

פרוטוקול החלטות

ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה: 2-24-0005 תאריך: 03/04/2024 שעה: 10:00
 באולם האירועים בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו
 הישיבה נפתחה בשעה: 10:16
 בנוכחות החברים: ליאור שפירא, עו"ד, חן אריאלי, מיטל להבי, אלחנן זבולון

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.

אישור פרוטוקול

פרוטוקול 2-24-0004 מתאריך 14/02/2024

עמוד	מהות הבקשה	שם המבקש	כתובת הנכס	תיק בניין	בקשה	#
1	ציבורי חדשה / תוספת מבנה ציבורי גדול (בתי אבות/ספורט/תאטרון)	אוניברסיטת תל אביב	מתחם אוניברסיטת ת"א 284		-23 1521	1
4	תוספות בניה חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר	שלי רחל אפריאט	דבורה הנביאה 1	-0870 001	-23 0519	2
6	תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	יורם דגן	אקסלרוד נתן 10	-2244 018	-23 1351	3
8	תוספות בניה בריכת שחיה	אלעד סיט	שטרן אייזק 20	-2284 004	-23 1352	4
10	בניה חדשה בניין דירה/קוטג' קסטן	מיכל רפופורט-קסטן	נמירובר 6	-0925 006	-23 1357	5
13	תוספות בניה חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר	גנאל כהן	רוזן פנחס 90	-0802 090	-23 1399	6
15	תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	עומר וויץ	ויסבורג חיים 6	-0937 006	-23 1495	7
17	בניה חדשה בניין דירה/קוטג'	דליה בן רעי	שמגר 23	-0886 023	-23 1568	8
20	תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	לורן לי ברנסקי אבט	קהילת לבוב 30	-0822 030	-23 1804	9
22	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	בית וגג פרויקט תמ"א 38 ברחוב האמוראים 13 תל אביב ש	האמוראים 13	-2149 013	-18 0402	10
26	בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	הנדסה וקבלנות בע"מ משולם לוינשטין	האמוראים 3	-2149 003	-18 0483	11
30	בניה חדשה בניין מגורים גבוה	הנדסה וקבלנות	האמוראים 9	-2149	-18	12

עמוד	מחות הבקשה	שם המבקש	כתובת הנכס	תיק בניין	בקשה	#
	(מעל 13 מ')	בע"מ משולם לוינשטין		009	0493	
34	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	בית וגג האמוראים 11 תל אביב ש.מ.	האמוראים 11	-2149 011	-18 0609	13
39	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	הנדסה וקבלנות בע"מ משולם לוינשטין	האמוראים 5	-2149 005	-18 0818	14
43	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	הנדסה וקבלנות בע"מ משולם לוינשטין	האמוראים 7	-2149 007	-18 0872	15
47	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	קבוצת אלפא י.ג. יזמות ובנייה בע"מ	אינשטיין 43	-0930 043	-23 0580	16
50	תוספות בניה תוספות בניה (כולל קומת קרקע)	אורן קושניר	שורר חיים 18א	-2129 א018	-23 1101	17
52	בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	אשדר חברה לבניה בע"מ	לכנון חיים 84	-0941 084	-23 1189	18
55	בניה חדשה מרתפים	שירי בטאן קופרמן	ברודצקי 44	-0985 044	-23 1502	19
57	שינויים שנויים בפיתוח או מרפסת גג/גדר/ריצוף/דק	איל רוטנברג	קהילת סופיה 3	-0812 003	-23 1901	20
59	תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	עמוס אידלסון	כיסופים 12ג		-24 0035	21
61	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	תומר קוקו השקעות בע"מ	אלדד הדני 1	-0830 001	-23 1220	22
64	בניה חדשה בניין דירה/קוטג'	ניסים אזולאי	קרפל ליפא 6	-0926 006	-23 1314	23
66	תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	משה אלימלך	עלומים 11	-0953 011	-23 1400	24
68	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	י.עז יזמות ובניה והתחדשות עירונית בע"מ	יד המעביר 6	-0825 006	-23 1451	25
71	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	ה.נחמן התחדשות עירונית בע"מ	הופיין 5	-2025 005	-23 1469	26
74	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	ה.נחמן התחדשות עירונית בע"מ	הופיין 7	-2025 007	-23 1487	27
77	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	ה.נחמן התחדשות עירונית בע"מ	הופיין 9	-2025 009	-23 1488	28
80	בניה חדשה בניין דירה/קוטג'	משה קפלן	ק"ם 45	-0903 045	-23 1534	29

עמוד	מחות הבקשה	שם המבקש	כתובת הנכס	תיק בניין	בקשה	#
83	תוספות בניה חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר	דן אליס	קהילת בודפסט 10	-0826 010	-23 1401	30
85	תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	מיכאל לסר	עמרי 3	-0854 003	-23 1585	31
87	תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	מאיר צור	ביל"ו 53	-0067 053	-23 0149	32
89	תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	בן שלום יהושע לדיור והשקעות בע"מ	בן יהודה 191א	-0025 א191	-23 0543	33
92	תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	אלניר בדיזנגוף בע"מ	דיזנגוף 285	-0187 285	-23 0396	34
95	תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	א.י. ברזילי נכסים - הבשן 6 בע"מ	הבשן 6	-0206 006	-23 0446	35
96	תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	א.י. התחדשות עירונית בע"מ	דיזנגוף 324	-0187 324	-23 0067	36
99	תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	בו שלום בנורדאו 27 בע"מ	דיזנגוף 247	-0187 247	-23 0316	37
102	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	נאות רבקה חברה להשקעות ומסחר בע"מ	פינסקר 62	-0088 062	-23 0661	38
105	בניה חדשה בניין מגורים מעל X קומות מסחריות	צמרת אלנבי בע"מ	אלנבי 40	-0004 040	-21 0301	39
110	תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	משה גרמבק	שיינקין 33	-0018 033	-22 0533	40
115	בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	הבית ברחוב חולדה 9 תל אביב בע"מ	חולדה 9	-0284 009	-23 0383	41
117	תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	י.ע. בן חיים צפון אחזקות	דיזנגוף 262	-0187 262	-23 0746	42
120	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	אחים מדזביר בע"מ	יונתן הופסי 3	-0687 003	-23 1131	43
123	בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	יפו תל אביב הבית בהלפרין 5 בע"מ	הלפרין 5	-0251 005	-23 1224	44
126	שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	הילה פאר	הא באייר 50	-0567 050	-23 0748	45
128	תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	אורית בורר	שדרות רוטשילד 137	-0008 137	-22 1312	46
132	תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	אחוזת בית נדל"ן בע"מ	המגיד 4	-0073 004	-22 1924	47
136	תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	חברת פרוייקט רשי 29 תל אביב	רש"י 29	-0080 029	-23 0258	48

עמוד	מחות הבקשה	שם המבקש	כתובת הנכס	תיק בניין	בקשה	#
137	תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	בע"מ התחדשות אורבנית נדל"ן ופיתוח בע"מ	מלצ'ט 59	-0361 059	-23 0450	49
140	שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	חברת בירקו לבניה ולהשקעות	איתמר בן אב"י 3	-0656 003	-23 0530	50
142	תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	אורעם פיתוח בע"מ	לבונטין 11	-0045 011	-23 0571	51
143	בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	ארכוד גורקן בע"מ	בן יהודה 159	-0025 159	-23 0167	52
147	בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	כרם (ר.ו.) - יזמות והתחדשות עירונית בע"מ	ברנשטיין אדוארד 11	-0290 011	-23 0620	53
150	בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	רם- אדרת הנדסה אזרחית בע"מ	בודנהיימר 49	-0501 049	-23 0761	54
153	תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	אביטל אביגד שטייניץ	דרך דיין משה 143	-0758 143	-23 1279	55
155	תוספות בניה תוספת גזוזטרה לבניין קיים	דפן רוני בניה ויזמות בע"מ	אליעזר רפאל 3	-4153 003	-23 1429	56
157	תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	דוד ממן	אמזלג 23	-0162 023	-23 1430	57
159	תוספות בניה תוספת בניה (כולל קומת קרקע)	מוריס ששון	מחנה יוסף 3	-0138 003	-23 1483	58
160	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	ע.ט החברה להתחדשות עירונית לישראל בע"מ	שדרות יד לבנים 10	-0637 010	-23 0512	59
163	בניה חדשה בניין דירה/קוטג'	גדעון מילר	הפורצים 3	-0748 003	-23 0994	60
165	תוספות בניה תוספת בניה (כולל קומת קרקע)	רועי ורסנו	גוש עציון 40	-0540 036	-23 1281	61
167	תוספות בניה תוספת בניה (כולל קומת קרקע)	אהרון יונתנוב	שבט 31	-3683 025	-23 1588	62
169	בניה חדשה בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	יהודית גדי	חירותנו 17	-3672 017	-23 1727	63
171	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	נקסט בע"מ בצרון	דרך דיין משה 119	-0758 119	-23 0554	64
174	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	נקסט בע"מ בצרון	דרך דיין משה 121	-0758 121	-23 0601	65
178	בניה חדשה בניין מגורים מעל X קומות מסחריות	יצחק חסיד	צ'לנוב 21	-0028 021	-23 0183	66
181	בניה חדשה בניין מגורים מעל	חיים שמי	הרצל 88	-0002	-23	67

עמוד	מחות הבקשה	שם המבקש	כתובת הנכס	תיק בניין	בקשה	#
	X קומות מסחריות			088	0953	
183	בניה חדשה בניין מגורים מעל X קומות מסחריות	אי.בי.פי נווה שאנן 124/א הגדוד העברי 43 בע"מ	נווה שאנן 24	-0038	-23	68
				024	1288	
185	תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	מוחמד שיך יחיא	רומן רולן 10	-3066	-23	69
				010	0353	
187	בניה חדשה בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	נגיב שקר	אמונים 20	-3089	-23	70
				020	0806	
190	בניה חדשה בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	אמנה מנסור	דב ממזריץ 15	-3231	-22	71
				015	1917	
192	תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	דוד כנדאניאן	גבעת כ"ח 14	-3625	-23	72
				014	0291	
194	תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	דפנה שירי אלדמע	ראב"ד 18	-3534	-23	73
				018	0354	
196	בניה חדשה בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	בקשי אלירן	סמטת ענתבי 13	-3532	-23	74
				011	1271	

פרוטוקול החלטות

ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה: 2-24-0005 תאריך: 03/04/2024 שעה: 10:00
 באולם האירועים בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב - יפו
 הישיבה נפתחה בשעה: 10:16
 בנוכחות החברים: ליאור שפירא, עו"ד, חן אריאלי, מיטל להבי, אלחנן זבולון

השתתפו ה"ה:	שם	תיאור	הערה
חברי הועדה	ליאור שפירא, עו"ד	מ"מ וסגן ראש העיריה, יו"ר הועדה המקומית ויו"ר ועדת המשנה לתכנון ובניה	לא השתתף בדיונים בהופיין 5, הופיין 7 והופיין 9
	חן אריאלי	סגנית ראש העירייה, מ"מ יו"ר הועדה	
	אלחנן זבולון	סגן ראש העירייה, מ"מ יו"ר הועדה	
נציגים בעלי דעה מייצעת	מיטל להבי מלי פולישוק	סגנית ראש העירייה נציגה בעלת דעה	

נעדרו ה"ה:	שם	תיאור	הערה
חברי הועדה	אורנה כרכיבאי	חברת מועצה	
	גיא דניאל אבנר	חבר מועצה	
	אמיר בדראן	חבר מועצה	
	מאיה נורי שקד	חברת מועצה	
	דייבי דיסטניק	חבר מועצה	
	חיים מאיר גורן	חבר מועצה	
	דודו לניאדו	חבר מועצה	

נכחו ה"ה:	שם	תיאור	הערה
	אדר' אודי כרמלי	מהנדס העיר	
	עו"ד הראלה אברהם-אוזן	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	
	עו"ד פרדי בן צור	מזכיר ועדת בניין עיר	
	אדר' הלל הלמן	מנהל אגף רישוי ופיקוח על הבניה	
	אדר' מאיר אלואיל	סגן מנהל אגף לרישוי	
	איריס גלאי	מנהלת מכון הרישוי	
	אינג' פרידה פיירשטיין	מנהלת רישוי בנייה פרוייקטים	
	אלנה דוידזון	מנהלת מרחב רישוי בנייה צפון	
	אדר' שמעון ברנשטיין	מנהל מרחב רישוי בנייה מרכז	
	אדר' הילה גל	מנהלת מרחב רישוי בנייה מזרח	
	אינג' יבגניה פלוטקין	מנהלת מרחב רישוי בנייה יפו-דרום	

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

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה מתחם אוניברסיטת ת"א 284

6629/234	גוש/חלקה	23-1521	בקשה מספר
אוניברסיטת ת"א	שכונה	25/10/2023	תאריך הבקשה
ציבורי חדשה /תוספת מבנה ציבורי גדול (בתי אבות/ספורט/תאטרון)	סיווג		תיק בניין
5,386.00	שטח	22-02572	בקשת מידע

מבקש הבקשה

אוניברסיטת תל אביב
ת.ד. 39040, תל אביב - יפו 6139001

עורך הבקשה

דוד זרחי
ארלוזורוב 150, תל אביב - יפו 62098

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש במרתפים: מרתף אחד בלבד, אחר: מעבדות וחדרים טכניים תומכי מחקר
פירוט המבוקש בקומת הקרקע: אחר: לובי, כיתות, כמות חדרי שירותים: 14
פירוט המבוקש בקומות: קומה מסחרית עבור: 0
פירוט המבוקש על הגג: אחר: חדרי מדרגות, מעליות, פירי מערכות, ציוד מ.א, חדר חשמל, מגרי מים, גנרטור חירום
פירוט המבוקש בחצר: גינה, שטחים מרוצפים
הגורם עבורו מתבצעת העבודהמוסד ציבורי,

החלטה: החלטה מספר: 1

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0005-24-2 מתאריך 03/04/2024

לאשר את הבקשה להקמת מבנה הכולל 10 קומות וקומה טכנית מעל קומת מרתף עבור בניין הנדסה ותעשייה במתחם האוניברסיטה, מבנה שומר וחדר אשפה מחוץ לקונטור המבנה,

כולל ההקלה הבאה:

1. הגבהת הבניין כולל מעקה עד לגובה של 49.5 מ' לעומת 40 מ' המותרים על פי התוכנית בתוספת מעקה בגובה 3 מ'.

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

תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן לפי תקנה 42 (ג) (1) לחוק

#	תנאי
2	הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47 (2) – (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	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר 84 עצים בגודל 10 לפחות ("4), בערך של לפחות 700 מ ² לעץ.
3	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה המומחה בתחום טיפול בעצים. כשטח ציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	ביצוע מיגון כל העצים לשימור בהתאם להנחיות המרחביות גנים ונוף סעיף 4.2 ופרט אזור מוגן שורשים מהנחיות פקיד היערות לעבודה בקרבת עצים של משרד החקלאות, והצגת תמונות כל העצים לשימור עם המיגון.
2	תאום הנדסי מאושר ורישיון לביצוע העבודות מהאגף לתיאום הנדסי במנהל בינוי ותשתית
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/העתקה (לפני כריתת/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	אישור מעבדה מאושרת בדבר עמידה בשלב ב' לבניה ירוקה
2	אישור משרד הבריאות
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	אישור אגף שפ"ע לשימור 32 עצים במגרש ובסביבתו.
5	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 84 עצים בגודל 10 לפחות ("4) במגרש.

הערות

#	תנאי
1	ההיתר ניתן בהסתמך על חוות דעת של יועץ נגישות, עדי הדר פרנקל מ- 26.12.2022

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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



עיריית תל-אביב-יפו
מינהל הנדסה

הגשה מקוונת: 27623 בקשת רישוי: 23-1521
עמ' 3

החלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה דבורה הנביאה 1, סנה משה 2

6624/495	גוש/חלקה	23-0519	בקשה מספר
גני צהלה, רמות צהלה	שכונה	03/04/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר	סיווג	0870-001	תיק בניין
700.00	שטח	22-02122	בקשת מידע

מבקש הבקשה

גדי אפריאט

סנה משה 2, תל אביב - יפו 6930101שלי רחל אפריאט

סנה משה 2, תל אביב - יפו 6930101

עורך הבקשה

רואי עמית

תירוש 12, תל אביב - יפו 69406

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

כמות קומות לתוספת: 1,

בקומת הגג: כיוון התוספת: לאחור, שטח התוספת (מ"ר): 34.4, שטח ניצול חלל הגג (מ"ר): 40, הדירה, לרבות

הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 2016, השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים, גובה המבנה הקיים (מטר):

8.1, נסיגה מהמעקה מצד שני (מטר): 5.68,

העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 2

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0005-24-2 מתאריך 03/04/2024

לכטל את סעיף מס' 2 בהחלטת הוועדה מיום 27.09.2023, שכן מדובר על בניית חדר יציאה לגג בקוטג'

קיים ללא תוספת יחידות דיור או בקשה לשנות מהמצב הקיים ולכן אין מקום לגבות קרן חניה.

תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
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	אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן

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.

ההחלטה: החלטה מספר: 2

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-23-0017 מתאריך 27/09/2023

1. לאשר את הבקשה להריסת חלק מהבניה הקיימת בגג, בניית חדר יציאה לגג בשטח 38.40 מ"ר שינוי במדרגות הכניסה במרווח הקדמי ובניית גדרות פנימיות הפרדה בגובה 1.50 מ' במרווח צדדי-מזרחי ביח"ד האמצעית, כולל ההקלה הבאה: בניה ללא נסיגה ממעקה הגג במקום 1.20 מ' הנדרשים בחזיתות הצדדיות הצפונית והמזרחית;
2. בהסתמך על המלצת מכון הרישוי, לאשר ביטול 2 מקומות חניה המאושרים בהיתר המקורי ומתן פתרון חלופי ע"י השתתפות בעלי ההיתר בתשלום קרן חניה עבור 2 מקומות החניה החסרים.

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

תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
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	אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן

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.

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה אקסלרוד נתן 10, תמיר שמואל 19

6886/41	גוש/חלקה	23-1351	בקשה מספר
נופי ים	שכונה	07/09/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	סיווג	2244-018	תיק בניין
3,991.00	שטח	23-00436	בקשת מידע

מבקש הבקשה

יורם דגן

אקסלרוד נתן 10, תל אביב - יפו 6963405

עורך הבקשה

ויקטוריה טרכטנברג

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: תוספת אחרת: הרחבת 19 מרפסות קיימות בקומות 1-7 בבניין קיים בן 8 קומות הגורם עבורו מתבצעת העבודה הגורם פרטי,

החלטה: החלטה מספר: 3

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0005-24-2 מתאריך 03/04/2024

לאשר את הבקשה להגדלת שטח של 21 מרפסות קיימת בנויות לסירוגין ב-19 דירות שבקומות 1-7 ע"י בניית ריצפה תוך קורות היקפיות קיימת כולל הקמת מעקה זכוכית מעל הקורות, בחזית צפונית לכיוון רח' אקסלרוד ולכיוון מזרחי לכיוון רח' תמיר שמואל והפיכתן למרפסות פתוחות ומקורות (2 מהן ללא גישה בדירה מס' 3 בקומה 1 ובדירה 21 בקומה 7), בניין הקיצוני צפון-מזרחי בן 8 קומות ל-23 יח"ד, מתוך 3 בניינים מחוברים בנין 8 או 9 קומות מעל קומת עמודים מפולשת מעל מרתף משותף סה"כ 72 יח"ד כולל ההקלה הבאה:

ניוד שטחים שלא מנוצלים על חשבון שטח הממ"דים מחדש לטובת הגדלת מרפסות קיימות וניוד זכויות בין הדירות בבניין;

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

#	תנאי
1	אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן לפי תקנה 42 (ג) (1) לחוק
2	הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47 (2) - (מוצג 4402)
3	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה

תנאי	#
תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק	4
מתן התחייבות לביצוע שיפוץ הבניין לפי הנחיות מהנדס העיר.	5

תנאים בהיתר

תנאי	#
ביצוע שיפוץ המבנה לפי הנחיות של חב' שמ"מ לפי סעיפים המפרטים בתיק מידע.	1
המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.	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

תנאים לתעודת גמר

תנאי	#
אישור סופי של חב' שמ"מ לגבי סיום עבודות השיפוץ.	1

הערות

תנאי	#
ההיתר הוצא בהסתמך על ויתור זכויות של 2 דירות העליונות מס' 22-ו-23 (תת חלקות 22-ו-23) לטובת שאר הדירות בשיעור אוספת שטח עבור המרפסות של 12 מ"ר עבור 2 יח"ד = 24 מ"ר.	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.

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה שטרן אייזק 20, שטרן אייזק 22

6885/21	גוש/חלקה	23-1352	בקשה מספר
'תכנית ל	שכונה	07/09/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה בריכת שחיה	סיווג	2284-004	תיק בניין
4,580.00	שטח	22-01817	בקשת מידע

מבקש הבקשה

אלעד סיט

יערי מאיר 20, תל אביב - יפו 6937120 דנה סיט

יערי מאיר 20, תל אביב - יפו 6937120

עורך הבקשה

בלה גורליק

העצמאות 67, אשדוד 77452

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

תוספת אחרת: בריכת שחיה בחצר אחורית של דירת גן,

בריכה: קומה: קרקע, מיקום: חצר אחורית דרומית, נפח (מ"ק): 35.00, גודל: 30,

נפח חפירה (מ"ק): 35.00

החלטה: החלטה מספר: 4

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0005-24-2 מתאריך 03/04/2024

לאשר את הבקשה להקמת בריכת שחיה לא מקורה עם בור איזון תת קרקעי, במרווח צדדי-דרומי ואחורי- מערבי ובניית גדר בטיחות גבוב 1.10 מ' סביבה, בחצר פרטית בדירת דו-פלקס בקומות קרקע ו-אי, בבניין בבנייה בן 11 קומות וקומת גג, מעל קומת עמודים, מעל 2 מרתפים, ל-31 יח"ד (בניין 3 במבנן 1 לפי היתר מס' 16-1188 משנת 2017 שעדיין בתוקף עד לתאריך 13/3/2024, כולל ההקלות הבאות:
1. בניית בריכת שחיה בחצר פרטית אחורית של דירת גן בבניין משותף;
2. בניית בריכת שחיה מעבר לקו הבניין אחורי-מרבי 3 מ' מ- 4 מ' המותרים;

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

תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן לפי תקנה 42 (ג) (1) לחוק
2	הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47 (2) - (מוצג 4402)
3	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה
4	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק

תנאים לאיכלוס

תנאי	#
אישור אגף הנכסים	1

הערות

תנאי	#
ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר ואינו מקנה אישור לכל בניה אחרת בבניין ו/או במגרש.	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.

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה נמירובר 6

6638/553	גוש/חלקה	23-1357	בקשה מספר
רמת החייל	שכונה	10/09/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין דירה/קוטג'	סיווג	0925-006	תיק בניין
775.00	שטח	21-02453	בקשת מידע

מבקש הבקשה

מיכל רפפורט-קסטן
ניסן כהן 3, תל אביב - יפו 6971546

עורך הבקשה

עוזד רפפורט
החרש 8, תל אביב - יפו 6761304

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

הריסה: מספר קומות להריסה: 1, שטח הריסה (מ"ר): 71.59
פירוט המבוקש במרתפים: מרתף אחד בלבד, אחר: חדר משחקים
פירוט המבוקש בקומות: כמות קומות מגורים: 2, כמות יח"ד מבוקשות: 1
פירוט המבוקש על הגג: קולטי שמש
פירוט המבוקש בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, אחר: בריכה, כמות מקומות חניה: 2, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 2.00
הגורם עבורו מתבצעת העבודתהגורם פרטי,

החלטת: החלטה מספר: 5

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0005 מתאריך 03/04/2024

- לאשר את הבקשה להריסה הבניה הקיימת במגרש לרבות מחסן בהמחצית הדרומית של החלקה, הריסת וגדר פולשת לשטח מדרכה ולשצ"פ, והקמת בניין חדש בן 2 קומות עם גג שטוח, מעל מרתף עבור יח"ד אחת (קוטג' בקיר משותף), עם מעלית פנימית ובריכת שחיה בחצר האחורית, כולל ההקלות הבאות:
תוספת הקלה יחסית של 3% משטח המגרש, (11.42 מ"ר);
חריגה של 10% מקו בניין צדדי המותר של 4 מ' (0.40 מ');
הקלה לבניית גדרות מעל 1.5 מ' ע"י קיר תומת בגבול מגרש קדמי מערבי בגובה 1.90 מ' ומעליו גדר סורג בגובה 1.05 מ';
הסדרת כניסה נוספת למרתף דרך חניה חפורה;
הקלה לחצר מונמכת ברוחב העולה על 1.5 מ' ובשטח מעל 10 מ"ר במרווח הצדדי-דרומי;
- לדחות את התנגדות שכן המרחק בין בריכת שחיה ובין הבניין ברח' נמירובר 8 היה 12 מ' ובין בריכת שחיה לבניין ברח' נמירובר 4 היה 4.50 מ'.

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

#	תנאי
1	אישור פיקוד העורף
2	אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן לפי תקנה 42 (ג) (1) לחוק
3	הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47 (2) – (מוצג 4402)
4	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה
5	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	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 1, פרק מתקנים פוטוולטאים, סעיף 5.3.12]
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 4,534 ט"מ.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
2	ביצוע מיגון כל העצים לשימור בהתאם להנחיות המרחביות גנים ונוף סעיף 4.2 ופרט אזור מוגן שורשים מהנחיות פקיד היערות לעבודה בקרבת עצים של משרד החקלאות, והצגת תמונות כל העצים לשימור עם המיגון.
3	הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתת/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
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 והוט
5	הריסה בפועל של החריגות לדרך לחלקות 568 ו-592 בגוש 6638

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	הריסה בפועל של כל החורג לחלקות העירייה (בתוך שצ"פ ובתוך הרחוב).
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. אישור אגף שפ"ע לשימור 5 עצים במגרש ובסביבתו.
4	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.

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה רוזן פנחס 90

6623/943	גוש/חלקה	23-1399	בקשה מספר
רביבים	שכונה	13/09/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר	סיווג	0802-090	תיק בניין
1,362.00	שטח	22-03131	בקשת מידע

מבקש הבקשה

יסמין כהן אולייסקי
רוזן פנחס 90, תל אביב - יפו 6951417 גנאל כהן
רוזן פנחס 90, תל אביב - יפו 6951417

עורך הבקשה

הילה פופר
סוקולוב 8, בת ים 59322

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: הרחבת דיור: מספר יח"ד מורחבות: 1, מספר תכנית הרחבה: ג1 קומה בה מתבצעת התוספת: גג, שטח התוספת (מ"ר): 17.00, שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 147.86, מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: שינויים פנימיים בקירות חדר על הגג, תוספת אחרת: פרגולה פירוט המבוקש לתוספת בניה בקומת הגג: כיוון התוספת: חזית אחור צד, שטח התוספת (מ"ר): 17.00, שטח ניצול חלל הגג (מ"ר): 40.00, שטח פרגולה (מ"ר): 22.35, חומר הפרגולה: אלומיניום, הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 2004, השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים, גובה המבנה הקיים (מטר): 14.00, נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר): 4.79, נסיגה מהמעקה מצד שני (מטר): 2.09, הגורם עבורו מתבצעת העבודה הגורם פרטי,

החלטה: החלטה מספר: 6

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0005-24-0005 מתאריך 03/04/2024

לאשר את הבקשה לשינויים להגדלת שטח של חדר יציאה לגג קיים עד 40 מ"ר בבנייה בחומר קל, והקמת פרגולות מאלומיניום במרפסת הגג, בדירה צפון-מערבית קיימת בבניין מגורים קיים, בן 2 קומות ו-4 חדרי יציאה לגג, מעל קומת עמודים חלקית ומעל מרתף, 8 יח"ד, כולל ההקלה הבאה:
1. בניית חדר יציאה לגג ללא נסיגה של 1.20 מ' ממעקה הגג ובבניית פרגולות ללא נסיגה של 1.20 מ' בחזית הפנימית (הפונה לחצר פתוחה בין האגפים),

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

#	תנאי
1	אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן לפי תקנה 42 (ג) (1) לחוק

#	תנאי
2	הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47 (2) – (מוצג 4402)
3	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה
4	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק

הערות

#	תנאי
1	ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר ואינו מקנה אישור לכל בניה אחרת בבניין ו/או 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.

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה ויסבורג חיים 6

6624/336	גוש/חלקה	23-1495	בקשה מספר
גני צהלה, רמות צהלה	שכונה	22/10/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	סיווג	0937-006	תיק בניין
700.00	שטח	23-00384	בקשת מידע

מבקש הבקשה

עומר וויץ

ויסבורג חיים 6, תל אביב - יפו 6935808

עורך הבקשה

אלדר מוזס

ת.ד. 253, עדי 1794000

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: תוספת אחרת: הכשרת של שטחי בניה בקומה א' ותוספת חדר על הגג עבור יח"ד מערבית, תת חלקה 4.

החלטה: החלטה מספר: 7

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0005 מתאריך 03/04/2024

- לאשר את הבקשה לשינויים פנימיים וסגירת שטח של 2 מרפסות קיימות מקורות ופתוחות בבנייה קשיחה, הריסת חדר יציאה לגג קיים ומדרגות הפנימיות ובניית חדר יציאה לגג חדש ומדרגות פנימיות חדשות, בבניין מגורים קיים בן 2 קומות וחדרי יציאה לגג מעל קומת עמודים ל- 4 יח"ד, כולל ההקלה: בנייה מעבר לקו הבניין הצדדי-מערבי עד 10% מ-4 מ' המותרים (0.40 מ');
- לדחות את התנגדויות שכן ההקלה המבוקשת הינה בקו הבניין הצדדי-מערבי עבור סגירת מרפסת שאושרה בהיתר כמקורה ופתוחה. הבנייה על הגג תואמת הוראות תב"ע ג1 ולא פוגעת בשום אופן בבניין המתנגדים הנמצא בעורף הבניין הנדון במרחק של 13.30 מ' ואושר מכח תמ"א בן 4 קומות וחדרי יציאה לגג.

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

תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן לפי תקנה 42 (ג) (1) לחוק
2	הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47 (2) - (מוצג 4402)
3	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה
4	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק

תנאי	#
הריסת כל הבניה הקיימת שמסומנת להריסה במפלס חדר היציאה לגג לפני הוצאת היתר והצגת אישור מח' פיקוח על כך.	5

הערות

תנאי	#
ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר ואינו מקנה אישור לכל בניה אחרת בבניין ו/או במגרש.	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.

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה שמגר 23

6336/27	גוש/חלקה	23-1568	בקשה מספר
צהלה	שכונה	06/11/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין דירה/קוטג'	סיווג	0886-023	תיק בניין
764.00	שטח	22-03199	בקשת מידע

מבקש הבקשה

דליה בן רעי

עמירן עמנואל 3, תל אביב - יפו 6908059 דניאל בן רעי

עמירן עמנואל 3א, תל אביב - יפו 6908059

עורך הבקשה

תמר ברגר

אפשטיין יצחק 6, תל אביב - יפו 6296207

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

הריסה: מספר קומות להריסה: 1, שטח הריסה (מ"ר): 94.14

פירוט המבוקש במרתפים: מרתף אחד בלבד, מקלט, מחסן, חדרי עזר, אחר: חדר כושר, חלל משחקים

פירוט המבוקש בקומת הקרקע: אחר: חלל מגורים ומטבח

פירוט המבוקש בקומות: כמות יח"ד מבוקשות: 1

פירוט המבוקש על הגג: קולטי שמש

פירוט המבוקש בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, אחר: בריכה, כמות מקומות חניה: 1, גדר בגבולות מגרש בגובה

(מטר): 1.50

בריכה: נפח (מ"ק): 43.20, קומה: קרקע, מיקום: חצר, גודל: 33 מ"ר

גן ילדים קיים ממ"ד: לא

צובר גז העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש או העתקה של צובר קיים: לא

הגורם עבורו מתבצעת העבודה הגורם פרטי,

החלטה: החלטה מספר: 8

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0005 מתאריך 03/04/2024

לאשר את הבקשה להריסת בניה קיימת במחצית הדרומית של המגרש והקמת בניין חדש בן קומה עם ניצול

חלל הגג, מעל מרתף עבור יח"ד אחת (קוטג') בקיר משותף, כולל הקלות הבאות:

- העברת 10% המותרים לבניה עבור קומה א' לקומת הקרקע (38.20 מ"ר);

- 10% חריגה מעבר קו הבניין האחורי של 8 מ' המותרים (0.80 מ');

- חצר נמנכת במרווח צדדי- דרומי ברחוב עד 3.10 מ' ובשטח של כ-26 מ"ר במרחק של 2 מ' מגבול

מגרש (לעומת רחב של 1.50 מ' ושטח של 10 מ"ר המותרים);

- הגדלת תכסית המרתף מעבר ל-22.5% המותרים על חשבון שטח ממ"ד עד 97.45 מ"ר.

- הסדרת גדר אחורית בצורה מדורגת בגובה סה"כ 4.50 מ' ע"י בניית 2 קירות תומכים עם נסיגה

אופקית של 0.60 מ' ביניהן כלפי שצ"פ.

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

#	תנאי
1	אישור פיקוד העורף
2	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
3	אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן לפי תקנה 42 (ג) (1) לחוק
4	הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47 (2) - (מוצג 4402)
5	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	הגדר הקיימת עם השכנים תישמר והגדר החדשה תבנה מעליה
2	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 10,640 ₪.
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 הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	אפשרה כריתה של עץ מספר 7 במגרש השכן לצורך הבניה. על בעל ההיתר 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').
2	לשלב ב' (במידת הצורך) - יש להציג אישור של רשות המים לאחר בחירת פתרון להשפלת מי תהום.
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 והוט
4	ביצוע מיגון כל העצים לשימור בהתאם להנחיות המרחביות גנים ונוף סעיף 4.2 ופרט אזור מוגן שורשים מהנחיות פקיד היערות לעבודה בקרבת עצים של משרד החקלאות, והצגת תמונות כל העצים לשימור עם המיגון.
5	הגשת "הצהרת אגרונום/אילנאי מלווה להעתקת עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
6	הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתת/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees

תנאים לאיכלוס

#	תנאי
1	אישור אגף הנכסים.

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
---	------

#	תנאי
1	אישור מכון הרישוי לפתרון המיגון
2	אגרונום/אילנאי מלווה לשימור עצים ו/או להעתקת עצים יגיש אישור לכך שעבודות שימור העצים ו/או העתקת העצים הושלמו ואין פגיעה בעצים בעקבות העבודות
3	אישור אגף שפ"ע לשימור 3 עצים במגרש ובסביבתו.
4	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.

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה קהילת לבוב 30

6636/264	גוש/חלקה	23-1804	בקשה מספר
הדר-יוסף	שכונה	17/12/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	סיווג	0822-030	תיק בניין
1,010.00	שטח	22-01530	בקשת מידע

מבקש הבקשה

לורן לי ברנסקי אבט
קהילת לבוב 30, תל אביב - יפו 6972523 עו"ד זאב אבט
קהילת לבוב 30, תל אביב - יפו 6972523

עורך הבקשה

מיכל קסל
מ.משחק קהילת בודפסט 11, תל אביב - יפו 69701

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: הרחבת דיור: מספר יח"ד מורחבות: 1, מספר תכנית הרחבה: 2204 קומה בה מתבצעת התוספת: קרקע, שטח התוספת (מ"ר): 41.77, כיוון התוספת: לחזית, מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: תוספת חדר שינה+ממ"ד הגורם עבורו מתבצעת העבודה הגורם פרטי,

החלטה: החלטה מספר: 9

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0005 מתאריך 03/04/2024

לאשר את הבקשה להרחבה זו-צדדית של יח"ד אמצעית קיימת בקומת הקרקע מתחת לדירה מורחבת בקומה א', כולל בניית ממ"ד ובניית מרתף מוצמד אליה, הריסת גדר פנימית קיימת מול הדירה במרווח הצדדי המזרחי ובניית גדר חלקי בגבול המגרש הצדדי-המזרחי, בבניין טורי קיים בן 2 קומות, 6 יח"ד, כולל כהקלה הבאה:

תוספת שטח במסגרת הקלה יחסית של 6% משטח המגרש (עד 12.12 מ"ר) מעבר לשטחים המותרים 104.49 מ"ר;

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

תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן לפי תקנה 42 (ג) (1) לחוק
2	הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47 (2) - (מוצג 4402)
3	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה

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

תנאים בהיתר

תנאי	#
דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.	1
תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 1262 טו.	2

תנאים להתחלת עבודות

תנאי	#
ביצוע מיגון כל העצים לשימור בהתאם להנחיות המרחביות גנים ונוף סעיף 4.2 ופרט אזור מוגן שורשים מהנחיות פקיד היערות לעבודה בקרבת עצים של משרד החקלאות, והצגת תמונות כל העצים לשימור עם המיגון.	1
הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתת/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees	2

תנאים לתעודת גמר

תנאי	#
אישור אגף שפ"ע לשימור 5 עצים במגרש ובסביבתו.	1

הערות

תנאי	#
ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר ואינו קמקנה אישור לכל בניה אחרת בבניין ו/או במגרש.	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.

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה האמוראים 13

7223/49	גוש/חלקה	18-0402	בקשה מספר
נוה אביבים וסביבתה	שכונה	12/03/2018	תאריך הבקשה
בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	סיווג	2149-013	תיק בניין
1,315.00	שטח		בקשת מידע

מבקש הבקשה

בית וגג פרויקט תמ"א 38 ברחוב האמוראים 13 תל אביב ש
דרך אבא הלל 17א, רמת גן 5252209

עורך הבקשה

אורי הלוי
ת.ד. 11111, נתב"ג 7010000

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

הריסה: מספר קומות להריסה: 5, שטח הריסה (מ"ר): 1325.47
פירוט המבוקש במרתפים: מספר מרתפים, מחסן, חדרי עזר, אחר: חניה
פירוט המבוקש בקומת הקרקע: אולם כניסה, אחר: חדר אפניים ועגלות + שתי דירות גן
פירוט המבוקש בקומות: כמות קומות מגורים: 8, כמות יח"ד מבוקשות: 34
פירוט המבוקש על הגג: קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, אחר: מעבי דירות
פירוט המבוקש בחצר: גינה, שטחים מרוצפים
פירוט נוסף: מבוקש מבנה מגורים - הריסת מבנה קיים ובנייה חדשה מכוח תמ"א 38.
3 קומות מרתף+ קומת קרקע+ 7 קומות מגורים+ חדר מדרגות יציאה לגג טכני
צובר גז העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש או העתקה של צובר קיים: כן
הגורם עבורו מתבצעת העבודה הגורם פרטי,

החלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 10

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0005-24 מתאריך 03/04/2024

- לאשר סטייה ממדיניות תמ"א 38 לעניין תוספת קומה נוספת בלבד מעל 7.65 קומות המותרות באזור, שכן אישור לקומה נוספת ניתן לאשר בהתאם להוראות תמ"א 38 הארצית שמאפשרת תוספת עד 3.5 קומות נוספות לבניין קיים בן 4 קומות מעל עמודים.
- לאשר את הבקשה עבור הריסת בניין קיים בן 3 קומות מעל קומת קרקע חלקית ומרתף (14 יח"ד סה"כ), והקמת בניין חדש מכוח תמ"א 38/א בעל 8 קומות וקומת גג חלקית (סה"כ 8.65 קומות) מעל 2 מרתפי חניה, עבור 34 יחידות דיור סה"כ.
כולל ההקלות הבאות:
 - הקמת מרתף חניה משותף בזיקת הנאה בין החלקה הנידונה והחלקה הגובלת מדרום ברחוב האמוראים 11 מספר 49;
 - הקטנת תקן חניה ל 1:1 בהתאם למדיניות עיריית תל אביב;

3. הקטנת קו הבניין האחורי עד 15 מ' לכיוון שפ"פ לעומת 25 מ' המותרים לפי התב"ע בכפוף לאישור מועצה ארצית;
4. הבלטת מרפסות לחזית קדמית בשיעור של 1.60 מ' המהווים 40% מקו בניין מותר של 4.00 מ'.
5. הגבהת קומת עמודים מ 2.30 מ' ל 2.80 מ' לצורך הקמת יח"ד;

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

#	תנאי
1	אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן לפי תקנה 42 (ג) (1) לחוק.
2	הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 472)) - (מוצג 4402)
3	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה.
4	אישור מועצה ארצית להקלה בקו בניין אחורי של עד 15.00 מ' לעומת 25.00 מ' המותרים כולל השפ"פ.
5	חתימה על הסכם הקמה ותחזוקה המסדיר את הקמת השפ"פ וזאת ע"פ מפרט הקמה אשר יאושר על ידי אדריכל העיר ואגף שפ"ע של העירייה ולשביעות רצונם.

