

## פרוטוקול החלטות

ועדת משנה לתכנון ובניה  
 ישיבה: 2-24-0006 תאריך: 01/05/2024 שעה: 10:00  
 באולם האירועים בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו  
 הישיבה נפתחה בשעה: 10:25  
 בנוכחות החברים: ליאור שפירא, עו"ד, אלחנן זבולון, אורנה ברביבאי, מאיה נורי שקד,  
 דודו לניאדו

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 2-24-0005 מתאריך 03/04/2024

| עמוד               | מהות הבקשה                                | שם המבקש                  | כתובת הנכס         | תיק בניין | בקשה     | #  |
|--------------------|---|---------------------------|--------------------|-----------|----------|----|
| <a href="#">1</a>  | תוספות בניה תוספות בניה (כולל קומת קרקע)  | טל קשיפוב                 | גוטמן נחום 14      | -2089-009 | -23 1503 | 1  |
| <a href="#">3</a>  | בניה חדשה בניין דירה/קוטג'                | עמית אלי<br>גולדשטיין     | יואב 23            | -0897-023 | -23 1633 | 2  |
| <a href="#">6</a>  | תוספות בניה תוספת גזוזטרה לבניין קיים     | גילי אברמוב               | בת מרים יוכבד 23   | -2177-023 | -23 1656 | 3  |
| <a href="#">8</a>  | תוספות בניה תוספת גזוזטרה לבניין קיים     | אלי סגית                  | בת מרים יוכבד 25   | -2177-025 | -24 0136 | 4  |
| <a href="#">10</a> | תוספות בניה תוספת גזוזטרה לבניין קיים     | הדס סלומנוביץ<br>בלגה     | בת מרים יוכבד 21   | -2177-021 | -24 0137 | 5  |
| <a href="#">12</a> | תוספות בניה תוספת הרחבה לפי תכנית הרחבה   | גילאת בניאד<br>נרקיס      | קהילת לבוב 18      | -0822-018 | -23 1360 | 6  |
| <a href="#">14</a> | בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38              | יאסי רזיזנס בע"מ          | יד המעביר 12       | -0825-012 | -23 1573 | 7  |
| <a href="#">17</a> | בניה חדשה בניין דירה/קוטג'                | אברהם חן                  | אליהו מפרארה 10    | -0837-010 | -23 1191 | 8  |
| <a href="#">19</a> | תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק) | דינה טיבר                 | טאגור רבינדרנת 23  | -2022-023 | -23 1371 | 9  |
| <a href="#">21</a> | תוספות בניה תוספות (כולל קומת קרקע)       | גלית טויב ליבר            | אהוד 15            | -0891-015 | -23 1472 | 10 |
| <a href="#">23</a> | בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38              | ליאור שמואלי              | תבואות הארץ 20     | -0835-020 | -24 0127 | 11 |
| <a href="#">24</a> | שימוש חורג שימוש חורג למגורים             | אספלט אלפא בע"מ           | בלפור 13           | -0016-013 | -23 0617 | 12 |
| <a href="#">26</a> | תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק) | מאיר אברמד                | שדרות בן גוריון 73 | -0204-073 | -23 0322 | 13 |
| <a href="#">28</a> | תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38        | א.פ. אבינו<br>השקעות בע"מ | בן יהודה 215       | -0025-215 | -23 0683 | 14 |

