום זיקת הנאה עבור השטחים המשותפים במרתפים ובקומת הקרקע עם הבניין השכן בכתובת מוסינזון בן ציון דר' 12.
7	הצגת אישור, ממכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5821 ובהתאם להנחיות המרחביות לנושא זה.
8	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.
9	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.

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.



12/03/2023  
 י"ט אדר תשפ"ג

**פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה**  
**מוסנזון בן-ציון דר' 12**

6213/87	גוש/חלקה	22-1694	בקשה מספר
הצפון החדש-סביבת ככר המדינה	שכונה	24/10/2022	תאריך הבקשה
בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	סיווג	0486-012	תיק בניין
507.00	שטח	20-01692	בקשת מידע

**מבקש הבקשה**

ערן שילר

רוזן פנחס 12, תל אביב - יפו 6951235 אקו סיטי אס אל יזמות ובניה בעמ  
 האומנים 7, תל אביב - יפו 6789727

**עורך הבקשה**

יפעת וינציגסטר

ביל"ו 49, תל אביב - יפו 6425606

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):**

מספר קומות להריסה [סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש]: 4, שטח הריסה [מ"ר]: 664.35,  
 במרתפים: מרתף אחד בלבד, אחר: שתי קומות מרתפי חניה, חדרים טכניים,  
 בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, חדר גז, אחר: מגורים,  
 בקומות: כמות קומות מגורים: 8, כמות יח"ד מבוקשות: 14,  
 על הגג: קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, אחר: גנרטור ומעבי מ.א,  
 בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, גדר בגבולות מגרש בגובה [מטר]: 1.5,

נפח חפירה [מ"ק]: 3,320.00, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

**החלטה: החלטה מספר: 13**

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

לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים קיים בן 4 קומות (כולל קומת עמודים) מעל מקלט במרתף עבור 8 יח"ד  
 והקמת בניין מגורים בן 6 קומות ו-2 קומות גג חלקיות מעל 2 קומות מרתף עבור 14 יחידות דיור בבניין, הבניין חולק  
 מרתף משותף עם הבניין ברח' מוסנזון בן-ציון ד"ר 10, (בבקשה מס' 22-1692, שהוגשה במקביל). למרתף כניסה  
 משותפת מכיוון רח' מוסנזון.

הבקשה כוללת סימון עוגנים פולימרים זמניים אשר חודרים לחלקות הגובלות פרט לשטחי ציבור.  
 כולל ההקלות הבאות:

- איחוד מערכות תשתיות והחללים הטכניים בין המגרשים בקומת הקרקע  
 בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

#	תנאי
1	קבלת אישור מכון הבקרה כי בוצעה בקרת תכן לבקשה להיתר וכי תוצאות הבקרה תקינות (מוצג 4400 ותכנית מאושרת במוצג 4401).



#	תנאי
2	הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן לפי תקנה 52 (מוצג 4402).
3	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה),
4	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק.
5	הוצאת שני ההיתרים בו זמנית עבור הבניין נשוא הבקשה והבניין המבוקש עם מרתף משותף בכתובת (מוסנוזון בן-ציון דר' 10)

#### תנאים למתן היתר

#	תנאי
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	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה),
4	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק.
5	הוצאת שני ההיתרים בו זמנית עבור הבניין נשוא הבקשה והבניין המבוקש עם מרתף משותף בכתובת (מוסנוזון בן-ציון דר' 10)

#### תנאים בהיתר

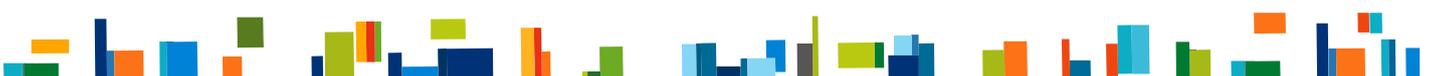
#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה,
2	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
3	ביצוע כל דרישות מכון הבקרה בהתאם לאישורם לשלב בקרת התכן להיתר
4	דילול נוף וחיתוך 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 33900 ש"ח,
6	ביצוע פתרון האשפה יהיה כמפורט בקובץ הנחיות מרחביות בנושא האשפה,
7	לפחות חמישה עשר 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	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, ,
2	הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: <a href="http://www.tel-aviv.gov.il/Trees">http://www.tel-aviv.gov.il/Trees</a> ,
3	הצגת רישיון לביצוע כריתה לפני כריתת העצים מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: <a href="http://www.tel-aviv.gov.il/Trees">http://www.tel-aviv.gov.il/Trees</a> ,