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 הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
2	תמורת העצים המיועדים לכריתה ינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 186,496.00 ₪.

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 והוט
2	ביצוע מיגון כל העצים לשימור בהתאם להנחיות המרחביות גנים ונוף סעיף 4.2 ופרט אזור מוגן שורשים מהנחיות פקיד היערות לעבודה בקרבת עצים של משרד החקלאות, והצגת תמונות כל העצים לשימור עם המיגון.
3	הגשת "הצהרת אגרונום/אלינאי מלווה לשימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
4	הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתת/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	רישום תקנה 27 לגבי שטחים משותפים ואי סגירת מרפסות ולנושא זיקת הנאה הודית בין חלקה 48 בגוש 7223 (האמוראים 11) וחלקה מספר 49 בגוש 7223 (האמוראים 13)..
2	אישור אגף שפ"ע על הקמת השפ"פ.
3	אגרונום/אילנאי מלווה לשימור עצים ו/או להעתקת עצים יגיש אישור לכך שעבודות שימור העצים ו/או העתקת העצים הושלמו ואין פגיעה בעצים בעקבות העבודות

#	תנאי
4	אישור אגף שפ"ע לשימור 9 עצים במגרש ובסביבתו.
5	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 21 עצים בגודל 10 לפחות (4") במגרש.

הערות

#	תנאי
1	לא ניתן להוציא היתר עבור הבקשה הנידונה ללא אישור בקשה מקבילה מספר 18-0609 ברחוב האמוראים 11. הוצעת ההיתרים תהיה בזמנית.

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: 4 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 022-18-002 מתאריך 02/01/2019

ההחלטה : החלטה מספר 3
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 022-18-002 מתאריך 02/01/2019

- לאשר את הבקשה להריסת בניין קיים בן 3 קומות מעל קומת קרקע חלקית ומרתף, והקמת בניין חדש מכוח תמ"א 3/38 בעל 8 קומות מעל קומת קרקע + קומת גג חלקית מעל שלושה מרתפי חנייה, המשותפים בזיקת הנאה למגרש הסמוך מכיוון צפון. סה"כ 34 יח"ד כולל הקלות הבאות:
 - תוספת 2 קומות נוספות מעבר ל 7.65 קומות המותרות ע"פ תב"ע ותמ"א סה"כ 9.65 קומות.
 - חריגה של 10% מקו בניין צדדי צפוני וצדדי דרומי למרחק של 3.60 מ' במקום 4.00 מ' המותרים.
 - הקטנת קו הבניין האחורי עד 15 מ' לעומת 25 מ' לכיוון שפ"פ בכפוף לאישור מוצעות ארצית;
 - תוספת 5% משטח המגרש בשל הוספת 2 קומות.
 - תוספת עד 6% משטח המגרש.
 - תוספת יח"ד בשיעור של 30% לפי תקנת שבס כלומר 16 יח"ד המותרות כולל $1/3 \times 4.6 = 1.53$ יח"ד קרי 4 יח"ד.
 - הקמת פרגולות בטון במרפסות קומת הגג.
 - הבלטת מרפסות הבלטות מעבר קו הבנין הקדמי עד 1.60 מ' מ-4 מ' המותרים;
 - הקמת מרתף משותף עבור 2 מגרשים ברחוב האמוראים 11 ו-13.
 בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים שיפורטו בהמשך.
- לא לאשר את ההקלות הבאות:
 - תוספת עד 5% משטח המגרש עבור התקנת מעלית, שכן מדובר בבנייה חדשה.
 - בניית בריכת שחייה על הגג, שכן תכנית הבקשה לא כללה בריכה על הגג.
 - להבלטת גזוזטראות לחזית אחורית בשיעור 1.6 מ' מעבר לקו הקלה.
- לקבל את ההתנגדויות בנושא קווי בניין לאשר בהקלה קו בניין של 3.60 מ' במקום 4.00 מ' המבוקשים, ולדחות

את שאר ההתנגדויות שכן במגרש הנ"ל קיימות תוכניות תקפות במטרה לעודד את שיפור וחיזוק המבנים והנ"ל מוצע בהתאם לתוכניות הקיימות ולא ניתן למנוע מבעלי הדירות לממש את זכותם בחוק.

תנאים אחרי ועדה

1. אישור מועצה ארצית להקלה בקו בניין אחורי של עד 15.00 מ' לעומת 25.00 מ' המותרים כולל השפ"פ.
2. ביטול 2 יח"ד נוספות בבניין מעבר ל 34 יח"ד;
3. ביטול כל הבניה (קורות היקפיות) מעבר לקוי הבניין המותרים.
4. הנמכת גובה הבינוי על קומת הגג ל 5.00 מ' המותרים בהתאם להוראות ג/1.
5. הנמכת גובה קומת הגג עד ל 3.00 מ' נטו המותרים.
6. תיקון חישוב השטחים העיקריים והכללת כל השטחים המקורים בבניין, שטחים עיקריים ושטחי שירות לפי תקנות התכנון והבניה, והקטנת שטח הבניה במסגרת השטחים המותרים לבניה.
7. הקטנה והנמכה של פרגולות הבטון בקומת הגג בהתאם להוראות ג/1.
8. הנמכת מפלס הכניסה ב 0.80 לגובה 17.80 + המותרים.
9. סימון ברור בתוכנית והוספת חתך להצגת פתרון אוורור המרתפים.
10. מילוי דרישות מכון רישוי
11. הצגת פריסת גדרות ותוכנית מתוקנת בהתאם למותר ע"פ הנחיות מרחביות.
12. הצגת הסכם עם העירייה המסדיר את הקמה וגיבון השפ"פ לקראת סיום עבודות הבניה, וזאת על פי מפרט הקמה שיאושר על ידי אדריכל העיר ואגף שפ"ע של העירייה ולשביעות רצונם, וכל זאת על חשבון, ובאחריות, מבקשי ההיתר, וכתנאי לקבלת טופס 4.
13. הפקדת ערבות להבטחת התחייבויות מבקשי ההיתר כמפורט בהסכם מול העריה.
14. הצגת התחייבות של בעלי הקרקע לבניית המרתף ביחד.
15. הוספת טבלת שטחים מסכמת לבקשה ע"ע הדף הראשון (כמה אושרו וכמה נותרו לניצול - עיקרי ושירות).
16. הצגת תמהיל המראה ש20% הינם דירות בשטח ממוצע של 80 מ"ר ומעלה ו 10% דירות בשטח ממוצע של 70 מ"ר.
17. ביטול מרפסות בולטות מעבר לקו הבניין האחורי לאחר הקלה;
18. הצגת הוכחה ששטח המחסנים דירתיים המרתף התחתון (3-) עד 5% משטח המרתף.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. רישום תקנה 27 לגבי שטחים משותפים והצגת הנ"ל לפני אכלוס.
2. אחריות ונזק גוף או רכוש במהלך העבודות להקמת השפ"פ יחולו על מבקשי ההיתר בלבד
3. אחריות לעובדים ונזק לעובדים במהלך העבודות להקמת השפ"פ יחולו על מבקשי ההיתר בלבד
4. חבות בכל אגרות, היטלים, דמי הקמה, תשלומי פיתוח ובכל שאר התשלומים הכרוכים בהקמת השפ"פ ו/או בהוצאתו של ההיתר תחול על מבקשי ההיתר בלבד.

הערה

לא ניתן לשחרר היתר עבור הבקשה בנידונה ללא אישור הבקשה המקבילה באמוראים 11 מספר 18-0609 בו זמנית והוצאת היתר בו זמנית לבקשה הנ"ל היות מדובר על הקמת מרתפים משותפים עבור 2 בניינים.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה האמוראים 3

7223/70	גוש/חלקה	18-0483	בקשה מספר
נוה אביבים וסביבתה	שכונה	25/03/2018	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	סיווג	2149-003	תיק בניין
1,254.38	שטח		בקשת מידע

מבקש הבקשה

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

עורך הבקשה

ז'ראר גל אור
נמל תל אביב 36, תל אביב - יפו 63506

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

הריסה: מספר קומות להריסה: 4, שטח הריסה (מ"ר): 1399.70
פירוט המבוקש במרתפים: מספר מרתפים, מחסן, חדרי עזר, אחר: חניה, חדר שנאים, עוגנים
פירוט המבוקש בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, חדר גז, אחר: חדר עגלות ו3 דירות.
פירוט המבוקש בקומות: כמות קומות מגורים: 9, כמות יח"ד מבוקשות: 33
פירוט המבוקש על הגג: חדרי יציאה, חדר מכונות ומעלית, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה, אחר: מעבים
פירוט המבוקש בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.50
הגורם עבורו מתבצעת העבודה: פרטי,

החלטת דיון נוסף: החלטה מספר: 11

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0005-24-2 מתאריך 03/04/2024

1. לאשר סטייה ממדיניות תמ"א 38 לעניין תוספת קומה נוספת בלבד מעל 7.65 קומות המותרות באזור, שכן אישור לקומה נוספת ניתן לאשר בהתאם להוראות תמ"א 38 הארצית שמאפשרת תוספת עד 3.5 קומות נוספות לבניין קיים בן 4 קומות מעל עמודים.
2. לאשר הריסת בניין קיים בן 3 קומות מעל קומת קרקע חלקית ומרתף, והקמת בניין חדש מכוח תמ"א 38/3 בעל 8 קומות וקומת גג חלקית מעל 3 מרתפי חניה, עבור 33 יחידות דיור סה"כ.
לרבות הקמת מרתף על ידי עוגנים זמנים ובזיקת הנאה הדדית עבור חלקות (כולל חלקה ניזונה) מספר 45,46,70 ו7233. כולל החקלות הבאות:
1. קביעת קו בניין אחורי של 15.0 מ' במקום 25 מ' בכפוף לאישור הולנת"ע;
2. הבלטת גזוזטראות בלבד בחזית קדמית בשיעור 1.6 מ' מעבר לקו מותר המותר של 4.00 מ' (40%);
3. הגבהת קומת הגג ל 3.15 מ' במקום 3.00 מ' המותרים.
4. הקמת מרתף חניה אחד לחלקות 70,47,46,45 בגוש 7223 הכולל פתרון חניה משותף לרבות זיקת הנאה הדדית בין החלקות.
5. הגבהת קומת העמודים מ 2.30 מ' ל 3.15 מ' לצורך הסדרת יח"ד בהתאם למדיניות תמ"א 38.

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

תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן לפי תקנה 42 (ג) (1) לחוק.
2	הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 472)) – (מוצג 4402)
3	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק.
4	אישור מועצה ארצית להקלה בקו בניין אחורי של עד 15.00 מ' לעומת 25.00 מ' המותרים כולל השפ"פ.
5	חתימה על הסכם הקמה ותחזוקה המסדיר את הקמת השפ"פ וזאת ע"פ מפרט הקמה אשר יאושר על ידי אדריכל העיר ואגף שפ"ע של העירייה ולשביעות רצונם.
6	הגשת תקנה 27 לנושא זיקת הנאה למעבר ושימוש משותף במרתפי חניה בין 4 חלקות (גוש 7223, חלקות 45,46, 47, 70)

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	חבות בכל אגרות, היטלים, דמי הקמה, תשלומי פיתוח ובכל שאר התשלומים הכרוכים בהקמת השפ"פ ו/או בהוצאתו של ההיתר תחול על מבקשי ההיתר בלבד.
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 הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
3	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 97,154.80 ₪.

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 והוט
2	ביצוע מיגון כל העצים לשימור בהתאם להנחיות המרחביות גנים ונוף סעיף 4.2 ופרט אזור מוגן שורשים מהנחיות פקיד היערות לעבודה בקרבת עצים של משרד החקלאות, והצגת תמונות כל העצים לשימור עם המיגון.
3	הגשת "הצהרת אגרונום/אלינאי מלווה לשימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
4	הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתת/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	רישום תקנה 27 לנושא שטחים משותפים, אי סגירת מרפסות וזיקת הנאה הדדית לרבות מחסנים וחניות בקומות המרתף.
2	יש לסיים נטיעת עצים בערך חליפי של 84,463 ש"ח לפני וכתנאי להוצאת תעודת גמר (הסכום משותף לארבע הבקשות להיתר, ברחוב ברחוב האמוראים 3, 5, 7, 9) יש להגיש מכתב של אגרונום מטעם בעל ההיתר המפרט את סך הערך החליפי של נטיעה שבוצעה במגרש ולגבי כל עץ חדש

#	תנאי
	שניטע יש לציין מין, גודל, מיקום נטיעה וערך בש"ח. אם בוצעו נטיעות בשטח ציבורי - יש להגיש את אישורה של מחלקת גנים ונוף באגף שיפור פני עיר כי בוצעו נטיעות בשטח ציבורי בייתרת סך הערך החליפי.
3	אגרונום/אילנאי מלווה לשימור עצים ו/או להעתקת עצים יגיש אישור לכך שעבודות שימור העצים ו/או העתקת העצים הושלמו ואין פגיעה בעצים בעקבות העבודות
4	אישור אגף שפ"ע לשימור 26 עצים במגרש ובסביבתו.
5	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 5 עצים בגודל 10 לפחות ("4) במגרש.

הערות

#	תנאי
1	לא ניתן להוציא היתר עבור הבקשה הנידונה ללא אישור כל הבקשות ברחוב האמוראים 9-3. הוצעת ההיתרים תהיה בזמנית.

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: 5 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0022-18-2 מתאריך 02/01/2019
--

ההחלטה : החלטה מספר 4 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0022-18-2 מתאריך 02/01/2019
--

- לאשר את הבקשה להריסת בניין קיים בן 3 קומות מעל קומת קרקע חלקית ומרתף, והקמת בניין חדש מכוח תמ"א 3/38 בעל 8 קומות מעל קומת קרקע + קומת גג חלקית מעל שתי מרתפי חנייה, המשותפים בזיקת הנאה לשלושה מגרשים הסמוכים למגרש מכיוון צפון. סה"כ 34 יח"ד, כולל הקלות הבאות:

 - תוספת עד 6% משטח המגרש השווים ל 85.8 מ"ר לצורך שיפור תכנון.
 - תוספת 5% משטח המגרש השווים ל 71.5 מ"ר בשל תוספת 2 קומות.
 - תוספת יח"ד בשיעור של 30% לפי תקנת שבס כלומר 16 יח"ד X 30% = 4.6 יח"ד קרי 4 יח"ד.
 - קביעת קו בניין אחורי של 15.0 מ' במקום 25 מ' בכפוף לאישור מועצה ארצית;
 - קביעת קווי בניין צדיים בהקלה 10% מקו הבניין המותר 4.00 מ' ל 3.60 מ'.
 - תוספת 2 קומות נוספות מעבר ל 7.65 קומות המותרות.
 - בניית שתי בריכות שחייה פרטיות לא מקורות במרפסת הגג, בריכה אחת לכיוון רחוב האמוראים ובריכה שניה לכיוון דרך נמיר.
 - בניית מרתף משותף עבור 4 מגרשים סמוכים בכתובת האמוראים 3, 5, 7 ו-9.

בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים שיפורטו בהמשך.
- לקבל את ההתנגדויות בנושא קווי בניין ולאשר בהקלה קו בניין של 3.60 מ' במקום 4.00 מ' המבוקשים, ולדחות

את שאר ההתנגדויות שכן במגרש הנ"ל קיימות תוכניות תקפות במטרה לעודד את שיפור וחיזוק המבנים והנ"ל מוצע בהתאם לתוכניות הקיימות ולא ניתן למנוע מבעלי הדירות לממש את זכותם בחוק.

תנאים אחרי ועדה

1. אישור מועצה ארצית להקלה בקו בניין אחורי של עד 15.00 מ' לעומת 25.00 מ' המותרים כולל השפ"פ.
2. ביטול כל הבניה מעבר לקוי הבניין הצדדיים לאחר הקטנתו עד 3.60 מ'.
3. תיקון חישוב השטחים בקומת הקרקע בהתאם לקונטור מלא של המבנה.
4. מיקום מערכות טכניות בגג המבנה בהתאם להוראות ג/1 המחייבות שמירה של 1.20 מ' בין מעקה הבניין והמערכות.
5. הנמכת גובה המרתף ל 4.00 מ' נטו המותרים.
6. הצגת הסכם עם העיריה המסדיר את הקמה וגיבון השפ"פ לקראת סיום עבודות הבניה, וזאת על פי מפרט הקמה שיאושר על ידי אדריכל העיר ואגף שפ"ע של העיריה ולשביעות רצונם, וכל זאת על חשבון, ובאחריות, מבקשי ההיתר, וכתנאי לקבלת טופס 4.
7. הפקדת ערבות להבטחת התחייבויות מבקשי ההיתר כמפורט בהסכם מול העיריה.
8. הצגת התחייבות של בעלי הקרקע לבניית המרתף ביחד.
9. הוספת טבלת שטחים מסכמת לבקשה ע"ע הדף הראשון (כמה אושרו וכמה נותרו לניצול - עיקרי ושירות).
10. הצגת תמהיל המראה ש20% הינם דירות בשטח ממוצע של 80 מ"ר ומעלה ו 10% דירות בשטח ממוצע של 70 מ"ר.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. רישום תקנה 27 לגבי שטחים משותפים והצגת הנ"ל לפני אכלוס.
2. אחריות ונזק גוף או רכוש במהלך העבודות להקמת השפ"פ יחולו על מבקשי ההיתר בלבד
3. אחריות לעובדים ונזק לעובדים במהלך העבודות להקמת השפ"פ יחולו על מבקשי ההיתר בלבד
4. חבות בכל אגרות, היטלים, דמי הקמה, תשלומי פיתוח ובכל שאר התשלומים הכרוכים בהקמת השפ"פ ו/או בהוצאתו של ההיתר תחול על מבקשי ההיתר בלבד.

הערה

לא ניתן להוציא היתר עבור הבקשה בנידונה ללא אישור הבקשות המקבילות 18-0818 , 18-0493 , 18-18-0872 בו זמנית והוצאת היתר בו זמנית לכל הבקשות הנ"ל כי מדובר על הקמת מרתפים משותפים עבור 4 בניינים.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה האמוראים 9

7223/47	גוש/חלקה	18-0493	בקשה מספר
נוה אביבים וסביבתה	שכונה	26/03/2018	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	סיווג	2149-009	תיק בניין
1,291.00	שטח		בקשת מידע

מבקש הבקשה

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

עורך הבקשה

ז'ראר גל אור
נמל תל אביב 36, תל אביב - יפו 63506

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש במרתפים: מספר מרתפים, מחסן, חדרי עזר, אחר: חניה, חדר שנאים, עוגנים, פירוט המבוקש בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, חדר גז, אחר: חדר עגלות 21 דירות. פירוט המבוקש בקומות: כמות קומות מגורים: 10, כמות יח"ד מבוקשות: 34 פירוט המבוקש על הגג: חדרי יציאה, חדר מכוונות ומעלית, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה, אחר: מעבים פירוט המבוקש בחצר: גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.50 הגורם עבורו מתבצעת העבודתהגורם פרטי,

החלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 12

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0005-24-2 מתאריך 03/04/2024

- לאשר סטייה ממדיניות תמ"א 38 לעניין תוספת קומה נוספת בלבד מעל 7.65 קומות המותרות באזור, שכן אישור לקומה נוספת ניתן לאשר בהתאם להוראות תמ"א 38 הארצית שמאפשרת תוספת עד 3.5 קומות נוספות לבניין קיים בן 4 קומות מעל עמודים.
- לאשר הריסת בניין קיים בן 3 קומות מעל קומת קרקע חלקית ומרתף, והקמת בניין חדש מכוח תמ"א 38/3 בעל 8 קומות וקומת גג חלקית מעל 3 מרתפי חניה, עבור 33 יחידות דיור סה"כ. לרבות הקמת מרתף על ידי עוגנים זמנים ובזיקת הנאה הדדית עבור חלקות (כולל חלקה נידונה) מספר 47, 46, 45, 47, 7233. כולל ההקלות הבאות:
- קביעת קו בניין אחורי של 15.0 מ' במקום 25 מ' בכפוף לאישור הולנת"ע;
- הבלטת גוזזטראות בלבד בחזית קדמית בשיעור 1.6 מ' מעבר לקו מותר המותר של 4.00 מ' (40%);
- הגבהת קומת הגג ל 3.15 מ' במקום 3.00 מ' המותרים.
- הקמת מרתף חניה אחד לחלקות 70, 47, 46, 45 בגוש 7223 הכולל פתרון חניה משותף לרבות זיקת הנאה הדדית בין החלקות.
- הגבהת קומת העמודים מ 2.30 מ' ל 3.15 מ' לצורך הסדרת יח"ד בהתאם למדיניות תמ"א 38. בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן לפי תקנה 42 (ג) (1) לחוק.
2	הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 472)) – (מוצג 4402)
3	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק.
4	אישור מועצה ארצית להקלה בקו בניין אחורי של עד 15.00 מ' לעומת 25.00 מ' המותרים כולל השפ"פ.
5	חתימה על הסכם הקמה ותחזוקה המסדיר את הקמת השפ"פ וזאת ע"פ מפרט הקמה אשר יאושר על ידי אדריכל העיר ואגף שפ"ע של העירייה ולשביעות רצונם.
6	הגשת תקנה 27 לנושא זיקת הנאה למעבר ושימוש משותף במרתפי חניה בין 4 חלקות (גוש 7223, חלקות 45,46, 47, 70)

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	חבות בכל אגרות, היטלים, דמי הקמה, תשלומי פיתוח ובכל שאר התשלומים הכרוכים בהקמת השפ"פ ו/או בהוצאתו של ההיתר תחול על מבקשי ההיתר בלבד
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 הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
3	תמורת העצים המיועדים לכריתה ינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 97,154.80 ₪.

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 והוט
2	ביצוע מיגון כל העצים לשימור בהתאם להנחיות המרחביות גנים ונוף סעיף 4.2 ופרט אזור מוגן שורשים מהנחיות פקיד היערות לעבודה בקרבת עצים של משרד החקלאות, והצגת תמונות כל העצים לשימור עם המיגון.
3	הגשת "הצהרת אגרונום/אלינאי מלווה לשימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
4	הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתת/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	רישום תקנה 27 לנושא שטחים משותפים, אי סגירת מרפסות וזיקת הנאה הזדית לרבות מחסנים וחניות בקומות המרתף.
2	אגרונום/אלינאי מלווה לשימור עצים ו/או להעתקת עצים יגיש אישור לכך שעבודות שימור העצים ו/או העתקת העצים הושלמו ואין פגיעה בעצים בעקבות העבודות
3	אישור אגף שפ"ע לשימור 26 עצים במגרש ובסביבתו.
4	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 5 עצים בגודל 10 לפחות ("4) במגרש.

הערות

#	תנאי
1	לא ניתן להוציא היתר עבור הבקשה הנידונה ללא אישור כל הבקשות ברחוב האמוראים 9-3. הוצעת ההיתרים תהיה בו זמנית.

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 02-18-0022 מתאריך 02/01/2019

ההחלטה : החלטה מספר 5
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 02-18-0022 מתאריך 02/01/2019

- לאשר את הבקשה להריסת בניין קיים בן 3 קומות מעל קומת קרקע חלקית ומרתף, והקמת בניין חדש מכוח תמ"א 3/38 בעל 8 קומות מעל קומת קרקע + קומת גג חלקית מעל שתי מרתפי חנייה, המשותפים בזיקת הנאה לשלושה מגרשים הסמוכים למגרש מכיוון צפון. סה"כ 34 יח"ד כולל הקלות הבאות:
 - תוספת עד 6% משטח המגרש השווים ל 85.8 מ"ר לצורך שיפור תכנון.
 - תוספת 5% משטח המגרש השווים ל 71.5 מ"ר בשל תוספת 2 קומות.
 - תוספת יח"ד בשיעור של 30% לפי תקנת שבס כלומר 16 יח"ד X 30% = 4.6 יח"ד קרי 4 יח"ד.
 - קביעת קו בניין אחורי של 15.0 מ' במקום 25 מ' לכיוון שפ"פ בכפוף לאישור מועצת ארצית.
 - קביעת קווי בניין צדיים בהקלה 10% מקו הבניין המותר 4.00 מ' ל 3.60 מ'.
 - תוספת 2 קומות נוספות מעבר ל 7.65 קומות המותרות.
 - בניית שתי בריכות שחייה פרטיות לא מקורות במרפסת הגג, בריכה אחת לכיוון רחוב האמוראים ובריכה שנייה לכיוון דרך נמיר.
 - בניית מרתף משותף עבור 4 מגרשים סמוכים בכתובת האמוראים 3, 5, 7 ו-9.

בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים שיפורטו בהמשך.

- לקבל את ההתנגדויות בנושא קווי בניין ולאשר בהקלה קו בניין של 3.60 מ' במקום 4.00 מ' המבוקשים. לדחות את שאר ההתנגדויות שכן במגרש הנ"ל קיימות תוכניות תקפות במטרה לעודד את שיפור וחיזוק המבנים והנ"ל מוצע בהתאם לתוכניות הקיימות ולא ניתן למנוע מבעלי הדירות לממש את זכותם בחוק.

תנאים אחרי ועדה

- ביטול כל הבניה מעבר לקוי הבניין הצדדים לאחר הקטנתו עד 3.60 מ'.
- תיקון חישוב השטחים בקומת הקרקע בהתאם לקונטור מלא של המבנה.
- מיקום מערכות טכניות בגג המבנה בהתאם להוראות ג/1 המחייבות שמירה של 1.20 מ' בין מעקה הבניין

והמערכות.

4. הנמכת גובה המרתף ל 4.00 מ' נטו המותרים.

5. הצגת הסכם עם העיריה המסדיר את הקמה וגיבון השפ"פ לקראת סיום עבודות הבניה, וזאת על פי מפרט הקמה

שיאושר על ידי אדריכל העיר ואגף שפ"ע של העיריה ולשביעות רצונם, וכל זאת על חשבון, ובאחריות, מבקשי ההיתר, וכתנאי לקבלת טופס 4.

6. הפקדת ערבות להבטחת התחייבויות מבקשי ההיתר כמפורט בהסכם מול העיריה.

8. הצגת התחייבות של בעלי הקרקע לבניית המרתף ביחד.

9. הוספת טבלת שטחים מסכמת לבקשה ע"ע הדף הראשון (כמה אושרו וכמה נותרו לניצול - עיקרי ושירות).

10. הצגת תמהיל המראה ש20% הינם דירות בשטח ממוצע של 80 מ"ר ומעלה ו 10% דירות בשטח ממוצע של 70 מ"ר.

11. אישור מועצה ארצית להקלה בקו בניין אחורי של עד 15.00 מ' לעומת 25.00 מ' המותרים כולל השפ"פ.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. רישום תקנה 27 לגבי שטחים משותפים והצגת הנ"ל לפני אכלוס.

2. אחריות ונזק גוף או רכוש במהלך העבודות להקמת השפ"פ יחולו על מבקשי ההיתר בלבד

3. אחריות לעובדים ונזק לעובדים במהלך העבודות להקמת השפ"פ יחולו על מבקשי ההיתר בלבד

4. חבות בכל אגרות, היטלים, דמי הקמה, תשלומי פיתוח ובכל שאר התשלומים הכרוכים בהקמת השפ"פ ו/או בהוצאתו

של ההיתר תחול על מבקשי ההיתר בלבד.

הערה

לא ניתן להוציא היתר עבור הבקשה בנידונה ללא אישור הבקשות המקבילות 18-0483, 18-0818, 18-0872 בו זמנית והוצאת היתר בו זמנית לכל הבקשות הנ"ל כי מדובר על הקמת מרתפים משותפים עבור 4 בניינים.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה האמורים 11

7223/48	גוש/חלקה	18-0609	בקשה מספר
נוה אביבים וסביבתה	שכונה	24/04/2018	תאריך הבקשה
בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	סיווג	2149-011	תיק בניין
1,292.00	שטח		בקשת מידע

מבקש הבקשה

בית וגג האמורים 11 תל אביב ש.מ.
דרך אבא הלל 17א, רמת גן 5252209

עורך הבקשה

אורי הלוי
ת.ד. 11111, נתב"ג 7010000

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

הריסה: מספר קומות להריסה: 5, שטח הריסה (מ"ר): 1325.47
פירוט המבוקש במרתפים: מספר מרתפים, מחסן, חזרי עזר, אחר: חניה
פירוט המבוקש בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, אחר: חדר אופניים ועגלות + שתי דירות גן
פירוט המבוקש בקומות: כמות קומות מגורים: 7, כמות יח"ד מבוקשות: 34
פירוט המבוקש על הגג: קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, אחר: גנרטור+מעבי דירות
פירוט המבוקש בחצר: גינה, שטחים מרוצפים
פירוט נוסף: מבוקש מבנה מגורים - הריסת מבנה קיים ובניה חדשה מכוח תמ"א 38.
3 קומות מרתף+ קומת קרקע+ 7 קומות מגורים+ חדר מדרגות יציאה לגג טכני+גנרטור ומעבים על הגג.
צובר גז/העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש או העתקה של צובר קיים: כן
הגורם עבורו מתבצעת העבודה/הגורם פרטי,

החלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 13

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0005 מתאריך 03/04/2024

1. לאשר סטייה ממדיניות תמ"א 38 לעניין תוספת קומה נוספת בלבד מעל 7.65 קומות המותרות באזור, שכן אישור לקומה נוספת ניתן לאשר בהתאם להוראות תמ"א 38 הארצית שמאפשרת תוספת עד 3.5 קומות נוספות לבניין קיים בן 4 קומות מעל עמודים.
2. לאשר הריסת בניין קיים בן 3 קומות מעל קומת קרקע חלקית ומרתף (14 יח"ד סה"כ), והקמת בניין חדש מכוח תמ"א 38/3 בעל 8 קומות וקומת גג חלקית מעל 2 מרתפי חניה, עבור 34 יחידות דיור סה"כ. כולל ההקלות הבאות:
 1. הקמת מרתף חניה משותף בזיקת הנאה בין החלקה הנידונה והחלקה הגובלת מצפון ברחוב האמורים 13 מספר 49;
 2. הקטנת תקן חניה ל 1:1 בהתאם למדיניות עריית תל אביב;

3. הקטנת קו הבניין האחורי עד 15 מ' לכיוון שפ"פ לעומת 25 מ' המותרים לפי התב"ע בכפוף לאישור מועצה ארצית;

4. הבלטת מרפסות לחזית קדמית בשיעור של 1.60 מ' המהווים 40% מקו בניין מותר של 4.00 מ'.

5. הגבהת קומת עמודים מ 2.30 מ' ל 2.80 מ' לצורך הקמת יח"ד;

6. הקמת מחסנים משיעור של 23% במקום 5% המותרים ע"פ ע/1 בקומת מרתף חלקית מינוס שלוש.

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

תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן לפי תקנה 42 (ג) (1) לחוק.
2	הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 472)) - (מוצג 4402)
3	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק.
4	אישור מועצה ארצית להקלה בקו בניין אחורי של עד 15.00 מ' לעומת 25.00 מ' המותרים כולל השפ"פ.
5	חתימה על הסכם הקמה ותחזוקה המסדיר את הקמת השפ"פ וזאת ע"פ מפרט הקמה אשר יאושר על ידי אדריכל העיר ואגף שפ"פ של העירייה ולשביעות רצונם.

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 הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"פ.
2	תמורת העצים המיועדים לכריתה ינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 186,496.00 ₪.

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 והוט
2	ביצוע מיגון כל העצים לשימור בהתאם להנחיות המרחביות גנים ונוף סעיף 4.2 ופרט אזור מוגן שורשים מהנחיות פקיד היערות לעבודה בקרבת עצים של משרד החקלאות, והצגת תמונות כל העצים לשימור עם המיגון.
3	הגשת "הצהרת אגרונום/אלינאי מלווה לשימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
4	הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתת/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	רישום תקנה 27 לגבי שטחים משותפים ואי סגירת מרפסות ולנושא זיקת הנאה הודית בין חלקה 48 בגוש 7223 (האמוראים 11) וחלקה מספר 49 בגוש 7223 (האמוראים 13)..
2	אישור אגף שפ"פ על הקמת השפ"פ.
3	אגרונום/אלינאי מלווה לשימור עצים ו/או להעתקת עצים יגיש אישור לכך שעבודות שימור העצים ו/או העתקת העצים הושלמו ואין פגיעה בעצים בעקבות העבודות

#	תנאי
4	אישור אגף שפ"ע לשימור 9 עצים במגרש ובסביבתו.
5	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 21 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש).

הערות

#	תנאי
1	לא ניתן להוציא היתר עבור הבקשה הנידונה ללא אישור בקשה מקבילה מספר 18-0402 ברחוב האמוראים 13. הוצעת ההיתרים תהיה בזמנית.

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: 7 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 022-18-2 מתאריך 02/01/2019

ההחלטה : החלטה מספר 6 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 022-18-2 מתאריך 02/01/2019

- לאשר את הבקשה להריסת בניין קיים בן 3 קומות מעל קומת קרקע חלקית ומרתף, והקמת בניין חדש מכוח תמ"א 33/38 בעל 8 קומות מעל קומת קרקע + קומת גג חלקית מעל שלושה מרתפי חנייה, המשותפים בזיקת הנאה למגרש הסמוך מכיוון צפון. סה"כ 34 יח"ד כולל הקלות הבאות:
 - תוספת 2 קומות נוספות מעבר ל 7.65 קומות המותרות ע"פ תב"ע ותמ"א סה"כ 9.65 קומות.
 - חריגה של 10% מקו בניין צדדי צפוני וצדדי דרומי למרחק של 3.60 מ' במקום 4.00 מ' המותרים.
 - הקטנת קו הבניין האחורי עד 15 מ' לכיוון שפ"פ לעומת 25 מ' המותרים לפי התב"ע בכפוף לאישור מוצעות ארצית;
 - תוספת 5% משטח המגרש בשל תוספת 2 קומות.
 - תוספת עד 6% משטח המגרש.
 - תוספת יח"ד בשיעור של 30% לפי תקנת שבס כלומר 16 יח"ד המותרות כולל ג/1 X 30% = 4.6 יח"ד קרי 4 יח"ד.
 - הקמת פרגולות בטון במרפסות קומת הגג.
 - הבלטת מרפסות בולטות מעבר לקו הבניין הקדמי עד 1.60 מ' מ-4 מ' המותרים;
 - הקמת מרתף משותף עבור 2 מגרשים ברחוב האמוראים 11 ו-13.
 בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים שיפורטו בהמשך.

2. לא לאשר את ההקלות הבאות:

- תוספת עד 5% משטח המגרש עבור התקנת מעלית, שכן מדובר בבנייה חדשה.
- בניית בריכת שחייה על הגג, שכן תכנית הבקשה לא כללה בריכה על הגג.
- להבלטת גזוזטראות לחזית קדמית ואחורית בשיעור 1.6 מ' מעבר לקו מותר, המהווה עד 40% מן המרווח המותר שכן, לא ניתן לחרוג בהקלה מקו בניין בו אושרה הקלה.

3. לקבל את ההתנגדויות בנושא קווי בניין לאשר בהקלה קו בניין של 3.60 מ' במקום 4.00 מ' המבוקשים, ולדחות את שאר ההתנגדויות שכן במגרש הנ"ל קיימות תוכניות תקפות במטרה לעודד את שיפור וחיזוק המבנים והנ"ל מוצע בהתאם לתוכניות הקיימות ולא ניתן למנוע מבעלי הדירות לממש את זכותם בחוק.

תנאים אחרי ועדה

1. אישור מועצה ארצית להקלה בקו בניין אחורי של עד 15.00 מ' לעומת 25.00 מ' המותרים כולל השפ"פ.
2. ביטול 2 יח"ד נוספות בבניין מעבר ל 34 יח"ד
3. ביטול כל הבניה (קורות היקפיות ועמודים) מעבר לקוי הבניין המותרים.
4. הנמכת גובה הבינוי על קומת הגג ל 5.00 מ' המותרים בהתאם להוראות ג/1.
5. הנמכת גובה קומת הגג עד ל 3.00 מ' נטו המותרים.
6. תיקון חישוב השטחים העיקריים והכללת כל השטחים המקורים בבניין, שטחים עיקריים ושטחי שירות לפי תקנות התכנון והבניה, והקטנת שטח הבניה במסגרת השטחים המותרים לבניה.
7. הקטנה והנמכה של פרגולות הבטון בקומת הגג בהתאם להוראות ג/1.
8. הנמכת מפלס הכניסה ב 0.80 לגובה +17.80 המותרים.
9. סימון ברור בתוכנית והוספת חתך להצגת פתרון אוורור המרתפים.
10. מילוי דרישות מכון רישוי
11. הצגת פריסת גדרות ותוכנית מתוקנת בהתאם למותר ע"פ הנחיות מרחביות.
12. הצגת הסכם עם העיריה המסדיר את הקמה וגיבון השפ"פ לקראת סיום עבודות הבניה, וזאת על פי מפרט הקמה שיאושר על ידי אדריכל העיר ואגף שפ"ע של העיריה ולשביעות רצונם, וכל זאת על חשבון, ובאחריות, מבקשי ההיתר, וכתנאי לקבלת טופס 4.
13. הפקדת ערבות להבטחת התחייבויות מבקשי ההיתר כמפורט בהסכם מול העיריה.
14. הצגת התחייבות של בעלי הקרקע לבניית המרתף ביחד.
15. הוספת טבלת שטחים מסכמת לבקשה ע"ע הדף הראשון (כמה אושרו וכמה נותרו לניצול - עיקרי ושירות).
16. הצגת תמהיל המראה ש20% הינם דירות בשטח ממוצע של 80 מ"ר ומעלה ו 10% דירות בשטח ממוצע של 70 מ"ר.
17. ביטול מרפסות בולטות מעבר לקוי הבניין האחורי לאחר הקטנתו עד 15 מ' לעומת 25 מ' המותרים.
18. הצגת הוכחה, ששטח המחסנים דירתיים במרתף התחתון (-3) עד 5% משטח המרתף; תנאים בהיתר/תנאי אכלוס
1. רישום תקנה 27 לגבי שטחים משותפים והצגת הנ"ל לפני אכלוס.
2. אחריות ונזק גוף או רכוש במהלך העבודות להקמת השפ"פ יחולו על מבקשי ההיתר בלבד
3. אחריות לעובדים ונזק לעובדים במהלך העבודות להקמת השפ"פ יחולו על מבקשי ההיתר בלבד
4. חבות בכל אגרות, היטלים, דמי הקמה, תשלומי פיתוח ובכל שאר התשלומים הכרוכים בהקמת השפ"פ ו/או בהוצאתו של ההיתר תחול על מבקשי ההיתר בלבד.