| עמוד               | מחות הבקשה   | שם המבקש                              | כתובת הנכס             | תיק בניין    | בקשה        | #  |
|--------------------|--|---------------------------------------|------------------------|--------------|-------------|----|
| <a href="#">31</a> | תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38                                       | עובדיה מברטנורה בע"מ                  | עובדיה מברטנורה 16     | -0232<br>016 | -23<br>0866 | 15 |
| <a href="#">34</a> | שימוש חורג שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים | אשר צבי דרוקר                         | בלוך דוד 46            | -0544<br>046 | -21<br>1745 | 16 |
| <a href="#">36</a> | תוספות בניה תוספות בניה (כולל קומת קרקע)                                 | דוד כץ                                | גזר 3                  | -0307<br>003 | -23<br>0920 | 17 |
| <a href="#">39</a> | בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')                                  | חברת נתנאל גרופ בע"מ                  | ויצמן 107              | -0472<br>107 | -23<br>0986 | 18 |
| <a href="#">42</a> | תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)                                | מגדלי גינדי תל אביב בע"מ              | גרציאני יצחק (זיקו) 10 | -0454<br>010 | -23<br>1136 | 19 |
| <a href="#">45</a> | בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')                                  | פרוייקט לפין 5 תל אביב בע"מ           | לפין 5                 | -0372<br>005 | -23<br>0495 | 20 |
| <a href="#">47</a> | שימוש חורג שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים | זאב סולסקי                            | באר טוביה 26           | -0281<br>026 | -23<br>1509 | 21 |
| <a href="#">49</a> | בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38   | בית וגן פנקס 4 ת"א                    | פנקס דוד צבי 4         | -0478<br>004 | -23<br>0927 | 22 |
| <a href="#">51</a> | תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38                                       | חברת פינסקר 49 תמ"א 38 בע"מ           | פינסקר 49              | -0088<br>049 | -23<br>0660 | 23 |
| <a href="#">54</a> | בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')                                  | יעז יזמות ובניה והתחדשות עירונית בע"מ | רייק חביבה 3           | -0654<br>003 | -24<br>0530 | 24 |
| <a href="#">57</a> | תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה                                   | שאול זוארץ                            | לוחמי גליפולי 14א      | -0640<br>017 | -23<br>0847 | 25 |
| <a href="#">61</a> | תוספות בניה תוספת בניה (כולל קומת קרקע)                                  | מיכה זכאי                             | נהלל 10                | -0720<br>010 | -23<br>1284 | 26 |
| <a href="#">63</a> | בניה חדשה בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')                                | ישראל עזריה                           | קמואל 57               |              | -23<br>1567 | 27 |
| <a href="#">65</a> | בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')                                  | ברג-הרן יזום והשקעות בע"מ             | מטלון 11               | -0034<br>011 | -22<br>2136 | 28 |
| <a href="#">68</a> | בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')                                  | שיכון ובינוי נדל"ן בע"מ               | מחרוזת 35              | -3770<br>035 | -23<br>0676 | 29 |
| <a href="#">71</a> | בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')                                  | ארק גרופ מחרוזת שותפות מוגבלת         | מחרוזת 37              | -3770<br>037 | -23<br>0686 | 30 |
| <a href="#">74</a> | בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')                                  | שיכון ובינוי נדל"ן בע"מ               | מחרוזת 39              | -3770<br>039 | -23<br>0687 | 31 |
| <a href="#">77</a> | בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')                                  | ארק גרופ מחרוזת שותפות מוגבלת         | מחרוזת 41              | -3770<br>041 | -23<br>0735 | 32 |

| עמוד                | מחות הבקשה                                 | שם המבקש                        | כתובת הנכס     | תיק בניין     | בקשה          | #  |
|---------------------|--|---------------------------------|----------------|---------------|---------------|----|
| <a href="#">80</a>  | בניה חדשה בניין מגורים מעל X קומות מסחריות | רוני אלוני                      | דרך שלמה 118   | -0414<br>118  | -23<br>1337   | 33 |
| <a href="#">82</a>  | בניה חדשה בניין מגורים מעל X קומות מסחריות | לוריגל בולן בע"מ                | ארלנגר 7א      | -0391<br>א007 | -23<br>1458   | 34 |
| <a href="#">84</a>  | בניה חדשה בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')  | אורי חלבי לביא                  | מגן אברהם 3    | -3734<br>003  | -23<br>0341   | 35 |
| <a href="#">87</a>  | בניה חדשה בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')  | סלאח אבו חילוה                  | נחמן מברסלב 4  | -3234<br>008  | -23<br>0557   | 36 |
| <a href="#">89</a>  | בניה חדשה בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')  | א. א. גוטמן סחר בע"מ            | שבטי ישראל 52  |               | -23<br>0666   | 37 |
| <a href="#">91</a>  | תוספות בניה תוספת גזוזטרה לבניין קיים      | נפתלי קרקובר צבי                | פעמונית 24     | -3764<br>024  | -22<br>1587   | 38 |
| <a href="#">93</a>  | תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38         | סוקולוב - אבא הילל בע"מ         | נרדור 5        | -3774<br>005  | -22<br>1760   | 39 |
| <a href="#">95</a>  | תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38         | נת.ע. מסלנט 16,18 תל אביב בע"מ. | ישראל מסלנט 18 | -3535<br>018  | -23<br>0052   | 40 |
| <a href="#">98</a>  | תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה     | נתנאל חפיזוב                    | היהודי זיס 9   | -3652<br>009  | -23<br>0807   | 41 |
| <a href="#">100</a> | תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה     | יובל עמיר צדוק                  | הקשת 17        | -3595<br>017  | -23<br>0912   | 42 |
| <a href="#">102</a> | תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)  | נעם קוסט                        | שילר שלמה 3    | -3653<br>003  | -23<br>1302   | 43 |
| <a href="#">104</a> | בניה חדשה בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')  | יריב בן זקן                     | ראב"ד 24       | -3534<br>024  | -19<br>1198   | 44 |
| <a href="#">107</a> | בניה חדשה בניין מגורים מעל X קומות מסחריות | מיני ון בע"מ                    | דרך שלמה 148   | -0414<br>152  | -21<br>0761   | 45 |
| <a href="#">113</a> | בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38               | משה מנצור                       | נחלת בנימין 97 | -0003<br>097  | -22<br>2117   | 46 |
| <a href="#">116</a> | בניה חדשה בניין מגורים מעל X קומות מסחריות | חנוך רפפורט                     | מטלון 33       | -0034<br>033  | -23<br>0803   | 47 |
| <a href="#">119</a> | מינוי צוות התנגדויות מאי 2024              |                                 |                |               | רישוי<br>כללי | 48 |