#### תנאים לתעודת גמר

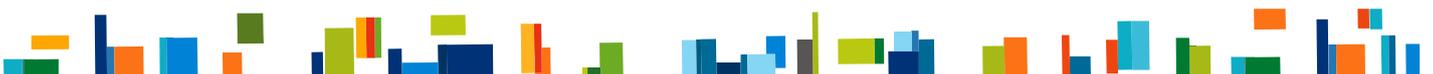
#	תנאי
1	רישום בפועל של זיקת הנאה במרתף המשותף לשני הבניינים,
2	הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: א. שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין ב. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא
3	רישום זיקת הנאה עבור השטחים המשותפים במרתפים ובקומת הקרקע עם הבניין השכן בכתובת מוסינוזון בן ציון דר'



#	תנאי
12.	
4	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.
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 12 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. ההחלטה התקבלה פה אחד.



12/03/2023  
 י"ט אדר תשפ"ג

**פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה**  
**גדיש 18**

7377/30	גוש/חלקה	22-1781	בקשה מספר
עזרא והארגזים	שכונה	08/11/2022	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	סיווג	3714-018	תיק בניין
199.00	שטח	22-01620	בקשת מידע

**מבקש הבקשה**  
 מזל אשכנזי  
 גדיש 18, תל אביב - יפו 6764421

**עורך הבקשה**  
 אלדר מוזס  
 ת.ד. 253, עדי 1794000

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):**  
 כמות קומות לתוספת: 1, כמות יחיד לתוספת: 1, מבוקשים שינויים פנימיים: פיצול יחידת דיור תוספת יחידת דיור בקומה א'  
 יחידת דיור קיימת בקומת קרקע הכוללת תוספת שיפור מיגון+חדר מדרגות גישה ליחידת דיור בקומה א'  
 יחידת דיור בקומה א' מבוקשת הכוללת שיפור מיגון+פרגולה ומרפסת גג,

**ההחלטה: החלטה מספר: 14**  
**ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0005-23-02 מתאריך 08/03/2023**

- לאשר את הבקשה לשינויים בדירה קיימת בבניין קיים בן קומה 1 כולל הוספת ממ"ד בתוך הדירה ותוספת חדר מדרגות מחוץ לקונטור הבניין המובילות לקומה שנייה חלקית עבור יח"ד נוספת, לפי הוראות תכניות 3553 ו-2215ג.
- לאשר הקלה בהתאם להוראות תכנית 2215ג:
  - בנייה בקו בניין צדדי מזרחי של 1.8 מ' במקום 3 מ' המותרים.
  - בנייה בקו בניין צדדי דרומי של 2 מ' במקום 3 מ' המותרים.
- לאשר פתרון חלופי להסדרת 1 מקומות חניה החסרים למילוי דרישות התקן ע"י השתתפות בקרן חניה מכח תכנית ח'.
- לקבל חלק מטענות המתנגד בנושא בנייה קיימת ללא היתר בשטח חלקה 46, המחסנים נהרסו והבקשה תוקנה בהתאם, הגדרות החורגות לחלקה 46 מסומנות בבקשה להריסה וייבנו גדרות חדשות בגבול המגרש. לדחות את שאר הטענות שכן הבנייה המבוקשת תואמת את הוראות התכניות החלות על המגרש ולא מהווה פגיעה בסביבה.

**כפוף 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 (הרשות הארצית לכבאות והצלה, פיקוד העורף, המשרד להגנת הסביבה, משרד הבריאות) אם נדרש לפי דין.



#	תנאי
3	הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן לפי תקנה 52 (מוצג 4402).
4	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה.
5	אישור רשות הכבאות,

#### תנאים בהיתר

#	תנאי
1	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
2	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה.
3	אישור וליווי של מהנדס בטיחות וביטחון. מתפקידו לאשר את שלביות הבנייה, ארגון האתר, גידור האתר, הבטחת בטיחות ומניעת מטרדים להולכי רגל ומכוניות בהתאם לסעיף 6.3 בהוראות תכנית 3553.

#### תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	הריסת הבנייה הקיימת ללא היתר/חורגת מגבולות המגרש.

#### תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	אישור רשות הכבאות.
2	הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין.
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.



12/03/2023  
 י"ט אדר 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 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 ש.

#### 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: <a href="http://www.tel-aviv.gov.il/Trees">http://www.tel-aviv.gov.il/Trees</a> ,

#### 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 המגרש בהתאם לתכנית 3448,
4	- להסדיר את המגרש ולרשום את מקרקעי העיריה העתידיים ברשם המקרקעין. - הריסת כל הבנוי על שטח



#	תנאי
	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 0003-23-2 מתאריך 08/02/2023

**לבקשת הרישוי, לשוב ולדון בבקשה לאחר בדיקה נוספת.**

**ההחלטה התקבלה פה אחד.**



12/03/2023  
 י"ט אדר תשפ"ג

## פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה שקד 46

6993/121	גוש/חלקה	21-1551	בקשה מספר
נוה עופר	שכונה	21/11/2021	תאריך הבקשה
תוספות בניה חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'ו) מעל בניין קיים בהיתר	סיווג	3707-044	תיק בניין
10,594.66	שטח	21-01856	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

ניסים בן עטר  
 שקד 46, תל אביב - יפו 6819843 מזל בן עטר  
 שקד 46, תל אביב - יפו 6819843

### עורך הבקשה

אלדר מוזס  
 ת.ד. 253, עדי 1794000

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

בקומת הגג: כיוון התוספת: לאחור, שטח התוספת (מ"ר): 40, שטח ניצול חלל הגג (מ"ר): 54.8, שטח פרגולה (מ"ר): 10, חומר הפרגולה: בניה קלה, הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 2018, השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים, גובה המבנה הקיים (מטר): 17.23, נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר): 1.2, נסיגה מהמעקה מצד שני (מטר): 2,

### ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 16

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

**לאשר את הבקשה להקמת חדר יציאה לגג המוצמד לדירה הדרום מזרחית, בקומה העליונה באגף המזרחי, עם פרגולה על מרפסת הגג הסמוכה לו ושינויים בדירה, בהתאם להחלטת ועדת הערר ובכפוף לתצהיר מתכנן השלד.**

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

#	תנאי
1	אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכנן,
2	הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכנן (מוצג 4402),
3	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכנן הבניה,
4	תשלום אגרות והיטלים,

### תנאים למתן היתר

#	תנאי
---	------



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

#### תנאים בהיתר

#	תנאי
1	ההיתר אינו מקנה כל אישור לבנייה קיימת ומתייחס למפורט בתוכן ההיתר בלבד.
2	השתתפות בשיפוץ הבניין עם השלמת ההרחבות והחדרים על הגג באגף כולו, להנחת דעת חברת שמ"מ.

#### תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	תנאי לקבלת אישור אכלוס או תעודת גמר (המוקדם מבין השניים) יהיה הגשת אישור רשות הכבאות לאכלוס/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: 18

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-22-0006 מתאריך 16/03/2022

לאשר את הבקשה ל  
תוספת חדר על הגג בשטח של 40 מ"ר לפי תא/ג 1 ותוספת פרגולה על הגג

כולל ההקלות הבאות:

1. הקלה מנסיגה בבניה על הגג, ובניה במרחק של 0 מ' במקום 1.2 מ' בחזית אחורית

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

#### תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן.
2	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה.
3	תשלום אגרות והיטלים.
4	על עורך הבקשה לפעול בהתאם להנחיות הני"ל ולהגיש במערכת רישוי מקוון במוצג 501 לאחר ועדה: 1.תכנית בטיחות אש בפורמט 2.DWF.סריקה צבעונית של הצהרת עורך הבקשה, חתומה על ידי עורך הבקשה (נספח מספר 2), בקובץ בפורמט PDF.

#### תנאים בהיתר

#	תנאי
1	ההיתר אינו מקנה כל אישור לבנייה קיימת ומתייחס למפורט בתוכן ההיתר בלבד.



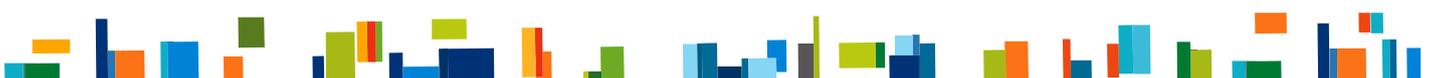
#	תנאי
2	הגשת התחייבות להשתתפות בשיפוץ הבניין עם השלמת ההרחבות החדרים על הגג באגף כולו, להנחת דעת חברת שמ"מ.