הערה

לא יוצא היתר עבור הבקשה הנדונה ללא אישור הבקשה המקבילה באמוראים 13 מספר 18-0402 בו זמנית והוצאת היתר בו זמנית לבקשה הנ"ל היות מדובר על הקמת מרתפים משותפים עבור 2 בניינים.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה האמוראים 5

7223/45	גוש/חלקה	18-0818	בקשה מספר
נוה אביבים וסביבתה	שכונה	29/05/2018	תאריך הבקשה
בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	סיווג	2149-005	תיק בניין
1,199.77	שטח		בקשת מידע

מבקש הבקשה

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

עורך הבקשה

ז'ראר גל אור
נמל תל אביב 36, תל אביב - יפו 63506

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש במרתפים: מספר מרתפים, מחסן, חדרי עזר, אחר: חניה, חדר שנאים, עוגנים
פירוט המבוקש בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, חדר גז, אחר: חדר עגלות 21 דירות.
פירוט המבוקש בקומות: כמות קומות מגורים: 10, כמות יח"ד מבוקשות: 34
פירוט המבוקש על הגג: חדרי יציאה, חדר מכוונות ומעלית, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה, אחר: מעבים
פירוט המבוקש בחצר: גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.50
הגורם עבורו מתבצעת העבודתהגורם פרטי,

החלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 14

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0005 מתאריך 03/04/2024

1. לאשר סטייה ממדיניות תמ"א 38 לעניין תוספת קומה נוספת בלבד מעל 7.65 קומות המותרות באזור, שכן אישור לקומה נוספת ניתן לאשר בהתאם להוראות תמ"א 38 הארצית שמאפשרת תוספת עד 3.5 קומות נוספות לבניין קיים בן 4 קומות מעל עמודים.
2. לאשר הריסת בניין קיים בן 3 קומות מעל קומת קרקע חלקית ומרתף, והקמת בניין חדש מכוח תמ"א 38/3 בעל 8 קומות וקומת גג חלקית מעל 3 מרתפי חניה, עבור 33 יחידות דיור סה"כ.
לרבות הקמת מרתף על ידי עוגנים זמנים ובזיקת הנאה הדדית עבור חלקות (כולל חלקה ניזונה) מספר 47, 46, 45 ו-7233. כולל ההקלות הבאות:
1. קביעת קו בניין אחורי של 15.0 מ' במקום 25 מ' בכפוף לאישור הולנת"ע;
2. הבלטת גוזזטראות בלבד בחזית קדמית בשיעור 1.6 מ' מעבר לקו מותר המותר של 4.00 מ' (40%);
3. הגבהת קומת הגג ל 3.15 מ' במקום 3.00 מ' המותרים.
4. הקמת מרתף חניה אחד לחלקות 70,47,46,45 בגוש 7223 הכולל פתרון חניה משותף לרבות זיקת הנאה הדדית בין החלקות.
5. הגבהת קומת העמודים מ 2.30 מ' ל 3.15 מ' לצורך הסדרת יח"ד בהתאם למדיניות תמ"א 38.

תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן לפי תקנה 42 (ג) (1) לחוק.
2	הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 472)) – (מוצג 4402)
3	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק.
4	אישור מועצה ארצית להקלה בקו בניין אחורי של עד 15.00 מ' לעומת 25.00 מ' המותרים כולל השפ"פ.
5	חתימה על הסכם הקמה ותחזוקה המסדיר את הקמת השפ"פ וזאת ע"פ מפרט הקמה אשר יאושר על ידי אדריכל העיר ואגף שפ"ע של העירייה ולשביעות רצונם.
6	הגשת תקנה 27 לנושא זיקת הנאה למעבר ושימוש משותף במרתפי חניה בין 4 חלקות (גוש 7223, חלקות 45,46,47,70)

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	חבות בכל אגרות, היטלים, דמי הקמה, תשלומי פיתוח ובכל שאר התשלומים הכרוכים בהקמת השפ"פ ו/או בהוצאתו של ההיתר תחול על מבקשי ההיתר בלבד.
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 הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
3	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של ₪ 97,154.80.

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 והוט
2	ביצוע מיגון כל העצים לשימור בהתאם להנחיות המרחביות גנים ונוף סעיף 4.2 ופרט אזור מוגן שורשים מהנחיות פקיד היערות לעבודה בקרבת עצים של משרד החקלאות, והצגת תמונות כל העצים לשימור עם המיגון.
3	הגשת "הצהרת אגרונום/אלינאי מלווה לשימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
4	הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתת/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	רישום תקנה 27 לנושא שטחים משותפים, אי סגירת מרפסות וזיקת הנאה הדדית לרבות מחסנים וחניות בקומות המרתף.
2	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 5 עצים בגודל 10 לפחות ("4) במגרש.
3	אגרונום/אלינאי מלווה לשימור עצים ו/או להעתקת עצים יגיש אישור לכך שעבודות שימור העצים ו/או העתקת העצים הושלמו ואין פגיעה בעצים בעקבות העבודות
4	אישור אגף שפ"ע לשימור 26 עצים במגרש ובסביבתו.

הערות

#	תנאי
1	לא ניתן להוציא היתר עבור הבקשה הנידונה ללא אישור כל הבקשות ברחוב האמוראים 9-3. הוצעת ההיתרים תהיה בו זמנית.

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: 9
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 022-18-002 מתאריך 02/01/2019

ההחלטה : החלטה מספר 8
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 022-18-002 מתאריך 02/01/2019

- לאשר את הבקשה להריסת בניין קיים בן 3 קומות מעל קומת קרקע חלקית ומרתף, והקמת בניין חדש מכוח תמ"א 38/3 בעל 8 קומות מעל קומת קרקע + קומת גג חלקית מעל שתי מרתפי חנייה, המשותפים בזיקת הנאה לשלושה מגרשים הסמוכים למגרש מכיוון צפון. סה"כ 34 יח"ד כולל הקלות הבאות:
 - תוספת עד 6% משטח המגרש השווים ל 85.8 מ"ר לצורך שיפור תכנון.
 - תוספת 5% משטח המגרש השווים ל 71.5 מ"ר בשל תוספת 2 קומות.
 - תוספת יח"ד בשיעור של 30% לפי תקנת שבס כלומר 16 יח"ד X 30% = 4.6 יח"ד קרי 4 יח"ד.
 - הקטנת קו בניין אחורי עד 15.0 מ' במקום 25 מ' לכיוון שפ,פ בכפוף לאישור מועצת ארצות.
 - קביעת קווי בניין צדיים בהקלה 10% מקו הבניין המותר 4.00 מ' ל 3.60 מ'.
 - תוספת 2 קומות נוספות מעבר ל 7.65 קומות המותרות.
 - בניית שתי בריכות שחייה פרטיות לא מקורות במרפסת הגג, בריכה אחת לכיוון רחוב האמוראים ובריכה שניה לכיוון דרך נמיר.
 - בניית מרתף משותף עבור 4 מגרשים סמוכים בכתובת האמוראים 3, 5, 7 ו-9.

בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים שיפורטו בהמשך.

- לקבל את ההתנגדויות בנושא קווי בניין לאשר בהקלה קו בניין של 3.60 מ' במקום 4.00 מ' המבוקשים, ולדחות את שאר ההתנגדויות שכן במגרש הנ"ל קיימות תוכניות תקפות במטרה לעודד את שיפור וחיזוק המבנים והנ"ל מוצע בהתאם לתוכניות הקיימות ולא ניתן למנוע מבעלי הדירות לממש את זכותם בחוק.

תנאים אחרי ועדה

- ביטול כל הבניה מעבר לקוי הבניין הצדדים לאחר הקטנתם עד 3.60 מ' בלבד.
- תיקון חישוב השטחים בקומת הקרקע בהתאם לקונטור מלא של המבנה.
- מיקום מערכות טכניות בגג המבנה בהתאם להוראות ג/1 המחייבות שמירה של 1.20 מ' בין מעקה הבניין והמערכות.
- הנמכת גובה המרתף ל 4.00 מ' נטו המותרים.

5. הצגת הסכם עם העירייה המסדיר את הקמה וגיבון השפ"פ לקראת סיום עבודות הבניה, וזאת על פי מפרט הקמה שיאושר על ידי אדריכל העיר ואגף שפ"ע של העירייה ולשביעות רצונם, וכל זאת על חשבון, ובאחריות, מבקשי ההיתר, וכתנאי לקבלת טופס 4.
6. הפקדת ערבות להבטחת התחייבויות מבקשי ההיתר כמפורט בהסכם מול העירייה.
8. הצגת התחייבות של בעלי הקרקע לבניית המרתף ביחד.
9. הוספת טבלת שטחים מסכמת לבקשה ע"ע הדף הראשון (כמה אושרו וכמה נותרו לניצול - עיקרי ושירות).
10. הצגת תמהיל המראה ש20% הינם דירות בשטח ממוצע של 80 מ"ר ומעלה ו 10% דירות בשטח ממוצע של 70 מ"ר.
11. אישור מועצה ארצית להקלה בקו בניין אחורי של עד 15.00 מ' לעומת 25.00 מ' המותרים כולל השפ"פ.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס :

1. רישום תקנה 27 לגבי שטחים משותפים והצגת הנ"ל לפני אכלוס.
2. אחריות ונזק גוף או רכוש במהלך העבודות להקמת השפ"פ יחולו על מבקשי ההיתר בלבד
3. אחריות לעובדים ונזק לעובדים במהלך העבודות להקמת השפ"פ יחולו על מבקשי ההיתר בלבד
4. חבות בכל אגרות, היטלים, דמי הקמה, תשלומי פיתוח ובכל שאר התשלומים הכרוכים בהקמת השפ"פ ו/או בהוצאתו של ההיתר תחול על מבקשי ההיתר בלבד.

הערה

לא ניתן להוציא היתר עבור הבקשה בנידונה ללא אישור הבקשות המקבילות 18-0483 , 18-0493 , 18-0872 בו זמנית והוצאת היתר בו זמנית לכל הבקשות הנ"ל כי מדובר על הקמת מרתפים משותפים עבור 4 בניינים.

החלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה האמורים 7

7223/46	גוש/חלקה	18-0872	בקשה מספר
נוה אביבים וסביבתה	שכונה	07/06/2018	תאריך הבקשה
בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	סיווג	2149-007	תיק בניין
1,219.23	שטח		בקשת מידע

מבקש הבקשה

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

עורך הבקשה

ז'ראר גל אור
נמל תל אביב 36, תל אביב - יפו 63506

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

הריסה: מספר קומות להריסה: 4, שטח הריסה (מ"ר): 1490.47
פירוט המבוקש במרתפים: מספר מרתפים, מחסן, חדרי עזר, אחר: חניה, חדר שנאים, עוגנים
פירוט המבוקש בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, חדר גז, אחר: חדר עגלות ו2 דירות.
פירוט המבוקש בקומות: כמות קומות מגורים: 10, כמות יח"ד מבוקשות: 34
פירוט המבוקש על הגג: חדרי יציאה, חדר מכונות ומעלית, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה, אחר: מעבים
פירוט המבוקש בחצר: גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.50
הגורם עבורו מתבצעת העבודה: פרטי,

החלטת דיון נוסף: החלטה מספר: 15

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0005-24-2 מתאריך 03/04/2024

1. לאשר סטייה ממדיניות תמ"א 38 לעניין תוספת קומה נוספת בלבד מעל 7.65 קומות המותרות באזור, שכן אישור לקומה נוספת ניתן לאשר בהתאם להוראות תמ"א 38 הארצית שמאפשרת תוספת עד 3.5 קומות נוספות לבניין קיים בן 4 קומות מעל עמודים.
2. לאשר הריסת בניין קיים בן 3 קומות מעל קומת קרקע חלקית ומרתף, והקמת בניין חדש מכוח תמ"א 38/3 בעל 8 קומות וקומת גג חלקית מעל 3 מרתפי חניה, עבור 33 יחידות דיור סה"כ.
לרבות הקמת מרתף על ידי עוגנים זמנים ובזיקת הנאה הדדית עבור חלקות (כולל חלקה ניזונה) מספר 45,46,70 ו7233. כולל החקלות הבאות:
1. קביעת קו בניין אחורי של 15.0 מ' במקום 25 מ' בכפוף לאישור הולנת"ע;
2. הבלטת גזוזטראות בלבד בחזית קדמית בשיעור 1.6 מ' מעבר לקו מותר המותר של 4.00 מ' (40%);
3. הגבהת קומת הגג ל 3.15 מ' במקום 3.00 מ' המותרים.
4. הקמת מרתף חניה אחד לחלקות 70,47,46,45 בגוש 7223 הכולל פתרון חניה משותף לרבות זיקת הנאה הדדית בין החלקות.
5. הגבהת קומת העמודים מ 2.30 מ' ל 3.15 מ' לצורך הסדרת יח"ד בהתאם למדיניות תמ"א 38.

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

#	תנאי
1	אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן לפי תקנה 42 (ג) (1) לחוק.
2	הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 472)) – (מוצג 4402)
3	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק.
4	אישור מועצה ארצית להקלה בקו בניין אחורי של עד 15.00 מ' לעומת 25.00 מ' המותרים כולל השפ"פ.
5	חתימה על הסכם הקמה ותחזוקה המסדיר את הקמת השפ"פ וזאת ע"פ מפרט הקמה אשר יאושר על ידי אדריכל העיר ואגף שפ"ע של העירייה ולשביעות רצונם.
6	הגשת תקנה 27 לנושא זיקת הנאה למעבר ושימוש משותף במרתפי חניה בין 4 חלקות (גוש 7223, חלקות 45,46, 47, 70)

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	חבות בכל אגרות, היטלים, דמי הקמה, תשלומי פיתוח ובכל שאר התשלומים הכרוכים בהקמת השפ"פ ו/או בהוצאתו של ההיתר תחול על מבקשי ההיתר בלבד.
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 הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
3	תמורת העצים המיועדים לכריתה ינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 97,154.80 ₪.

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 והוט
2	ביצוע מיגון כל העצים לשימור בהתאם להנחיות המרחביות גנים ונוף סעיף 4.2 ופרט אזור מוגן שורשים מהנחיות פקיד היערות לעבודה בקרבת עצים של משרד החקלאות, והצגת תמונות כל העצים לשימור עם המיגון.
3	הגשת "הצהרת אגרונום/אלינאי מלווה לשימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
4	הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתת/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	רישום תקנה 27 לנושא שטחים משותפים, אי סגירת מרפסות וזיקת הנאה הזדית לרבות מחסנים וחניות בקומות המרתף.
2	אגרונום/אלינאי מלווה לשימור עצים ו/או להעתקת עצים יגיש אישור לכך שעבודות שימור העצים ו/או העתקת העצים הושלמו ואין פגיעה בעצים בעקבות העבודות
3	אישור אגף שפ"ע לשימור 26 עצים במגרש ובסביבתו.
4	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 5 עצים בגודל 10 לפחות ("4) במגרש.

הערות

#	תנאי
1	לא ניתן להוציא היתר עבור הבקשה הנידונה ללא אישור כל הבקשות ברחוב האמוראים 9-3. הוצעת ההיתרים תהיה בו זמנית.

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.

<p>ההחלטה: החלטה מספר: 10 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 02/01/2019 מתאריך 2-18-0022</p>

<p>החלטה מספר 9: ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 02/01/2019 מתאריך 2-18-0022</p>

- לאשר את הבקשה להריסת בניין קיים בן 3 קומות מעל קומת קרקע חלקית ומרתף, והקמת בניין חדש מכוח תמ"א 3/38 בעל 8 קומות מעל קומת קרקע + קומת גג חלקית מעל שתי מרתפי חנייה, המשותפים בזיקת הנאה לשלושה מגרשים הסמוכים למגרש מכיוון צפון. סה"כ 34 יח"ד, כולל הקלות הבאות:
לאשר את ההקלות הבאות:
א. תוספת עד 6% משטח המגרש השווים ל 85.8 מ"ר לצורך שיפור תכנון.
ב. תוספת 5% משטח המגרש השווים ל 71.5 מ"ר בשל הוספת 2 קומות.
ג. תוספת יח"ד בשיעור של 30% לפי תקנת שבס כלומר 16 יח"ד X 30% = 4.6 יח"ד קרי 4 יח"ד.
ד. הקטנת קו בניין אחורי עד 15.0 מ' במקום 25 מ' לכיוון שפ"פ בכפוף לאישור מועצת ארצית.
ה. קביעת קווי בניין צדיים בהקלה 10% מקו הבניין המותר 4.00 מ' ל 3.60 מ'.
ו. תוספת 2 קומות נוספות מעבר ל 7.65 קומות המותרות.
ז. בניית שתי בריכות שחייה פרטיות לא מקורות במרפסת הגג, בריכה אחת לכיוון רחוב האמוראים ובריכה שניה לכיוון דרך נמיר.
ח. בניית מרתף משותף עבור 4 מגרשים סמוכים בכתובת האמוראים 3, 5, 7 ו-9.

בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים שיפורטו בהמשך.

- לקבל את ההתנגדויות בנושא קווי בניין לאשר בהקלה קו בניין של 3.60 מ' במקום 4.00 מ' המבוקשים, ולדחות את שאר ההתנגדויות שכן במגרש הנ"ל קיימות תוכניות תקפות במטרה לעודד את שיפור וחיזוק המבנים והנ"ל מוצע בהתאם לתוכניות הקיימות ולא ניתן למנוע מבעלי הדירות לממש את זכותם בחוק.

תנאים אחרי ועדה

- ביטול כל הבניה מעבר לקוי הבניין לאחר הקטנתם עד 3.60 מ' בלבד.
- תיקון חישוב השטחים בקומת הקרקע בהתאם לקונטור מלא של המבנה.

3. מיקום מערכות טכניות בגג המבנה בהתאם להוראות ג/1 המחייבות שמירה של 1.20 מ' בין מעקה הבניין והמערכות.
4. הנמכת גובה המרתף ל 4.00 מ' נטו המותרים.
5. הצגת הסכם עם העירייה המסדיר את הקמה וגיבון השפ"פ לקראת סיום עבודות הבניה, וזאת על פי מפרט הקמה שיאושר על ידי אדריכל העיר ואגף שפ"ע של העירייה ולשביעות רצונם, וכל זאת על חשבון, ובאחריות, מבקשי ההיתר, וכתנאי לקבלת טופס 4.
6. הפקדת ערבות להבטחת התחייבויות מבקשי ההיתר כמפורט בהסכם מול העריה.
8. הצגת התחייבות של בעלי הקרקע לבניית המרתף ביחד.
9. הוספת טבלת שטחים מסכמת לבקשה ע"ע הדף הראשון (כמה אושרו וכמה נותרו לניצול - עיקרי ושירות).
10. הצגת תמהיל המראה ש20% הינם דירות בשטח ממוצע של 80 מ"ר ומעלה ו 10% דירות בשטח ממוצע של 70 מ"ר.
11. אישור מועצה ארצית להקלה בקו בניין אחורי של עד 15.00 מ' לעומת 25.00 מ' המותרים כולל השפ"פ.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. רישום תקנה 27 לגבי שטחים משותפים והצגת הנ"ל לפני אכלוס.
2. אחריות ונזק גוף או רכוש במהלך העבודות להקמת השפ"פ יחולו על מבקשי ההיתר בלבד
3. אחריות לעובדים ונזק לעובדים במהלך העבודות להקמת השפ"פ יחולו על מבקשי ההיתר בלבד
4. חבות בכל אגרות, היטלים, דמי הקמה, תשלומי פיתוח ובכל שאר התשלומים הכרוכים בהקמת השפ"פ ו/או בהוצאתו של ההיתר תחול על מבקשי ההיתר בלבד.

הערה

לא ניתן להוציא היתר עבור הבקשה בנידונה ללא אישור הבקשות המקבילות 18-0483 , 18-0818 , 18-0493 בו זמנית והוצאת היתר בו זמנית לכל הבקשות הנ"ל כי מדובר על הקמת מרתפים משותפים עבור 4 בניינים.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה אינשטיין 43, אינשטיין 45

6649/232	גוש/חלקה	23-0580	בקשה מספר
נוה אביבים וסביבתה	שכונה	23/04/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	סיווג	0930-043	תיק בניין
1,610.00	שטח	22-00206	בקשת מידע

מבקש הבקשה

קבוצת אלפא י.ג. יזמות ובנייה בע"מ
אינשטיין 40, תל אביב - יפו 6910203

עורך הבקשה

שאול יסקי
אבן גבירול 17, תל אביב - יפו 6407719

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

הריסה: מספר קומות להריסה: 3, שטח הריסה (מ"ר): 1224.63
פירוט המבוקש במרתפים: מספר מרתפים, מחסן, אחר: חדר טרפו, חדר משאבות, מאגר מים, זיקת הנאה למעבר כלי רכב לחלקה הגובלת 234
פירוט המבוקש בקומת הקרקע: חדר אשפה, כמות חדרי שירותים: 3
פירוט המבוקש בקומות: כמות קומות מגורים: 6, כמות יח"ד מבוקשות: 28
פירוט המבוקש על הגג: קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה
פירוט המבוקש בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 0.20
הגורם עבורו מתבצעת העבודה: פרטי,

החלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 16

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0005-24-2 מתאריך 03/04/2024

- לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים טורי קיים בן 3 קומות עבור 12 יחידות דיור והקמת בניין חדש למגורים בן 6 קומות וקומת גג חלקית, מעל קומת קרקע המיועדת בחלקה לשטחי מסחר עתידיים, מעל 2 קומות מרתף. כולל ההקלות הבאות:
- הוספת 2 קומות מעבר ל 5.65 קומות המותרות ע"פ תוכניות חלות והקמת בניין בן 7.65 קומות בהתאם לתיאום תכנון
- עבור הגבהת קומת העמודים מ 2.30 מ' המותרים ל 4.50 מ' בהתאם לחו"ד צוות התכנון.
- הקמת בריכת שחיה פרטית לא מקורה בגג עליון;
לדחות את ההתנגדויות שהוגשו שכן מדובר בבקשה מכוח תמ"א 38 ולא בתוכנית איחוד וחלוקה.
הבקשה תואמת את המדיניות ותיאום התכנון שכולל פתרון תנועת עתידי בזיקת הנאה תת קרקעית. יש לציין שהבקשה אינה כוללת מסחר בפועל ולצורך ייעוד מסחרי תידרש הגשת בקשת שינויים חדשה.

בכפוף לכל דין, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	קבלת אישור מכון הבקרה כי בוצעה בקרת תכן לבקשה להיתר וכי תוצאות הבקרה תקינות-(מוצג 4400).
2	הצגת הסכם הקמה ותחזוקה לנושא זיקות הנאה חתום על ידי עריית תל אביב
3	הגשת תקנה 27 הכוללת סימון זיקות הנאה, שטחים משותפים ואי סגירת מרפסות וזיקת הנאה עתידית למעבר לכלי רכב עבור חלקה גובלת מצפון מספר 234.
4	בהתאם להוראות תמ"א 70 יש לקבל אישור ועדה מחוזית לפני הוצאת היתר בניה
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	אישור רשות הכבאות

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	לא יותר שימוש בשטח התת"ל כשטח התארגנות.
3	לא יותר כל בינוי בתחום התת"ל (זמני או קבוע) ולא תותר הקמת כל תשתיות, גידור, דיפון וכד' בתחום התת"ל, אלא בתיאום עם נת"ע.
4	השטחים הסגורים בקומת הקרקע ירשמו על שם היזם בלבד ולא ניתנים למכירה ומיועדים לשימוש עתידי למסחר.
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	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של ₪ 46,559.5
7	מפרט שימור עצים בוגרים של שבתאי גונן מתאריך 26.5.22 יהיה חלק בלתי נפרד מההיתר

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	יש לתאם ולאשר עם נת"ע שטח התארגנות והסדרי גישה ותנועה בזמן העבודות.
3	תנאי לתחילת עבודות הפיתוח: אישור אדריכל העיר ואגף דרכים לתכנית הפיתוח והתאמה לתכנון העירוני לרחוב איינשטיין
4	הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה.
5	קבלת אישור מכון בקרה טרם תחילת עבודות בניה
6	הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתה/העתקה העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
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

#	תנאי
8	ביצוע מיגון כל העצים לשימור בהתאם להנחיות המרחביות גנים ונוף סעיף 4.2 ופרט אזור מוגן שורשים מהנחיות פקיד היערות לעבודה בקרבת עצים של משרד החקלאות, והצגת תמונות כל העצים לשימור עם המיגון.

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	רישום זיקת הנאה ברוב של 10.00 מ' בקומת הקרקע על שם עריית תל אביב.
2	הצגת אישור על ביצוע הקמה ותחזוקה לנושא זיקות הנאה בהתאם להסכם חתום על ידי עריית תל אביב
3	רישום בפועל של תקנה 27 הכוללת סימון זיקות הנאה, שטחים משותפים ואי סגירת מרפסות.
4	רישום בספר המקרקעין זיקת הנאה עבור רמפה לירידה לחניה ועבור מעבר במרתפי החניה לחלקה גובלת מצפון מספר 234
5	רישום בפועל של תקנה 27 בספר המקרקעין לנושא שטחים משותפים, השטחים הסגורים בקומת הקרקע ירשמו על שם הזים בלבד ולא ניתנים למכירה ומיועדים לשימוש עתידי למסחר ולנושא זיקת הנאה למעבר במרתף וברמפה לחלקה גובלת מצפון מספר 234.
6	קבלת חו"ד מסכמת לבקרת ביצוע במכון הבקרה
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 12 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש).
9	אישור אגף שפ"ע לשימור 20 עצים במגרש ובסביבתו.

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: 2
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-23-0020 מתאריך 22/11/2023

לשוב ולדון לכשיתאפשר.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה: החלטה מספר: 3
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-23-0017 מתאריך 27/09/2023

לבקשת הצוות המקצועי, לשוב ולדון בבקשה לאחר בדיקה נוספת.
ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה שורר חיים 18א

6627/789	גוש/חלקה	23-1101	בקשה מספר
תל ברוך	שכונה	23/07/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	סיווג	א2129-018	תיק בניין
981.00	שטח	22-01457	בקשת מידע

מבקש הבקשה

אורן קושניר
שורר חיים 18א, תל אביב - יפו 6900039

עורך הבקשה

חדוה פרידמנס
סמ קדש 11א, גני תקווה 5592820

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: תוספת קומות: כמות קומות לתוספת: 1.00
פירוט המבוקש לתוספת בניה בקומת הגג: כיוון התוספת: צד, שטח התוספת (מ"ר): 39.94, שטח פרגולה (מ"ר):
15.00, חומר הפרגולה: אלומיניום, השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים, נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר): 1.10,
נסיגה מהמעקה מצד שני (מטר): 1.59
הגורם עבורו מתבצעת העבודה הגורם פרטי,

החלטה: החלטה מספר: 17

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0005-24-0005 מתאריך 03/04/2024

לאשר את הבקשה להריסת כל הבניה מעל הקרקע למעט מוסך חניה ומרתף, בבניין קיים (קוטג בקיר משותף), במחצית הצפונית של המגרש, בן קומה אחת מעל קומת מרתף, עם גג שטוח, עבור יח"ד אחת ובריכת שחיה לא מקורה בחצר.
כולל ההקלות הבאות:

- תוספת של 29.43 מ"ר השווים ל 6% משטח יחסי של המגרש לצורך שיפור התכנון.
- חריגה של 10% מקו בניין צידי צפוני של 4.00 מ' ובניה במרחק של 3.60 מ'.
- הקמת גדר בגבול מגרש אחורי מזרחי בגובה של 2.00 מ' במקום 1.50 מ' המותרים.

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

#	תנאי
1	אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן לפי תקנה 42 (ג) (1) לחוק
2	הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47 (2) - (מוצג 4402)

#	תנאי
3	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה
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	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	העצים המיועדים להעתקה יועתקו למיקום אחר במגרש 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	הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא העתקת עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
2	הצגת רישיון לביצוע העתקה (לפני העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
3	ביצוע מיגון כל העצים לשימור בהתאם להנחיות המרחביות גנים ונוף סעיף 4.2 ופרט אזור מוגן שורשים מהנחיות פקיד היערות לעבודה בקרבת עצים של משרד החקלאות, והצגת תמונות כל העצים לשימור עם המיגון.

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	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
2	אישור אגף שפ"ע לשימור 20 עצים במגרש ובסביבתו.

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.

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה לבנון חיים 84, מניה ישראל 5

6628/622	גוש/חלקה	23-1189	בקשה מספר
אפקה	שכונה	03/08/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	סיווג	0941-084	תיק בניין
877.00	שטח	23-00079	בקשת מידע

מבקש הבקשה

אשדר חברה לבניה בע"מ
ת.ד. 67062, תל אביב - יפו

עורך הבקשה

אורית פנחס
מיזאן 23א, תל אביב - יפו 6901885

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

הריסה: מספר קומות להריסה: 5, שטח הריסה (מ"ר): 1779.70
פירוט המבוקש במרתפים: מספר מרתפים, מחסן, חדרי עזר, אחר: חניה, חדר טרפז
פירוט המבוקש בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, אחר: מועדון דיירים
פירוט המבוקש בקומות: כמות קומות מגורים: 9, כמות יח"ד מבוקשות: 34
פירוט המבוקש על הגג: קולטי שמש, אחר: גנרטור חירום, מזגנים
פירוט המבוקש בחצר: גינה, שטחים מרוצפים
הגורם עבורו מתבצעת העבודה: פרטי,

החלטה: החלטה מספר: 18

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0005 מתאריך 03/04/2024

- לאשר סטייה ממסמך המדיניות לענין תוספת קומה נוספת בלבד מעבר ל-7.65 קומות המותרות באזור שכן אישור לקומה נוספת ניתן לאשר בהתאם להוראות תמ"א 38 הארצית שמאפשרת תוספת עד 3.5 קומות נוספות לבניין קיים בן 4 קומות מעל עמודים ובנוסף המבוקש תואם תכנונית את התפתחות והתחדשות השכונה ואת רוח תוכנית 5500 המאפשר בינוי ברחוב עד 8.65 קומות.
- לאשר הבקשה להריסת בניין למגורים הנדרש לחיזוק מכוח תמ"א 38, בן 4 קומות מעל קומת עמודים חלקית עבור 16 יחידות דיור סך הכל והקמת בניין חדש למגורים מכוח תמ"א 38, בן 8 קומות וקומת גג חלקית, מעל 3 קומות מרתף, עבור 34 יחידות דיור; כולל ההקלות הבאות:
 - הבלטת מרפסות לחזית קדמית בשיעור של 40% מקו הבניין המותר השווה ל 2.00 מ'
 - הבלטת מרפסות לחזית אחורית ב 1.60 מ' מקו בניין מותר של 4.00 מ'.
 - הגבהת קומת עמודים מ 2.30 מ' ל 3.15 מ';

2. לדחות את ההתנגדות שהוגשה שכן הבקשה הוגשה עם ההסכמות הנדרשות בחוק ולא הוצגה טענה תכנונית ולא ניתן למנוע התחדשות הבניין עקב הטענות.

בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים המפורטים בהמשך;
תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	קבלת אישור מכון הבקרה כי בוצעה בקרת תכן לבקשה להיתר וכי תוצאות הבקרה תקינות (מוצג 4400)
2	הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן לפי תקנה 52(מוצג 4402)
3	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
4	אישור רשות הכבאות
5	אישור מכון הבקרה כי בוצעה בקרת תכן לבקשה להיתר וכי תוצאות הבקרה תקינות בצירוף דוח עורך הבקשה

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 15,166.90 ₪.
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	מפרט שימור עצים בוגרים של אגרונום שבתאי גונן מתאריך 27.1.22 יהיה חלק בלתי נפרד מההיתר.
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	לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, 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 והוטמן באתר מורשה.
4	שלב ב' (במידת הצורך) - יש להציג אישור של רשות המים לאחר בחירת פתרון להשפלת מי תהום.
5	אישור על התקשרות עם מכון בקרה בדבר בקרת ביצוע
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	ביצוע מיגון כל העצים לשימור בהתאם להנחיות המרחביות גנים ונוף סעיף 4.2 ופרט אזור מוגן שורשים מהנחיות פקיד היערות לעבודה בקרבת עצים של משרד החקלאות, והצגת תמונות כל העצים לשימור עם המיגון.

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	אישור אגף הנכסים
2	רישום תקנה 27 לנושא שטחים משותפים בספר המקרקעין;
3	אישור אגף שפ"ע לשימור 5 עצים במגרש ובסביבתו.
4	אישור מעבדה מאושרת בדבר עמידה בשלב ב' לבניה ירוקה
5	הגשת אישור אגף שפ"ע כי ניטע עץ חדש במדרכה מצפון לעץ מס' 50 שאושר לכריתה
6	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.
7	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 7 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.

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה ברודצקי 44, ברודצקי 44א, כפר יונה 2

6769/42	גוש/חלקה	23-1502	בקשה מספר
רמת-אביב	שכונה	23/10/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה מרתפים	סיווג	0985-044	תיק בניין
946.00	שטח	22-02304	בקשת מידע

מבקש הבקשה

עידן קופרמן

כפר יונה 2, תל אביב - יפו 6905302 שירי בטאן קופרמן

כפר יונה 2, תל אביב - יפו 6905302

עורך הבקשה

עדי וינברג

מאנה 17, תל אביב - יפו 6436305

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

הריסה: מספר קומות להריסה: 1, שטח הריסה (מ"ר): 103.42

פירוט המבוקש במרתפים: מרתף אחד בלבד, מקלט, מחסן, אחר: חדרי כושר, חלל עבודה, חדר משחקים, ממ"ד בהקלה, חצרות אנגליים בגובה הקומה ע"פ המותר.

פירוט המבוקש בקומת הקרקע: אחר: מגורים + מסתור אשפה, גז, תקשורת וחשמל, כמות חדרי שירותים: 1

פירוט המבוקש בקומות: כמות קומות מגורים: 2, כמות יח"ד מבוקשות: 1

פירוט המבוקש על הגג: קולטי שמש, אחר: שטחים טכנים, מגורים.

פירוט המבוקש בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.50

הגורם עבורו מתבצעת העבודה: הגורם פרטי,

החלטה: החלטה מספר: 19

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0005-24-0005 מתאריך 03/04/2024

לאשר את הבקשה להריסת יח"ד אמצעית מזרחית הקיימת והקמתה מחדש בצורה מורחבת, בת קומה אחת מעל קומת מרתף עם ניצול חלל גג רעפים, בבניין טורי קיים, בן 4 יח"ד צמודות קרקע.

- על המגרש: הריסת מחסן וגדר קיימת מעבר לגבול החלקה הדרומי, הקמת גדרות הפרדה וגדרות בגבולות תת החלקה, כולל ההקלות הבאות:

1. הקלה כמותית של 3.36 מתוך 6% משטח המגרש היחסי, עבור שיפור תכנון.

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

תנאים למתן היתר

#	תנאי
---	------

#	תנאי
1	אישור פיקוד העורף
2	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
3	אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן לפי תקנה 42 (ג) (1) לחוק
4	הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47 (2) – (מוצג 4402)
5	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה
6	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	הריסת מחסן בתחום המגרש וגדר הפולשת אל שביל, עם ביצוע עבודות הבניה
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 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 והוט
2	ביצוע מיגון כל העצים לשימור בהתאם להנחיות המרחביות גנים ונוף סעיף 4.2 ופרט אזור מוגן שורשים מהנחיות פקיד היערות לעבודה בקרבת עצים של משרד החקלאות, והצגת תמונות כל העצים לשימור עם המיגון.

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	הריסה בפועל של כל החורג לחלקות העירייה, לרבות גדר הפולשת אל שביל מדרום
2	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת עץ אחד בגודל 10 לפחות (4") במגרש.
3	אישור אגף שפ"ע לשימור 8 עצים במגרש ובסביבתו.

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.

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה קהילת סופיה 3

6627/130	גוש/חלקה	23-1901	בקשה מספר
תל ברוך	שכונה	31/12/2023	תאריך הבקשה
שינויים שנויים בפיתוח או מרפסת גג/גדר/ריצוף/דק	סיווג	0812-003	תיק בניין
946.00	שטח	22-03216	בקשת מידע

מבקש הבקשה

גלית רוטנברג
הגנים 19, רמת השרון 4704320 איל רוטנברג
הגנים 19, רמת השרון 4704320

עורך הבקשה

איתן גורן
יפה נוף 4, תל אביב - יפו 6228802

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: תוספת אחרת: תכנית שינויים תוך כדי בניה, ללא תוספת שטח. התכנית כוללת הגבהת גדר אחורית צפונית בהליך של הקלה.
גן ילדים קיים ממ"ד: כן
צובר גזהעבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש או העתקה של צובר קיים: לא
הגורם עבורו מתבצעת העבודההגורם פרטי,

החלטה: החלטה מספר: 20

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0005-24 מתאריך 03/04/2024

לאשר את הבקשה להגבהת גדר אחורית הגובלת בשצ"פ, עד לגובה 1.70 מ' ממפלס החצר, בבניין בשלבי בניה, בן 2 קומות, במחצית המזרחית של המגרש.
כולל ההקלה הבאה:

1. הגבהת גובה הגדר בגבול המגרש אחורי ל 1.70 מ' לעומת 1.50 מ' המותרים ע"פ תקנות החוק.

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

תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן לפי תקנה 42 (ג) (1) לחוק
2	הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47 (2) – (מוצג 4402)
3	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה

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

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה כיסופים 12ג

6623/265	גוש/חלקה	24-0035	בקשה מספר
רביבים	שכונה	10/01/2024	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	סיווג		תיק בניין
1,116.00	שטח	21-02674	בקשת מידע

מבקש הבקשה

יטי אידלסון

כיסופים 12ג, תל אביב - יפו 6935517 עמוס אידלסון

כיסופים 12ג, תל אביב - יפו 6935517

עורך הבקשה

אייל אינגבר

השקד 10, גבעת שמואל 5405200

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: תוספת אחרת: בית הקוטג' בנוי עפ"י היתרי בניה מעבר לזכויות המותרות עפ"י תכניות בניין עיר לכן אנו מבקשים הקלה 6% עפ"י החלק היחסי לצורך השלמת סך זכויות הבניה מכח תב"ע 3408 סעיף 211. תוספת בניה לחדר יציאה לגג קיים בהיתר ופרגולות, שימוש המקום כיום: בהיתר בית קוטג' למגורים פירוט המבוקש לתוספת בניה בקומת הגג: כיוון התוספת: אחור צד, שטח התוספת (מ"ר): 26.06, שטח פרגולה (מ"ר): 34.11, חומר הפרגולה: מתכת ועץ, הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 1977, השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים, גובה המבנה הקיים (מטר): 3.00, נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר): 2.00, נסיגה מהמעקה מצד שני (מטר): 4.13, הגורם עבורו מתבצעת העבודה הגורם פרטי,

החלטה: החלטה מספר: 21

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 24-0005-2 מתאריך 03/04/2024

לאשר את הבקשה לשינויים פנימיים בקומות הקיימות והריסת הבניה הקיימת על הגג והסדרת חדר יציאה אל הגג, עם 3 פרגולות קלות מעץ על מרפסת הגג, בקוטג' אמצעי מתוך 4 הקיימים על המגרש. על המגרש: אישור בדיעבד עבור פרגולה קלה בחזית קדמית, והריסת פרגולה נוספת בחזית קדמית, עבור יח"ד דרומית אמצעית, (קוטג' בקיר משותף) מתוך 4 יח"ד הקיימות על המגרש, כולל ההקלה הבאה:
1. בניית חדר יציאה אל הגג בנסיגה חלקית של 0.67 לעומת 2 מ' הנדרשים בחזית קדמית מזרחית וללא נסיגה חלקית של 1.20 מ' בחזית אחורית מערבית.

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

תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן לפי תקנה 42 (ג) (1) לחוק
2	הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47 (2) – (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	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	הריסת הפרגולות המסומנות להריסה וגג בטון מעל חצר משק, עם ביצוע עבודות הבניה ואישור הפיקוח

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: הדירה בקומת המרתף, הקרקע ובקומה העליונה, כולל חדר יציאה אל הגג, מהווה יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול

הערות

#	תנאי
1	ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/ או בשטח המגרש ואין בו הארכת תוקף ההיתר המקורי.

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.

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה אלדד הדני 1, בנימין מטודלה 6

6637/471	גוש/חלקה	23-1220	בקשה מספר
נוה דן	שכונה	09/08/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	סיווג	0830-001	תיק בניין
516.00	שטח	21-01826	בקשת מידע

מבקש הבקשה

תומר קוקו השקעות בע"מ
רוז'נסקי מרדכי 9, ראשון לציון 7570600

עורך הבקשה

מאירה מור
גור יהודה 1, תל אביב - יפו 62158

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 4, שטח הריסה (מ"ר): 412.87, במרתפים: מספר מרתפים, מחסן, חדרי עזר, בקומת הקרקע: חדר אשפה, בקומות: כמות קומות מגורים: 5, כמות יח"ד מבוקשות: 6, על הגג: קולטי שמש, פרגולה, בחצר: גינה, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5, פירוט נוסף: הריסת מבנה בן 2 קומות וקומת מרתף ובניה של מבנה בן 3 קומות על קומת עמודים + קומת גג 21 קומות מרתפים, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

החלטה: החלטה מספר: 22

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0005 מתאריך 03/04/2024

לאשר את הבקשה להריסת כל הקיים במגרש, לרבות בניין למגורים בן 2 קומות מדרגות יציאה לגג מעל קומת מרתף גלויה בחלקה, עבור 2 יח"ד (קוטג'ים בקיר משותף), והקמת בניין חדש למגורים מכוח תמ"א 38, בן 4 קומות וקומת גג חלקית מעל 2 קומות מרתף, עבור 6 יח"ד.