## פרוטוקול החלטות

ועדת משנה לתכנון ובניה  
 ישיבה: 2-24-0006 תאריך: 01/05/2024 שעה: 10:00  
 באולם האירועים בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו  
 הישיבה נפתחה בשעה: 10:25  
 בנוכחות החברים: ליאור שפירא, עו"ד, אלחנן זבולון, אורנה ברכיבאי, מאיה נורי שקד,  
 דודו לניאדו

| 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 |   |
|                        | אלחנן זבולון                   | סגן ראש העירייה, מ"מ יו"ר הועדה                                       |   |
|                        | אורנה ברכיבאי<br>מאיה נורי שקד | חברת מועצה<br>חברת מועצה  | לא נכחה בדיון בבקשה ברחוב קהילת לבוב 18 |
|                        | דודו לניאדו<br>מלי פולישוק     | חבר מועצה<br>נציגה בעלת דעה   |   |
| נציגים בעלי דעה מייצגת |                                |   |   |

| נעדרו ה"ה: | שם                          | תיאור                             | הערה |
|------------|-----------------------------|-----------------------------------|------|
| חברי הועדה | חן אריאלי                   | סגנית ראש העירייה, מ"מ יו"ר הועדה |      |
|            | מיטל להבי<br>גיא דניאל אבנר | סגנית ראש העירייה<br>חבר מועצה    |      |
|            | אמיר בדראן<br>דייבי דיסטניק | חבר מועצה<br>חבר מועצה            |      |

| נכחו ה"ה: | שם  | תיאור   | הערה                |
|-----------|---|---|---------------------|
|           | עו"ד הראלה אברהם-אוזן<br>עו"ד פרדי בן צור | המשנה ליועץ המשפטי לעירייה<br>מזכיר ועדת בניין עיר        |                     |
|           | אדר' הלל הלמן<br>אדר' מאיר אלואיל         | מנהל אגף רישוי ופיקוח על הבניה<br>סגן מנהל אגף לרישוי     | מ"מ מהנדס העיר      |
|           | אינג' פרידה פירשטיין<br>אלנה דוידזון      | מנהלת רישוי בנייה פרויקטים<br>מנהלת מרחב רישוי בנייה צפון |                     |
|           | אדר' שמעון ברנשטיין<br>אדר' הילה גל       | מנהל מרחב רישוי בנייה מרכז<br>מנהלת מרחב רישוי בנייה מזרח | ע"י מ"מ עידו קויפמן |
|           | אינג' יבגניה פלוטקין                      | מנהלת מרחב רישוי בנייה יפו-דרום                           |                     |