**תנאים לתעודת גמר**

#	תנאי
1	תנאי לקבלת אישור אכלוס או תעודת גמר (המוקדם מבין השניים) יהיה הגשת אישור רשות הכבאות לאכלוס/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.



12/03/2023  
 י"ט אדר תשפ"ג

## פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה מטלון 63

6947/13	גוש/חלקה	22-1559	בקשה מספר
נוה שאנן	שכונה	18/09/2022	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים מעל X קומות מסחריות	סיווג	0034-063	תיק בניין
384.00	שטח	21-01907	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

רחל גולדברג  
 ת.ד. 192, תל אביב - יפו 6936024 אחינועם עובדיה קידר  
 ת.ד. 92, פארן 8683500 אוריה קידר  
 ת.ד. 117, פארן 8683500

### עורך הבקשה

ניר גולדברג  
 שרת משה 63, תל אביב - יפו 6250415

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 4, שטח הריסה (מ"ר): 504.38, במרתפים: מרתף אחד בלבד, מחסן, חדרי עזר, בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, אחר: מסחר ודירת גן, כמות חנויות: 2, כמות חדרי שירותים: 1, בקומות: קומה מסחרית עבור: שתי חנויות, כמות קומות מגורים: 6, כמות יח"ד מבוקשות: 17, על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה, בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

החלטה: החלטה מספר: 17

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

**לא לאשר את הבקשה להריסת בניין קיים והקמת בניין חדש מכוח תמ"א 38 למגורים עם מסחר בקומת הקרקע בחזית לרחוב ודירה בעורף, בן 6 קומות ובניה חלקית על הגג, מעל קומת מרתף, עבור סך הכול 17 יחידות דיור (כולל דירה על הגג), שכן:**

- הוגשה בסטייה לנמסר בתיק המידע כי המגרש נמצא בתהליך הסדר הגוש שטרם הושלם ולכן הגבולות והשטחים עשויים להשתנות, והבניין מוצע בחריגה של כ-0.20 מ' מקווי הבניין הצדדיים המינימליים של 2.5 מ' בניגוד למדיניות הוועדה (במידה מגבולות המגרש שסומנו במפה לאחר ההסדר).
- נוגדת את מדיניות הוועדה לעניין שטח דירה מינימלי עבור הדירה בקומת הקרקע ולעניין שטח המסחר באזור בו נמצא הנכס, לפיו השימוש העיקרי בקומת הקרקע הוא למסחר.



3. נערכה ללא הצגת גבולות המגרש לאחר ההסדר, בתנחות כל הקומות ולא ניתן לבחון האם הגדר המוצעת היא בתחום המגרש לאחר ההסדר.

טיוטת חוות דעת מה"ע נמסרה לעורך הבקשה



12/03/2023  
 י"ט אדר תשפ"ג

**פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה**  
**הראב"ע 28**

6972/14	גוש/חלקה	22-1854	בקשה מספר
שפירא	שכונה	20/11/2022	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	סיווג	3503-028	תיק בניין
238.00	שטח	21-00469	בקשת מידע

**מבקש הבקשה**  
 עמית שומביץ  
 ברק 13, תל אביב - יפו 6993313

**עורך הבקשה**  
 ליאור בן דב  
 ארלוזורוב 147, תל אביב - יפו 6299501

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):**

מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 1, שטח הריסה (מ"ר): 118.25,  
 במרתפים: מרתף אחד בלבד, מחסן, אחר: ממ"ד, הצמדות ואזורים טכניים על פי עו,  
 בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה,  
 בקומות: כמות קומות מגורים: 4, כמות יח"ד מבוקשות: 4,  
 על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי,  
 בחצר: גינה, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5,  
 פירוט נוסף: הריסת מבנה קיים בן קומה אחת ובנית מבנה חדש בן 3 קומות, קומת גג בנסיגה וקומת מרתף.  
 מבוקש פטור מחניה - תשלום כופר חניה,  
 נפח חפירה (מ"ק): 560.00, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

**החלטה: החלטה מספר: 18**  
**ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-23-0005 מתאריך 08/03/2023**

לאשר את הבקשה להריסת כל הבנייה במגרש לרבות גדרות ובניין בן קומה אחת ויח"ד אחת, ולאשר הקמת בניין חדש  
 למגורים, בן 3 קומות וחדר יציאה על הגג, מעל קומת מרתף, עבור סה"כ 4 יחידות דיוור, כולל זיקת הנאה לטובת הציבור,  
 הולכי רגל ורוכבי אופניים ברוחב של 2.00 מ' מגבול המגרש הקדמי לרחוב הראב"ע.