על המגרש: הסדרת רמפת ירידה למרתף במרווח הצדדי-מזרחי, גמל מים במרווח הקדמי, פתח שחרור עשן מרתפים בגדר הצדדית-צפונית, גדרות הפרדה פנימיות, פיתוח שטח, עקירות ונטיעות.

כולל ההקלות הבאות:

- הגבהת קומת העמודים בשיעור של 0.5 מ' מעבר לגובה של 2.3 מ' (נטו) המותרים, לצורך הסדרת יח"ד בקומת העמודים.
- בניית מרפסות הבולטות 2.0 מ' מעבר לקו בניין קדמי-דרומי מותר של 5.0 מ' (40% מהמרווח).
- בניית מרפסות הבולטות 2.0 מ' מעבר לקו בניין קדמי-מערבי מותר של 5.0 מ' (40% מהמרווח).

**בכפוף לכל דין, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:
תנאים למתן היתר**

#	תנאי
1	אישור פיקוד העורף
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	מתן התחייבות על דעת היועץ המשפטי לתפעול ותחזוקה שוטפת של מתקן החנייה חצי אוטומטי המתוכנן.
6	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	מפרט שימור עצים בוגרים של נעמן כספי מתאריך 13/12/22 יהיה חלק בלתי נפרד מההיתר.
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	הצגת הסכם התקשרות עם מכון בקרה למתן שירותי בקרת ביצוע. הודעת מכון בקרה לרשות הרישוי על התקשרות וקליטת בקשה לבקרת ביצוע.
2	שלב ב' (במידת הצורך) - יש להציג אישור של רשות המים לאחר בחירת פתרון להשפלת מי תהום.
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	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.

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	אישור פיקוד העורף
2	הריסה בפועל של הגדר החורגת לרחוב טבנקין יצחק כמסומן בצבע צהוב בתכנית ההריסה בגיליון ההיתר.
3	אישור מעבדה מוסמכת (שלב ב') לעמידת התכנון בדרישות ת"י 5281 לבניה ירוקה ברמת 2 כוכבים לפחות, ודירוג אנרגטי ברמה B לפחות לפי ת"י 5282, ובדרישות מדיניות הועדה המקומית להיתרי

#	תנאי
	בניה ירוקה.
4	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	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 6 עצים בגודל 10 לפחות (4") במגרש.
6	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.
7	אישור רשות הכבאות

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.

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה קרפל ליפא 6

6638/540	גוש/חלקה	23-1314	בקשה מספר
רמת החייל	שכונה	31/08/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין דירה/קוטג'	סיווג	0926-006	תיק בניין
542.00	שטח	21-01267	בקשת מידע

מבקש הבקשה

ניסים אזולאי

קרפל ליפא 6, תל אביב - יפו 6971206

עורך הבקשה

ארז גיאת

ענבר 6, מודיעין-מכבים-רעות 71725

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 1, שטח הריסה (מ"ר): 44.34, במרתפים: מרתף אחד בלבד, מקלט, מחסן, חדרי עזר, בקומת הקרקע: אולם כניסה, בקומות: כמות קומות מגורים: 3, כמות יח"ד מבוקשות: 1, על הגג: קולטי שמש, בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, אחר: בריכת שחיה, כמות מקומות חניה: 2, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.8,

בריכה: קומה: קרקע, מיקום: חצר אחורית, נפח (מ"ק): 121.65, גודל: 15 מ"ר, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים, גן ילדים: קיים ממ"ד: לא

החלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 23

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0005-24-2 מתאריך 03/04/2024

לאשר את הבקשה להריסת כל הבניה הקיימת במחצית הדרומית של המגרש והקמת יח"ד חדשה בת 2 קומות עם חדר יציאה לגג, מעל קומת מרתף (קוטג' בקיר משותף).

על המגרש: הסדרת 2 מ"ח מקורים במרווח הצדדי-דרומי (זה אחרי זה), הקמת בריכת שחיה עם חדרי-מכונות תת-קרקעיים במרווחים הצדדי-דרומי והאחורי-מזרחי, הקמת מצללות מחומר קל בשלושת המרווחים בהיקף יח"ד, הקמת גדרות חדשות בגבולות המגרש ומסתורי מערכות בגדר הקדמית, פיתוח שטח, עקירות ונטיעות.

בצרוף ההקלות הבאות:

1. תוספת יחסית של 6% (המהווים 16.26 מ"ר) מעבר ל-40% המותרים לפי התוכניות החלות על המגרש (כולל 5% המרת שטחי שרות מכוח תכנית 3450).
 2. צרוף שטח הממ"ד המוצע בקומת המרתף (12.44 מ"ר) ובניית קומת מרתף בשטח של 82.16 מ"ר לעומת 69.78 מ"ר המותרים.
 3. בניית גדר בגבול המגרש הצדדי-דרומי בגובה של 1.8 מ' לעומת 1.5 המותרים.
 4. בניית גדר בגבול המגרש האחורי-מזרחי בגובה של 1.8 מ' לעומת 1.5 המותרים.
- ככפוף לכל דין, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:
תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן לפי תקנה 42 (ג) (1) לחוק
2	הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47 (2) – (מוצג 4402)
3	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה
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	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	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 והוט

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	אישור פיקוד העורף 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.

ההחלטה: החלטה מספר: 9
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0004 מתאריך 14/02/2024

לשוב ולדון לאחר הגשת תוכנית מתוקנת תוך 21 יום.
ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה עלומים 11

6628/182	גוש/חלקה	23-1400	בקשה מספר
אפקה	שכונה	13/09/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	סיווג	0953-011	תיק בניין
501.00	שטח	22-02571	בקשת מידע

מבקש הבקשה

משה אלימלך
עלומים 11, תל אביב - יפו 6969059 אילנה אלימלך
עלומים 11, תל אביב - יפו 6969059

עורך הבקשה

אנאל יזראילוב אלוש
עץ האפרסק 13, יהוד-מונוסון

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: הרחבת דיור: מספר יח"ד מורחבות: 1 קומה בה מתבצעת התוספת: קרקע, מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: 1. הכשרה בדיעבד של סגירת חלל כפול
2. יישור חזית קדמית והגדלת חלל מטבח
3. הקמת ממ"ד בקומת מרתף
4. הכשרה בדיעבד של שינוי פתחי חלונות
הגורם עבורו מתבצעת העבודה הגורם פרטי,

החלטה: החלטה מספר: 24

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0005-24-2 מתאריך 03/04/2024

לאשר את הבקשה להקמת ממ"ד חדש בקומת המרתף (בנוסף לממ"ד הקיים בקומת הקרקע), תוספת בניה בקומת הקרקע, שינויים פנימיים ובחזיתות, עבור בניין בן 2 קומות עם מדרגות יציאה לגג מעל קומת מרתף, עבור יח"ד אחת (קוטג').
-על המגרש: הקמת מצללה מחומר קל במרווח הצדדי-מערבי.

כולל ההקלות הבאות:

1. תוספת של 6% (30.06 מ"ר) מעבר ל-35% (המהווים 175.35 מ"ר) המותרים לפי תוכניות החלות על

המגרש.

בכפוף לכל דין, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

#	תנאי
---	------

#	תנאי
1	אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן לפי תקנה 42 (ג) (1) לחוק
2	הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47 (2) – (מוצג 4402)
3	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה
4	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק
5	הגשת תכנית החתומה על ידי מנהל מקרקעי ישראל.
6	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 מרשה 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 "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
2	ביצוע מיגון כל העצים לשימור בהתאם להנחיות המרחביות גנים ונוף סעיף 4.2 ופרט אזור מוגן שורשים מהנחיות פקיד היערות לעבודה בקרבת עצים של משרד החקלאות, והצגת תמונות כל העצים לשימור עם המיגון.

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	הריסת הרצפה בקומת הקרקע לפי הסימון הצהוב בתכנית תנוחת הקומה, הריסת הבניה הקיימת שלא בהיתר על הגג, כמסומן בצבע צהוב בתכנית הבקשה.
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	אישור אגף שפ"ע לשימור 9 עצים במגרש ובסביבתו.
4	אישור רשות הכבאות

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.

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה יד המעביר 6

6636/595	גוש/חלקה	23-1451	בקשה מספר
הדר-יוסף	שכונה	27/09/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	סיווג	0825-006	תיק בניין
686.00	שטח	22-00052	בקשת מידע

מבקש הבקשה

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

עורך הבקשה

עופר רוסמן רונן
בן אביגדור 26, תל אביב - יפו 6721847

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

הריסה: מספר קומות להריסה: 3, שטח הריסה (מ"ר): 383.51
פירוט המבוקש במרתפים: מספר מרתפים, מחסן, חדרי עזר
פירוט המבוקש בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, אחר: לובי, חדר אופניים, חדר עגלות ונישת גז ודירות מגורים
פירוט המבוקש על הגג: חדר מכונות ומעלית, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, אחר: גנרטור, מעבים למיזוג
פירוט המבוקש בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.20
הגורם עבורו מתבצעת העבודה: פרטי,

החלטה: החלטה מספר: 25

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0005 מתאריך 03/04/2024

- לאשר את הבקשה להריסת כל הקיים במגרש והקמת בניין חדש למגורים מכוח תמ"א 38, בן 4 קומות וקומת גג חלקית, מעל 2 קומות מרתף, עבור 10 יח"ד.
על המגרש: הסדרת רמפת ירידה למרתף במרווח הצדדי דרומי, הקמת גדרות חדשות בגבולות המגרש וגדרות הפרדה פנימיות, הסדרת מ"ח אחד לאופנוע במרווח הצדדי-צפוני, פיתוח שטח, עקירות ונטיעות.
- לאשר פתרון חלופי להסדר 0.67 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן- השתתפות בקרן חניה מכוח ח' מכיוון שהנכס מצוי באזור חניה מס' 1 אשר בו וברצועה ברוחב 500 מטר סביבו מתוכננים חניונים ציבוריים: חניון מס' 2- (כיתן(ברח' בפנחס רוזן 65), חניון ברחוב ראול ולנברג מס' 32, חניון מס' 4- הברזל(ברחוב הברזל 22), חניון מס' 5- עתידים בקרית עתידים ועוד מספר חניונים סביב האזור.

כולל ההקלות הבאות:

א. בניית קומת עמודים בגובה 3.1 מ' (נטו) במקום 2.5 מ' המותרים לפי תמ"א 38 (ובמקום 2.3 מ')

- המותרים לפי תכנית 1740 החלה על המגרש).
- ב. בניית מרפסות זיזיות הבולטות 2.0 מ' מעבר לקו בניין קדמי מותר של 5.0 מ' (40% מהמרווח)
- ג. בניית מרפסות זיזיות הבולטות 2.0 מ' מעבר לקו בניין אחורי מותר של 7.0 מ' (28.57% מהמרווח).
3. לקבל חלקית את ההתנגדות הנובעת מחשש לפגיעה בבית המתנגדים (השכן מצפון) כתוצאה מחפירת קומות מרתף עד לגבול המגרש. לאור זאת, נוספו 2 תנאים לפי תכנית ע'1 לכך שינקטו כל האמצעים הנדרשים למניעת פגיעה בבית המתנגדים ולהפקדת פוליסת ביטוח צד שלישי, כמובא להלן בפרק "תנאים".
4. לקבל חלקית את ההתנגדות לחצרות האנגליות מאחר וששטחן הוצע מעבר ל-10 מ"ר המותרים לפאה בהנחיות המרחביות. לאור זאת, בתאריך 11/03/24 הוטענה תכנית מתוקנת הכוללת חצר אנגלית בשטח של עד ל-10 מ"ר בהתאם למותר.
5. לדחות את ההתנגדויות הנובעות ממצוקת החניה, הגדלת הצפיפות והקמת בניין בן 4.65 קומות, מאחר שלמרות עוגמת הנפש העלולה להיגרם למתנגדים, הבניין המוצע תואם את הצפיפות והבינוי המותרים לפי מדיניות תמ"א 38 לאזור, וכן הבניין כולל פתרון חניה בהתאם לתקן הנדרש.
6. לדחות את ההתנגדות לעניין ירידת ערך הנכס של המתנגדים מאחר ואינה התנגדות תכנונית.

בכפוף לכל דין, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	קבלת אישור מכון הבקרה כי בוצעה בקרת תכן לבקשה להיתר וכי תוצאות הבקרה תקינות (מוצג 4400)
2	הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן לפי תקנה 52(מוצג 4402)
3	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
4	אישור מכון הבקרה כי בוצעה בקרת תכן לבקשה להיתר וכי תוצאות הבקרה תקינות בצירוף דוח עורך הבקשה

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.
3	המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא. המרפסות המופרדות ע"י מחיצה בקומה 1 ובקומה 3, המשרתות את אותה יח"ד לא יאוחדו למרפסת אחת בכל דרך שהיא. הפרה של כל אחד מהתנאים לעיל תביא לביטול ההיתר באופן מידי.
4	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 16,807.8 ₪.
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	מפרט שימור עצים בוגרים של שבתאי גונן מתארי 29.1.23 יהיה חלק בלתי נפרד מההיתר.
7	יש לשמר את הגדר הקיימת המפרידה בין המגרשים בסמוך לעץ מס' 102. הגדר החדשה בתחום רדיוס השורשים המוגן תיבנה בסמוך אליה.
8	לפחות חמישה אחוזים ממקומות החנייה יהיו עם הכנה למערכת טעינה בחיבור מוליכי לרכב חשמלי

#	תנאי
	(mode3) העומדת בדרישות תקן ישראלי 61851 חלק 1.
9	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	הפקדת העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה וייגרם, והחזרת המצב לקדמותו.
2	לשלב ב' (במידת הצורך) - יש להציג אישור של רשות המים לאחר בחירת פתרון להשפלת מי תהום.
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 והוט
4	אישור על התקשרות עם מכון בקרה בדבר בקרת ביצוע
5	הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
6	הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתת/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
7	ביצוע מיגון כל העצים לשימור בהתאם להנחיות המרחביות גנים ונוף סעיף 4.2 ופרט אזור מוגן שורשים מהנחיות פקיד היערות לעבודה בקרבת עצים של משרד החקלאות, והצגת תמונות כל העצים לשימור עם המיגון.

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	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 8 עצים בגודל 10 לפחות (4") במגרש.
3	הגשת חתימת האגרונום המלווה והקונסטרוקטור כי עץ מס' 102 במגרש הסמוך נשמר ויציב
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	אישור אגף שפ"ע לשימור 3 עצים במגרש ובסביבתו.

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.

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה הופיין 5, הופיין 5א

6649/260	גוש/חלקה	23-1469	בקשה מספר
נוה אביבים וסביבתה	שכונה	12/10/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	סיווג	2025-005	תיק בניין
1,821.00	שטח	22-00667	בקשת מידע

מבקש הבקשה

שתית בע"מ

ספיר 5, חיפה 3295401.נחמן גרופ התחדשות עירונית בע"מ

ברודצקי 43, תל אביב - יפו 6905233

עורך הבקשה

מעוז פרייס

החשמונאים 113, תל אביב - יפו 6713324

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

הריסה: מספר קומות להריסה: 4, שטח הריסה (מ"ר): 2078.45

פירוט המבוקש במרתפים: מספר מרתפים, מחסן, חדרי עזר, אחר: שטחים נלווים למגורים(ע1), גנרטור, חניה, חדרים טכניים

פירוט המבוקש בקומת הקרקע: אולם כניסה, אחר: מגורים, מבואות כניסה

פירוט המבוקש בקומות: כמות קומות מגורים: 8, כמות יח"ד מבוקשות: 45

פירוט המבוקש על הגג: קולטי שמש, אחר: מפוחים, יחידות עיבוי מיזוג אויר

פירוט המבוקש בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, כמות מקומות חניה: 45

פירוט נוסף: בניית בניין חדש בעל 7 קומות מעל קומת קרקע על גבי 2 מרתפי חניה סה"כ 45 יחידות דיור הגורם עבורו מתבצעת העבודה הגורם פרטי,

החלטה: החלטה מספר: 26

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0005 מתאריך 03/04/2024

1. לאשר את הבקשה להריסת כל הקיים במגרש, (לרבות בניין טורי בן 4 קומות עם גג שטוח עבור 24 יח"ד), והקמת בניין חדש למגורים מכוח תמ"א 38 ולפי תע"א 1)2371(1), בן 7 קומות וקומת גג חלקית מעל 2 קומות מרתף (עם זיקת הנאה לבניינים השכנים), עבור 45 יח"ד. על המגרש: פיתוח שטח הכולל זיקת הנאה למעבר הולכי רגל בכל שטח החצר הפנוי מבינוי, הקמת קיר תמך ומדרגות המקשרים בין מפלס המגרש לבין מפלס השצ"פ הגובל ממערב, עקירות ונטיעות. כולל ההקלות הבאות:

1. בניה בחזית הבניין הצפונית (בקומת הקרקע בלבד) במרחק של 15.64 מ' מהבניין השכן מצפון, הופיין 7, במקום 17.1 מ' מרחק בין בניינים הנדרש לפי תכנית העיצוב.

2. בניה בחזית הבניין הדרומית (בקומת הקרקע בלבד) במרחק של 15.9 מ' מהבניין השכן מזרם, הופיין 3, במקום 17.1 מ' מרחק בין בניינים הנדרש לפי תכנית העיצוב.
3. בניית קומות מרתף המשותפות עם הבניינים השכנים מצפון הופיין 7 והופיין 9 בהתאם לדרישת תעא2371(1).
4. בניית קומת גג חלקית בגובה 2.9 מ' (נטו) במקום 2.75 מ' המותרים לפי תכנית.

לדחות את ההתנגדות לעניין הזרמת מי הביוב וניהול נגר מאחר וקבלת אישור מי אביבים מהווה תנאי לקבלת היתר הבניה, ואופן הזרמת הביוב הוא לפי שיקול מי אביבים ולא נבחן ע"י הוועדה. לדחות את ההתנגדויות לעניין שטח החלחול מאחר והתכנית שטח חלחול לפי הנדרש, לדחות את ההתנגדות לעניין הקצאת שטחי ציבור מאחר והתכנית כוללת תוספת של 21 יח"ד מעבר ליח"ד הקיימות.

לדחות את ההתנגדות לעניין פיתוח השטח מאחר ופיתוח השטח מוצע בהתאם לתכנית העיצוב שאושרה ומשמר מעבר חופשי הכולל זיקת הנאה למעבר הולכי רגל בין רחוב הופיין לשצ"פ הגובל ברחוב בארט.

ככל שוועדת הערר תחליט שהוועדה המקומית אינה מוסמכת לדון בבקשה הנדונה, לאור הוראת השעה הקבועה בסעיף 157ס"ק (ג) – (ז) לחוק התכנון והבניה, החלטת הוועדה המקומית בטלה והבקשה תועבר לדין בוועדת הערר.

בכפוף לכל דין, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	קבלת אישור מכון הבקרה כי בוצעה בקרת תכן לבקשה להיתר וכי תוצאות הבקרה תקינות (מוצג 4400)
2	הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן לפי תקנה 52(מוצג 4402)
3	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
4	קבלת אישור שפ"ע לפיתוח השטח המוצע בבקשה.
5	קבלת אישור מתכנן המחוז לבניין המוצע מכוח תוכנית תמ"א 38 בטבעת הראשונה.
6	אישור מכון הבקרה כי בוצעה בקרת תכן לבקשה להיתר וכי תוצאות הבקרה תקינות בצירוף דוח עורך הבקשה

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
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 1, פרק מתקנים פוטוולטאים, סעיף 5.3.12]
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 במגרש/ לשטח ציבורי, בליווי האגרונום המומחה

#	תנאי
	בתחום טיפול בעצים המלווה את הפרויקט. ליווי זה יתבצע בכל שלבי ההעסקה ועד לקליטה מלאה של העצים.
5	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 332,945.7 ₪
6	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	לשלב ב' (במידת הצורך) - יש להציג אישור של רשות המים לאחר בחירת פתרון להשפלת מי תהום.
2	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. (תחילת עבודות, מהנדס רישוי, מותנה)
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 והוט
4	אישור על התקשרות עם מכון בקרה בדבר בקרת ביצוע
5	הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתת/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
6	הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא העתקת עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	רישום בפועל של זיקת הנאה לשימוש הציבור למעבר ושהייה בשטחים הפתוחים בחצר הבניין, כמסומן בתכנית ההיתר.
2	אישור שבוצע הקצאת מקום בתחום המגרש לפילר חב' חשמל
3	אישור אדריכל העיר לחומרי הגמר והפיתוח ע"י ביצוע דוגמאות בשטח (מוק-אפ)
4	רישום זיקות הנאה לשימוש הציבור וזיקות הנאה הדדיות בתת הקרקע.
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	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.
7	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 48 עצים בגודל 10 לפחות (4" בשלושת המגרשים הופיין 5,7,9

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.

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה הופיין 7, הופיין 7א

6649/259	גוש/חלקה	23-1487	בקשה מספר
נוה אביבים וסביבתה	שכונה	17/10/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	סיווג	2025-007	תיק בניין
1,914.00	שטח	22-00669	בקשת מידע

מבקש הבקשה

שתית בע"מ

ספיר 5, חיפה ח.נחמן גרופ התחדשות עירונית בע"מ

ברודצקי 43, תל אביב - יפו 6905233

עורך הבקשה

מעוז פרייס

החשמונאים 113, תל אביב - יפו 6713324

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

הריסה: מספר קומות להריסה: 4, שטח הריסה (מ"ר): 1575.16

פירוט המבוקש במרתפים: מספר מרתפים, מחסן, חדרי עזר, אחר: שטחים נלווים למגורים (ע1), גנרטור, חניה, חדרים טכניים

פירוט המבוקש בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, אחר: מגורים, מבואות כניסה

פירוט המבוקש בקומות: כמות קומות מגורים: 8, כמות יח"ד מבוקשות: 45

פירוט המבוקש על הגג: קולטי שמש, אחר: מפוחים, יחידות עיבוי מיזוג אויר

פירוט המבוקש בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, כמות מקומות חניה: 45

פירוט נוסף: בניית בניין חדש בעל 7 קומות מעל קומת קרקע על גבי 2 מרתפי חניה סה"כ 45 יחידות דיור הגורם עבורו מתבצעת העבודה הגורם פרטי,

החלטה: החלטה מספר: 27

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0005 מתאריך 03/04/2024

- לאשר את הבקשה להריסת כל הקיים במגרש, (לרבות בניין טורי בן 4 קומות עם גג שטוח עבור 24 יח"ד), והקמת בניין חדש למגורים מכוח תמ"א 38 ולפי תע"א 2371(1), בן 7 קומות וקומת גג חלקית מעל 2 קומות מרתף (עם זיקת הנאה לבניינים השכנים), עבור 45 יח"ד. על המגרש: הסדרת חצר משותפת הכוללת זיקת הנאה למעבר ושהייה של הולכי רגל, פיתוח שטח, עקירות ונטיעות. כולל ההקלות הבאות:
 - בניה בחזית הבניין הצפונית (בקומת הקרקע בלבד) במרחק של 15.64 מ' מהבניין השכן מצפון, הופיין 9, במקום 17.1 מ' מרחק בין בניינים הנדרש לפי תכנית העיצוב.
 - בניה בחזית הבניין הדרומית (בקומת הקרקע בלבד) במרחק של 15.60 מ' מהבניין השכן מדרום, הופיין 5, במקום 17.1 מ' מרחק בין בניינים הנדרש לפי תכנית העיצוב.

3. בניית קומות מרתף המשותפות עם הבניינים השכנים מצפון ודרום הופיין 5 והופיין 9 בהתאם לדרישת תעא/2371(1).
4. בניית קומת גג בגובה 2.9 מ' (נטו) במקום 2.75 מ' המותרים.

- לדחות את ההתנגדויות שמהותן הן חיבור הבניינים ותשתיות החשמל והביוב מאחר ותאום הנ"ל נדרש מול מי אביבים וחברת החשמל וקבלת אישורם הוא תנאי לקבלת היתר.
- לדחות את ההתנגדויות לכך שהבקשה כוללת 50 יח"ד חדשות מאחר והבקשה הנידונה מוצעת על חלקה בודדת (ולא משותפת עם הופיין 5 ו-9 השכנים) וכוללת תוספת של 21 יח"ד בלבד (מעבר ל-24 יח"ד הקיימות).
- ככל שוועדת הערר תחליט שהוועדה המקומית אינה מוסמכת לדון בבקשה הנדונה, לאור הוראת השעה הקבועה בסעיף 157 ס"ק (ג) – (ז) לחוק התכנון והבניה, החלטת הוועדה המקומית בטלה והבקשה תועבר לדין בוועדת הערר.
בכפוף לכל דין, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	קבלת אישור מכון הבקרה כי בוצעה בקרת תכן לבקשה להיתר וכי תוצאות הבקרה תקינות (מוצג 4400)
2	הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן לפי תקנה 52(מוצג 4402)
3	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
4	קבלת אישור שפ"ע לפיתוח השטח המוצע בתכנית.
5	קבלת אישור מתכנן המחוז לבניין המוצע מכוח תוכנית תמ"א 38 בטבעת הראשונה.
6	אישור מכון הבקרה כי בוצעה בקרת תכן לבקשה להיתר וכי תוצאות הבקרה תקינות בצירוף דוח עורך הבקשה

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
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 1, פרק מתקנים פוטוולטאים, סעיף 5.3.12]
3	קיר התמך המערבי הפונה לשצ"פ ישלב בתוכו ככל הניתן את אבני הכורכר הקיימות בגדרות אשר יפורקו במגרש.
4	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של ₪ 332,945.7
5	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.
6	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה המומחה בתחום טיפול בעצים. בשטח ציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
7	לפחות חמישה אחוזים ממקומות החנייה יהיו עם הכנה למערכת טעינה בחיבור מוליכי לרכב חשמלי

#	תנאי
	(mode3) העומדת בדרישות תקן ישראלי 61851 חלק 1.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	לשלב ב' (במידת הצורך) - יש להציג אישור של רשות המים לאחר בחירת פתרון להשפלת מי תהום.
2	יש לתאם מול מחלקת מאור העתקת תשתיות/ עמודי תאורה משטח המגרש לפני כניסה לביצוע, איש הקשר : אסף נחשון nachshon_a@mail.tel-aviv.gov.il, טל: 03-7240662.
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 והוט
4	אישור על התקשרות עם מכון בקרה בדבר בקרת ביצוע
5	הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא העתקת עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
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

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	רישום בפועל של זיקת ההנאה למעבר ושהייה של הולכי רגל בתחום החצר הפנוי מבינוי, כמסומן בתכנית ההיתר.
2	אישור שבוצע הקצאת מקום בתחום המגרש לפילר חב' חשמל
3	אישור אדריכל העיר לחומרי הגמר והפיתוח ע"י ביצוע דוגמאות בשטח (מוק-אפ)
4	רישום זיקות ההנאה לשימוש הציבור וזיקת הנאה למעבר רכב בתת הקרקע בספרי המקרקעין. תכנית תעא 2371(1)
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 48 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרשים הופיין 5,7,9
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.

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.

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה הופיין 9, הופיין 9א

6649/258	גוש/חלקה	23-1488	בקשה מספר
נוה אביבים וסביבתה	שכונה	17/10/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	סיווג	2025-009	תיק בניין
1,899.00	שטח	22-00671	בקשת מידע

מבקש הבקשה

שתית בע"מ

ספיר 5, חיפה ח.נחמן גרופ התחדשות עירונית בע"מ
ברודצקי 43, תל אביב - יפו 6905233

עורך הבקשה

מעוז פרייס

החשמונאים 113, תל אביב - יפו 6713324

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

הריסה: מספר קומות להריסה: 4, שטח הריסה (מ"ר): 1862.36
פירוט המבוקש במרתפים: מספר מרתפים, מחסן, חדרי עזר, אחר: שטחים נלווים למגורים(ע1), גנרטור, חניה, חדרים טכניים
פירוט המבוקש בקומת הקרקע: אולם כניסה, אחר: מגורים, מבואות כניסה
פירוט המבוקש על הגג: קולטי שמש, אחר: מפוחים, יחידות עיבוי מיזוג אויר
פירוט המבוקש בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, כמות מקומות חניה: 44
פירוט נוסף: בניית בניין חדש בעל 7 קומות מעל קומת קרקע על גבי 2 מרתפי חניה סה"כ 44 יחידות דיור
הגורם עבורו מתבצעת העבודההגורם פרטי,

ההחלטה: החלטה מספר: 28

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0005 מתאריך 03/04/2024

- לאשר את הבקשה להריסת כל הקיים במגרש, (לרבות בניין טורי בן 4 קומות עם גג שטוח, בחלק מעל מקלט במרתף חלקי) עבור 24 יח"ד, והקמת בניין חדש למגורים מכוח תמ"א 38 ולפי תע"א 12371(1), בן 7 קומות וקוממת גג חלקית מעל 2 קומות מרתף משותפות עם בניינים הופיין 5 והופיין 7, עבור 44 יח"ד.
על המגרש: רמפה דו סטרית לירידה למרתף המשותף עם 2 הבניינים השכנים מדרום (הופיין 7 ו-5), פיתוח שטח הכולל זיקת הנאה למעבר הולכי רגל בכל שטח החצר הפנוי מבינו, הקמת קיר תמך ומדרגות במרווח האחורי מערבי המקשרים בין מפלס המגרש לבין מפלס השצ"פ הגובל ממערב, הקמת גדר בגבול המגרש הצפוני, עקירות ונטיעות.
בתחום הדרך: (רחוב הופיין): ביטול 32 מ"ח קיימים ובמקומם הסדרת 15 מ"ח חדשים.

כולל ההקלות הבאות:

5. בנייה בחזית הבניין הדרומית (בקומת הקרקע בלבד) במרחק של 15.64 מ' מהבניין השכן מדרום, הופיין 7, במקום 17.1 מ'מרחק בין בניינים הנדרש לפי תכנית העיצוב.
6. בניית קומות מרתף המשותפות עם הבניינים השכנים מצפון ודרום הופיין 5 והופיין 9 בהתאם לדרישת תעא2371(1).
7. בניית קומת גג בגובה של 2.9 מ' (נטו) במקום 2.75 מ' המותרים.
- לדחות את ההתנגדויות למיקום רחבת פינוי האשפה ומיקום רמפת הכניסה למרתף מאחר והנ"ל אושר ע"י אגף התנועה ואגף שפ"ע במסגרת הכנת תכנית העיצוב המאושרת עבור 3 הבניינים (הופיין 5-9).
- ככל שוועדת הערר תחליט שהוועדה המקומית אינה מוסמכת לדון בבקשה הנדונה, לאור הוראת השעה הקבועה בסעיף 157ס"ק (ג) – (ז) לחוק התכנון והבניה, החלטת הוועדה המקומית בטלה והבקשה תועבר לדיון בוועדת הערר.

ככפוף לכל דין, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	קבלת אישור מכון הבקרה כי בוצעה בקרת תכן לבקשה להיתר וכי תוצאות הבקרה תקינות (מוצג 4400)
2	הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן לפי תקנה 52(מוצג 4402)
3	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
4	קבלת אישור אגף שפ"ע לפיתוח השטח המוצע.
5	קבלת אישור מתכנן המחוז לבניין המוצע מכוח תוכנית תמ"א 38 בטבעת הראשונה.
6	אישור מכון הבקרה כי בוצעה בקרת תכן לבקשה להיתר וכי תוצאות הבקרה תקינות בצירוף דוח עורך הבקשה

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
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 1, פרק מתקנים פוטוולטאים, סעיף 5.3.12]
3	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של ₪ 332,945.7
4	העצים המיועדים להעתקה יועתקו למיקום אחר במגרש/ לשטח ציבורי, בליווי האגרונום המומחה בתחום טיפול בעצים המלווה את הפרויקט. ליווי זה יתבצע בכל שלבי ההעתקה ועד לקליטה מלאה של העצים.
5	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	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	יש לתאם מול מחלקת מאור העתקת תשתיות/ עמודי תאורה משטח המגרש 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. הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוט
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	הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא העתקת עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
6	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 שבוצע הקצאת מקום בתחום המגרש לפילר חב' חשמל
2	אישור אדריכל העיר לחומרי הגמר והפיתוח ע"י ביצוע דוגמאות בשטח (מוק-אפ)
3	רישום זיקות ההנאה לשימוש הציבור וזיקת הנאה למעבר רכב בתת הקרקע בספרי המקרקעין. תכנית תעא\2371(1)
4	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	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 48 עצים בכתובות הופיין 7-9 בגודל 10 לפחות (4" במגרש)
6	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.

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה ק"ם 45

6336/538	גוש/חלקה	23-1534	בקשה מספר
רמת החייל	שכונה	29/10/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין דירה/קוטג'	סיווג	0903-045	תיק בניין
636.00	שטח	21-01634	בקשת מידע

מבקש הבקשה

משה קפלן
ק"ם 45, תל אביב - יפו 6927545 ערן דור
חורשה ק"ם 45, תל אביב - יפואוה דור
ק"ם 45, תל אביב - יפו 6927545 יוספה שולמן קפלן
ק"ם 45, תל אביב - יפו 6927545

עורך הבקשה

הילה פופר
סוקולוב 8, בת ים 59322

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

הריסה: מספר קומות להריסה: 1, שטח הריסה (מ"ר): 212.35
פירוט המבוקש במרתפים: מספר מרתפים
פירוט המבוקש בקומת הקרקע: אחר: מטבח, סלון, פ.אוכל, ח.שינה הורים ושירותי אורחים, כמות חדרי שירותים: 7
פירוט המבוקש בקומות: כמות קומות מגורים: 3, כמות יח"ד מבוקשות: 2
פירוט המבוקש על הגג: קולטי שמש
פירוט המבוקש בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, כמות מקומות חניה: 4, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר):
1.50
הגורם עבורו מתבצעת העבודתהגורם פרטי,

החלטה: החלטה מספר: 29

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0005-24-2 מתאריך 03/04/2024

לאשר את הבקשה להריסת כל הקיים במגרש והקמת 2 קוטג'ים בקיר משותף חדשים, כ"א בן קומה אחת עם גג רעפים מנוצל, מעל קומת מרתף.
על המגרש: הסדרת 2 מ"ח עבור כל יח"ד, במרווחים הצדדיים, זה אחרי זה, אחד מקורה ואחד לא מקורה (סה"כ 4 מ"ח), הקמת מצללות מחומר קל במרווח הקדמי והמרווח האחורי, אישור בדיעבד לגדר בגבול המגרש המערבי והקמת גדרות חדשות בשאר גבולות המגרש וגדרות הפרדה פנימיות, פיתוח שטח, עקירות ונטיעות.

כולל ההקלות הבאות:

1. ניוז של כ-99 מ"ר מקומה א' לקומת הקרקע מעבר ל-184 מ"ר המותרים בקומת הקרקע לפי התוכניות החלות על המגרש.

2. תוספת של כ-26 מ"ר לשטח קומת המרתף (מעבר ל-184 מ"ר המותרים), בשל 2 ממ"ד המוצעים בקומת המרתף.
3. בניית גדר צדדית-מזרחית בגובה של כ-1.6 מ' לעומת 1.5 מ' המותרים.
4. בניית גדר הפרדה פנימית במרווח האחורי בגובה של כ-1.75 מ' לעומת 1.5 מ' המותרים.
5. הסדרת כניסה חיצונית לקומת מרתף שאינה משמשת כמשרד לבעלי מקצוע חופשי.
6. חפירת חצר אנגלית במרווח הצדדי-מזרחי הבולטת כ-1.9 מ' מקיר הבניין לעומת 1.5 המותרים.
8. לקבל את ההתנגדות לעניין הגדר שנבנתה ללא היתר, לאור זאת סומנה הגדר בתכנית כמבוקשת לאישור בדיעבד. לקבל את ההתנגדות לחצר המונמכת במרווח הצדדי מערבי, לאור זאת שונתה החצר לחצר אנגלית והותאמה למידות ולשטח המותרים.
9. לדחות את ההתנגדות למרפסות, גובה הגדר המערבית, שאר החצרות האנגליות במגרש ולפיתוח השטח מאחר והם מוצעים בהתאם למותר.

בכפוף לכל דין, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	אישור פיקוד העורף
2	אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן לפי תקנה 42 (ג) (1) לחוק
3	הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47 (2) – (מוצג 4402)
4	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה
5	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	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 5,082 ₪.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	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
2	ביצוע מיגון כל העצים לשימור בהתאם להנחיות המרחביות גנים ונוף סעיף 4.2 ופרט אזור מוגן שורשים מהנחיות פקיד היערות לעבודה בקרבת עצים של משרד החקלאות, והצגת תמונות כל העצים לשימור עם המיגון.

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 7 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש).
2	אישור אגף שפ"ע לשימור 7 עצים במגרש ובסביבתו.
3	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.