מינהל הנדסה

|             |                 |                              |                  |
|-------------|-----------------|------------------------------|------------------|
| נעדרו:      | שם              | תיאור                        | הערה             |
|             | אזר' אודי כרמלי | מהנדס העיר                   | ע"י מ"מ הלל הלמן |
| מרכז הועדה: | שם              | תיאור                        | הערה             |
|             | עו"ד שרון אלזסר | מרכזת הועדה                  |                  |
|             | רחלי קריספל     | ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה |                  |

## פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה גוטמן נחום 14, גוטמן נחום 16

|  |          |            |             |
|--|----------|------------|-------------|
| 6629/172                                       | גוש/חלקה | 23-1503    | בקשה מספר   |
| נוה אביבים וסביבתה                             | שכונה    | 23/10/2023 | תאריך הבקשה |
| תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע) | סיווג    | 2089-009   | תיק בניין   |
| 1,208.00                                       | שטח      | 22-02157   | בקשת מידע   |

### מבקש הבקשה

טל קשיפוב

גוטמן נחום 16, תל אביב - יפו 6934309

### עורך הבקשה

ליליאן בן שוהם

סוקולוב 87, רמת השרון 4723811

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: תוספת קומות: כמות קומות לתוספת: 1.00, אחר: ניצול חלל עלית הגג קומה בה מתבצעת התוספת: קומת קרקע וקומת גג, שטח התוספת (מ"ר): 65.73, מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: שינויים פנימיים שינויים בחזיתות ותוספת עלית גג לפי ג1 על ידי הגבהת רכס הגג הקיים, שימוש המקום כיום: בהיתר בית צמוד קרקע משמש למגורים פירוט המבוקש לתוספת בניה בקומת הגג: כיוון התוספת: חזית אחור, שטח ניצול חלל הגג (מ"ר): 52.89, הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 1980, השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים, גובה המבנה הקיים (מטר): 9.24, הגורם עבורו מתבצעת העבודה הגורם פרטי,

### החלטה: החלטה מספר: 1

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0006-24-0006 מתאריך 01/05/2024

לאשר את הבקשה לשינויים ותוספת בנייה ביח"ד אמצעית קיימת באגף הקיצוני הצפוני (לפי כתובת גיטמן נחום מס' 16) בת 2 קומות עם גג רעפים מעל מרתף בבניין טורי בן 2 קומות עם גג רעפים מעל מרתפים צמודים ל- 6 יח"ד צמודות קרקע בקירות משותפים (לפי כתובות רח' גוטמן נחום ממספר 14 ועד מספר 24), כמפורט בתוכן הבקשה, כולל ההקלה הבאה: תוספת הקלה יחסית של 6% משטח המגרש (שמהווה 12.08 מ"ר) מעבר לשטחים הקיימים לפי ההיתר;

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 | 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 | הריסת בבניה מעבר לקו הבניין הצדדי- מערבי בזמן ביצוע עבודות הבניה.   |

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

## פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה יואב 23

|                            |          |            |             |
|----------------------------|----------|------------|-------------|
| 6335/141                   | גוש/חלקה | 23-1633    | בקשה מספר   |
| צהלה                       | שכונה    | 20/11/2023 | תאריך הבקשה |
| בניה חדשה בניין דירה/קוטג' | סיווג    | 0897-023   | תיק בניין   |
| 946.00                     | שטח      | 22-02110   | בקשת מידע   |

### מבקש הבקשה

עמית אלי גולדשטיין

יואב 23, תל אביב - יפו 6908161

### עורך הבקשה

פיצו קדם

מזא"ה 39, תל אביב - יפו 65214

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

הריסה: מספר קומות להריסה: 1, שטח הריסה (מ"ר): 389.60

פירוט המבוקש במרתפים: מרתף אחד בלבד, אחר: ממ"ד, חלל משחקים, חדר קולנוע, פינת מחשב/עבודה חדר כביסה

פירוט המבוקש בקומת הקרקע: אולם כניסה, אחר: חדר משפחה מטבח וחדר מגורים /סלון

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

פירוט המבוקש על הגג: אחר: מתקנים טכנים: קולטים

פירוט המבוקש בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, אחר: בריכה, כמות מקומות חניה: 2, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 2.70

פירוט נוסף: מבנה מגורים צמוד קרקע מעל קומת מרתף תחתונה המשמשת שטחים נילוויים למגורים וחדר עבודה, בקומת קרקע חדר משפחה חדר מגורים/סלון, בקומה א' 3 חדרי שינה, בחצר חניה טורית חפורה ובריכה פרטית בחצר האחורית.