**כולל ההקלה הבאה :**  
 הגדלת הצפיפות מכוח תקנת שב"ס ב 20% השווה ל 1 יח"ד בהתאם להקלות דומות בשכונה ולאחר שהוצג ממוצא  
 מעל 80 מ"ר בהתאם לנדרש.

לדחות את ההתנגדויות שהוגשה שכן הבקשה תואמת את מדיניות השכונה, התוכניות החלות ולא נמצאה כל פגיעה תכנונית  
 ; במגרש המתנגד



לאשר פתרון חלופי להסדר 4.33 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן על ידי השתתפות בקרן חניה מכוח תכנית ח',  
 תמ"א 38 מכיון  
 שהנכס מצוי באזור חניה מס' 15 אשר בו מתוכננים עשרות חניונים ציבוריים.  
 בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

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

#### 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	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	פתרון חלופי להסדר 4.33 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן על ידי השתתפות בקרן חניה מכוח תכנית ח', תמ"א 38 מכיוון שהנכס מצוי באזור חניה מס' 15 אשר בו מתוכננים עשרות חניונים ציבוריים,
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	ביצוע פתרון האשפה יהיה כמפורט בקובץ הנחיות מרחביות בנושא האשפה,

#### 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 והוטמן באתר מורשה,
3	שלב ב' (במידת הצורך) - יש להציג אישור של רשות המים לאחר בחירת פתרון להשפלת מי תהום,
4	הריסת כל בניה החורגת בשטחה או במיקומה במגרש. ,
5	הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: <a href="http://www.tel-aviv.gov.il/Trees">http://www.tel-aviv.gov.il/Trees</a> ,

#### תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	אישור מכון הרישוי לפתרון המיגון,
2	בגמר השימוש על בעל ההיתר לתקן כל נזק ולהשיב את המצב לקדמותו על חשבוננו.



#	תנאי
3	רישום בפועל של זיקת ההנאה ע"ש עיריית תל אביב בהתאם לאישור הוועדה ביחס לקו בנין קידמי. ,
4	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. ,
5	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 3 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש. ,
6	אישור אגף שפ"ע לשימור 1 עצים במגרש ובסביבתו. ,
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.  
 ההחלטה התקבלה פה אחד.



12/03/2023  
 י"ט אדר תשפ"ג

**פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה**  
**יפת 216**

9006/19	גוש/חלקה	22-1938	בקשה מספר
עגימי וגבעת עליה	שכונה	30/11/2022	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	סיווג	3004-216	תיק בניין
773.00	שטח	19-00950	בקשת מידע

**מבקש הבקשה**  
 מגדלי המרכז הנדסה ובניה בע"מ  
 דרך אבא הלל 45, רמת גן 5253218

**עורך הבקשה**  
 פרסאן אל בוודיאת  
 קדם 45, תל אביב - יפו 68143

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):**  
 מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): ג, שטח הריסה (מ"ר): 512.88,  
 במרתפים: מרתף אחד בלבד, אחר: חנייה,  
 בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה,  
 על הגג: קולטי שמש, פרגולה,  
 בחצר: גינה, שטחים מרוצפים,  
 פירוש נוסף: הריסת במניין למגוריים בן שתי קומות. והקמת בניין חדש למגורים עבור 16 יחידות דיור

**ההחלטה: החלטה מספר: 19**  
**ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0005-23-2 מתאריך 08/03/2023**

**לשוב ולדון עוד חודש לאחר הגשת חלופה תכנונית ע"י עורך הבקשה לשימור הבניין הקיים (המקורי) ותוספת שטח עבורו בהתאם לעקרונות התכנית.**

**ההחלטה התקבלה פה אחד.**