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה קהילת בודפסט 10, ברטנא מרדכי 2

6636/141	גוש/חלקה	23-1401	בקשה מספר
הדר-יוסף	שכונה	13/09/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר	סיווג	0826-010	תיק בניין
879.00	שטח	22-01531	בקשת מידע

מבקש הבקשה

דן אליס

קהילת בודפסט 10, תל אביב - יפו 6970129 עידית אליס

קהילת בודפסט 10, תל אביב - יפו 6970129

עורך הבקשה

מיכל קסל

מ.משחק קהילת בודפסט 11, תל אביב - יפו 69701

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: הרחבת דיור: מספר יח"ד מורחבות: 1, מספר תכנית הרחבה: ג1 קומה בה מתבצעת התוספת: קומת גג+קרקע, שטח התוספת (מ"ר): 16.50, שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 178.67, כיוון התוספת: לחזית לצד, מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: שבירת קירות, תוספת אחרת: תוספת שטח בקומת הכניסה בהקלה
פירוט המבוקש לתוספת בניה בקומת הגג: כיוון התוספת: חזית, שטח התוספת (מ"ר): 16.58, שטח פרגולה (מ"ר): 16.46, חומר הפרגולה: אלומיניום, הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 1982, השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים, גובה המבנה הקיים (מטר): 8.77, נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר): 1.81, נסיגה מהמעקה מצד שני (מטר): 2.89
הגורם עבורו מתבצעת העבודתהגורם פרטי,

החלטה: החלטה מספר: 30

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0005-24-2 מתאריך 03/04/2024

לא לאשר את הבקשה שכן:

בוצעה ללא היתר תוספת בניה בשטח של 16.56 מ"ר מעבר לשטחים המאושרים לפי היתר, לפיו אושר שטח בנוי של 138.60 מ"ר לעומת 87.90 מ"ר ע"פ תב"ע, דבר שמהווה סטייה ניכרת.
הבנייה בקומת הגג מוצעת בנסיגה של 1.80 מ' בחזית הקדמית לעומת 2 מ' המותרים שבניגוד להוראות תוכנית ג/1.
במרווח הצדדי הצפוני נבנה ללא היתר מחסן פלסטיק והקשה לא מתייחסת להקמתו.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה ולמבקש



עיריית תל-אביב-יפו
מינהל הנדסה

הגשה מקוונת: 27122 בקשת רישוי: 23-1401
עמ' 84

החלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה עמרי 3

6627/238	גוש/חלקה	23-1585	בקשה מספר
תל ברוך	שכונה	07/11/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	סיווג	0854-003	תיק בניין
1,023.00	שטח	21-02623	בקשת מידע

מבקש הבקשה

מיכאל לטר

עמרי 3, תל אביב - יפו 6901665

עורך הבקשה

סטפן מטי

ניצנה 11, תל אביב - יפו 68117

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: תוספת קומות: כמות קומות לתוספת: 2.00, אחר: קומת מרתף בקונטור קומת קרקע וחדר על הגג קומה בה מתבצעת התוספת: קומת קרקע קומת מרתף קומת גג, מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: השלמת קונטור קומת קרקע בחזית דרומית וביטול פטיו פנימי, תוספת אחרת: תוספת מרתף לבית קיים ותוספת חדר על הגג ובריכת שחיה, שימוש המקום כיום: בהיתר מגורים פירוט המבוקש לתוספת בניה בקומת הגג: כיוון התוספת: חזית, שטח התוספת (מ"ר): 40.71, שטח ניצול חלל הגג (מ"ר): 40.00, שטח פרגולה (מ"ר): 18.75, חומר הפרגולה: אלומיניום עץ, השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים, נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר): 4.14, נסיגה מהמעקה מצד שני (מטר): 3.86, הגורם עבורו מתבצעת העבודה הגורם פרטי,

החלטה: החלטה מספר: 31

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0005-24 מתאריך 03/04/2024

לא לאשר את הבקשה, שכן:

- לא ניתן לאשר הקלה של 6% יחסי משטח המגרש שכן בהיתר הקיים אושר שטח בנוי של כ-32 מ"ר, תוספת לשטח המותר ע"פ התב"ע (204.60 מ"ר) ושטח בשיעור -6% יחסי הוא 30.69 מ"ר, כבר מגולם בשטח המאושר של ההיתר האחרון משנת 97;
- לא ניתן לאשר הקלה לתוספת שטח בגין 5% משטח המגרש עבור מעלית, שכן הקוטג' הנדון מוגדר 'בניין נמוך' שאינו מחייב התקנת מעלית וממילא המעלית מוצעת במסגרת השטח המאושר ללא צורך בתוספת השטח המבוקשת.
- שטח הבניין המוצע (269.56 מ"ר מהווה 52.7%) חורג ב-33.02 מ"ר מעבר לשטח הבניין שאושר בהיתר (236.54 מ"ר) ומהווה סטייה ניכרת מתכנית;
- הבנין נבנה בחריגה מעבר לקוי הבנין המותרים הצדדי ואחורי שבניגוד להוראות תב"ע החלה על המקום;

5. קומת המרתף מוצעת בחריגה של כ-59.32 מ"ר משטח קומת המרתף המותר (102.30 מ"ר) ע"פ זכויות התב"ע. בנוסף קומת המרתף מוצעים 2 'חללים כלואים' (שטח החללים הכלואים נכלל בשטח קומת המרתף המצוין לעיל), שלא ניתן לאשר;
 6. מפלס החצר במרווח הקדמי הוגבה ע"י מילוי אדמה למפלס (+23.12) בשיעור של 1.17 מ' מפני החצר המאושרים בהיתר משנת 1997 (+21.95) בניגוד להנחיות המרחביות;
 7. מוצעת בניה על הגג החורגת ב-8.2 מ"ר מתכסית חדר יציאה לגג המותר (40 מ"ר). בנוסף, תכנית הבקשה לא כוללת הצגת תכנית עתידית עבור הקוטג' הקיים בקיר משותף, הנדרשת לפי תכנית ג'1.
 8. מוצעות 2 חצרות אנגליות במרווח הצדדי-מערבי החורגות ב-3.14 מ"ר משטח חצרות אנגליות המותר לחזית אחת לפי ההנחיות המרחביות.
 9. מפלס הכניסה (0.00) של הבניין הקיים (המוצע לאישור בדיעבד) הוגבה ב-0.26 מ' יחסית להיתר הקיים, 1.66 מ' מעל מפלס המדרכה הסמוכה - (בנוסף עיין סעי' 3 לעיל);
 10. מוצעת הגבהת גדר קדמית ב-0.25 מ' מעבר לגובה הגדר שאושר בהיתר קודם וכן מעליה בניית גדר קלה בגובה כולל של 2.2 מ' ממפלס הרחוב בניגוד להנחיות המרחביות - עד 1.50 מ'.
 11. בנוסף, הגדר מוצעת בגובה של כ-0.85 מ' ממפלס החצר בניגוד לנדרש בתקנות הבטיחות.
 12. מוצע מסתור אשפה בגדר הקדמית סמוך לפינה מערבית-גלוי, ללא שער כלפי רחוב עמרי.
- ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה ביל"ו 53

7085/40	גוש/חלקה	23-0149	בקשה מספר
הצפון הישן-החלק הדרומי	שכונה	19/01/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	סיווג	0067-053	תיק בניין
563.00	שטח	21-01177	בקשת מידע

מבקש הבקשה

מאיר צור

כצנלסון 51, גבעתיים 5320801

עורך הבקשה

גבריאל נבון

דיזנגוף 205, תל אביב - יפו 6311504

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מבוקשים שינויים פנימיים: בנית ממ"ד בתוך הדירה בשטח 12.5 מ"ר, שימוש חורג: שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף): משרד, שימוש מבוקש: מגורים (דירה), תקופת שימוש חורג: לצמיתות, שטח השימוש החורג (מ"ר): 96.75, למקום יש כניסה נפרדת, בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית,

החלטה: החלטה מספר: 32

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0005-24-2 מתאריך 03/04/2024

לאשר את הבקשה לשימוש חורג כלפי היתר לצמיתות בקומת הקרקע, ממשרד בשטח של 93.10 מ"ר למגורים עם ממ"ד, בבניין בן 3 קומות וקומת גג חלקית מעל קומת עמודים.

סה"כ לאחר השינויים המבוקשים בקומת הקרקע, יתקבל בניין מגורים, בן 3 קומות וקומת גג חלקית מעל קומת עמודים המכיל: 9 יח"ד.

בכפוף לכל דין, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן לפי תקנה 42 (ג) (1) לחוק.
2	הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47 (2) - (מוצג 4402).
3	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה.
4	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק.

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
2	עמידה בדרישות נת"ע.
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	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של ₪ 1,809.60.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	ביצוע מיגון כל העצים לשימור בהתאם להנחיות המרחביות גנים ונוף סעיף 4.2 ופרט אזור מוגן שורשים מהנחיות פקיד היערות לעבודה בקרבת עצים של משרד החקלאות, והצגת תמונות כל העצים לשימור עם המיגון.
2	הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתת/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: א.שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין.
2	מילוי דרישות חברת מי אביבים וביוב כמפורט באישורם להיתר.
3	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 2 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש).
4	אישור אגף שפ"ע לשימור 9 עצים במגרש ובסביבתו.

הערות

#	תנאי
1	ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/ או בשטח המגרש.
2	התאמת מפרט הבקשה, מוצג חישוב השטחים ונספחי הבקשה אחד לשני ובהתאם לתיקונים הנדרשים.

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.

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה בן יהודה 191א

6960/61	גוש/חלקה	23-0543	בקשה מספר
הצפון הישן - החלק הצפוני	שכונה	17/04/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	סיווג	א0025-191	תיק בניין
426.00	שטח	21-00180	בקשת מידע

מבקש הבקשה

בן שלום יהושע לדיור בנין והשקעות בע"מ
דרויאנוב 5, תל אביב - יפו 6314305

עורך הבקשה

אורית מילבואר אייל
שוקן זלמן 27, תל אביב - יפו 6653210

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

כמות קומות לתוספת: 2.5, כמות יח"ד לתוספת: 7,
בקומת הגג: נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר): 3,

בריכה: קומה: 08, מיקום: מרפסת גג, נפח (מ"ק): 15.00, גודל: 2.5/5, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות
הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

החלטה: החלטה מספר: 33

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0005-24-0005 מתאריך 03/04/2024

- לאשר את הבקשה לחיזוק מפני רעידות אדמה ותוספות בנייה בבניין קיים למגורים עם חזית מסחרית, בן 4 קומות וקומת גג חלקית מעל מקלט במרתף, עבור 9 יח"ד, הכוללים:
 - במרתף: הוספת מאגר מים, חדר משאבות וחלל טכני.
 - בקומת הקרקע: שינויים בחזיתות, הרחבת לובי כניסה עד לקונטור קומות טיפוסיות שמעל.
 - בקומות הקיימות 1-3 (בכל קומה): שינויים בחזיתות הכוללים: סגירת מרפסות קיימות בחזית קדמית, עורפית וצד צפונית, באמצעות ויטרינות הזזה.
 - בקומה 4 חלקית: השלמת קומה חלקית בהיקף הקומות שמתחת, שינויים בחזיתות ובחלוקת השטחים הפנימית הכוללים: הסדרת שיפור מיגון לדירה עורפית.
 - קיימת וסגירת מרפסות קיימות באמצעות ויטרינות הזזה, מעל קונטור מרפסות קיימות בקומות שמתחת.
 - על הגג הקיים: הקמת 2 קומות חדשות (קומות 5-6) - בהיקף הקומות שמתחת, המכילות (בכל קומה): 3 יח"ד עם שיפור מיגון לכל דירה (סה"כ 6 יח"ד).
 - קומת גג חלקית חדשה (קומה 7) המכילה: יח"ד אחת עם שיפור מיגון, מרפסת גג צמודה בחזית קדמית, מקורה בחלקה באמצעות פרגולה ממתכת.

- על הגג העליון: מרפסת גג פרטית המוצמדת לדירת הגג עם בריכת שחייה עם גישה באמצעות גרם מדרגות פנימי משטח הדירה, מערכות סולאריות מעבי מזגנים בתחום גג משותף עם גישה באמצעות גרם המדרגות הכללי של הבניין.
 - בכל קומות הבניין: הוספת פיר מעלית פנימי ופירי תשתיות בתחום שטח גרעין המדרגות הכללי הכולל תחנות עצירה בכל קומה.
 - בחצר: שינויים בפיתוח שטח, ריצוף, גינון ונטיעות, הריסת גדרות קיימות והקמת גדרות בגבולות המגרש וגדרות הפרדה פנימיות, נישות אשפה וגז, נישות למערכות מים ופילר חשמל בצמוד לגדר צדדית דרומית.
- סה"כ לאחר שינויים ותוספות - יתקבל בניין מגורים, בן 7 קומות וקומת גג חלקית. המכיל 16 יח"ד (9 יח"ד קיימות + 7 יח"ד חדשות).

2. לאשר פתרון חניה עבור 7.33 מקומות חניה הנדרשים ע"פ התקן ע"י השתתפות בקן חניה

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

#	תנאי
1	דוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ"ל או הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים
2	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה)
3	אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן לפי תקנה 42 (ג) (1) לחוק.
4	הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47 (2) - (מוצג 4402).
5	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה.
6	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק.

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
2	בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהבריכה על כל מתקניה יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים.
3	יש לזמן את מהנדס משה ממון לפני תחילת השיפוץ, בכל שלב ושלב של הביצוע ולפני פירוק פיגום, לביקורת וקבלת הנחיות.
4	פירוק גג אסבסט יבוצע בהתאם להנחיות תחנת איכות הסביבה.
5	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.
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.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	סקר אסבסט: -הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה. -הגשת

#	תנאי
	אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוטמן באתר מורשה.
2	ביצוע מיגון כל העצים לשימור בהתאם להנחיות המרחביות גנים ונוף סעיף 4.2 ופרט אזור מוגן שורשים מהנחיות פקיד היערות לעבודה בקרבת עצים של משרד החקלאות, והצגת תמונות כל העצים לשימור עם המיגון.

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 בקומה עליונה על כל מפלסיה תהווה יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול. ד.יחידות המסחר שבקומת הקרקע על כל מפלסיהן יהוו כל אחת יחידת מסחר אחת שאינה ניתנת לפיצול.
2	שיפוץ הבניין בהתאם להנחיות שמ"מ המפורטות בתיק המידע מיום - 22/02/2021 וסיומן עד גמר עבודות הבנייה.
3	מילוי דרישות חברת מי אביבים וביוב כמפורט באישורם להיתר.
4	רישום בפועל של זיקת הנאה ע"ש העירייה
5	אישור אגף שפ"ע לשימור 5 עצים במגרש ובסביבתו. (2,3,4,5,10)
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.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה דיזנגוף 285

6962/22	גוש/חלקה	23-0396	בקשה מספר
הצפון הישן - החלק הצפוני	שכונה	09/03/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	סיווג	0187-285	תיק בניין
292.00	שטח	22-02995	בקשת מידע

מבקש הבקשה

אלניר בדיזנגוף בע"מ

הנצי"ב 30, תל אביב - יפו 6701506

עורך הבקשה

מיה לוי ברוזה

צלמון 5, הוד השרון 4523901

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 4, שטח הריסה (מ"ר): 141.09, כמות קומות לתוספת: 3.5, כמות יח"ד לתוספת: 9, אחר: מבוקש סה"כ 6 קומות ועוד קומת גג חלקית, עם 14 יח"ד מעל קומת מסחר ובה 2 חנויות, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

החלטה: החלטה מספר: 34

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0005 מתאריך 03/04/2024

- לאשר את הבקשה לחיזוק מפני רעידות אדמה, תוספות בנייה ושינויים בבניין קיים למגורים, בן 3 קומות מעל קומת קרקע מסחרית המכיל 5 יח"ד, כך שיתקבל בניין בן 6 קומות וקומת גג חלקית מעל קומת קרקע עם חזית מסחרית עבור 14 יח"ד (5 יח"ד קיימות + 9 יח"ד חדשות) ו-2 חנויות.
- לאשר פתרון חלופי להסדר 9 מקומות חניה החסרים למילוי דרישות התקן ע"י תשלום קרן חנייה.

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

תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
2	אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן לפי תקנה 42 (ג) (1) לחוק.
3	הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 472)) - (מוצג 4402).
4	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה.

תנאים בהיתר

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

#	תנאי
	להיתר הבניה
2	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
3	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.
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	תמורת העצים המיועדים לכריתה ינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 8099 מ.
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	פירוק ופינוי גג האסבסט יבוצע רק באמצעות חברה בעלת הסמכה מאת המשרד להגנת הסביבה לבצע פירוק שכזה
8	האסבסט שפורק יפונה לאתר פסולת המורשה על ידי המשרד להגנת הסביבה לקלוט פסולת שכזו.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	ביצוע מיגון כל העצים לשימור בהתאם להנחיות המרחביות גנים ונוף סעיף 4.2 ופרט אזור מוגן שורשים מהנחיות פקיד היערות לעבודה בקרבת עצים של משרד החקלאות, והצגת תמונות כל העצים לשימור עם המיגון.
2	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.
3	הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתת/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
4	רשיון של המשרד להגנת הסביבה המאשר את פירוק האסבסט במבנה
5	רשיון של המשרד להגנת הסביבה לחברה אשר איתה התקשר בעל היתר כדי לפרק את האסבסט

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 ד.יחידות המסחר שבקומת הקרקע על כל מפלסיה תהווה יחידת מסחר אחת שאינה ניתנת לפיצול. ה.המגרש בתחום פשט ההצפה בהתאם להוראות תכנית 3616א' (בתוספות בנייה). ו.כפוף להתחייבות לאי תביעה בגין הצפות לפי הוראות תכנית 3616א'.
3	רישום רצועת הקרקע לאורך כל השטח המסחרי כזיקת הנאה לרשות הרבים.
4	שיפוץ הבניין בהתאם להנחיות שמ"מ המפורטות בתיק המידע מיום- 27.12.2022 שמספרו 202202995 וסיומן עד גמר עבודות הבנייה.
5	יש לבצע את כל הקשור למתקני אשפה בהתאם לאמור בחוות דעת בנושא אצירת אשפה שניתנה

#	תנאי
	לפני מתן היתר וכן בהתאם למפרטים העירוניים המפורסמים באתר האינטרנט העירוני.
6	השלמת 23 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.
7	רישום בפועל של זיקת הנאה ע"ש העירייה .
8	אישור אגף שפ"ע לשימור 2 עצים במגרש ובסביבתו. (עצים 5,6)
9	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 3 עצים בגודל 10 לפחות (4") במגרש.
10	אישור אתר ההטמנה על כך שהטמין אצלו בפועל את האסבסט שפורק

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.

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה הבשן 6

6214/38	גוש/חלקה	23-0446	בקשה מספר
הצפון הישן - החלק הצפוני	שכונה	16/03/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	סיווג	0206-006	תיק בניין
372.00	שטח	21-00440	בקשת מידע

מבקש הבקשה

א.י. ברזילי נכסים - הבשן 6 בע"מ
ת.ד. 48296, תל אביב - יפו 6148201

עורך הבקשה

אורי רונן
שרת משה 88, תל אביב - יפו 6250440

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

במרתפים: מספר מרתפים, מקלט, אחר: חניה,
בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, חדר גז, אחר: מגורים,
בקומות: כמות קומות מגורים: 2, כמות יח"ד מבוקשות: 4,
על הגג: אחר: דירות גג,
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, כמות מקומות חניה: 10, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5,

נפח חפירה (מ"ק): 890.00

החלטה: החלטה מספר: 35

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0005 מתאריך 03/04/2024

לשוב ולדון בבקשה ברשות הרישוי.

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה דיזנגוף 324

6963/10	גוש/חלקה	23-0067	בקשה מספר
הצפון הישן - החלק הצפוני	שכונה	08/01/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	סיווג	0187-324	תיק בניין
273.00	שטח	21-00272	בקשת מידע

מבקש הבקשה

איי. ריל התחדשות עירונית בע"מ
דרך בגין מנחם 7, רמת גן 5268102

עורך הבקשה

יאיר זיק
ת.ד. 14249, תל אביב - יפו 61142

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 1, שטח הריסה (מ"ר): 62.43, במרתפים: מרתף אחד בלבד, אחר: משרד + מקלט קיים בהיתר, בקומת הקרקע: אחר: מסחר קיים + דירת מגורים קיימת, כמות חנויות: 2, פירוט נוסף: 6 קומות קיימות ותוספת 2 קומות חדשות המכילות 3 יחידות דיור.

החלטה: החלטה מספר: 36

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0005 מתאריך 03/04/2024

1. לאשר את הבקשה לחיזוק מפני רעידות אדמה תוספות בנייה בבניין קיים למגורים עם חזית מסחרית לכיוון רחוב דיזנגוף וחזית למגורים לכיוון רחוב זכריה, הבנוי בקיר משותף עם הבניין הגובל מצפון בדיזנגוף 326 (גוש 6963 חלקה מס' 9), בן 4 קומות וקומת גג חלקית מעל קומת מרתף, המכיל 2 חנויות, 2 משרדים (במרתף ובקומת הביניים) ו- 8 יח"ד.

2. לאשר שימוש חורג מהיתר ממשרד בקומת הביניים לשימוש של מגורים לצמיתות.

סה"כ לאחר התוספות והשינויים יתקבל בניין בן 7 קומות וקומת גג חלקית עבור 14 יח"ד (8 יח"ד קיימות + 6 יח"ד חדשות).

3. לאשר פתרון חלופי להסדר 5 מקומות חנייה החסרים למילוי דרישת התקן - השתתפות בקרן חנייה מכוח תמ"א 38.

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

תנאי

#

#	תנאי
1	אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן לפי תקנה 42 (ג) (1) לחוק.
2	הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47 (2) – (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	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	יש לזמן את מהנדס משה ממון לפני תחילת השיפוץ, בכל שלב ושלב של הביצוע ולפני פירוק פיגום, לביקורת וקבלת הנחיות.
4	ביצוע פתרון האשפה יהיה כמפורט בקובץ הנחיות מרחביות בנושא האשפה
5	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.
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 הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
2	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.
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	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. המגרש בתחום פשט ההצפה בהתאם להוראות תכנית 3616 א'כפוף להתחייבות לאי תביעה בגין הצפות לפי הוראות תכנית א'3616.
2	שיפוץ הבניין בהתאם להנחיות שמ"מ וסיומן עד גמר עבודות הבנייה.
3	רישום רצועת הקרקע לאורך כל השטח המסחרי כזיקת הנאה לרשות הרבים.
4	יש לבצע את כל הקשור למתקני אשפה בהתאם לאמור בחוות דעת בנושא אצירת אשפה שניתנה

#	תנאי
	לפני מתן היתר וכן בהתאם למפרטים העירוניים המפורסמים באתר האינטרנט העירוני.
5	רישום בפועל של זיקת הנאה ע"ש העירייה.
6	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
7	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.
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.

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה דיזנגוף 247, שדרות נורדאו 27

6961/97	גוש/חלקה	23-0316	בקשה מספר
הצפון הישן - החלק הצפוני	שכונה	23/02/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	סיווג	0187-247	תיק בניין
599.00	שטח	21-02390	בקשת מידע

מבקש הבקשה

בו שלום בנורדאו 27 בע"מ
דרויאנוב 4, תל אביב - יפו 6314304

עורך הבקשה

יפתח ארד
קארו יוסף 15, תל אביב - יפו 67014

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

כמות קומות לתוספת: 3, כמות יח"ד לתוספת: 12,
שימוש חורג: שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף): מחסן
מסחר - גלריה, שימוש מבוקש: משרד
מגורים, שימוש חורג בקומה מספר: 1- תקופת שימוש חורג: לצמיתות, שטח השימוש החורג (מ"ר): 34, למקום יש
כניסה נפרדת, בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית,
בריכה: קומה: גג, מיקום: גג, נפח (מ"ק): 11.00, גודל: 2/12

החלטת: החלטה מספר: 37

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0005-24-2 מתאריך 03/04/2024

לא לאשר את הבקשה לחיזוק מפני רעידות אדמה ותוספות בניה בבניין פינתי קיים למגורים עם חזית
מסחרית לרחוב דיזנגוף וחזית לשדרות נורדאו, בן 4 קומות, דירה על הגג ומקלט במרתף המכיל 4 חנויות ו-
16 יח"ד, שכן:

- קיימת חו"ד שלילית מטעם מכון הרישוי בתחנת תיאום תכנון נגישות- טיפול בפטורים.
- מבוקשת חריגה בזכויות הבניה לאור סגירת החללים העוברים בתחום המסחר ותוספת מרפסת סגורה
בקומת הקרקע מעבר לקו הבניין המערבי המותר ובניגוד להוראות תכנית 3616'.
- מבוקשת דירה חדשה בתחום שטח היצע עיבור החנויות בקומת הביניים שאושרו בהיתר המקורי בניגוד
לפרוטוקול 219 המאפשר הרחבת יח"ד קיימות בלבד בשטח זה.
- מבוקש גובה קומת הגג החלקית בגובה העולה על 3.30 מ', בניגוד להוראות תכנית 3616'.

5. מבוקשת סגירת מרפסות קיימות בסגירה קשיחה וכן סגירת חלק מהמרפסות הקיימות ע"י ויטרינה שאינה בקונטור המקורי של המרפסות בחזיתות הקדמיות, בניגוד להוראות תכנית 3616 א'.
6. מבוקשת הוספת מרפסות חדשות פתוחות הצמודות למרפסות קיימות המבוקשות לסגירה בחלקן בחזיתות הקדמיות, בניגוד למדיניות/הנחיות מרחביות.
7. מבוקש קונטור הגג מעל מרפסות המבוקשות לסגירה ולא בהמשך מישור החזית, בניגוד להוראות תכנית 3616 א'.
8. מבוקשת השוואת המפלסים בקומת הגג החלקית, כאשר מבוקשת קורה יורדת באזור ההשוואה באופן הפוגע בעיצוב החזיתות הקדמיות, בניגוד להוראות תכנית 3616 א'.
9. בחזית לרחוב שדרות נורדאו מבוקש קיר האוטם את החזית המסחרית, בניגוד להוראות תכנית 3616 א'.
10. מבוקשת נסיגה המצללה לרחוב דיזנגוף הקטנה מ- 1.20 מ' הנדרשים.
11. מבוקשות מצללות בגובה העולה על 3.00 מ', בניגוד להוראות תכנית 3616 א'.
12. מבוקשת בריכה במרפסת הגג בנסיגה הקטנה מ- 1.00 מ' ממעקה הגג (מופיע בחתך), בניגוד להוראות תכנית 3616 א'.
13. מבוקש מעקה הבריכה מחומר שאינו שקוף, בניגוד להוראות תכנית 3616 א'.
14. לא הוצג פתרון לתליית כביסה ליח"ד המבוקשות עם חזית קדמית בלבד ויח"ד שבקומת הקרקע.
15. לא הוצג פתרון לשילוט בחזית המסחרית, בניגוד להוראות תכנית 3616 א'.
16. מבוקשת הרחבת גגון קיים בקומת הביניים ויצירת מסתור למזגנים ע"ג החזית הקדמית לרחוב דיזנגוף, בניגוד להוראות תכנית 3616 א' ומדיניות/הנחיות מרחביות.
17. מבוקשים חדרים רטובים ללא פתרון אוורור, בניגוד לתקנות התכנון והבניה.
18. מבוקש פתרון לאשפה על גבי החזית המערבית וללא מרחק של לפחות 1.00 מ' מהגדר הקדמית. כמו כן מבוקש פילר חשמל במרווח הקדמי, בניגוד למדיניות/הנחיות מרחביות.
19. מבוקשים פתחים בקומות החדשות באופן שאינו תואם את עיצוב החזיתות בקומות הקיימות, בניגוד למדיניות/הנחיות מרחביות.
20. מבוקש חיפוי באלומיניום שחור וטיח שחור, בניגוד לחומרים הקיימים באזור ובניגוד למדיניות/הנחיות מרחביות.
21. הבקשה נערכה באופן חסר שמקשה על בחינתה שכן:
בחזית הדרומית מוצגות מרפסות בקומות החדשות בקונטור העולה על המרפסות שבקומות הקיימות בניגוד להוראות תכנית 3616 א'.
- 21.1. לא הוצגה פריסת גדרות לצורך בדיקה והתאמה למדיניות/הנחיות מרחביות כנדרש. .

- 21.2. לא הוצגו פרטי וחומרי המצללות המבוקשות לצורך בדיקה והתאמה לתקנות התכנון והבניה.
- 21.3. לא הוצג פתרון לדוד אגירה למסחר ולכל יח"ד כנדרש.
- 21.4. לא הוצג פיר מנדוף למסחר.

טיוטת חוות דעת מהנדס העיר נמסרה למבקש ועורך הבקשה במייל.
החלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה פינסקר 62

7091/84	גוש/חלקה	23-0661	בקשה מספר
הצפון הישן-החלק הדרומי	שכונה	04/05/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	סיווג	0088-062	תיק בניין
461.00	שטח	21-02792	בקשת מידע

מבקש הבקשה

נאות רבקה חברה להשקעות ומסחר בע"מ
אחד העם 89, תל אביב - יפו 6425302

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): 3, שטח הריסה (מ"ר): 935.19, במרתפים: מרתף אחד בלבד, מקלט, מחסן, חדרי עזר, בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, כמות חנויות: 1, בקומות: קומה מסחרית עבור: מסחר, כמות קומות מגורים: 7, כמות יח"ד מבוקשות: 24, על הגג: חדרי יציאה, חדר מכונות ומעלית, חדר מכונות מיזוג אוויר, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה, בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים, גן ילדים: קיים ממ"ד: לא

החלטה: החלטה מספר: 38

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0005-24-0005 מתאריך 03/04/2024

1. לאשר את הבקשה להריסת בניין בן 3 קומות מעל קומת מקלט המכיל 11 יח"ד וחזית מסחרית, שחיזוקו נדרש מפני רעידות אדמה, והקמת בניין מגורים חדש בן 6 קומות וקומת גג חלקית מעל 1 קומת מרתף עבור 23 יח"ד.

2. לאשר פתרון חלופי להסדר 26.2 מקומות חנייה החסרים למילוי דרישת התקן ע"י השתתפות בקרן חנייה.

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

#	תנאי
1	אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן לפי תקנה 42 (ג) (1) לחוק.
2	הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47 (2) - (מוצג 4402).

#	תנאי
3	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה)
4	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק.
5	תשלום דמי שימוש בגין המרפסות החורגות. הסדרת התשלום תבצע מול אגף הנכסים.
6	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 שהברכה על כל מתקניה יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים.
4	רמת הקרינה בחדר הטרנספורמציה תהיה עפ"י הדין
5	פירוק גג אסבסט יבוצע בהתאם להנחיות תחנת איכות הסביבה
6	ביצוע פתרון האשפה יהיה כמפורט בקובץ הנחיות מרחביות בנושא האשפה
7	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.
8	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.
9	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.
10	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	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	לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
3	הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוטמן באתר מורשה.
4	הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוטמן באתר מורשה.
5	הגשת "טופס אחריות לביצוע פרוייקט מורכב" למחלקת פיקוח על הבניה, חתום על ידי האחראי

#	תנאי
	לביקורת, מתכנן השלד, האחראי לביצוע השלד, הקבלן המבצע וקבלן ההריסות. ניתן להוריד את הטופס מאתר האינטרנט העירוני.
6	לשלב ב' (במידת הצורך) - יש להציג אישור של רשות המים לאחר בחירת פתרון להשפלת מי תהום.
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

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	אישור פיקוד העורף לפתרון המיגון
2	הצגת אישור, ממכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5821 ובהתאם להנחיות המרחביות לנושא זה
3	הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: א. שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין ב. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא ג. הדירות שבקומת הקרקע, כל אחת על כל מפלסיה, מהווה יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול. ד. יחידת המסחר שבקומת הקרקע, על כל מפלסיה, מהווה יחידת מסחר אחת שאינה ניתנת לפיצול. ה. המרפסות הפתוחות הקדמיות החורגות אל תחום דרך עירונית לא תרשמנה כחלק מהבית המשותף.
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	שיפוץ הבניין בהתאם להנחיות שמ"מ והשלמת 29 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	1. להסדיר את המגרש ולרשום את מקרקעי העיריה העתידיים ברשם המקרקעין. 2. הריסת כל הבנוי על שטח ההפקעה. 3. יש לקבל את הסכמת אגף הנכסים.
7	רישום סופי של התצ"ר בטאבו
8	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 5 עצים בגודל 10 לפחות (4") במגרש.
9	אישור אגף שפ"ע לשימור 8 עצים במגרש ובסביבתו. (עצים לשימור בוגרים 100,194,419,420)
10	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.
11	אישור רשות הכבאות

הערות

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה אלנבי 40

6915/7	גוש/חלקה	21-0301	בקשה מספר
כרם התימנים	שכונה	24/02/2021	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים מעל X קומות מסחריות	סיווג	0004-040	תיק בניין
386.00	שטח	19-02197	בקשת מידע

מבקש הבקשה

צמרת אלנבי בע"מ

ברקוביץ 4, תל אביב - יפו 6423806

עורך הבקשה

עירן גבאי

דרך ראשונים 76, רמת השרון 4724322

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 1, שטח הריסה (מ"ר): 400.79, במרתפים: מרתף אחד בלבד, מחסן, חדרי עזר, אחר: ע1, חדרי שירותים, בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, כמות חנויות: 3, בקומות: קומה מסחרית עבור: חנויות, דירה עורפית, מבואה וחדר אשפה, כמות קומות מגורים: 5, כמות יח"ד מבוקשות: 16, על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה, בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.8, פירוט נוסף: הריסת מבנה קיים בן קומה אחת ובניית מבנה חדש הכולל 6 קומות כולל קומת קרקע מסחרית ועוד קומת גג חלקית. בנוסף בניית קומת מרתף אחת.

החלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 39

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0005 מתאריך 03/04/2024

בהמשך להחלטת ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-21-0012 מתאריך 14/07/2021 ובהתאם לחו"ד תחנת תנועה וחנייה מתאריך 04/07/23, לאשר פטור מתשלום קרן חנייה.

יתר תנאי הוועדה נותרים על כנם.

תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	אישור נת"ע לבקשה
2	הצגת אישור מקדמי בניה ירוקה לעמידה בתקן 5281 בהתאם להוראות התכנית
3	תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי

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.
3	חוות דעת אקוסטית של .אהרון וויקס מיום 19.3.23 היא נספח להיתר הבנייה, והיא וההוראות הקבועות בה הם חלק בלתי נפרד מהיתר הבנייה.
4	יש לציין כי המרפסות החורגות לא תרשמנה 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.
5	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.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	קבלת אישור ממחלקת תיאום הנדסי להתחלת עבודות הבנייה.
2	תשלום דמי שימוש בגין המרפסות החורגות.
3	הנחת תשתיות תותנה רק לאחר ביצוע תיאום וקבלת אישורם של נת"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	לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
6	במידה ומבוקש ביצוע בשלבים - יש להגיש את תכנית ופרטי השלכיות כחלק ממסמכי הבקשה לקבלת אישור לתחילת עבודות או מייד לאחר מכן.

תנאים לאיכלוס

#	תנאי
---	------

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 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 ה. תירשם זיקת הנאה בחלקי המרווח הקדמי הפונה לאלנבי.
2	הצגת אישור, ממכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5821 ובהתאם להנחיות המרחביות לנושא זה
3	תנאי לתעודת גמר הוא ביצוע בפועל של ההנחיות הקבועות בחוות הדעת האקוסטית והגשת אישור מהנדס האקוסטיקה כי בוצעו בפועל כל ההנחיות וההוראות האקוסטיות וכי לאחר השלמת התקנת כל מקורות הרעש, כולל של יחידות מעבי מיזוג האויר המתוכננות בפרויקט, בוצעו בפועל מדידות אקוסטיות אשר מוכיחות כי רמת הרעש עומדת ברמות הרעש הקבועות בחוק ובתקנות.

#	תנאי
4	יש לקבל את הסכמת אגף הנכסים.
5	קבלת אישור פיקוד העורף לאכלוס
6	יוגש לאיכות הבנייה במכון הרישוי אישור רכז עצים באגף שפ"ע כי נשתלו במגרש 3 עצים חדשים בגודל 10 (4 ") לפחות .
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.
8	בחדר האשפה יותקנו: ספרינקלר, מתג תאורה חיצוני, אוורור מתאים, ברז שטיפה וניקוז, רוחב פתח נטו של 160 ס"מ לפחות. יותקן צינור הגנה סביב קירות חדר האשפה למניעת היפגעות חיפויים על ידי כלי האצירה. יותקן צינור הגנה על העמודים והקירות לכל אורך המסלול עד רכב הפינוי. יונמכו פני המדרכה עד שפת הכביש. ההנמכה תיעשה עפ"י הנחיות מחלקת דרכים במינהל בת"ש ובאישורה.

התחייבויות להוצאת היתר

#	תנאי
---	------

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.

<p>ההחלטה: החלטה מספר: 13 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-21-0012 מתאריך 14/07/2021</p>

<p>ההחלטה : החלטה מספר 13 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-21-0012 מתאריך 14/07/2021</p>
--

1. לאשר את הבקשה להריסת הקיים במגרש והקמת בניין חדש בן 6 קומות וקומת גג חלקית עם חזית מסחרית מעל קומת מרתף, עבור 16 יחידות דיור.

כולל ההקלות הבאות:

- א. חריגה של עד 10% מקו בניין צדדי על ידי בניה במרחק של 2.7 מ' במקום 3 מ' המותר
- ב. חריגה של עד 10% מקו בניין אחורי על ידי בניה במרחק של 4.5 מ' במקום 5 מ' המותר
- ג. הבלטת גזוזטרות לחזית אחורית בשיעור של 2 מ' מעבר לקו הבניין המותר, המהווה 40% מן המרווח המותר
- ד. ביטול קומת ביניים והפיכתה לקומה מלאה
- ה. בניית בריכת שחייה על גג עליון במרחק 1 מ' מקו בניין
- ו. תוספת עד 6% משטח המגרש מעל ל 237.5 מותרים, לצורך שיפור תכנון
- ז. תוספת 2.5% משטח המגרש מעל ל 237.5 מותרים על פי תכנית 44 בשל הוספת קומה
- ח. הקלה מנסיגה בבניה על הגג, ובניה במרחק של 0 מ' במקום 2 מ' בחזית צדדית
- ט. הקלה עבור ניוז זכויות בין הקומות
- י. איחוד חדרי יציאה לגג והצמדתם לדירה אחת

יא. הקלה לתוספת קומה.

2. לאשר פתרון חלופי להסדר 20.66 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן- השתתפות בקרן חניה מכוח תכנית ח' מכיוון שהנכס מצוי באזור חניה מס' 9 אשר בו וברצועה ברוחב 500 מטר סביבו מתוכננים עשרות חניונים ציבוריים.
3. לדחות את ההתנגדויות שכן התכנון המוצע במגרש תואם את התכניות החלות על המגרש בתוספת הקלות התואמות את התכנון העתידי שהוגדר בתכנית רובע 5 שתופקד. לא ניתן לחייב את המתכנן במגרש להתאים את התכנון לתכנון הרצוי של המתנגדת במגרשה שלה.
4. לא לאשר הקלה של 5% משטח המגרש, שכן הקלה ניתנה בחוק לתוספת שטחי שירות למעלית בבניינים קיימים שניצלו את הזכויות. במקרה הנדון מדובר בבניין חדש שזכויותיו כללו זכויות עבור מעלית בפקוטקולים של שטחי השירות המצורפים לתכנית 44.

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

תנאים למתן היתר

1. הצגת אישור מקדמי בניה ירוקה לעמידה בתקן 5281 בהתאם להוראות התכנית
2. תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי
3. אישור נת"ע לבקשה

תנאים בהיתר

1. יש לציין כי המרפסות החורגות לא תרשמנה 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.
2. בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהברכה על כל מתקניה יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים.
3. רצועת הקרקע לאורך כל השטח המסחרי תירשם כזיקת הנאה לרשות הרבים.
4. קירות המרתף יבוצעו ע"י דיפון כלונסאות.

תנאים להתחלת עבודות

1. תשלום דמי שימוש בגין המרפסות החורגות.
2. קבלת אישור ממחלקת תיאום הנדסי להתחלת עבודות הבנייה.
3. לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
4. תשלום דמי שימוש בגין המרפסות החורגות.
5. הנחת תשתיות תותנה רק לאחר ביצוע תיאום וקבלת אישורם של נת"ע.

תנאים לאיכלוס

1. יש לקבל את הסכמת אגף הנכסים.

תנאים לתעודת גמר

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 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
ה. תירשם זיקת הנאה בחלקי המרווח הקדמי הפונה לאלנבי.

2. הצגת אישור, ממכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5821 ובהתאם להנחיות המרחביות לנושא זה

התחייבויות להוצאת היתר
1. יש להציג התחייבות משפטית כלפי נת"ע למילוי תנאי הקמת עוגנים פולמריים 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 ברוב קולות.

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה שיינקין 33

7429/61	גוש/חלקה	22-0533	בקשה מספר
לב תל-אביב	שכונה	03/04/2022	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	סיווג	0018-033	תיק בניין
460.00	שטח	18-02706	בקשת מידע

מבקש הבקשה

משה גרמבק

הפרחים 3, רמת השרון 4723117

עורך הבקשה

רמי וימר

ולנברג ראול 22א, תל אביב - יפו 6971917

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

כמות קומות לתוספת: 2, כמות יח"ד לתוספת: 3, מבוקשים שינויים פנימיים: שינויים פנימיים בקומות הקיימות שינוי שימוש בקומת הקרקע ממסחר למגורים תוספת קומת מרתף הריסת חדרים קיימים על הגג ובניית קומה מלאה תוספת קומה 4 ותוספת חדרים על הגג בקומה 5, תוספת אחרת: סגירת מרפסות קיימות (לא בחזית), העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

החלטה: החלטה מספר: 40

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0005-24 מתאריך 03/04/2024

לאשר תיקון החלטת ועדת המשנה מיום 7/9/2022 ואישורה במסלול תמ"א 38 לצורך בחינת סעיף 13(ב) לתמ"א בלבד וללא כל תוספת שטח מכוח התמ"א.

תנאים למתן היתר

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

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	לתשומת לב בעל ההיתר ומבצע הבניה: בניית התוספות ללא ביצוע החיזוקים עלולה לגרום לכך שהמבנה יהווה סכנה לציבור, על כל המשתמע מכך (ראה נספח 2 של הוראות תמ"א 38). חובה לבנות את התוספת רק לאחר ביצוע חיזוק המבנה הקיים.
4	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.
5	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.
6	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה המומחה בתחום טיפול בעצים. בשטח ציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
7	ביצוע פתרון האשפה יהיה כמפורט בקובץ הנחיות מרחביות בנושא האשפה
8	מילוי דרישות מח' השימור המפורטות באישור מ- 5/1/2022

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	אישור אגרונום מטעם בעל ההיתר להגנה על העצים שנקבעו לשימור בשלב עבודות הבניה
2	לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
3	חתימה על "טופס אחריות לביצוע פרויקט מורכב" תחנה בודקת "פיקוח על הבניה" נוסח התנאי: "לפני תחילת עבודות באתר יש להגיש למחלקת פיקוח על הבניה "טופס אחריות לביצוע פרויקט מורכב", כשהוא מלא וחתום על ידי כל הנוגעים בדבר. את הטופס ניתן להוריד מהאתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/ConstructionT38 ***
4	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.
5	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.
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

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	רישום רצועת הקרקע לאורך כל השטח המסחרי כזיקת הנאה לרשות הרבים.
2	ביצוע כל הנחיות מחלקת השימור באישור מ- 05/01/2022 וסיומן עד גמר עבודות הבניה.