הגורם עבורו מתבצעת העבודה/הגורם פרטי,

### החלטה: החלטה מספר: 2

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0006 מתאריך 01/05/2024

לאשר את הבקשה להריסת מבנה קיים והקמת בניין חדש למגורים, בן 2 קומות עם גג שטוח מעל מרתף המכיל ממ"ד, עבור יח"ד אחד (קוטג') כולל הקמת בריכה שחייה בשטח של כ-60 מ"ר עם חדר מכונות תת קרקעי בשטח של כ-9 מ"ר במרווח האחורי, מוסך חנייה עבור 2 מקומות חנייה בטור (זה אחרי זה) במרווח הצדדי-מזרחי וגדרות בגבולות המגרש, כולל ההקלות הבאות:

1. תוספת הקלה עד 6% (56.76 מ"ר) משטח המגרש מעבר ל-32.5% המותרים לפי התב"ע החלה על המקום (כולל 2.5% המרת מבנה עזר לשטח עיקרי);

2. תוספת ממ"ד בשטח 12.27 מ"ר מעבר לשטח המרתף המותר של 22.5% המותרים (כוללת מבנה העזר);
3. הסדרת כניסה נפרדת למרתף מהחצר;

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 | דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה המומחה בתחום טיפול בעצים. בשטח ציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע. |
| 2 | 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.        |
| 3 | תמורת העצים המיועדים לכריתה ינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 17,940.7 ₪.   |
| 4 | בניית תיקרה/ריצפה לדריכה כל שהיא בחלל העובר בין קומת הקרקע לקומה א' מהווה הפראה מאותית של ההיתר ותביא לביטולו.   |
| 5 | סגירת חלל העובר בין הקומות מהווה הפראה מאותית של היתר ותביא לביטולו.   |

#### תנאים להתחלת עבודות

| # | תנאי   |
|---|--|
| 1 | הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: <a href="http://www.tel-aviv.gov.il/Trees">http://www.tel-aviv.gov.il/Trees</a>                          |
| 2 | הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא העתקת עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: <a href="http://www.tel-aviv.gov.il/Trees">http://www.tel-aviv.gov.il/Trees</a>                          |
| 3 | הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתת/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: <a href="http://www.tel-aviv.gov.il/Trees">http://www.tel-aviv.gov.il/Trees</a> |
| 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 | 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 | קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 6 עצים בגודל 10 לפחות ("4") במגרש.  |

| # | תנאי   |
|---|--|
| 3 | אישור אגף שפ"ע לשימור 8 עצים במגרש ובסביבתו.   |
| 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 מכון הרישוי לפתרון המיגון  |

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

## פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה בת מרים יוכבד 23

|                                       |          |            |             |
|---------------------------------------|----------|------------|-------------|
| 7193/33                               | גוש/חלקה | 23-1656    | בקשה מספר   |
| תל ברוך צפון                          | שכונה    | 23/11/2023 | תאריך הבקשה |
| תוספות בניה תוספת גזוזטרה לבניין קיים | סיווג    | 2177-023   | תיק בניין   |
| 1,104.00                              | שטח      | 21-02451   | בקשת מידע   |

### מבקש הבקשה

שושנה סימציס

בת מרים יוכבד 23, תל אביב - יפו 6941123 עוודד ליבנד  
בת מרים יוכבד 23, תל אביב - יפו 6941123 יהודית זיו  
בת מרים יוכבד 23, תל אביב - יפו 6941123 גילי אברמוב  
בת מרים יוכבד 23, תל אביב - יפו 6941123

### עורך הבקשה

הרצל שועאי

ברנשטיין פרץ 30, ירושלים 9692064

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: תוספת קומות: אחר: תוספת מרפסות זיז בקומה ראשונה ושניה קומה בה מתבצעת התוספת: א ו- ב, שטח התוספת (מ"ר): 54.00, כיוון התוספת: לחזית, תוספת אחרת: תוספת מרפסות זיז בקומה ראשונה ושניה הגורם עבורו מתבצעת העבודתהגורם פרטי,

### החלטה: החלטה מספר: 3

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0006 מתאריך 01/05/2024

### לא לאשר את הבקשה שכן:

- הבלטת 4 המרפסות מעבר לקו הבניין הקדמי ב-2 מ' לעומת 1.20 מ' המותרים נוגדת הוראות הבינוי של תב"ע 2026 א' ומהווה סטייה מהוראות הבינוי.
- בניית המרפסות מעבר לקו הבניין הקדמי ב-2 מ' אינן תואמות למרפסות המבוקשות ב-2 הבניינים הסמוכים בת מרים יוכבד 25 ו-21 בהן המרפסות מבוקשות בקומה א' בלבד, בבליטה של 1.20 מ' מקו הבניין הקדמי (שהינו קיר הבנין);
- לא הוצג במפורט שטחי הממ"דים הבנויים ולא הוגשה הוכחה ע"י עורך הבקשה שבהיתר הבניין חושבו הממ"דים בשטח קטן מהשטח שנבנו בפועל ולכן לא נמצא שנותרו שטחים עיקריים בלתי מנוצלים על חשבון שטח הממ"דים.

החלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה בת מרים יוכבד 25

|                                       |          |            |             |
|---------------------------------------|----------|------------|-------------|
| 7193/32                               | גוש/חלקה | 24-0136    | בקשה מספר   |
| תל ברוך צפון                          | שכונה    | 28/01/2024 | תאריך הבקשה |
| תוספות בניה תוספת גזוזטרה לבניין קיים | סיווג    | 2177-025   | תיק בניין   |
| 1,156.00                              | שטח      | 21-02451   | בקשת מידע   |

### מבקש הבקשה

נאוה צביאלי רפופרט  
בת מרים יוכבד 25, תל אביב - יפו 6941125 אלי סגית  
בת מרים יוכבד 25, תל אביב - יפו 6941125

### עורך הבקשה

הרצל שועאי  
ברנשטיין פרץ 30, ירושלים 9692064

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: תוספת קומות: אחר: תוספת 2 מרפסות זיז בקומה ראשונה הרחבת דזור: מספר יח"ד מורחבות: 2 קומה בה מתבצעת התוספת: א, שטח התוספת (מ"ר): 20.00, כיוון התוספת: לחזית הגורם עבורו מתבצעת העבודהגורם פרטי,

### ההחלטה: החלטה מספר: 4

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0006 מתאריך 01/05/2024

לאשר את הבקשה להקמת 2 מרפסות בולטות, מקורות ופתוחות, ב-2 הדירות הדרומיות בקומה א' בחזית קדמית, בבניין קיים בן 3 קומות מעל קומת עמודים חלקית ומעל מרתף משותף עם 2 הבניינים הסמוכים הקיימים בצד המזרחי של המגרש (בת מרים יוכבד 23 ו-25), כולל ההקלה הבאה: הקמת 2 מרפסות בחזית לרח' מרים יוכבד (בקומה א' במפלס +3.05), לעומת 6 מ' לפחות ממפלס פני הקרקע לפי הוראות תב"ע 2026 א'.

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 בהיתר

| תנאי                            | # |
|---------------------------------|---|
| ביצוע שיפוץ לפי הנחיות חב' שמ"מ | 1 |

#### תנאים לתעודת גמר

| תנאי                                     | # |
|--|---|
| אישור סופי של חב' שמ"מ לגבי ביצוע שיפוץ. | 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 בת מרים יוכבד 21

|                                       |          |            |             |
|---------------------------------------|----------|------------|-------------|
| 7193/34                               | גוש/חלקה | 24-0137    | בקשה מספר   |
| תל ברוך צפון                          | שכונה    | 28/01/2024 | תאריך הבקשה |
| תוספות בניה תוספת גזוזטרה לבניין קיים | סיווג    | 2177-021   | תיק בניין   |
| 1,156.00                              | שטח      | 21-02451   | בקשת מידע   |

### מבקש הבקשה

גלעד רותם

בת מרים יוכבד 21, תל אביב - יפו 6941121 הדס סלומנוביץ בלנגה

בת מרים יוכבד 21, תל אביב - יפו 6941121

### עורך הבקשה

הרצל שועאי

ברנשטיין פרץ 30, ירושלים 9692064

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: תוספת קומות: אחר: תוספת 2 מרפסות זיז בקומה ראשונה הרחבת דיור: מספר יח"ד מורחבות: 2 קומה בה מתבצעת התוספת: א, שטח התוספת (מ"ר): 20.00, כיוון התוספת: לחזית