#	תנאי
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	השלמת הדרישות לשיפוץ כפי שנכתבו בחוות הדעת לבקשה מס 201802706 על כל 32 סעיפיה.
5	ביצוע השיפוץ בפועל בהתאם להנחיות מח' השימור והוראות תכנית 2385
6	רישום בפועל של זיקת הנאה.
7	אישור אגף שפ"ע לשימור 4 עצים במגרש ובסביבתו. (עצים 1-4)
8	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.
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.

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 כמפורט במפרט הבקשה.
3	פתרון חניה ניתן ע"י השתתפות בתשלום קרן חניה עבור 7.33 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.

ההחלטה: החלטה מספר: 13
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-22-0016 מתאריך 07/09/2022

ההחלטה : החלטה מספר 13
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-22-0016 מתאריך 07/09/2022

1. לאשר את הבקשה לשינויים ותוספת בבניין בן 3 קומות (כולל קומת קרקע מסחרית) וקומה רביעית חלקית עבור 5 יח"ד ויחידת מסחר המוגדר כמבנה לשימור ג'.
לאחר התוספת המבוקשת יתקבל בניין בן 5 קומות וקומת גג חלקית, מעל קומת מרתף עבור 13 יח"ד ו-2 יחידות מסחר.

כולל ההקלות הבאות:

- חריגה של עד 10% מקו בניין צדדי על ידי בניה במרחק של 2.7 מ' במקום 3 מ' המותר
- חריגה של עד 10% מקו בניין אחורי על ידי בניה במרחק של 4.5 מ' במקום 5 מ' המותר
- ניוז שטחים שלא נוצלו בקומות במסגרת קווי הבניין לקומת הגג.
- השלמת קומה 3 בקו קונטור הקומה שמתחת וניוד זכויות.
- תחנת מעלית בקומת הגג.
- איחוד חדרים על הגג והצמדתם לדירה בקומה 4- דופלקס.

- תכנית קומת הגג והוראות בנייה של תכנית הקומה העליונה יילקחו מקומה טיפוסית.

2. אישור פתרון חלופי להסדר 7.33 מקומות חניה החסר למילוי דרישת התקן ע"י תשלום לקרן חניה.

3. לדחות את טענות המתנגדים שכן הבקשה נבדקה ונמצא כי היא עומדת בהוראות התוכניות החלות על המגרש.

מטרת התוכניות הינן קביעת סל זכויות בנייה לתוספות לבניינים בהתאם לגודלו ומיקומו של המגרש במבנה העירוני, לעידוד התחדשות עירונית תוך שמירה על מאפייני המרקם הקיים. התכנון המוצע בבקשה אינו עובר על קווי הבניין, גובה הבנייה ומספר הקומות הניתן מתוקף התכנית, הבניה המבוקשת והשפעותיה הינם חלק מהתפתחות עירונית רצויה, בוטלה הבקשה להסדרת מקומות חניה במגרש.

4. בשל דרישות שימור לבניין זה, הנושאים מצוינים מעלה אינם עומדים בדרישות תקנות התכנון והבנייה ונכללים תחת התוספת החמישית לתקנות התכנון והבנייה, המתירה הקלות בבנייה במבנה לשימור, לרבות:

גובה מעקות בחדר המדרגות ומרפסות המבנה בהתאם למסומן בבקשה.

כל זאת בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

1. אישור 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

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.
4. 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. דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה המומחה בתחום טיפול בעצים.
5. בשטח ציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
6. ביצוע פתרון האשפה יהיה כמפורט בקובץ הנחיות מרחביות בנושא האשפה מילוי דרישות מח' השימור המפורטות באישור מ- 5/1/2022

תנאים להתחלת עבודות

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 השלד, האחראי לביצוע השלד, הקבלן המבצע וקבלן ההריסות. ניתן להוריד את הטופס מאתר האינטרנט העירוני.
 4. יש להגיש למחלקת פיקוח על הבניה את "טופס אחריות לביצוע פרוייקט 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.
 5. הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: <http://www.tel-aviv.gov.il/Trees>

תנאים לתעודת גמר

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. ביצוע כל הנחיות מחלקת השימור באישורם מ-05/01/2022 וסיומן עד גמר עבודות הבניה.
4. השלמת הדרישות לשיפוץ כפי שנכתבו בחוות הדעת לבקשה מס 201802706 על כל 32 סעיפיה.
5. ביצוע השיפוץ בפועל בהתאם להנחיות מח' השימור והוראות תכנית 2385
6. 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.
7. אישור אגף שפ"ע לשימור 4 עצים במגרש ובסביבתו. (עצים 1-4)
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

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 7.33 מקומות חניה הנדרשים עפ"י תקן. קירות המרתף יבוצעו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים כמפורט במפרט הבקשה.
- 3.

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.

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה חולדה 9

6954/22	גוש/חלקה	23-0383	בקשה מספר
הצפון הישן - החלק הצפוני	שכונה	06/03/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	סיווג	0284-009	תיק בניין
311.00	שטח	20-02401	בקשת מידע

מבקש הבקשה

הבית ברחוב חולדה 9 תל אביב בע"מ
לוי משה 11, ראשון לציון 7565828

עורך הבקשה

דניאל אזרד
שפע טל 12, תל אביב - יפו 67013

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 1, שטח הריסה (מ"ר): 165.4, במרתפים: מספר מרתפים, מחסן, חדרי עזר, אחר: חניה, בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, חדר גז, אחר: מגורים, כמות חדרי שירותים: 2, בקומות: קומה מפולשת, כמות קומות מגורים: 6, כמות יח"ד מבוקשות: 11, על הגג: חדר מכונות ומעלית, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, כמות מקומות חניה: 11, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5,

החלטה: החלטה מספר: 41

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0005-24-0005 מתאריך 03/04/2024

1. לא ניתן לאשר את הבקשה כפי שהוגשה שכן:

א. מבוקשת בנייה בהמשך לקיר המשותף ללא הסכמת השכנים לכך. הנ"ל מייצר חריגות בנייה בנושאים הבאים:

1) קיימת חריגה של כ-120 מ"ר בשטחי הבנייה.

2) מבוקשת 1 יח"ד בחריגה מהצפיפות המותרת.

3) תכסית קומת הגג המבוקשת בחריגה מהוראות התוכנית.

ב. קיימת סתירה לתוכנית ע'1 בנושאים הבאים:

1) תכסית המרתף בחריגה מהוראות התוכנית ואינו משאיר 15% חלחול במגרש.

2) מבוקש שטח נלווה ליח"ד במרתף גדול משטח יחידת הדיור בקומת הקרקע. בחריגה מהוראות התוכנית.

3) מבוקש מחסן בגודל של 109 מ"ר כאשר בהתאם לתוכנית ע'1 ניתן היה להעתיק שטחים נלווים ובתנאי שהשטח מבוקש כרכוש משותף וירשם בהתאם בלשכת המקרקעין אך לא בשימוש המבוקש.

ג. מבוקשת קומת גג גבוהה מהניתן לאישור.

ז. גובה הפירים המבוקש גבוה מהניתן לאישור

ה. מבוקשת נישה לבלוני גז בצמוד לקו המגרש הצדדי המזרחי מחוץ לתוואי הבנייה בחריגה מהוראות התוכנית.

ו. מבוקשת מצללה בגובה החורג מהוראות התוכנית.

ז. לא נראה מיקום המזגנים עבור כל יחידות הדיור בבניין.

ח. לא נראים פאנלים סולאריים כלל.

ט. לא נראה מיקום דודי האגירה עבור כל יחידות הדיור בבניין.

יא. קיימת סתירה להנחיות עיצוב מבנים חדשים באזור ההכרזה בנושאים הבאים:
(1) בקומת הגג העליון לא מוצע מעקה בנוי. מוצע מעקה מסגרות.
(2) מבוקשות מרפסות בחזית הקדמית ארוכות מ-2/3 מאורך החזית.
(3) לא ניתן לאשר אלומיניום אפור כחומר גמר להדגשות עיצוביות באזור ההכרזה.

יב. מוצעים חדרי רחצה ושירותים ללא אוורור טבעי ולא נראה אופן האוורור עבורם.

יג. קיימת סתירה להנחיות מרחביות/מדיניות הועדה בנושאים הבאים:
(1) מוצעת נישה לחשמל בתחום הרצועה המגוננת בחזית הבניין,
(2) מוצעת נישה לגמל מים ללא הרחקה של 1 מ' לפחות מקו המגרש לרחוב.
(3) מוצעים פירי אוורור למרתפים בשטח הגינה הפרטית במרווח הצד המערבי.
(4) לא נראה חדר אופנים בקומת הקרקע או במרתפים.
(5) מוצעים מסתורי כביסה אשר אינם במידות הנדרשות.

2. לקבל את ההתנגדות לבניה בהמשך לקיר משותף שכן הנ"ל ללא הסכמת השכנים בסטייה ניכרת מהוראות התוכנית.

תיקון הבקשה לצורך התאמתה לתקנות התכנון והבנייה, התוכניות התקפות, מדיניות הועדה וההנחיות המרחביות תגרום לשינויים מהותיים בתוכנית הבקשה.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הוועדה נשלחה לעורך הבקשה. ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה דיזנגוף 262

6956/66	גוש/חלקה	23-0746	בקשה מספר
הצפון הישן - החלק הצפוני	שכונה	22/05/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	סיווג	0187-262	תיק בניין
338.00	שטח	22-00449	בקשת מידע

מבקש הבקשה

י.ע. בן חיים צפון אחזקות
המחותרת 17, רמת השרון 4720057

עורך הבקשה

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

כמות קומות לתוספת: 2,7, כמות יח"ד לתוספת: 6, מספר יח"ד מורחבות: 4, מספר תכנית הרחבה: תמ"א 38, קומה
בה מתבצעת התוספת: 1-4, שטח התוספת (מ"ר): 3,4, שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 71, כיוון התוספת:
לאחור, כיוון התוספת: לצד, מבוקשים שינויים פנימיים: תכנון דירה מחדש, כולל הזזת שירותים ותוספת ממ"ד,
שימוש המקום כיום: בהיתר מגורים,
שימוש חורג: שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף): מחסן ומשרד, שימוש מבוקש:
מגורים, תקופת שימוש חורג: לצמיתות, שטח השימוש החורג (מ"ר): 74, למקום אין כניסה נפרדת, בתחום המגרש
לא ניתן להסדיר חניה פיזית,

החלטה: החלטה מספר: 42

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0005 מתאריך 03/04/2024

1. לאשר את הבקשה לחיזוק מפני רעידות אדמה ותוספות בנייה בבניין קיים למגורים בן 4 קומות (כולל קומת ביניים) וקומת גג חלקית עבור 9 דירות, 2 חנויות, 3 משרדים ומחסן הבנוי בקיר משותף עם הבניין בחלקה הגובלת מדרום.

סה"כ לאחר תוספת - בנין מגורים בן 7 קומות וקומת גג חלקית מעל מרתף חלקי עבור 16 יח"ד (9 יח"ד קיימות + 1 יח"ד בשימוש חורג מהיתר משרדים לדירת מגורים ו-6 יח"ד חדשות).

2. לאשר פתרון חלופי להסדר 6.33 מקומות החניה החסרים למילוי דרישת התקן - השתתפות בקרן חניה מכוח תמ"א 38

כולל ההקלות הבאות:

1. שימוש חורג מהיתר ממשד ומחסן לשימוש של מגורים לתקופה של לצמיתות

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

תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
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	יש לזמן את מהנדס משה ממון לפני תחילת השיפוץ, בכל שלב ושלב של הביצוע ולפני פירוק פיגום, לביקורת וקבלת הנחיות. מס' טלפון: 5611294 / 5611492 - 03.
5	אישור הגורמים הנדרשים לפי דין לשלב בקרת התכן
6	הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתת/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
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	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 הנחיות.
5	ביצוע פתרון האשפה יהיה כמפורט בקובץ הנחיות מרחביות בנושא האשפה.
6	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.
7	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
8	תמורת העצים המיועדים לכריתה ינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 2351 ט.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל היתר בידי מח' פיקוח על הבניה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
2	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.
3	ביצוע מיגון כל העצים לשימור בהתאם להנחיות המרחביות גנים ונוף סעיף 4.2 ופרט אזור מוגן שורשים מהנחיות פקיד היערות לעבודה בקרבת עצים של משרד החקלאות, והצגת תמונות כל העצים

#	תנאי
	לשימור עם המיגון.
4	הגשת "הצהרת אגרונום/אלינאי מלווה לשימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
5	הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה.
6	הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוטמן באתר מורשה.

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	שיפוץ הבניין בהתאם להנחיות שמ"מ המפורטות וסיומן עד גמר עבודות הבנייה.
3	יש לבצע את כל הקשור למתקני אשפה בהתאם לאמור בחוות דעת בנושא אצירת אשפה שניתנה לפני מתן היתר וכן בהתאם למפרטים העירוניים המפורסמים באתר האינטרנט העירוני.
4	אישור אגף שפ"ע לשימור 4 עצים במגרש ובסביבתו.
5	רישום בפועל של זיקת הנאה ע"ש העירייה
6	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 1 עצים בגודל 10 לפחות (4") במגרש.
7	אישור רשות הכבאות

הערות

#	תנאי
1	ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/ או בשטח המגרש ואין בו הארכת תוקף ההיתר המקורי.
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.

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה יונתן הופסי 3

6212/511	גוש/חלקה	23-1131	בקשה מספר
הצפון החדש - החלק הצפוני	שכונה	25/07/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	סיווג	0687-003	תיק בניין
507.00	שטח	21-02402	בקשת מידע

מבקש הבקשה

אחים מ.דביר בע"מ
ירושלים 61, עפולה 1825168 בקל זמיר נדל"ן בע"מ
כנפי נשרים 62, ירושלים 9546454.גוראל יזמות בע"מ
ביל"ו 14, תל אביב - יפו 6522223

עורך הבקשה

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

הריסה: מספר קומות להריסה: 4, שטח הריסה (מ"ר): 838.32
פירוט המבוקש במרתפים: מספר מרתפים, חדרי עזר, אחר: מתקן חניה אוטומטי, חדר שנאים
פירוט המבוקש בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, אחר: חדר אופניים, דירת גן, חדר שירות
פירוט המבוקש בקומות: כמות קומות מגורים: 7, כמות יח"ד מבוקשות: 17
פירוט המבוקש על הגג: קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, אחר: בריכה, שטח מוצמד ליח"ד, גנרטור, מעבים
פירוט המבוקש בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 0.70
הגורם עבורו מתבצעת העבודה הגורם פרטי,

החלטה: החלטה מספר: 43

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0005 מתאריך 03/04/2024

- לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים קיים בן 3 קומות מעל קומת עמודים חלקית ומקלט במרתף עבור 11 יחידות דיור, שחיזוקו נדרש כנגד רעידות אדמה, והקמת בניין חדש למגורים בן 6 קומות ו-2 קומות גג חלקיות מעל 2 קומות מרתף, עבור 17 יח"ד
- לאשר פתרון חלופי להסדר 0.33 מקומות חניה החסרים למילוי זרישת התקן- השתתפות בקרן חניה מכוח תמ"א 38

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

תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	קבלת אישור מכון הבקרה כי בוצעה בקרת תכן לבקשה להיתר וכי תוצאות הבקרה תקינות (מוצג

#	תנאי
	(4400)
2	הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן לפי תקנה 52(מוצג (4402)
3	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
3	בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהבריכה על כל מתקניה יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים.
4	רמת הקרינה בחדר הטרנספורמציה תהיה עפ"י הדין
5	מפרט שימור עצים בוגרים מ 23/1/2023 של גונן - עצים וסביבה בע"מ יהיה חלק בלתי נפרד מההיתר.
6	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 4,055.60 ₪.
7	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.
8	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה המומחה בתחום טיפול בעצים.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	הצגת הסכם התקשרות עם מכון בקרה למתן שירותי בקרת ביצוע. הודעת מכון בקרה לרשות הרישוי על התקשרות וקליטת בקשה לבקרת ביצוע.
2	לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
3	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.
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 והוט
5	הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
6	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
7	ביצוע מיגון כל העצים לשימור בהתאם להנחיות המרחביות גנים ונוף סעיף 4.2 ופרט אזור מוגן שורשים מהנחיות פקיד היערות לעבודה בקרבת עצים של משרד החקלאות, והצגת תמונות כל העצים לשימור עם המיגון.

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	אישור פיקוד העורף לפתרון המיגון
2	הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: א. שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין ב. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא ג. הדירה/ות בקומת הקרקע ו/או בקומה עליונה כל אחת על כל מפלסיהן יהוו יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול
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 3 עצים בגודל 10 לפחות ("4) במגרש.
5	אישור אגף שפ"ע לשימור 4 עצים במגרש ובסביבתו.
6	אגרונום מורשה על ידי משרד החקלאות ומהנדס קונסטרוקציה ילוו את פעולות השימור ואת עבודות ההכנה/חפירה/דיפון/קידוח/בניה/פיתוח שיבוצעו סמוך לעצים המיועדים לשימור. להבטחת יציבותם ותקינותם של העצים, יש להגיש אישור של האגרונום המלווה לכך שהעצים לא נפגעו בעקבות העבודות, ואישור של מהנדס הקונסטרוקציה ליציבות העצים.
7	אישור מכון הבקרה כי ביצע בקרת ביצוע על הבנייה והיא נמצאה תקינה, לרבות דוח מסכם כמשמעותו בתקנות עבודת מכון בקרה, והמלצת מכון הבקרה בדבר הפרטים הטעונים השלמה המפורטים בבקשה לקבלת תעודת גמר

הערות

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה הלפרין 5

6901/45	גוש/חלקה	23-1224	בקשה מספר
הצפון הישן - החלק הצפוני	שכונה	09/08/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	סיווג	0251-005	תיק בניין
530.00	שטח	22-00635	בקשת מידע

מבקש הבקשה

יפו תל אביב הבית בהלפרין 5 בע"מ
השלושה 2, תל אביב - יפו 6706054

עורך הבקשה

עדי גל
מונטיפיורי 42, תל אביב - יפו 65201

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

הריסה: מספר קומות להריסה: 3, שטח הריסה (מ"ר): 542.41
פירוט המבוקש במרתפים: מספר מרתפים, מחסן, חזרי עזר, אחר: חניה אוטומטית
פירוט המבוקש בקומת הקרקע: אחר: מבואת כניסה, דירות
פירוט המבוקש בקומות: כמות קומות מגורים: 7, כמות יח"ד מבוקשות: 23
פירוט המבוקש על הגג: קולטי שמש, חדר מדרגות כללי
פירוט המבוקש בחצר: גינה, שטחים מרוצפים
הגורם עבורו מתבצעת העבודתהגורם פרטי,

החלטה: החלטה מספר: 44

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0005 מתאריך 03/04/2024

1. לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים קיים בן 3 קומות וקומת גג חלקית מעל מקלט במרתף עבור 5 יח"ד, שחיזוקו נדרש מפני רעידות אדמה, והקמת בניין חדש בן 6 קומות וקומת גג חלקית מעל 3 קומות מרתף, עבור סה"כ 23 יח"ד.

כולל ההקלות הבאות:

- בניית מתקן חניה מוטמן במרווח הצדדי/אחורי. גובה המתקן המרבי שיבלוט בעת כניסת מכונית יגיע ל- 2.40 מ'
- הגבהת קומת הקרקע מ-3.30 ל-4.50.

2. לדחות את ההתנגדויות כמפורט בהתייחסות להתנגדויות.

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

תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
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	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה.

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	רמת הקרינה בחדר הטרנספורמציה תהיה עפ"י הדין
5	מפרט השימור לעצים 6,7,8,12 מיום 22.7.20 יהיה חלק בלתי נפרד מההיתר.
6	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה המומחה בתחום טיפול בעצים. בשטח ציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
7	לפחות חמישה אחוזים ממקומות החנייה יהיו עם הכנה למערכת טעינה בחיבור מוליכי לרכב חשמלי (mode3) העומדת בדרישות תקן ישראלי 61851 חלק 1.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	הצגת הסכם התקשרות עם מכון בקרה למתן שירותי בקרת ביצוע. הודעת מכון בקרה לרשות הרישוי על התקשרות וקליטת בקשה לבקרת ביצוע.
2	לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
3	סקר אסבסט: -הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה. -הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוטמן באתר מורשה.
4	לשלב ב' (במידת הצורך) - יש להציג אישור של רשות המים לאחר בחירת פתרון 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 והוט
6	אישור על התקשרות עם מכון בקרה בדבר בקרת ביצוע
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

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
---	------

#	תנאי
1	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.
2	הצגת אישור, ממכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5821 ובהתאם להנחיות המרחביות לנושא זה
3	הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: א. שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין ב. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא ג. החניה/חניות הנכים שאושרו כמקום חניה נגיש מיועדים לשימוש בעל תג נכה ולא יוצמדו ליח"ד בבניין בעתיד.
4	אישור אגף שפ"ע לשימור 4 עצים במגרש ובסביבתו.
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	1) להסדיר את המגרש ולרשום את מקרקעי העיריה העתידיים ברשם המקרקעין. 2) הריסת כל הבנוי על שטח ההפקעה.
7	1) להסדיר את המגרש ולרשום את מקרקעי העיריה העתידיים ברשם המקרקעין. 2) הריסת כל הבנוי על שטח ההפקעה.
8	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
9	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 6 עצים בגודל 10 לפחות ("4) במגרש.
10	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.

הערות

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה הא באייר 50, עקיבא אריה 1

6213/1362	גוש/חלקה	23-0748	בקשה מספר
הצפון החדש-סביבת ככר המדינה	שכונה	22/05/2023	תאריך הבקשה
שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	סיווג	0567-050	תיק בניין
478.00	שטח	21-02511	בקשת מידע

מבקש הבקשה

הילה פאר

בית צורי אליהו 7, תל אביב - יפו 6912207

עורך הבקשה

יהונתן הוכמן

חצרות הדר 24, כפר סבא

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: חלוקת חנות כולל שינוי בפתחים בוטרניה ללא תוספת שטח. השבת מצב מרתף לקדמתו והתאמתו לשימוש החנות, שימוש המקום כיום: בהיתר מסחר - בנק שימוש חורג: שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף): סניף בנק, שימוש מבוקש: מסחר, תקופת שימוש חורג: לצמיתות, שטח השימוש החורג (מ"ר): 146.67, למקום יש כניסה נפרדת, בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית הגורם עבורו מתבצעת העבודה הגורם פרטי,

החלטה: החלטה מספר: 45

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0005-24-2 מתאריך 03/04/2024

- לאשר את הבקשה לשינויים בבניין בן 5 קומות מעל קומת מרתף עם חזית מסחרית הכוללים:
 - בקומת הקרקע: חלוקה מחודשת של שטחים מסחריים כולל שינוי בפתחי כניסה בוטרניה.
 - בקומת המרתף: הפרדת החלק שאושר בהיתר מס. 39 כמרתף בנק מיתר שטחי המרתף ע"י סגירת מעבר והצמדת החלק המבוקש לחנות הפינתית בקרקע באמצעות גרם מדרגות פנימי.
 - פתיחת חלק מחצר מונמכת במרתף (שאושרה בהיתר ונאטמה) לצורכי אוורור, תאורה וניקוז.

- לאשר שימוש חורג בחלק מקומת המרתף שאושר לטובת בנק עבור מסחר.

- לגבי המזגנים, לקבל חלקית את ההתנגדות ולדרוש בהחלטת הוועדה מהחנניות הכלולות בבקשה להסיר מזגנים מן החזית ולפרט מיקום מזגנים נסתר בתוכנית הבקשה.
 - לגבי מחסן במקלט - להפנות להתייחסות מבקשת ההיתר, ככל שלטענתה המחסן אינו קשור אליה, יש לדרוש תצהיר בנושא ולתעד במערכת.

- לאשר פתרון חנייה עבור 1.67 מקומות ע"י השתתפות בקרן חנייה.

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

תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	אישור הגורמים הנדרשים לפי דין לשלב בקרת התכן
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	אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן לפי תקנה 42 (ג) (1) לחוק.
5	הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47 (2) – (מוצג 4402)
6	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

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.

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה שדרות רוטשילד 137

7085/150	גוש/חלקה	22-1312	בקשה מספר
לב תל-אביב	שכונה	09/08/2022	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	סיווג	0008-137	תיק בניין
514.00	שטח	20-00487	בקשת מידע

מבקש הבקשה

מרדכי הרצליך
חוני המעגל 97, אלעד 4081073 אורית בורר
חוני המעגל 97, אלעד 4081073 טובה נוימן
חוני המעגל 97, אלעד 4081073

עורך הבקשה

תמר אלינב
בארי 18, תל אביב - יפו 6423202

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

כמות קומות לתוספת: 2.5, כמות יח"ד לתוספת: 6,
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: 46
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0005-24-2 מתאריך 03/04/2024

לתקן טעות סופר בסעיף 4 בהחלטת הוועדה מתאריך 19/07/2023 ולאשר בקומת הקרקע - דירה אחת עם חצר עורפית מוצמדת, חדר אשפה, חדר עגלות ואופניים, מבואה ראשית, 3 מקומות חניה.
תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכנ הבניה.
2	אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכנ לפי תקנה 42 (ג) (1) לחוק.
3	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק.
4	הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 472)) - (מוצג 4402)
5	אישור רשות הכבאות

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.

#	תנאי
2	יש לזמן את מהנדס משה ממון לפני תחילת השיפוץ, בכל שלב ושלב של הביצוע ולפני פירוק פיגום, לביקורת וקבלת הנחיות.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	ביצוע מיגון כל העצים לשימור בהתאם להנחיות המרחביות גנים ונוף סעיף 4.2 ופרט אזור מוגן שורשים מהנחיות פקיד היערות לעבודה בקרבת עצים של משרד החקלאות, והצגת תמונות כל העצים לשימור עם המיגון.

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	שיפוץ הבניין בהתאם להנחיות שמ"מ המפורטות בתיק המידע מיום- 14/09/2022 שמספרו 202202079 וסיומן עד גמר עבודות הבנייה.
3	אישור אגף שפ"ע לשימור 1 עצים במגרש ובסביבתו.

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.

<p>ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 16 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-23-0012 מתאריך 19/07/2023</p>

- לאור הבהרת מתכנן המחוז מיום 25.6.2023 לפיה באזור שימור מקומי לא חלות מגבלות למתן היתר מכח תמ"א 70, לאשר את הבקשה לחיזוק, שינויים ותוספות בבניין קיים בן 4 קומות כמפורט:
1. הבניין בנוי במפלסים.
 2. לכל גובה הבניין - חיזוק קירות היקפיים, חיזוק גרעין, התקנת מעלית.
 3. חפירת קומת מרתף הכוללת - שטח נלווה לדירה בקומת הקרקע (חדרי משחקים, ממ"ד, חדרי רחצה, חצרות אנגליות), 2 מחסנים, מאגר מים, חדר משאבות, ארון מונים ראשי.
 4. בקומת הקרקע - דירה אחת עם חצר עורפית מוצמדת, חדר אשפה, חדר עגלות ואופניים, מבואה ראשית, 2 מקומות חניה.
 5. בקומות א', ב', ג' הקיימות - שינויים בחלוקה פנימית של הדירות.

6. השלמת קומה ד' בחלק הקדמי של הבניין.
7. הקמת קומה ה' (מהחזית) מלאה חדשה עבור 3 יח"ד, כ"א עם מרפסת.
8. בניית קומת גג חלקית עבור 2 יח"ד עם מרפסות גג צמודות אליהן, ג'קוזי פרטי בכל אחת מהמרפסות גג ופרגולה מעל.
9. על הגג העליון – מערכות טכניות.
10. בשטח המגרש – פיתוח שטח, נטיעת עצים חדשים, נישות למוני מים ראשיים, נישות גז, רצועות גיבון.
11. לאחר תוספת המבוקשת מתקבל בניין בן 5 קומות וקומת גג חלקית מעל קומה מפולשת, עבור 17 יח"ד (9 קיימות ו-8 חדשות).
12. לאשר פתרון חלופי להסדר 5 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן - השתתפות בקרן חניה מכוח תמ"א 38.
13. לדחות את ההתנגדויות לעניין אי התאמות וחריגות מהתכנית שכן, המוצע תואם את הוראות תכנית לב עיר, תמ"א 38 ומדיניות ואת תוכנית רובע 5-6 המופקדת.

כולל תמריצים הבאים מכוח תמ"א 38:

10. הקלה להקמת ממ"ד בבליטה מקו בניין צדדי ובנייתו במרחק של 2 מ' במקום 3.6 מ' המותר
11. הוספת 2.5 קומות מכח תמ"א 38, מעל 4 הקומות הקיימות. סך כל הקומות בבניין הוא 6.65 קומות, כולל (השלמת ק' 4 מחלקית למלאה)
12. הוספת 3 יחידות דיור בכל קומה שנוספה מכח תמ"א 38. סך הכל בבניין 17 יח"ד
13. הקטנת קו בניין צדדי מ 3.6 עד 2 מ' עבור מרכיבי חיזוק/הקמת ממ בכיוון צפון/דרום
14. הקטנת קו בניין אחורי מ 5 עד 3 מ' עבור מרכיבי חיזוק בלבד
15. חיזוק המבנה ע"י עיבוי חזית צידית/ אחורית ב 30 ס"מ מהחזית הקיימת. (אגף עורפי)
16. קומת הגג: הוספת תחנת מעלית ודלת כניסה לדירות

כולל ההקלות הבאות:

- הבלטת גזוזטרות לחזית קדמית/אחורית בשיעור של 2 מ' מעבר לקו הבניין המותר, המהווה 40 % מן המרווח המותר
- הקלה מנסיגה בבניה על הגג, ובניה במרחק של 0 מ' במקום 1.2 מ' בחזית הצדדית והאחורית
- הגבהת בניה על הגג לגובה של 4.5 מ' במקום 4 מ' המותר
- הגדלת תכסית בניה על הגג עד 65 % משטח הגג, לעומת 50 % המותרים
- גובה קומת גג 2.90 מ' נטו.
- בניית 2 פרגולות מבטון ללא נסיגה של 1.20 מ' בקווי בניין צדדיים, ובהבלטה באוויר גם מעבר למרפסות הגג עד לקו הבניין העורפית.
- ניוד זכויות בניה בין הקומות (בין כל הקומות) לרבות קומת הקרקע

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

#	תנאי
1	אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן לפי תקנה 42 (ג) (1) לחוק.
2	הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 472)) – (מוצג 4402)
3	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה.
4	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק.

תנאים בהיתר

תנאי	#
אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.	1
יש לזמן את מהנדס משה ממון לפני תחילת השיפוץ, בכל שלב ושלב של הביצוע ולפני פירוק פיגום, לביקורת וקבלת הנחיות.	2

תנאים לתעודת גמר

תנאי	#
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	1
שיפוץ הבניין בהתאם להנחיות שמ"מ המפורטות בתיק המידע מיום- 14/09/2022 שמספרו 202202079 וסיומן עד גמר עבודות הבנייה.	2

הערות

תנאי	#
ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/ או בשטח המגרש.	1
קירות המרתף יבוצעו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים	2

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: 15
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-23-0002 מתאריך 25/01/2023

ההחלטה : החלטה מספר 15
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-23-0002 מתאריך 25/01/2023

מאחר והבקשה נמצאת בתחום הליכה של תמ"א 70 מבוקש לשוב ולדון לאחר קבלת חוות דעת יו"ר הוועדה המחוזית ומתכנן המחוז להוצאת היתרי בניה מכוח תמ"א 38 באזור שימור מקומי בתמ"א 70 בתחום רבעים 5-6.
ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה המגיד 4

7434/2	גוש/חלקה	22-1924	בקשה מספר
לב תל-אביב	שכונה	29/11/2022	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	סיווג	0073-004	תיק בניין
446.00	שטח	21-01995	בקשת מידע

מבקש הבקשה

אחוזת בית גדל"ן בע"מ
הברזל 7, תל אביב - יפו 6971011

עורך הבקשה

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

כמות קומות לתוספת: 2.5, כמות יח"ד לתוספת: 5, שימוש המקום כיום: בהיתר מגורים, שימוש חורג: שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף): דירה, שימוש מבוקש: בית כנסת, תקופת שימוש חורג: 10 שנים, שטח השימוש החורג (מ"ר): 110, למקום אין כניסה נפרדת, בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

החלטת דיון נוסף: החלטה מספר: 47
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 005-24-2 מתאריך 03/04/2024

לאשר את ההקלה לביטול זיקת זיקת הנאה מתכנית 2268, לאור כך שאושרו הקלות דומות באזור ולאור כך שקיימת מגמת התכנון באזור לביטול דרישה זו שקבלה התייחסות בהתנגדויות לתכנית רובעים 5-6, בחריגה מהתכנית המופקדת לפי סעיף 97 (ב').

תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה)
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/התייעצות/תיאום הגורמים (הרשות הארצית לכבאות והצלה, פיקוד העורף, המשרד להגנת הסביבה, משרד הבריאות) אם נדרש לפי דין
4	תשלום אגרות והיטלים.
5	אישור רשות הכבאות

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
2	בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהבריכה על כל מתקניה יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים.
3	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	אישור רשות הכבאות.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, 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	ביצוע מיגון כל העצים לשימור בהתאם להנחיות המרחביות גנים ונוף סעיף 4.2 ופרט אזור מוגן שורשים מהנחיות פקיד היערות לעבודה בקרבת עצים של משרד החקלאות, והצגת תמונות כל העצים לשימור עם המיגון.

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
3	פתרון חניה ניתן ע"י השתתפות בתשלום קרן חניה עבור 5 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.

ההחלטה: החלטה מספר: 13
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-23-0010 מתאריך 21/06/2023

לאשר את הבקשה לחיזוק, תוספות ושינויים במבנה קיים בן 3 קומות שחיזוקו נדרש מפני רעידת אדמה, כמפורט:
לגובה כל הבניין - חיזוקים בהיקף הקומות הקיימות, הוספת מעליות ותוספת 2 מגדלי מרחבים מוגנים. חפירת מרתף לצורך מאגר מים וחדר משאבות בחלק העורפי של המגרש.
קומת הקרקע - שימוש חורג לבית הכנסת הקיים בחזית לבניין לתקופה של 10 שנים.
קומה 1 קיימת- שימוש חורג מהיתר ממשרד בקומה א' לשימוש של מגורים לצמיתות. שינויים פנימיים בדירות, הסדרת פתרון למסתור כביסה עבור כל דירה, תוספת מרפסת לדירה עורפית.

בקומה 2 הקיימת - שינויים פנימיים בדירות, הסדרת פתרון למסתור כביסה עבור כל דירה, תוספת מרפסת לדירה עורפית.

תוספת 2 קומות חדשות בהיקף קומה מורחבת הכוללות: 2 יח"ד בכל קומה, עם ממ"ד ומרפסת. המרפסות בדירה לחזית בתוואי המרפסות הקיימות.

הקמת קומת גג חלקית הכוללת: יח"ד אחת עם מרפסות גג, פרגולות מעליהן ובריכת שחייה במרפסת הגג הקדמית.

על הגג העליון - גג משותף למערכות טכניות - 9 קולטים של מערכת סולרית.

במגרש - הריסת גדרות בהיקף המגרש והקמת גדרות חדשים, פיתוח שטח המגרש, הסדרת חניית אופניים, נישא לפחי אשפה, נישא למוני מים, פילר חשמל, נישא מוני חשמל, נישא בלוני גז, הצמדת גינה בעורף המגרש לדירה העורפית בקומת הקרקע.

סה"כ לאחר תוספת המבוקשת מתקבל בניין בן 5 קומות וקומת גג חלקית, עבור 10 יח"ד.

כולל תמריצי תמ"א 38 כמפורט:

1. הוספת 2.5 קומות מכח תמ"א 38, מעל 3 הקומות הקיימות. סך כל הקומות בבניין הוא 5.5 קומות,

כולל קומת קרקע

2. הוספת 2 יחידות דיור בכל קומה שנוספה מכח תמ"א 38. סך הכל בבניין 10 יח"ד.

3. הרחבת הדירות הקיימות בבניין ב 13.5 מ"ר בכל הקומות.

כולל ההקלות הבאות:

1. חריגה של עד 10% מקו בניין צדדי על ידי בניה במרחק של 2.7 מ' במקום 3 מ' המותר.

2. הקלה להקמת ממ"ד בבליטה מקו בניין צדדי ובנייתו במרחק של 2 מ' במקום 3 מ' המותר.

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

4. הגבהת בניה על הגג לגובה של 3.3 מ' במקום 2.5 מ' המותר.

לדחות את טענות המתנגדים לעניין ההקלות והשינויים המבוקשים שכן, ההקלות המבוקשות תואמות את מדיניות תמ"א והוראות התכנית המופקדת. אישור ההקלות הנ"ל מהווה תנאי לחיזוק הבניין. הזאת דלת בית הכנסת המוצעת באותה חזית בה קיימת הדלת הנוכחית אינה מביאה לשינויים מהותיים בהשוואה למצב הקיים כיום. התכנון המוצע אינו מהווה פגיעה ממשית באור ואויר ותואם את הוראות התכנית. לדחות את הטענות שאינן תכנוניות, שכן הוועדה דנה בסוגיות התכנוניות בלבד. לקבל את טענת המתנגדים לעניין הגבלת תקופת השימוש החורג שכן, לאחר בדיקה נוספת התקבלה חוות דעת משפטית לפיה השימוש הקיים עבור בית הכנסת הינו שימוש כדין. לאשר פתרון חניה עבור 5 מקומות חניה הנדרשים ע"פ התקן ע"י השתתפות בקרן חניה.

בכפוף 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	זוח 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	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
2	בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהבריכה על כל מתקניה יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים.
3	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	אישור רשות הכבאות.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, 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	ביצוע מיגון כל העצים לשימור בהתאם להנחיות המרחביות גנים ונוף סעיף 4.2 ופרט אזור מוגן שורשים מהנחיות פקיד היערות לעבודה בקרבת עצים של משרד החקלאות, והצגת תמונות כל העצים לשימור עם המיגון.

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
3	פתרון חניה ניתן ע"י השתתפות בתשלום קרן חניה עבור 5 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.

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה רש"י 29

6932/120	גוש/חלקה	23-0258	בקשה מספר
לב תל-אביב	שכונה	14/02/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	סיווג	0080-029	תיק בניין
423.00	שטח	21-01338	בקשת מידע

מבקש הבקשה

חברת פרוייקט רשי 29 תל אביב בע"מ
שמעון המכבי 4, ירושלים 9439414

עורך הבקשה

נמרוד איתן מייקל שוורץ
ת.ד. 8686, ירושלים 9108602

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

כמות קומות לתוספת: 2, כמות יח"ד לתוספת: 6, מספר יח"ד מורחבות: 10, מספר תכנית הרחבה: 2331, קומה בה מתבצעת התוספת: 1-4, מבוקשים שינויים פנימיים: חלוקה מחדש של דירות קיימות עם תוספת ממ"דים לכל יח"ד, תוספת אחרת: חיזוק מבנה, תוספת 2 קומות ו 6 יח"ד במסגרת תמ"א 38/3, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

החלטה: החלטה מספר: 48

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0005-24-2 מתאריך 03/04/2024

1. לקבל את ההתנגדות לעניין הקנייני ולא לאשר את הבקשה לחיזוק ותוספות של בבניין בן 3 קומות ובנייה חלקית על הגג, שכן לא קיימת התכנות קניינית, לאור פגיעה בקניין הפרטי של המתנגדים.
כמו כן הבקשה הוגשה מכוח תמ"א 38 ללא פרסום מכוח סעיף 27 לתמ"א 38.