### החלטה: החלטה מספר: 5

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0006-24-0006 מתאריך 01/05/2024

- לאשר את הבקשה להקמת 2 מרפסות בולטות, מקורות ופתוחות, ב-2 הדירות הדרומיות בקומה א' בחזית קדמית, בבניין קיים בן 3 קומות מעל קומת עמודים חלקית ומעל מרתף משותף עם 2 הבניינים הסמוכים הקיימים בצד המזרחי של המגרש (בת מרים יוכבד 23 ו-25), כולל ההקלה הבאה: הקמת 2 מרפסות בחזית לרחוב (בקומה א' במפלס +3.05), לעומת 6 מ' לפחות ממפלס פני הקרקע לפי הוראות תכ"ע 2026 א'.
- לדחות את התנגדות שכן בניית מרפסות בקומה א' זהות למרפסות הקיימות בקומה ב', לא מהווה הפרעה עבור הדירות בקומה ב' ואינן פוגעות בחזית הבניין.

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 בהיתר

| תנאי                            | # |
|---------------------------------|---|
| ביצוע שיפוץ לפי הנחיות חב' שמ"מ | 1 |

#### תנאים לתעודת גמר

| תנאי   | # |
|--|---|
| אישור סופי של חב' שמ"מ לגבי ביצוע שיפוץ.                 | 1 |
| תצהיר חתום על ידי עורך הבקשה בדבר עמידה בדרישות כיבוי אש | 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 קהילת לבוב 18

|  |          |            |             |
|--|----------|------------|-------------|
| 6636/325                               | גוש/חלקה | 23-1360    | בקשה מספר   |
| הדר-יוסף                               | שכונה    | 10/09/2023 | תאריך הבקשה |
| תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה | סיווג    | 0822-018   | תיק בניין   |
| 695.00                                 | שטח      | 22-01969   | בקשת מידע   |

### מבקש הבקשה

גילאת בניאד נרקיס  
ת.ד. 69702, תל אביב - יפו

### עורך הבקשה

אהד יחיאלי  
שוקן זלמן 32, תל אביב - יפו 6655613

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

הריסה: מספר קומות להריסה: 1, שטח הריסה (מ"ר): 89.65

פירוט המבוקש לתוספת: תוספת קומות: כמות קומות לתוספת: 1.00, אחר: תוספת מרתף, הרחבת הקרקע, קומה א, עליית גג, שינויים בפיתוח לפי הרחוב, תוספת ממ"ד הרחבת דיוור: מספר יח"ד מורחבות: 1, מספר תכנית הרחבה: 2204 קומה בה מתבצעת התוספת: קרקע, קומה א, מרתף ועליית גג, שטח התוספת (מ"ר): 229.90, שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 254.94, כיוון התוספת: לחזית לאחור לצד, שימוש המקום כיום: בהיתר מגורים

פירוט המבוקש לתוספת בניה בקומת הגג: כיוון התוספת: חזית אחור צד, השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים צובר גזהעבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש או העתקה של צובר קיים: לא

### החלטה: החלטה מספר: 6

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0006-24-0006 מתאריך 01/05/2024

לאשר את הבקשה הריסת יחידת דיוור קיימת, באגף קיצוני דרומי, והקמתה מחדש בצורה מורחבת בת 2 קומות מעל קומת מרתף וניצול חלל גג הרעפים עבור יח"ד אחת, בבניין טורי קיים בן קומה אחת (4 יח"ד צמודות קרקע סה"כ).

כולל ההקלות הבאות:

1. ניוד של 8 מ"ר של נוצלו מקומה א' לקומת הקרקע;

2. כניסה נפרדת למרתף אשר אינו משמש כמשרד לבעלי מקצוע חופשי;

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                                      | # |
|---|---|
| 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 |
| סגירת חלל עובר בין הקומות תהווה הפרה מהותית של היתר הבניה ותוביל לביטולו.   | 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   | # |
|--|---|
| הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתה/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: <a href="http://www.tel-aviv.gov.il/Trees">http://www.tel-aviv.gov.il/Trees</a> | 1 |