2. לדחות את ההתנגדויות הכוללות טענות תכנוניות המתייחסות לקווי הבניין של הממ"דים וחשש ליציבות הבניין השכן. קווי הבניין תואמים את הוראות תכנית, מדיניות התמ"א 38 והוראות התכנית המופקדת. ככל שהייתה מאושרת הבקשה, אז היה ניתן תנאי בהיתר לאי גרימת נזקים.

החלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה מלצ'ט 59

6904/139	גוש/חלקה	23-0450	בקשה מספר
לב תל-אביב	שכונה	16/03/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	סיווג	0361-059	תיק בניין
445.00	שטח	21-00775	בקשת מידע

מבקש הבקשה

התחדשות אורבנית נדל"ן ופיתוח בע"מ
לינקולן 20, תל אביב - יפו 6713412

עורך הבקשה

ברד פינצוק
גוטליב 11, תל אביב - יפו 64392

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

כמות קומות לתוספת: 2, כמות יח"ד לתוספת: 4, אחר: חיזוק המבנה הקיים, תוספת מעלית חיצונית השלמת קומת הגג הקיימת ותוספת 1.65 קומות ח, מבוקשים שינויים פנימיים: שינוי חדר המדרגות ותוספת מעלית חיצונית לפי תכנית 2710, תוספת אחרת: השלמת קומת הגג החלקית הקיימת (קיימת דירה בקומה רביעית על פי היתר) ותוספת 1.65 קומות חדשות, שימוש המקום כיום: בהיתר קיימים 3 היתרי בנייה - למבנה, לתוספת בנייה במרתף (עבור דירה בקומת הקרקע) ודירת גג (קומה רביעית קיימת), העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

החלטה: החלטה מספר: 49

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0005-24-0005 מתאריך 03/04/2024

- לאשר את הבקשה לחיזוק מפני רעידות אדמה ותוספות בנייה בבניין מגורים בן 3 קומות וקומת גג חלקית, המכיל 7 יח"ד מכוח תכניות 2331 ו-2720 – לב העיר, בתוספת זכויות מכח תמ"א 38 כמפורט: ככל קומות הבניין: תוספת קירות הקשחה בהיקף הבניין, הסדרת נישות לתשתיות, פתיחת מרפסות בחזית הקדמית והסדרת פיר מעלית חיצוני הכולל תחנות עצירה בכל הקומות. קומת קרקע קיימת: הסדרת 3 ממ"דים לדירות בקומת הקרקע, הגדלת תכסית הבניין עד קווי הבניין המותרים לטובת לובי כניסה ונישות. קומות א' ו-ב' הקיימות: שינויים פנימיים, תוספת ממ"דים לכל אחת מהדירות (סה"כ 6 יח"ד) ותוספת מרפסת לדירה העורפית. קומה ג' קיימת: הריסת הקומה והקמתה מחדש עד לקונטור הקומות שמתחת והסדרת 3 יח"ד בה עם ממ"ד לכל אחת מהדירות ומרפסת לדירה העורפית והקדמית. קומה ד' חדשה: בהיקף קומה טיפוסית מורחבת המכילה 3 יח"ד וממ"ד לכל דירה, בחזית האחורית תוספת מרפסת לדירה העורפית והקדמית. קומה ה' חלקית חדשה: יחידת דיור עם ממ"ד ומרפסות גג. קומת הגג העליון: גג טכני המכיל מערכות סולאריות ומעבי מזגנים.

בחצר: שינויים בפיתוח שטח, גינון ונטיעות, חצרות המוצמדות לדירות העורפיות, גדרות בגבולות מגרש, נישות לאצירת אשפה ובלוני גז בצמוד לגדרות הצד וחניות אופניים.

סך הכל לאחר השינויים יתקבל בניין בן 5 קומות וקומה חלקית המכיל 11 יח"ד (7 יח"ד קיימות + 4 חדשות)

כולל תמריצי תמ"א הבאים:

1. הוספת 2.5 קומות מכח תמ"א 38, מעל 3.5 הקומות הקיימות. סך כל הקומות בבניין הוא 5.65 קומות, כולל קומת קרקע, 4 קומות מלאות וקומת גג חלקית.
2. הוספת 2 יחידות דיור בכל קומה שנוספה מכח תמ"א 38. סך הכל תוספת לבניין - 4 יח"ד.
3. תוספת מרכיבי חיזוק למעטפת המבנה הקיים עד לעובי 30 ס"מ.

כולל ההקלות הבאות:

4. בניה בקומת הגג החלקית בתכסית של 65% ללא נסיגות בחזיתות הצדדיות (צפון ודרום).
 5. תחנת מעלית בקומת הגג.
 6. בניית פרגולה מבטון בקומת הגג.
 7. חריגה של 10% בחלק מקו הבניין הצפוני על ידי בניה במרחק של 2.70 מ' במקום 3.00 מ' עבור דירות קדמיות קיימות.
 8. הגבהת בנייה על הגג לגובה 4.50 מ'.
2. לאשר פתרון חלופי להסדר 4.33 מקום חנייה החסר למילוי דרישת התקן- השתתפות בקרן חנייה מכוח תמ"א 38.

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

#	תנאי
1	זוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ"ל או הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים
2	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה)
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 הגורמים הנדרשים לפי דין לשלב בקרת התכן
6	אישור רשות הכבאות.

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	יש לזמן את מהנדס משה ממון לפני תחילת השיפוץ, ככל שלב ושלב של הביצוע ולפני פירוק פיגום, לביקורת וקבלת הנחיות.
2	פירוק גג אסבסט יבוצע בהתאם להנחיות תחנת איכות הסביבה
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	תמורת העצים המיועדים לכריתה ינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 10081.70 ₪.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
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	ביצוע מיגון כל העצים לשימור בהתאם להנחיות המרחביות גנים ונוף סעיף 4.2 ופרט אזור מוגן שורשים מהנחיות פקיד היערות לעבודה בקרבת עצים של משרד החקלאות, והצגת תמונות כל העצים לשימור עם המיגון.
4	הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתת/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
5	הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees

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	מילוי דרישות חברת מי אביבים וביוב כמפורט באישורם להיתר מיום 28/12/2022
3	שיפוץ הבניין בהתאם להנחיות שמ"מ המפורטות בתיק המידע מיום - 08/06/2021 שמספרו 202100775 וסיומן עד גמר עבודות הבנייה.
4	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 1 עצים בגודל 10 לפחות ("4) במגרש.
5	אישור אגף שפ"ע לשימור 14 עצים במגרש ובסביבתו. (10-23)
6	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 ואין בו הארכת תוקף ההיתר המקורי.

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.

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה איתמר בן אבי"י 3

6111/85	גוש/חלקה	23-0530	בקשה מספר
גני שרונה	שכונה	16/04/2023	תאריך הבקשה
שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	סיווג	0656-003	תיק בניין
750.00	שטח	22-00134	בקשת מידע

מבקש הבקשה

בירקו חברה לבניה ולהשקעות בע"מ
ת.ד. 69400, תל אביב - יפו

עורך הבקשה

שחף זית
דיצה 1, תל אביב - יפו 68116

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מבוקשים שינויים פנימיים: שינויים בחדרים טכניים במרתף 2-, שינויים פנימיים בחללים משותפים, שינויים פנימיים בדירות, שימוש המקום כיום: בהיתר מגורים, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

החלטה: החלטה מספר: 50

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0005 מתאריך 03/04/2024

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 21-0763, כמפורט:

בכל הקומות - שינויים בחזיתות - גודל הפתחים ומיקומם. הגבהת מחיצות במרפסות של הקומות הטיפוסיות.

- בקומות המרתף - שינויים במפלסי הקומות.

- בקומת הקרקע - שינויים פנימיים - ביטול מרפסות שירות (בפרסום הקלה).

- בקומות הטיפוסיות (1-5) - שינויים בחלוקת השטח הפנימי של הדירות, ביטול מרפסות שירות.

- קומת גג חלקית - שינויים בחלוקת השטח הפנימי של הדירות, ביטול מרפסות שירות. שינויים פתחים, מידות וגבהים של המצללות ומעקות.

- על הגג העליון - שינוי מיקום מערכת סולארית.

כולל ההקלות הבאות:

1. פטור ממרפסות שירות הנדרשות לפי תוכניות קודמות

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

תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	אישור הגורמים הנדרשים לפי דין לשלב בקרת התכן

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

תנאים לתעודת גמר

תנאי	#
------	---

הערות

תנאי	#
ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתר הקודם לרבות תוקפו.	1
ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/ או בשטח המגרש ואין בו הארכת תוקף ההיתר המקורי.	2

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.

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה לבונטין 11, ברזילי 6

7442/23	גוש/חלקה	23-0571	בקשה מספר
לב תל-אביב	שכונה	20/04/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	סיווג	0045-011	תיק בניין
642.00	שטח	21-01306	בקשת מידע

מבקש הבקשה

אורעם פיתוח בע"מ

אריאל שרון 4, גבעתיים 5320047

עורך הבקשה

גידי בר אורין

בלפור 44, תל אביב - יפו 6522604

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

כמות קומות לתוספת: 2, כמות יח"ד לתוספת: 10,

העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים,

גן ילדים: קיים ממ"ד: לא

החלטה: החלטה מספר: 51

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0005 מתאריך 03/04/2024

בהסתמך על המלצה שלילית של מחלקת השימור ומבלי לבצע בדיקה מרחבית של הבקשה כפי שהוגשה, לא ניתן לאשר את הבקשה.

חוות דעת מחלקת השימור מציינת כי לא ניתן לקדם מתן היתר עפ"י פרטי הבקשה הנ"ל. פרטי הבקשה אינם עומדים בדרישות מח' לשימור והוראות תכנית 2650ב' (סיבות להמלצה שלילית פורטו בחו"ד מחלקת השימור - חו"ד נוספות).

- תיקון הבקשה כך שתתאים לדרישות מחלקת השימור עלולה לגרום לשינוי תכנוני מהותי.

- מאחר ולא בוצעה בדיקה מרחבית מבחינה תכנונית, לא ניתן להתייחס להקלות המבוקשות.

- מאחר ולא בוצעה בדיקה מרחבית מבחינה תכנונית, לא ניתן להתייחס להתנגדות שהוגשה.

החלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה בן יהודה 159, סמטת בן יהודה 1

6901/51	גוש/חלקה	23-0167	בקשה מספר
הצפון הישן - החלק הצפוני	שכונה	23/01/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	סיווג	0025-159	תיק בניין
420.00	שטח	22-02342	בקשת מידע

מבקש הבקשה

ארכוד גורקן בע"מ
מיזאן 23א, תל אביב - יפו 6901885

עורך הבקשה

אורית פנחס
מיזאן 23א, תל אביב - יפו 6901885

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 4, שטח הריסה (מ"ר): 766.76, במרתפים: מרתף אחד בלבד, מחסן, חדרי עזר, אחר: חדר טרפו, בקומת הקרקע: חדר אשפה, כמות חנויות: 2, בקומות: כמות קומות מגורים: 8, כמות יח"ד מבוקשות: 17, על הגג: קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, בחצר: גינה, שטחים מרוצפים,

החלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 52

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0005-24-2 מתאריך 03/04/2024

בהמשך להחלטת ועדת הערר מיום 27/02/24 ולאחר קבלת חוות דעת מטעם אגף התנועה לפיה קיימת גם מניעה תחבורתית ובטיחותית לאשר כניסת כלי רכב לחניון במגרש וכי אין מדובר באזור סגור לתנועה לפי תקנה 2' לתקנות התכנון והבנייה (התקנת מקומות חנייה), תשמ"ג - 1983 ואין כוונה להכריז עליו ככזה, שכן מדובר ברחוב בעל גישה מלאה לכלי רכב, יש להותיר את התשלום לקרן חנייה במלואו חלף התקנת מקומות חנייה במגרש לפי תכנית ח', כפי שנקבע בהחלטת הועדה המקומית מיום 16/08/23.

תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	1. אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן לפי תקנה 42 (ג) (1) לחוק. 2. הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 472)) - (מוצג 4402) 3. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה. 4. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק.

תנאים בהיתר

#	תנאי
---	------

#	תנאי
1	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים.
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 ינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 6,826 ט"מ.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	טרם תחילת העבודות, יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
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	ביצוע מיגון כל העצים לשימור בהתאם להנחיות המרחביות גנים ונוף סעיף 4.2 ופרט אזור מוגן שורשים מהנחיות פקיד היערות לעבודה בקרבת עצים של משרד החקלאות, והצגת תמונות כל העצים לשימור עם המיגון.
4	הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתת/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
5	אושרה כריתה של עץ מספר 103 במגרש השכן לצורך הבניה. על בעל ההיתר 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 לתעודת גמר

#	תנאי
1	רישום בפועל של זיקת הנאה ע"ש העירייה. - אישור סופי של אגף הנכסים שכל החורג לשטחים הציבוריים נהרס ותוכננה גדר מפרידה למבנה הציבורי
2	הצגת אישור ממכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5821 כנדרש לפי סעיף 6.5 (ז') בהוראות תכנית 3616 א' ובהתאם להנחיות המרחביות לנושא.
3	הצגת רישום הערה בטאבו פי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: א. שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לשימוש כל בעלי הדירות במבנה. ב. מרפסות הגזזטרה הפתוחות לא תסגרנה בכל צורה שהיא.
4	רישום רצועת הקרקע במרווח הקדמי לרחוב כזיקת הנאה לציבור.
5	אישור מעבדה מאושרת בדבר עמידה בשלב ב' לבניה ירוקה
6	אישור שבוצע הקצאת מקום בתחום המגרש לפילר חב' חשמל
7	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 3 עצים בגודל 10 לפחות (4") במגרש.
8	אישור רשות הכבאות

הערות

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

ההחלטה: החלטה מספר: 19
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0014-23-2 מתאריך 16/08/2023

1. לאשר את הבקשה להריסת בניין קיים למגורים, בן 4 קומות שחזוקו נדרש מפני רעידות אדמה והקמת בניין מגורים חדש בן 7 קומות וקומת גג חלקית עם חזית מסחרית בקומת הקרקע, מעל קומת מרתף אחת, עבור סה"כ 17 יח"ד.

2. לאשר השתתפות בקרן חניה עבור 18.2 מקומות חניה הנדרשים לפי התקן.

בכפוף לכל דין, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	1. אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן לפי תקנה 42 (ג) (1) לחוק. 2. הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 472)) - (מוצג 4402) 3. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה. 4. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק.

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים.
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 6,826 ₪.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	טרם תחילת העבודות, יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
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	ביצוע מיגון כל העצים לשימור בהתאם להנחיות המרחביות גנים ונוף סעיף 4.2 ופרט אזור מוגן שורשים מהנחיות פקיד היערות לעבודה בקרבת עצים של משרד החקלאות, והצגת תמונות כל העצים לשימור עם המיגון.
4	אושרה כריתה של עץ מספר 103 במגרש השכן לצורך הבניה. על בעל ההיתר 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').

#	תנאי
5	הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתת/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	- רישום בפועל של זיקת הנאה ע"ש העירייה. - אישור סופי של אגף הנכסים שכל החורג לשטחים הציבוריים נהרס ותוכננה גדר מפרידה למבנה הציבורי
2	הצגת אישור ממכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5821 כנדרש לפי סעיף 6.5 (ז') בהוראות תכנית 3616 א' ובהתאם להנחיות המרחביות לנושא.
3	הצגת רישום הערה בטאבו פי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: א. שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לשימוש כל בעלי הדירות במבנה. ב. מרפסות הגזזטרה הפתוחות לא תסגרנה בכל צורה שהיא.
4	רישום רצועת הקרקע במרווח הקדמי לרחוב כזיקת הנאה לציבור.
5	אישור מעבדה מאושרת בדבר עמידה בשלב ב' לבניה ירוקה
6	אישור שבוצע הקצאת מקום בתחום המגרש לפילר חב' חשמל
7	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 3 עצים בגודל 10 לפחות (4") במגרש.
8	אישור רשות הכבאות

הערות

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה ברנשטיין אדוארד 11

6902/36	גוש/חלקה	23-0620	בקשה מספר
הצפון הישן - החלק הצפוני	שכונה	27/04/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	סיווג	0290-011	תיק בניין
458.00	שטח	22-00979	בקשת מידע

מבקש הבקשה

כרם (ר.ו.) - יזמות והתחדשות עירונית בע"מ
דרך בגין מנחם 82, תל אביב - יפו 6713829

עורך הבקשה

אורי רונן
שרת משה 88, תל אביב - יפו 6250440

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

הריסה: מספר קומות להריסה: 3, שטח הריסה (מ"ר): 667.72

פירוט המבוקש במרתפים: מספר מרתפים, מחסן, חדרי עזר, אחר: חדרים מוצמדים לדירות הקרקע, מחסנים, חדר
אפניים, חדרים טכניים

פירוט המבוקש בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, חדר גז, אחר: דירות קרקע, תא קליטה רכבים

פירוט המבוקש בקומות: כמות קומות מגורים: 5, כמות יח"ד מבוקשות: 14

פירוט המבוקש על הגג: קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, אחר: גנרטור חרום

פירוט המבוקש בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, כמות מקומות חניה: 15, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.50

הגורם עבורו מתבצעת העבודה הגורם פרטי,

החלטה: החלטה מספר: 53

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0005-24-0005 מתאריך 03/04/2024

1. לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים בן 2 קומות וקומת גג חלקית שחיזוקו נדרש מפני רעידות
אדמה, והקמת בניין מגורים חדש בן 5 קומות וקומת גג חלקית, מעל 2 מפלסי מרתף, עבור סה"כ: 14
יח"ד.

2. לאשר השתתפות בקרן חניה עבור 2 מקומות חניה הנדרשים לפי התקן.

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

תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	1. קבלת אישור מכון הבקרה כי בוצעה בקרת תכן לבקשה להיתר וכי תוצאות הבקרה תקינות-מוצג 2. הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן לפי תקנה (4400).

#	תנאי
	52(מוצג 4402). 3.תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק.
2	אישור רשות הכבאות

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים.
2	ביצוע פתרון האשפה יהיה כמפורט בקובץ הנחיות מרחביות בנושא האשפה
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	תמורת העצים המיועדים לכריתה ינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 15949 ט.
5	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.
6	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	טרם תחילת העבודות, יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
2	הצגת הסכם התקשרות עם מכון בקרה למתן שירותי בקרת ביצוע. הודעת מכון בקרה לרשות הרישוי על התקשרות וקליטת בקשה לבקרת ביצוע.
3	הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוסמן באתר מורשה.
4	הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה.
5	אושרה כריתה של עץ מספר 6 במגרש השכן לצורך הבניה. על בעל ההיתר 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').
6	הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתת/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
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	הצגת רישיון לביצוע העתקה 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 שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
10	ביצוע מיגון כל העצים לשימור בהתאם להנחיות המרחביות גנים ונוף סעיף 4.2 ופרט אזור מוגן שורשים מהנחיות פקיד היערות לעבודה בקרבת עצים של משרד החקלאות, והצגת תמונות כל העצים לשימור עם המיגון.

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	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.
2	הצגת אישור ממכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5821 כנדרש לפי סעיף 6.5 (ז') בהוראות תכנית 3616 א' ובהתאם להנחיות המרחביות לנושא.
3	הצגת רישום הערה בטאבו פי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: א. שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לשימוש כל בעלי הדירות במבנה. ב. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בכל צורה שהיא. ג. הדירות בקומת הקרקע על כל מפלסיהן, מהוות (כל אחת) יחידת דיור אחת שלא ניתן לפצל.
4	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 3 עצים בגודל 10 לפחות (4") במגרש.
5	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.
6	1) להסדיר את המגרש ולרשום את מקרקעי העיריה העתידיים ברשם המקרקעין. 2) הריסת כל הבנוי על שטח ההפקעה.
7	אישור אגף שפ"ע לשימור 4 עצים במגרש ובסביבתו. עצים מספר 4,7,8,9
8	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.
9	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	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.

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה בודנהיימר 49

6212/305	גוש/חלקה	23-0761	בקשה מספר
הצפון החדש - החלק הצפוני	שכונה	23/05/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	סיווג	0501-049	תיק בניין
504.00	שטח	22-02053	בקשת מידע

מבקש הבקשה

רם- אדרת הנדסה אזרחית בע"מ
ת.ד. 11542, ראש העינגבאי - ג' החדשה בת"א בע"מ
אלון יגאל 65, תל אביב - יפו 6744316

עורך הבקשה

עדו דאובר
בן יהודה 3, תל אביב - יפו 6380103

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 1, שטח הריסה (מ"ר): 253.31, במרתפים: מספר מרתפים, מחסן, אחר: חניה, בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, חדר גז, בקומות: קומה מפולשת, כמות קומות מגורים: 6, כמות יח"ד מבוקשות: 18, על הגג: קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, בחצר: גינה, שטחים מרוצפים,

ברכה: קומה: 7, מיקום: גג הבניין, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

החלטה: החלטה מספר: 54

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0005-24-2 מתאריך 03/04/2024

1. לאשר את הבקשה לאיחוד חלקות 305 ו-306 בגוש 6212 בהתאם להמלצת מחלקת תכנון עיר מרכז.

2. לאשר את הבקשה להריסת 2 בנייני מגורים הבנויים בקיר משותף: מבנה חד קומתי בכתובת בודנהיימר 49 ומבנה חד קומתי בכתובת בודנהיימר 51 והקמת בניין מגורים חדש (בחלקה המאוחדת), בן 6 קומות וקומת גג חלקית, מעל 2 קומות מרתף עבור 18 יח"ד

3. לאשר השתתפות בקרן חנייה עבור 2.33 מקומות חנייה הנדרשים לפי התקן.

ככפוף לכל דין, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

#	תנאי
---	------

#	תנאי
1	1. קבלת אישור מכון הבקרה כי בוצעה בקרת תכן לבקשה להיתר וכי תוצאות הבקרה תקינות-(מוצג 4400). 2. הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן לפי תקנה 52(מוצג 4402). 3. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק.
2	אישור רשות הכבאות.

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים.
2	בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהבריכה על כל מתקניה יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים.
3	מפרט שימור עצים בוגרים מ12.9.22 של נמרוד שיינר יהיה חלק בלתי נפרד מההיתר.
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 7238 מ ² .
6	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	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	טרם תחילת העבודות, יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
3	הצגת הסכם התקשרות עם מכון בקרה למתן שירותי בקרת ביצוע. הודעת מכון בקרה לרשות הרישוי על התקשרות וקליטת בקשה לבקרת ביצוע.
4	* לשלב ב' (במידת הצורך) - יש להציג אישור של אחד הגורמים שאושרו ע"י רשות המים להשפלת מי תהום.
5	הגשת תצ"ר ואישורה
6	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
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

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	הצגת אישור, ממכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5821 ובהתאם להנחיות המרחביות לנושא זה.
2	הצגת אישור מכון הבקרה כי ביצע בקרת ביצוע על הבנייה והיא נמצאה תקינה, לרבות דוח מסכם כמשמעותו בתקנות עבודת מכון בקרה, והמלצת מכון הבקרה בדבר הפרטים הטעונים השלמה

#	תנאי
	המפורטים בבקשה לקבלת תעודת גמר.
3	הצגת רישום הערה בטאבו פי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: א. שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לשימוש כל בעלי הדירות במבנה. ב. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בכל צורה שהיא. ג. דירת גן בקומת הקרקע (להלן דירה מס' 1), על כל מפלסיה, מהווה יחידת דיור אחת שלא ניתן לפצל. ד. מיקום המגרש בתחום פשט ההצפה בהתאם לתמ"מ 5/2, בכפוף להתחייבות לאי תביעה בגין הצפות לפי הוראות תכנית 3729 א'.
4	רישום סופי של התצ"ר בטאבו
5	אישור אגף שפ"ע לשימור 4 עצים במגרש ובסביבתו. (2,6,7,8)
6	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 3 עצים בגודל 10 לפחות (4") במגרש.
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.

הערות

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
דרך דיין משה 143, דרך דיין משה 143, דרך דיין משה 143, בצרון 26
בצרון 26, בצרון 26, בצרון 26

6150/396	גוש/חלקה	23-1279	בקשה מספר
ביצרון ורמת ישראל	שכונה	21/08/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	סיווג	0758-143	תיק בניין
1,770.00	שטח	22-02548	בקשת מידע

מבקש הבקשה

אביטל אביגד שטייניץ
בצרון 26א, תל אביב - יפו 6789465 תמי שוסטר
גינת בצרון 26א, תל אביב - יפו 6789466

עורך הבקשה

אבי סרור
בוסתנאי 32, ירושלים 9322921

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

כמות קומות לתוספת: 1, מספר יח"ד מורחבות: 1, קומה בה מתבצעת התוספת: 1,2, מבוקשים שינויים פנימיים: נריסת קירות, שיפור מיגון (חדר מחוזק) בק. א', בקומת הגג: כיוון התוספת: לחזית, כיוון התוספת: לאחור, כיוון התוספת: לצד, שטח התוספת (מ"ר): 40, השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים, נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר): 3.04, נסיגה מהמעקה מצד שני (מטר): 5.04,

החלטה: החלטה מספר: 55

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0005-24-2 מתאריך 03/04/2024

- לאשר את הבקשה להרחבת הדירה בקומה השנייה כולל הוספת חדר מחוזק וחדר יציאה לגג עם מדרגות פנימיות, בבניין מגורים טורי בן 2 קומות.
 - לאשר את ההקלות הבאות:
תוספת של עד 6% יחסי משטח המגרש.
בניה שלא ברצף והרחבת הדירה בקומה השנייה בצד הדרומי ללא הרחבת הדירה בקומת הקרקע.
- תנאים למתן היתר**

#	תנאי
1	אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן לפי תקנה 42 (ג) (1) לחוק.
2	הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47 (2) – (מוצג 4402).
3	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה.
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 לבנות את החדר המחוזק בהתאם לאישור פיקוד העורף.
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 לתעודת גמר

#	תנאי
1	רישום תקנה 27 - הדירה בקומה העליונה עם חדר יציאה לגג מהווה יחידת דיור אחת שלא ניתנת לפיצול.
2	השלמת ביצוע המיגון.
3	אישור אגף שפ"ע לשימור 2 עצים במגרש.

הערות

#	תנאי
1	ההיתר אינו בא להכשיר כל בניה הקיימת במגרש ו/או במבנה ומתייחס אך ורק למפורט בתוכן ההיתר.

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.

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה אליעז רפאל 3

7241/69	גוש/חלקה	23-1429	בקשה מספר
נוה חן	שכונה	20/09/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת גזוזטרה לבניין קיים	סיווג	4153-003	תיק בניין
1,540.00	שטח	22-01961	בקשת מידע

מבקש הבקשה

דפן רוני בניה ויזמות בע"מ
שחם 8, פתח תקווה 4951708

עורך הבקשה

אליסה אטלסוב
הקונגרס 25, תל אביב - יפו 66044

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: תוספת קומות: אחר: תוספת מרפסות שמש לבניין קיים בן 8 קומות ובעל 32 דירות.
קומה בה מתבצעת התוספת: קומות 1 עד 8, תוספת אחרת: תוספת מרפסות שמש לבניין קיים בן 8 קומות ובעל 32 דירות. , שימוש המקום כיום: בהיתר מגורים
הגורם עבורו מתבצעת העבודה הגורם פרטי,

החלטה: החלטה מספר: 56

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0005 מתאריך 03/04/2024

1. לאשר את הבקשה לתוספת מרפסות עבור 23 דירות, בצורה אחידה לכל גובה הבניין, כאשר 9 דירות מתוך 32 לא משתתפות בהיתר והמרפסות מסומנות ללא גישה מהדירות.

לאשר את ההקלות:

הבלטת מרפסות לחזית קדמית בשיעור של 2 מ' (37%) מעבר לקו בניין של 5.4 מ' המותר.
הבלטת מרפסות לחזית אחורית בשיעור של 2 מ' (24%) מעבר לקו בניין של 8.3 מ' המותר.
העברת שטחים לא מנוצלים מהממ"דים לטובת הגדלת המרפסות.

2. לדחות את ההתנגדות שכן, תכנון המרפסות תואם את התכניות החלות ואת תקנות התכנון והבניה, נוסף תנאי בהיתר לאי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות). ועדת התכנון דנה בנושאים תכנוניים בלבד, בעניין הסכמים שבין היזם לדיירים יש לפנות לערכאות המקובלות.

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

תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן לפי תקנה 42 (ג) (1) לחוק

#	תנאי
2	הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47 (2) – (מוצג 4402).
3	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה.
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.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	הריסת קיר אבן החורג לחלקה 30 בגוש 7241 ביעוד שצ"פ.

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	השלמת הדרישות לשיפוץ המבנה בהתאם לנמסר בתיק מידע מס' 22-01961.
2	הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין: המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.
3	תצהיר חתום על ידי עורך הבקשה בדבר עמידה בדרישות כיבוי אש.

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.

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה אמזלג 23

6929/160	גוש/חלקה	23-1430	בקשה מספר
נוה צדק	שכונה	20/09/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	סיווג	0162-023	תיק בניין
169.00	שטח	21-02569	בקשת מידע

מבקש הבקשה

דוד ממן

רוקח שמעון 4, תל אביב - יפו 6514804

עורך הבקשה

אירנה גולדברג

אלפסי יצחק 32, תל אביב - יפו 6607732

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: תוספת אחרת: תוספת בריכה בחצר קדמית ושינויים פנימיים, שימוש המקום כיום: בהיתר מבנה מגורים צמוד קרקע הגורם עבורו מתבצעת העבודה הגורם פרטי,

החלטה: החלטה מספר: 57

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0005-24-2 מתאריך 03/04/2024

לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות בניה בבניין מגורים קיים בן 2 קומות לחזית רחוב אמזלג וכן קומה אחת לחזית רחוב רוקח. באזור לשימור של השכונה ההיסטורית בנוה צדק תוך שמירה על קיר המבנה המקורי בחזיתות.

כולל הקלה להוספת בריכת שחיה.

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

תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן לפי תקנה 42 (ג) (1) לחוק.
2	הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47 (2) - (מוצג 4402).
3	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכנ הבניה.
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	בעל ההיתר אחראי לכך שהבריכה על כל מתקניה תעמוד בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים.

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	תצהיר חתום על ידי עורך הבקשה בדבר עמידה בדרישות כיבוי אש.

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.

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה מחנה יוסף 3, נוה צדק 3

6926/73	גוש/חלקה	23-1483	בקשה מספר
נוה צדק	שכונה	17/10/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	סיווג	0138-003	תיק בניין
243.00	שטח	21-02368	בקשת מידע

מבקש הבקשה

מוריס ששון

כנרת 6, תל אביב - יפו 6515255

עורך הבקשה

מאירה מור

גור יהודה 1, תל אביב - יפו 62158

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 1, שטח הריסה (מ"ר): 65.87, תוספת אחרת: הריסה של מבנה קיים על חצי משטח המגרש ובנייה של מבנה חדש במקומו, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים, גן ילדים: קיים ממ"ד: כן

החלטה: החלטה מספר: 58

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0005 מתאריך 03/04/2024

לא ניתן לאשר את הבקשה להריסת מבנה קיים בן קומה אחת והקמת אגף חדש בן 3 קומות ועליית גג, עבור יחידת דיור אחת ובקיר משותף עם האגף המזרחי הקיים על המגרש, שכן:

- התכנית שהוגשה לא תואמת להוראות תכנית 2277 בעניין שיפוץ הבניין כולו, כולל החצר ופינוי כל המבנים וחלקי המבנים שהינם בניגוד להוראות התכנית.
- יציאה לגג מותרת בבניינים שקו הבניין הצדדי הקיים הוא 2.5 מ' לפחות, דבר אשר אינו מתקיים בבקשה הנ"ל.
- התכנון המוצע אינו תואם למרקם הקיים המאופיין בדפנות אחידות.
- מוצע ג'קוזי בגודל של כ-11.6 מ"ר ולמעשה מהווה בריכת שחיה אשר אישורה מצריך פרסום לפי סעיף 149 לחוק התכנון והבניה וכן הצגת כל הפרטים הנדרשים על פי התקנות.

החלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה שדרות יד לבנים 10

6133/481	גוש/חלקה	23-0512	בקשה מספר
יד אליהו	שכונה	02/04/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	סיווג	0637-010	תיק בניין
2,681.00	שטח	22-00245	בקשת מידע

מבקש הבקשה

ע.ט החברה להתחדשות עירונית לישראל בע"מ
שדרות רוטשילד 11, תל אביב - יפו 6688114

עורך הבקשה

צבי גבאי
גורדון יהודה ליב 77, תל אביב - יפו 64388

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 4, שטח הריסה (מ"ר): 2040.92, במרתפים: מספר מרתפים, מחסן, חדרי עזר, בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, בקומות: כמות קומות מגורים: 8, כמות יח"ד מבוקשות: 74, על הגג: חדר מכונות ומעלית, חדר מכונות מיזוג אוויר, קולטי שמש, בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, כמות מקומות חניה: 76, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5, פירוט נוסף: הריסת בניין קיים בן 3 עד 4 קומות, הכולל 25 יח"ד ובניית מבנה חדש מתוקף תמ"א 38 תיקון 3א', הכולל הוספת 49 יח"ד מכח תמ"א 38/3/א' והתב"עות החלות במקום. בבניין 8 קומות, כולל קרקע עם נסיגות לכוון הרחובות. 3 קומות מתוקף התב"ע הקיימת. 3 קומות מתוקף תמא 38. קומה 1 בהקלה. קומת גג לפי ג1 בה מבוקש אישור מהנדס העיר להצמדה חלקי. העבודות המבוקשות בהיתר כן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

ההחלטה: החלטה מספר: 59

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0005-24-2 מתאריך 03/04/2024

• לאשר את הבקשה ל:

- הריסת בניין טורי קיים בן 3 קומות וקומה רביעית חלקית (באגף הדרומי לרחוב עמק אילון) המכיל 25 יח"ד, שחיזוקו נדרש בפני רעידת אדמה.
- הקמת בניין חדש למגורים בן 7 קומות וקומת גג חלקית הכולל סה"כ 69 יח"ד, מעל 2 קומות מרתף. מוצע פתרון ל-72 מקומות חניה כולל 2 מקומות לחנית נכה.

- קומות המרתף מתוכננות באופן חלקי עם פתח בדיפון בקומת ה-1 - למעבר רכבים עתידי
בדיקת הנאה לחניון ביד לבנים 8, הכניסה לחניה משדרות יד לבנים.
לכל יחידה דיור מתוכננת מרפסת מקורה ופתוחה בכל חזיתות הבניין.
לאשר תמורת הריסת הבניין הקיים שחיזוקו נדרש מתוקף תמ"א 38/3 א ומדיניות הועדה המעודכנת:
a. תוספת 3 קומות עבור 29 יח"ד.
b. תוספת קומת גג חלקית עבור 6 יח"ד במסגרת תכנית ג'1'.
c. תוספת שטח עיקרי של 13 מ"ר לכל דירה קיימת.
לאשר את ההקלות הבאות:
d. תוספת קומה אחת מעבר ל-3 קומות המותרות לפי התכנית התקפה.
e. בניית קומת הגג החלקית ללא נסיגה בקו החזיתות הצידיים של הבניין.
לדחות את ההתנגדויות שכן אין מניעה מלאשר את הבקשה.

ככל שוועדת הערר תחליט שהוועדה המקומית אינה מוסמכת לדון בבקשה הנדונה, לאור הוראת השעה הקבועה בסעיף 157 ס"ק (ג) – (ז) לחוק התכנון והבניה, החלטת הוועדה המקומית בטלה והבקשה תועבר לדיון בוועדת הערר.

בכפוף 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	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.

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	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 68457 ט"מ.
3	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	לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
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

#	תנאי
	והוטמן באתר מורשה.
3	הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא העתקת עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
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
5	אושרה כריתה של עצים שמספריהם 27, 29, 30, 36, 37, 3 (קבוצת עצים), 10, 12, 13 במגרש השכן לצורך הבניה, וכן העתקה של עץ מהמגרש השכן שמספרו 25. על בעל ההיתר להסדיר מול בעלי הזכויות שבשטחם נמצא העץ הוצאת רישיון כריתה והעתקה עבור העצים ואת כריתתם והעתקתו בפועל לאחר קבלת הרישיון ולהציג: 1. רישיון כריתה או העתקה לעץ 2. אסמכתא לכך שהעץ נכרת או הועתק בפועל (תצהיר, תמונה, חוות דעת מקצועית וכו').
6	ביצוע מיגון כל העצים לשימור בהתאם להנחיות המרחביות גנים ונוף סעיף 4.2 ופרט אזור מוגן שורשים מהנחיות פקיד היערות לעבודה בקרבת עצים של משרד החקלאות, והצגת תמונות כל העצים לשימור עם המיגון.

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	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.
2	1) להסדיר את המגרש ולרשום את מקרקעי העיריה העתידיים ברשם המקרקעין כתנאי לקבלת תעודת גמר. 2) הריסת כל הבנוי על שטח ההפקעה כתנאי לקבלת תעודת גמר.
3	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 30 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש).
4	אישור אגף שפ"ע לשימור 4 עצים במגרש ובסביבתו.

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.

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה הפורצים 3, שער הגיא 4

7097/75	גוש/חלקה	23-0994	בקשה מספר
יד אליהו	שכונה	03/07/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין דירה/קוטג'	סיווג	0748-003	תיק בניין
190.00	שטח	22-01170	בקשת מידע

מבקש הבקשה

גדעון מילר
איתמר בן אב"י 1, תל אביב - יפו 6473623 רחמי
אלמגור 1, תל אביב - יפו 6473623

עורך הבקשה

רוני הרמן
אלמגור 1, תל אביב - יפו 6473623

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

הריסה: מספר קומות להריסה: 1, שטח הריסה (מ"ר): 74.32
פירוט המבוקש במרתפים: ללא מרתף
פירוט המבוקש על הגג: אחר: חדר על הגג
פירוט המבוקש בחצר: גינה
פירוט נוסף: הריסת צמוד קרקע קיים לטובת צמוד קרקע חדש המכיל קומת קרקע, קומה א וחדר על הגג
הגורם עבורו מתבצעת העבודה: פרטי,

החלטה: החלטה מספר: 60

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0005 מתאריך 03/04/2024

- לאשר את הבקשה להריסת הבנייה הקיימת והקמת בניין חדש בן שתי קומות וחדר יציאה לגג עבור יח"ד אחת.
- כולל הקלה לחריגה בקו בניין צפוני- אחורי בקומה א: 10.70 מ' במקום 12.00 מ'.
- לאשר פתרון חלופי להסדר 2 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן - השתתפות בקרן חניה.

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

תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	אישור פיקוד העורף
2	אישור משרד הבריאות
3	אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן לפי תקנה 42 (ג) (1) לחוק

#	תנאי
4	הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47 (2) – (מוצג 4402)
5	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה
6	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	פירוק ופינוי גג האסבסט יבוצע רק באמצעות חברה בעלת הסמכה מאת המשרד להגנת הסביבה
3	האסבסט שפורק יפונה לאתר פסולת המורשה על ידי המשרד להגנת הסביבה לקלוט פסולת שכזו.

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

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.

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה גוש עציון 40

6978/2	גוש/חלקה	23-1281	בקשה מספר
יד אליהו	שכונה	21/08/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	סיווג	0540-036	תיק בניין
553.00	שטח	21-02425	בקשת מידע

מבקש הבקשה

רועי ורסנו

גוש עציון 40, תל אביב - יפו 6772711

עורך הבקשה

אלדר מוזס

ת.ד. 253, עדי 1794000

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: מהות הבקשה: תוספת בניה לבית מגורים קיים בן קומה אחת הכוללת תוספת קומה א' וממ"ד, תוספת מרתף בקונטור קומת הקרקע.

החלטה: החלטה מספר: 61

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0005 מתאריך 03/04/2024

לאשר את הבקשה לתוספות ושינויים בבניין בן קומה אחת עבור יח"ד אחת הבנוי בקיר משותף עם הבניין ממערב הכוללים:

- בקומת הקרקע: הריסת מרפסת מקורה בחזית הבניין, שינויים פנימיים והרחבה בקיר משותף.
- תוספת קומת מרתף לחדר משחקים.
- קומה א': הריסת הבנייה הקיימת על הגג ותוספת קומה כולל ממ"ד.

כולל ההקלות הבאות:

- תוספת עד 6% משטח המגרש, לצורך שיפור תכנון.
- ניוד זכויות מקומה א' לקומת הקרקע.

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

#	תנאי
1	אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן לפי תקנה 42 (ג) (1) לחוק
2	הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47 (2) - (מוצג 4402)
3	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה

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

תנאים להתחלת עבודות

תנאי	#
הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתת/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees	1

תנאים לתעודת גמר

תנאי	#
הריסה בפועל של כל החורג בתחום הדרך.	1
קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 1 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש).	2

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.

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה שבט 31

7376/34	גוש/חלקה	23-1588	בקשה מספר
עזרא והארגזים	שכונה	07/11/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	סיווג	3683-025	תיק בניין
208.00	שטח	21-01448	בקשת מידע

מבקש הבקשה

אהרון יונתנוב
שבט 31, תל אביב - יפו 6764105

עורך הבקשה

מאיר שלסקי
חורגין 6, רמת גן 52356

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: תוספת קומות: כמות קומות לתוספת: 1.00 הרחבת דיור: מספר יח"ד מורחבות: 1 קומה
בה מתבצעת התוספת: קרקע א, שטח התוספת (מ"ר): 68.00, שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 128.00,
כיוון התוספת: לחזית לאחור לצד
הגורם עבורו מתבצעת העבודה הגורם פרטי,

ההחלטה: החלטה מספר: 62

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0005-24-0005 מתאריך 03/04/2024

לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות בדירה קיימת בבניין בן קומה אחת, עבור יחידת דיור אחת, הכוללים:
1. בקומת הקרקע: תוספת ממ"ד ומדרגות פנימיות המובילות לקומה השנייה בחזית מזרחית.
2. תוספת קומה שנייה חלקית עם מדרגות פנימיות ומרפסת גג לחזית רחוב שבט.
על הגג העליון: מערכת סולרית.
בחצר: - הריסת סככה ומחסן קיימים.
- תוספת פרגולה בחזית צפונית ומחסן בגבול המגרש.

כולל ההקלות הבאות:

1. הקמת ממ"ד בצד מזרח עד מרחק 2 מ מגבול מגרש.
2. קו בנין צדדי מזרחי 2 מתוקף תוכנית 2215א.

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

תנאים למתן היתר

תנאי	#
אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן לפי תקנה 42 (ג) (1) לחוק	1
הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47 (2) – (מוצג 4402)	2
עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה	3
תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק	4

תנאים בהיתר

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

תנאים לאיכלוס

תנאי	#
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.	1

תנאים לתעודת גמר

תנאי	#
אישור מכון הרישוי לפתרון המיגון	1
הריסת כל החורג לחלקות העירייה	2
אישור רשות הכבאות	3

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.

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה חירותנו 17, גדיש 2

7377/35	גוש/חלקה	23-1727	בקשה מספר
עזרא והארגזים	שכונה	07/12/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	סיווג	3672-017	תיק בניין
128.00	שטח	22-03360	בקשת מידע

מבקש הבקשה

יהודית גדי

בית אשל 17, תל אביב - יפו 6802520

עורך הבקשה

נח גדליה

גרין יונה 9, פתח תקווה 4927266

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

הריסה: מספר קומות להריסה: 1, שטח הריסה (מ"ר): 38.61
פירוט המבוקש במרתפים: מרתף אחד בלבד, מחסן, חדרי עזר
פירוט המבוקש בקומת הקרקע: אחר: דירת מגורים
פירוט המבוקש בקומות: כמות קומות מגורים: 2, כמות יח"ד מבוקשות: 2
פירוט המבוקש על הגג: פרגולה, אחר: חדר
פירוט המבוקש בחצר: שטחים מרוצפים, פרגולה, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.50
פירוט נוסף: הריסת מבנה קיים ובניית בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ').
מרתף,
פיתוח שטח,
גדר בחזית בגובה 1 מטר. גדרות בצד ומאחור בגובה 1.5 מטר.
הגורם עבורו מתבצעת העבודה: הגורם פרטי,

החלטה: החלטה מספר: 63

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0005-24-0005 מתאריך 03/04/2024

1. לא לאשר את הבקשה להריסת בניין קיים והקמת בניין מגורים חדש בן 2 קומות עבור 2 יח"ד מעל קומת מרתף מהסיבות הבאות:

המבוקש חורג בשטחים בכ-6 מ"ר מעבר ל-84 מ"ר המותרים.
הבקשה נדחתה במכון רישוי.

החלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה דרך דיין משה 119, בצרון 2

6150/713	גוש/חלקה	23-0554	בקשה מספר
ביצרון ורמת ישראל	שכונה	18/04/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	סיווג	0758-119	תיק בניין
1,721.00	שטח	22-02035	בקשת מידע

מבקש הבקשה

נקסט בצרון בע"מ

השילוח 9, פתח תקווה 4951442

עורך הבקשה

צבי גבאי

גורדון יהודה ליב 77, תל אביב - יפו 64388

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

הריסה: מספר קומות להריסה: 4, שטח הריסה (מ"ר): 1951.54
פירוט המבוקש במרתפים: מספר מרתפים, אחר: חניון, חדרים טכנים ומחסנים
פירוט המבוקש בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, אחר: חדרי אפניים ודירות
פירוט המבוקש בקומות: כמות קומות מגורים: 10, כמות יח"ד מבוקשות: 59
פירוט המבוקש על הגג: קולטי שמש, פרגולה
פירוט המבוקש בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.20
הגורם עבורו מתבצעת העבודה: פרטי,

החלטת דיון נוסף: החלטה מספר: 64

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0005-24-2 מתאריך 03/04/2024

- לאשר את הבקשה להריסת בניין טורי קיים בן 3 קומות מעל קומת קרקע חלקית ו 22 יח"ד שחיזוקו נדרש בפני רעידת אדמה.
- לאשר הקמת שני בנייני מגורים חדשים בניין A בן 7 קומות וקומת גג חלקית ובניין D בן 9 קומות וקומת גג חלקית, עבור סה"כ 60 יח"ד, מעל 3 קומות מרתף בחלקו עד גבולות המגרש, שיבנו עם הבניינים העתידיים בקיר משותף בחלקה הסמוכה מס 712 רחוב בצרון 4, ע"י זיקת הנאה למעבר משותף בין החלקות). בכל חלקה יש שני מבנים, בין שתי החלקות יש מבנה עם קיר משותף, והחנין עצמו משותף לשתי החלקות
- לאשר מכח תמ"א 38/3 ובסטיה ממדיניות הועדה לעניין מספר הקומות תמורת הריסת הבניין הקיים שחיזוקו נדרש בפני רעידת אדמה:
 - תוספת 13 מ"ר ל-22 יח"ד הקיימות בבניין .
 - הוספת שטח עבור 3.5 קומות נוספת לפי מדיניות הועדה .
 - הוספת קומת גג חלקית בתכסית של 65% לפי תכנית ג1 עבור סה"כ 4 יח"ד (לשני הבניינים) .

- תוספת 3 קומות מעל 3 הקומות המותרות לפי תכנית תקפה.
- בבניין A הקטנת קו בנין 3.75 מ' במקום 4 מ', בבניין D הקטנת קו בנין צידי צפוני 2.85 מ' במקום 4 מ'
- 4. לאשר את ההקלות הבאות לשיפור התכנון :
 - הקמת שני מבנים במגרש.
 - בבניין D בדרך משה דיין הוספת 2 קומות מעל ל- 4 הקומות המותרות ובניית סה"כ 10 קומות כולל קומת קרקע וקומת גג חלקית.
 - הבלטת גזוזטרות לחזית קדמית (לדרך משה דיין) בשיעור של 2 מ' מעבר לקו הבניין המותר לפי תבע, המהווה 33.3% מן המרווח המותר.
- 5. בחצר: גינון ונטיעות, חצר משותפת משטחים מרוצפים, רמפת ירידה למרתף מרחוב בצרון בזיקת הנאה עם החלקה הסמוכה (בצרון 4), מתקני תשתית, חניות לאופניים וגדרות בגבולות המגרש. שבילים בין הבניינים עם החלקה הסמוכה בזיקת הנאה.
- 6. הקמת עוגנים פולימריים זמניים בקומות המרתף החוזרים לחלקות הגובלות.

ככל שוועדת הערר תחליט שהוועדה המקומית אינה מוסמכת לדון בבקשה הנדונה, לאור הוראת השעה הקבועה בסעיף 157 ס"ק (ג) – (ז) לחוק התכנון והבניה, החלטת הוועדה המקומית בטלה והבקשה תועבר לדין בוועדת הערר.
בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	דוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ"ל או הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים
2	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה)
3	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק
4	חתימה על הסכם הקמה ותחזוקה לנושא זיקת הנאה נדרשת הכולל הכנת תשריט של קומת הקרקע עם סימון זיקת הנאה בשטח המבוקש
5	הוצאת שני ההיתרים בו זמנית עבור הבניין נשוא הבקשה והבניין המבוקש עם מרתף משותף בחלקה הסמוכה בדרך משה דיין 121 / בצרון 4
6	אישור הגורמים הנדרשים לפי דין לשלב בקרת התכן
7	תיקון התוכנית והצגת סימון העוגנים הפולימריים בשטחים הציבוריים.
8	אישור רשות הכבאות

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
2	ביצוע כל דרישות מכון הבקרה בהתאם לאישורם לשלב בקרת התכן להיתר
3	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה המומחה בתחום טיפול בעצים. בשטח ציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
4	תמורת העצים המיועדים לכריתה ינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 90841 ₪.
5	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	לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
2	הפקדת ערבות בנקאית לשחרור העוגנים מחלקות העירייה.
3	הצגת אישור, ממכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5821 ובהתאם להנחיות המרחביות לנושא זה
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	ביצוע מיגון כל העצים לשימור בהתאם להנחיות המרחביות גנים ונוף סעיף 4.2 ופרט אזור מוגן שורשים מהנחיות פקיד היערות לעבודה בקרבת עצים של משרד החקלאות, והצגת תמונות כל העצים לשימור עם המיגון.

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	אישור פיקוד העורף לפתרון המיגון
2	רישום זיקת הנאה בטאבו בהתאם לנדרש
3	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	רישום זיקת הנאה למעבר כלי רכב לחניה בפועל בספרי מקרקעין בין לשתי חלקות 712 ו- 713 בגוש 6150
5	אישור אגף שפ"ע לשימור 11 עצים במגרש ובסביבתו.
6	רישום זיקת הנאה במרתף החניה המשותף (עם חלקה 712)
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 23 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.

ההחלטה: החלטה מספר: 28
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0004 מתאריך 14/02/2024

לשוב ולדון לאחר הבחירות לאור חריגה ממדיניות תמ"א 38
ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה דרך דיין משה 121, בצרון 4

6150/712	גוש/חלקה	23-0601	בקשה מספר
ביצרון ורמת ישראל	שכונה	24/04/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	סיווג	0758-121	תיק בניין
1,712.00	שטח	22-02036	בקשת מידע

מבקש הבקשה

נקסט בצרון בע"מ
השילוח 9, פתח תקווה 4951442

עורך הבקשה

צבי גבאי
גורדון יהודה ליב 77, תל אביב - יפו 64388

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

הריסה: מספר קומות להריסה: 4, שטח הריסה (מ"ר): 1944.16
פירוט המבוקש במרתפים: מספר מרתפים, אחר: חניה ומחסנים
פירוט המבוקש בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, אחר: חדרי אופניים ודירות
פירוט המבוקש בקומות: כמות קומות מגורים: 10, כמות יח"ד מבוקשות: 59
פירוט המבוקש על הגג: קולטי שמש, פרגולה
פירוט המבוקש בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.20
הגורם עבורו מתבצעת העבודה: פרטי,

החלטת: החלטה מספר: 65

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0005 מתאריך 03/04/2024

- לאשר את הבקשה להריסת בניין טורי קיים בן 3 קומות מעל קומת קרקע חלקית ו- 22 יח"ד, שחיזוקו נדרש בפני רעידת אדמה.
- לאשר הקמת שני בנייני מגורים חדשים בניין B בן 7 קומות וקומת גג חלקית ובניין C בן 9 קומות וקומת גג חלקית, עבור סה"כ 59 יח"ד, מעל 3 קומות מרתף בחלקו עד גבולות המגרש, שיבנו עם הבניינים העתידיים בקיר משותף בחלקה הסמוכה מס' 713 רחוב בצרון 2, ע"י זיקת הנאה למעבר משותף בין החלקות. (בכל חלקה יש שני מבנים, בין שתי החלקות יש מבנה עם קיר משותף, והחנין עצמו משותף לשתי החלקות).
- לאשר מכח תמ"א 38/3 א ומדיניות הועדה תמורת הריסת הבניין הקיים שחיזוקו נדרש בפני רעידת אדמה:
 - תוספת 13 מ"ר ל-22 יח"ד הקיימות בבניין.
 - הוספת שטח עבור 3.5 קומות נוספת לפי מדיניות הועדה.
 - הוספת קומת גג חלקית בתכנית של 65% לפי תכנית ג1 עבור סה"כ 4 יח"ד (לשני הבניינים).
 - תוספת 3 קומות מעל 3 הקומות המותרות לפי תכנית תקפה.

21. בבניין C הקטנת קו בנין צידי צפוני 2.85 מ' במקום 4 מ'.
4. לאשר את ההקלות הבאות לשיפור התכנון:

- הקמת שני מבנים במגרש.
- בבניין C בדרך משה דיין הוספת 2 קומות מעל ל- 4 הקומות המותרות ובניית סה"כ 10 קומות כולל קומת קרקע וקומת גג חלקית.
- הבלטת גזזטורות לחזית קדמית (לדרך משה דיין) בשיעור של 2 מ' מעבר לקו הבניין המותר לפי תבע, המהווה 33.3% מן המרווח המותר.
- 5. בחצר: גיבון ונטיעות, חצר משותפת משטחים מרוצפים, רמפת ירידה למרתף מרחוב בצרון בזיקת הנאה עם החלקה הסמוכה (בצרון 2), מתקני תשתית, חניות לאופניים וגדרות בגבולות המגרש. שבילים בין הבניינים עם החלקה הסמוכה בזיקת הנאה.
- 6. הקמת עוגנים פולימריים זמניים בקומות המרתף החודרים לחלקות הגובלות.
- 7. לדחות את ההתנגדויות שכן טענת המתנגד אינה תכנונית.

ככל שוועדת הערר תחליט שהוועדה המקומית אינה מוסמכת לדון בבקשה הנדונה, לאור הוראת השעה הקבועה בסעיף 157ס"ק (ג) – (ז) לחוק התכנון והבניה, החלטת הוועדה המקומית בטלה והבקשה תועבר לדיון בוועדת הערר.

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

#	תנאי
1	דוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ"ל או הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים
2	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה)
3	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
4	חתימה על הסכם הקמה ותחזוקה לנושא זיקת הנאה נדרשת הכולל הכנת תשריט של קומת הקרקע עם סימון זיקת הנאה בשטח המבוקש
5	הוצאת שני ההיתרים בו זמנית עבור הבניין נשוא הבקשה והבניין המבוקש עם מרתף משותף בחלקה הסמוכה בדרך משה דיין 119 / בצרון 2
6	אישור הגורמים הנדרשים לשלב בקרת התכן
7	תיקון התוכנית והצגת סימון העוגנים הפולימריים בשטחים הציבוריים.

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	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 90841 ₪.
4	העצים המיועדים להעתקה יועתקו למיקום אחר במגרש בליווי האגרונום המומחה בתחום טיפול בעצים המלווה את הפרויקט. ליווי זה יתבצע בכל שלבי ההעתקה ועד לקליטה מלאה של העצים.
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	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	לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל היתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
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	יש להציג מכתב תיאום הנדסי מאושר ובתוקף
4	הפקדת ערבות בנקאית להבטחת שחרור העוגנים מחלקות העירייה.
5	הצגת רישיון לביצוע כריתה והעתקה לפני כריתת והעתקת העצים מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
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	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	ביצוע מיגון כל העצים לשימור בהתאם להנחיות המרחביות גנים ונוף סעיף 4.2 ופרט אזור מוגן שורשים מהנחיות פקיד היערות לעבודה בקרבת עצים של משרד החקלאות, והצגת תמונות כל העצים לשימור עם המיגון.

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	אישור פיקוד העורף לפתרון המיגון
2	אישור מכון הבקרה כי ביצע בקרת ביצוע על הבנייה והיא נמצאה תקינה, לרבות דוח מסכם כמשמעותו בתקנות עבודת מכון בקרה, והמלצת מכון הבקרה בדבר הפרטים הטעונים השלמה המפורטים בבקשה לקבלת תעודת גמר
3	רישום זיקת הנאה למעבר כלי רכב לחניה בפועל בספרי מקרקעין לשתי חלקות 712 ו- 713 בגוש 6150
4	אישור אגף שפ"ע לשימור 11 עצים במגרש ובסביבתו.
5	אישור מעבדה מאושרת בדבר עמידה בשלב ב' לבניה ירוקה
6	רישום זיקת הנאה במרתף החניה המשותף (עם חלקה 713)
7	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 23 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 הבנייה. ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה: החלטה מספר: 29
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0004 מתאריך 14/02/2024

לשוב ולדון לאחר הבחירות לאור חריגה ממדיניות תמ"א 38
ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה צ'לנוב 21

9029/21	גוש/חלקה	23-0183	בקשה מספר
נוה שאנן	שכונה	25/01/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים מעל X קומות מסחריות	סיווג	0028-021	תיק בניין
475.00	שטח	20-01213	בקשת מידע

מבקש הבקשה

משה חסיד

השופט בנימין 2, ירושלים 9675212 יצחק חסיד

דרך השדות 34, כפר שמריהו 4691000 יוסי חממה אורגינל בע"מ

צ'לנוב 21, תל אביב - יפו 6604803

עורך הבקשה

אסף אשרוב

שדרות ירושלים 28, תל אביב - יפו 68022

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 3, שטח הריסה (מ"ר): 710.4,

במרתפים: מרתף אחד בלבד, מקלט, מחסן, חדרי עזר, אחר: שטח נלווה ושטחים משותפים,

בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, אחר: דירת מגורים ומסחר, כמות חנויות: 2,

בקומות: קומה מסחרית עבור: מסחר, כמות קומות מגורים: 6, כמות יח"ד מבוקשות: 22,

על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש, פרגולה,

בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5,

פירוט נוסף: הריסת מבנה קיים ובניה 22 יחידות דיור מעל קומת מסחר ומגורים, העבודות המבוקשות בהיתר אינן

כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

החלטה: החלטה מספר: 66

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0005-24-2 מתאריך 03/04/2024

1. לאשר את הבקשה להריסת הבניין הקיים והקמת בניין חדש מכוח תמ"א 38 למגורים עם מסחר בקומת הקרקע, בן 6 קומות ובנייה חלקית על הגג, מעל קומת מרתף. סך הכל בבניין - 22 יחידות דיור (מתוכן דירת אחת בקומת הגג) ו-2 יחידות מסחר בקומת הקרקע.

2. לאשר פתרון חלופי להסדר 22 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן ע"י השתתפות בקרן חנייה מכוח תוכנית ח', בהתאם לחוות דעת תחנת תנועה וחנייה במכון הרישוי.

כולל הפרסומים הבאים לפי תמ"א 38:

22. תוספת שטחים לפי תמ"א 38.

23. תוספת 2.65 קומות לפי תמ"א 38.

24. הקטנת קווי הבניין הצדדיים והאחורי ב-10%.

25. תוספת יח"ד לפי תמ"א 38.

כולל ההקלות הבאות:

- בנייה בקו בניין קדמי 3.5 מ' בו בנויים רוב הבניינים במקטע הרחוב, במקום קו הבניין המותר של 4 מ', לצורך שיפור תכנון וניצול זכויות.
 - הבלטת מרפסות בשיעור של 40% לצורך שיפור רווחת הדיירים.
 - ניוד זכויות עבור שיפור תכנון.
 - הפיכת קומת הביניים למלאה עבור שיפור תכנון.
 - חישוב דרישת תקן חניה לפי מסמך "תקנות חניה 2016 לחוק התכנון והבניה הארצי" לפי אזור ב', בשל מיקום המגרש במרחק של עד 300 מטר מתוואי הקו הסגול של הרכבת הקלה ובהתאם לחוו"ד תנועה וחניה במכון הרישוי.
- בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

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

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. הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוט
2	הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
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	ביצוע מיגון כל העצים לשימור בהתאם להנחיות המרחביות גנים ונוף סעיף 4.2 ופרט אזור מוגן שורשים מהנחיות פקיד היערות לעבודה בקרבת עצים של משרד החקלאות, והצגת תמונות כל העצים לשימור עם המיגון.

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	רישום בפועל של זיקת הנאה ע"ש העירייה.
2	רישום סופי של התצ"ר בטאבו

#	תנאי
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	אישור אגף שפ"ע לשימור 3 עצים במגרש ובסביבתו.

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.

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה הרצל 88

7084/234	גוש/חלקה	23-0953	בקשה מספר
פלורנטין	שכונה	27/06/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים מעל X קומות מסחריות	סיווג	0002-088	תיק בניין
284.00	שטח	21-01772	בקשת מידע

מבקש הבקשה

חיים שמי

אופנהיימר 6, תל אביב - יפו 6939506

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): 791.06, במרתפים: מרתף אחד בלבד, מחסן, חדרי עזר, אחר: מרחבים מוגנים למסחר ומגורים, בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, אחר: מסחר ומגורים, כמות חנויות: 1, כמות חדרי שירותים: 1, בקומות: קומה מסחרית עבור: מסחר, כמות קומות מגורים: 7, כמות יח"ד מבוקשות: 21, על הגג: חדרי יציאה, חדר מכונות ומעלית, חדר מכונות מיזוג אוויר, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה, בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה,

החלטה: החלטה מספר: 67

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0005-24-2 מתאריך 03/04/2024

- לא לאשר את הבקשה להריסת מבנה קיים למגורים בן 4 קומות והקמת בניין חדש למגורים ומסחר בקומת הקרקע, בן 6 קומות ובנייה חלקית על הגג, מעל קומת מרתף, עבור סה"כ 21 יח"ד וחדר יציאה לגג, עם ממ"ד בכל דירה ויחידת מסחר אחת בקומת הקרקע, שכן:
- מהווה הגדלת נפח הבנייה והגדלת הזכויות מעבר למותר בגדר סטייה ניכרת.
 - כולל חריגה בגובה שאינה נועדה לשיפור התכנון כפי שנקבע במדיניות הועדה, אלא להגדלת נפחי הבניה וזכויות בניה בהתאם.
 - כוללת חריגה מקו הבניין האחורי המותר בגדר סטייה ניכרת.
 - נוגדת את ע'1 לעניין השימוש במרתף המוצמד ליחידת המסחר.
 - נוגדת את התקנות לעניין הבלטת מרפסות מעבר לקו הבניין שהוא קו הרחוב.
 - הוגשה באופן שאינו מאפשר בחינה מרחבית של כל חלקי הבקשה.

הערה: טיוטת חוות דעת מה"ע נמסרה לעורך הבקשה.

החלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה נוה שאנן 24

6946/12	גוש/חלקה	23-1288	בקשה מספר
נוה שאנן	שכונה	21/08/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים מעל X קומות מסחריות	סיווג	0038-024	תיק בניין
471.00	שטח	21-00970	בקשת מידע

מבקש הבקשה

אי.בי.פי נווה שאנן 24/או הגדוד העברי 43 בע"מ
השלוה 8, סביון 5654808

עורך הבקשה

אסף אשרוב
שדרות ירושלים 28, תל אביב - יפו 68022

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

הריסה: מספר קומות להריסה: 1, שטח הריסה (מ"ר): 181.11
פירוט המבוקש במרתפים: מרתף אחד בלבד, אחר: חדרים טכניים, מערכות שטח נלווה לדירת גן לפי ע1, חדר
אופניים
פירוט המבוקש בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, כמות חנויות: 3, כמות חדרי שירותים: 1
פירוט המבוקש בקומות: כמות קומות מגורים: 6, כמות יח"ד מבוקשות: 21
פירוט המבוקש על הגג: חדרי יציאה, חדר מכונות ומעלית, קולטי שמש
פירוט המבוקש בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.50
הגורם עבורו מתבצעת העבודה הגורם פרטי,

החלטה: החלטה מספר: 68

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0005-24-2 מתאריך 03/04/2024

א. לאשר את הבקשה להריסת הבניין הקיים והקמת בניין חדש למגורים עם מסחר בקומת הקרקע, בן 6 קומות ובנייה חלקית על הגג, מעל קומת מרתף. סך הכל בבניין - 22 יחידות דיור (מתוכן שתי דירות בקומת הגג) ו-3 יחידות מסחר בקומת הקרקע.

כולל ההקלות הבאות:

- הקטנת קווי הבניין הצדיים ב-10% לצורך שיפור תכנון.
- ניוד זכויות בין הקומות לצורך שיפור תכנון.
- השלמת קומת הביניים לקומה מלאה לצורך שיפור תכנון.
- פטור מתקן חניה בהתאם לחוות דעת תחנת תנועה וחניה במכון הרישוי.
- הבלטת גוזזטראות בהיקף של 40% מהמרווח האחורי המותר לצורך שיפור רווחת הדיירים.
- תוספת שטח בהיקף של 6% משטח המגרש לצורך שיפור תכנון.

7. תוספת שטח בהיקף של 5% משטח המגרש לצורך שיפור תכנון.
8. תוספת שטח בהיקף של 5% משטח המגרש (2.5% לקומה) לצורך תוספת שתי קומות ושיפור תכנון.
9. תוספת 2 קומות מעבר למספר הקומות המותרות לצורך שיפור תכנון.

ב. בהתאם לחוו"ד מכון הרישוי ואגף התנועה רחוב נווה שאנן הינו מדרחוב ולכן לא תתאפשר גישת רכבים למגרש (לפי החלטת רשות התמרור בפרוטוקול מאושר מספר 220/19) וניתן להכיר בנכס כמצוי באזור הסגור לכניסת כלי רכב כהגדרתו בסעיף 12 בתקנות החנייה ולקבוע תקן חנייה 0 במגרש.

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

תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן לפי תקנה 42 (ג) (1) לחוק
2	הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47 (2) - (מוצג 4402)
3	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה
4	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק
5	אישור רשות הכבאות

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.

תנאים לתעודת גמר

#	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.

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.

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה רומן רולן 10

7024/67	גוש/חלקה	23-0353	בקשה מספר
צהלון ושיכוני חסכון	שכונה	28/02/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	סיווג	3066-010	תיק בניין
393.00	שטח	22-00901	בקשת מידע

מבקש הבקשה

מוחמד שייך יחיא

רומן רולן 10, תל אביב - יפו 6809534

עורך הבקשה

איאד סואלחי

שדרות הבעש"ט 1, תל אביב - יפו 68045

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

כמות קומות לתוספת: 2, כמות יח"ד לתוספת: 2,

החלטה: החלטה מספר: 69

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0005 מתאריך 03/04/2024

1. לאשר את הבקשה לתוספות ושינויים לבניין קיים בן קומה אחת בחלקו המערבי של המגרש הכוללת תוספת 2 קומות בקונטור קומת קרקע קיימת וקומת גג חלקי עבור 3 יח"ד כולל ההקלה הבאה: הגדלת תכסית בניה על הגג עד 75% משטח הגג, לעומת 50% המותרים.

2. לאשר פתרון חלופי להסדר 2 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן ע"י השתתפות בקרן חניה מכוח תכנית ח' ובהתאם לחוות דעת מכון הרישוי

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

תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק.
2	אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן לפי תקנה 42 (ג) (1) לחוק.
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	#
מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה	1
הריסת הבנייה החורגת בשטח המגרש בהתאם לתכנית ההריסה במפרט	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

תנאים להתחלת עבודות

תנאי	#
ביצוע מיגון כל העצים לשימור בהתאם להנחיות המרחביות גנים ונוף סעיף 4.2 ופרט אזור מוגן שורשים מהנחיות פקיד היערות לעבודה בקרבת עצים של משרד החקלאות, והצגת תמונות כל העצים לשימור עם המיגון.	1

תנאים לתעודת גמר

תנאי	#
אישור אגף שפ"ע לשימור 8 עצים במגרש ובסביבתו.	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.

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה אמונים 20

9012/29	גוש/חלקה	23-0806	בקשה מספר
עג'מי וגבעת עליה	שכונה	01/06/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	סיווג	3089-020	תיק בניין
120.00	שטח	22-01286	בקשת מידע

מבקש הבקשה

נגיב שקר

אבינרי יצחק 4, תל אביב - יפו 6817136

עורך הבקשה

עדינה גרוברמן

העוגן 3, תל אביב - יפו 68033

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 1, שטח הריסה (מ"ר): 82.61, במרתפים: מרתף אחד בלבד, מחסן, אחר: חדר משחקים מצורפים לדירה בקומת קרקע, בקומת הקרקע: אולם כניסה, אחר: דירת מגורים, בקומות: כמות קומות מגורים: 3, כמות יח"ד מבוקשות: 2, על הגג: קולטי שמש, אחר: מזגנים, בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, אחר: מסתור אשפה, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 2.7, פירוט נוסף: הגדר המבוקשת הינה בתחום קווי הבניין 0 המותרים. גובה 1.1 מחצר הבית, מהווה גובה 2.7 מפני הרחוב הגובל, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

החלטה: החלטה מספר: 70

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0005-24-2 מתאריך 03/04/2024

1. לאשר את הבקשה להריסת בנייה קיימת במגרש והקמת בניין בן 3 קומות מעל קומת מרתף עבור 2 יח"ד. כולל ההקלות הבאות:

- חריגה בגובה הבניין (ללא בניה חלקית על הגג) של 1.0 מ' לצורך תכנון מיטבי במגרש קטן ששטחו מגביל מימוש זכויות.
- הגדלת בתכסית קרקע מ 70% עד 75%.
- הקטנת שטח דירות במוצע עד 87 מ"ר לעומת 90 מ"ר לצורך קבלת יח"ד נוספת שראשית הוועדה להתיר.

2. לאשר פתרון חלופי להסדרת 2.33 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן ע"י השתתפות בקרן חניה מכוח תכנית ח' ובהתאם לחו"ד מכון הרישוי

בכפוף 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	זוח 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 דמי שימוש בגין המרפסות החורגות. הסדרת התשלום תבצע מול אגף הנכסים.

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	יש לציין כי המרפסות החורגות לא תרשמנה 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.
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.

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

תנאים לאיכלוס

#	תנאי
1	יש לקבל את הסכמת אגף הנכסים.

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 1 עצים בגודל 10 לפחות (4") במגרש.
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	אישור אגף שפ"ע לשימור 1 עצים במגרש ובסביבתו.

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.



עיריית תל-אביב-יפו
מינהל הנדסה

הגשה מקוונת: 27204 בקשת רישוי: 23-0806
עמ' 189

עיר ללא הפסקה

פילון 5 תל-אביב-יפו 6451805 | טלפון: 03-7247777 | אתר אינטרנט: www.tel-aviv.gov.il

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה דב ממזריץ 15, ישראל מריז'ין 1

7047/132	גוש/חלקה	22-1917	בקשה מספר
צהלון ושיכוני חסכון	שכונה	29/11/2022	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	סיווג	3231-015	תיק בניין
850.00	שטח	21-01667	בקשת מידע

מבקש הבקשה

אחמד מנסור

דב ממזריץ 15, תל אביב - יפו 6808008 אמנה מנסור

דב ממזריץ 15, תל אביב - יפו 6808008

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): 159.3, במרתפים: מרתף אחד בלבד, מחסן, אחר: חנייה אולם משחקים, בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש, פרגולה, בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, כמות מקומות חניה: 4, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 3.5, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

החלטה: החלטה מספר: 71

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0005 מתאריך 03/04/2024

1. לאשר את הבקשה להקמת בניין בן 2 קומות ובניה חלקית על הגג מעל קומת מרתף עבור 4 יח"ד הבנוי בקיר כפול עם הבניין בצד המזרחי של המגרש המכיל 3 יח"ד.

2. לאשר את ההקלות הבאות:

א. חריגה בגובה של 0.34 מ' לעומת 7.5 מ' המותרים בשל תכנון רמפת חניה לקומת המרתף.
ב. חריגה של 8% מעבר לתכנית הבנייה המותרת על הגג לשם שיפור תכנון כנהוג באזור ובמדיניות עיצוב יפו.

ג. חריגה של 0.45 מ' לצורך הבלטת פיר מעלית מפני הגג העליון שניתן לאשר לצורך שיפור תכנון כנהוג באזור ובמדיניות עיצוב יפו.

ד. תכנון שטח כלל הדירות במוצע של 108 מ"ר לעומת 110 מ"ר המותרים על פי תכנית בשל שיפור תכנון מיטבי שלא מביא להגדלת הצפיפות המותרת במגרש.

3. לאשר השתתפות בקרן חניה עבור 1.3 מקומות חניה לרכב פרטי החסרים לפי התקן ובהתאם להמלצת תחנת תנועה וחניה במכון הרישוי.

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

תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן לפי תקנה 42(ג) 1 (לחוק
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 כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק.
5	כפוף למתן התחייבות לרישום השטחים המשותפים כרכוש משותף לשימוש כל בעלי הדירות בבנין הנידון, הגשת עותקים נוספים עם צבע רקע שונה לצורך רישום תקנה 27 לתקנות המקרקעין, וכן תרשם על כך הערה לפי תקנה 27.

תנאים בהיתר

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

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 והוט

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 1 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש.
2	יש לקבל את הסכמת 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.

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה גבעת כ"ח 14, עמיקם 6

6984/95	גוש/חלקה	23-0291	בקשה מספר
קרית שלום	שכונה	20/02/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	סיווג	3625-014	תיק בניין
593.00	שטח	21-01878	בקשת מידע

מבקש הבקשה

דוד כנדאניאן

עמיקם 6, תל אביב - יפו 6687810

עורך הבקשה

איילת מליס כהן

יפת 109, תל אביב - יפו

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר יח"ד מורחבות: 1, מספר תכנית הרחבה: 2230, קומה בה מתבצעת התוספת: קרקע, שטח התוספת (מ"ר): 32.61, שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 118.4, כיוון התוספת: לאחור, מבוקשים שינויים פנימיים: שינוי מיקום מחיצות, תוספת ממ"ד, תוספת אחרת: תוספת שטחים ביעוד עיקרי, שימוש המקום כיום: לא בהיתר הרחבת מעטפת המבנה הינה בהיתר. הבקשה להיתר מתייחסת לשימוש בשטח הנמצא בתוך מעטפת זו, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

החלטה: החלטה מספר: 72

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0005-24-0005 מתאריך 03/04/2024

לאשר את הבקשה לשינויים והרחבת הדירה הדרומית בקומת הקרקע (כולל ממ"ד) במבנה בן 2 קומות עם 4 יח"ד.

כולל את ההקלה:

לכניה בחריגה של 0.25 מ' שבמסגרת 10% מקו הבניין הצדדי המותר של 4.55 מ' לצורך המשך קירות ממ"ד והתאמה לקונטור הרחבה בדירת השכן,

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

תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן לפי תקנה 42(ג) (1 לחוק).

#	תנאי
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 כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ז) לחוק
5	הגשת התחייבות לשיפוץ המבנה עם השלמת הרחבת האגף כולו.
6	אישור פיקוד העורף לשטח הממ"ד המוצע.

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	ההיתר אינו מקנה כל אישור לבניה קיימת ללא היתר בבניין או במגרש והוא מתייחס אך ורק למפורט בתוכן ההיתר.

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.

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה ראב"ד 18

6973/15	גוש/חלקה	23-0354	בקשה מספר
שפירא	שכונה	28/02/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	סיווג	3534-018	תיק בניין
254.00	שטח	22-01777	בקשת מידע

מבקש הבקשה

אביב אלדמע

ביריה 10, תל אביב - יפו 6927329 שרון אלוביק-אלדמע

ביריה 10, תל אביב - יפו 6927329 דפנה שירי אלדמע

ביריה 10, תל אביב - יפו 6927329

עורך הבקשה

עמרי איתן

רש"י 8, תל אביב - יפו 6329410

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 2, שטח הריסה (מ"ר): 28.52, אחר: קיימות בבניין 3 דירות. מבוקש חיבור 2 דירות לדירה אחת. דירה בקומה א - ללא שינוי, קומה בה מתבצעת התוספת: גג, שימוש המקום כיום: בהיתר מגורים, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

החלטה: החלטה מספר: 73

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0005-24-2 מתאריך 03/04/2024

לא לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות בניה בבניין קיים למגורים בן 4 קומות ובנייה חלקית על הגג שכן:

- א. מהווה איחוד של 2 דירות, אך הוגשה בניגוד להוראות תכנית 3440 לרבות הוכחה כי הממ"ד הנוסף בקומה העליונה נבנה בפועל ומבוקש לביטול לטובת איחוד 2 הדירות.
- ב. התכנון מהווה הגדלת השטחים מעבר למותרים ומאשרים בעבר, כאשר לא כל השטחים חושבו כמקובל בהתאם לנקבע בתקנות ובהחלטת הועדה לבקשה הקודמת והנ"ל הובא לידיעתו של עורך הבקשה, אך הליקויים לא תוקנו.
- ג. התכנון מאפשר פיצול הדירות בבניין באמצעות ריבוי כניסות מתוך חדר המדרגות ומעלית.
- ד. הפיכת בניה בעורף הקומה העליונה למרפסת גג מוצעת עם פתח בגבול המגרש בהמשך לקיר משותף קיים בניגוד לנקבע בתקנות.
- ה. נוגדת את הוראות תכנית ג1 לעניין חישוב כל השטחים המקורים בתכנית המותרת על הגג, הגישה למתקנים הטכניים וללא הצגת תכנית העתידית של הגג לבנייה בקיר משותף.

הערה: טיוטת חווד דעת מהנדס העיר נשלחה לעורך הבקשה.

החלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה סמטת ענתבי 13

7060/27	גוש/חלקה	23-1271	בקשה מספר
נוה שאנן	שכונה	15/08/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	סיווג	3532-011	תיק בניין
259.00	שטח	22-03134	בקשת מידע

מבקש הבקשה

בקשי אלירן
הנדיב 12, גבעתיים 5352812

עורך הבקשה

מאיר שלסקי
חורגין 6, רמת גן 52356

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש במרתפים: ללא מרתף
פירוט המבוקש בקומת הקרקע: אחר: דירה
פירוט המבוקש בקומות: כמות קומות מגורים: 2, כמות יח"ד מבוקשות: 2
פירוט המבוקש על הגג: חדרי יציאה
פירוט המבוקש בחצר: גינה, פרגולה, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.20
הגורם עבורו מתבצעת העבודתהגורם פרטי,

החלטת: החלטה מספר: 74

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0005-24-2 מתאריך 03/04/2024

לאשר את הבקשה למבנה חדש למגורים בקיר משותף בן שתי קומות וחדר יציאה לגג עבור 2 יח"ד ותכנון זיקת מעבר ברוחב 1 מ' בחזית הקדמית של המגרש לטובת החלקות השכונות.

לאשר השתתפות בקרן חניה עבור 2.33 מקומות חניה לרכב פרטי החסרים לפי התקן ובהתאם להמלצת תחנת תנועה וחניה במכון הרישוי.

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

תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן לפי תקנה 42ג) (1 לחוק)
2	דוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ"ל או הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים

#	תנאי
3	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה)
4	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק.
5	כפוף למתן התחייבות לרישום השטחים המשותפים כרכוש משותף לשימוש כל בעלי הדירות בבנין הנידון, הגשת עותקים נוספים עם צבע רקע שונה לצורך רישום תקנה 27 לתקנות המקרקעין, וכן תרשם על כך הערה לפי תקנה 27.

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	והריסה בפועל של כל החורג כתנאי לאכלוס.
2	אישור מכון הרישוי לפתרון המיגון
3	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 2 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש).
4	אישור רשות הכבאות

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.