#### תנאים לתעודת גמר

| תנאי  | # |
|---|---|
| קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת עץ אחד בגודל 10 לפחות (4" 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 יד המעביר 12, קהילת יאסי 16

|                              |          |            |             |
|------------------------------|----------|------------|-------------|
| 6636/126                     | גוש/חלקה | 23-1573    | בקשה מספר   |
| הדר-יוסף                     | שכונה    | 06/11/2023 | תאריך הבקשה |
| בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38 | סיווג    | 0825-012   | תיק בניין   |
| 777.00                       | שטח      | 22-00473   | בקשת מידע   |

### מבקש הבקשה

יאסי רזידנס בע"מ

קהילת יאסי 16, תל אביב - יפו 6951202

### עורך הבקשה

רועי פישר לבנטון

נחמה 10, תל אביב - יפו 68115

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

הריסה: מספר קומות להריסה: 3, שטח הריסה (מ"ר): 633.84  
פירוט המבוקש במרתפים: מספר מרתפים, מחסן, חדרי עזר, אחר: חניה  
פירוט המבוקש בקומת הקרקע: חדר אשפה, אחר: שתי יחידות מגורים  
פירוט המבוקש בקומות: כמות קומות מגורים: 5, כמות יח"ד מבוקשות: 13  
פירוט המבוקש על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש  
פירוט המבוקש בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, כמות מקומות חניה: 22

### החלטה: החלטה מספר: 7

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0006-24-006 מתאריך 01/05/2024

לאשר את הבקשה עבור הריסת כל הבניה במגרש לרבות בניין קיים למגורים בן 2 קומות מעל קומת עמודים חלקית, עבור 4 יח"ד והקמת בניין חדש למגורים מכוח תמ"א 38, בן 4 קומות וקומת גג חלקית, מעל 2 קומות מרתף, עבור 13 יחידות דיור.

### כולל ההקלות הבאות:

- הבלטת גזוזטראות לחזית קדמית מערבית וחזית קדמית צפונית ב 1.60 מ', כ 40% מקו בניין מותר של 5.00 מ'
- עבור הבלטת מרפסות לחזית צפונית קדמית לרחוב קהילת יאסי בשיעור של 28% מקו בניין מותר של 5.00 מ' השווים ל 1.40 מ'.
- הגבהת גובה קומת עמודים במקום 2.5 מ' ל- 3.50 מ' לצורך הקמת יח"ד בהתאם למדיניות תמ"א 38. בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

### תנאים למתן היתר

|   |      |
|---|------|
| # | תנאי |
|---|------|

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

#### תנאים בהיתר

| # | תנאי   |
|---|--|
| 1 | מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה   |
| 2 | 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 35,185 ₪.  |
| 4 | 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 | לשלב ב' (במידת הצורך) - יש להציג אישור של אחד הגורמים שאושרו ע"י רשות המים להשפלת מי תהום.   |
| 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: <a href="http://www.tel-aviv.gov.il/Trees">http://www.tel-aviv.gov.il/Trees</a>  |
| 4 | הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתת/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: <a href="http://www.tel-aviv.gov.il/Trees">http://www.tel-aviv.gov.il/Trees</a> |

#### תנאים לתעודת גמר

| # | תנאי   |
|---|--|
| 1 | רישום תקנה 27 לנושא שטחים משותפים לרבות החצר ואי סגירת מרפסות.   |
| 2 | אישור אגף שפ"ע לשימור 6 עצים במגרש ובסביבתו.   |
| 3 | קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 8 עצים בגודל 10 לפחות ("4) במגרש.  |
| 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 | אגרונום/אילנאי מלווה לשימור עצים ו/או להעתקת עצים יגיש אישור לכך שעבודות שימור העצים ו/או העתקת העצים הושלמו ואין פגיעה בעצים בעקבות העבודות   |

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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



עיריית תל-אביב-יפו  
מינהל הנדסה

הגשה מקוונת: 23120 בקשת רישוי: 23-1573  
עמ' 16

**החלטה התקבלה פה אחד.**

## פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה אליהו מפרארה 10

|                            |          |            |             |
|----------------------------|----------|------------|-------------|
| 6637/443                   | גוש/חלקה | 23-1191    | בקשה מספר   |
| נוה דן                     | שכונה    | 03/08/2023 | תאריך הבקשה |
| בניה חדשה בניין דירה/קוטג' | סיווג    | 0837-010   | תיק בניין   |
| 508.00                     | שטח      | 22-02058   | בקשת מידע   |

### מבקש הבקשה

לינדה חן

אליהו מפרארה 10, תל אביב - יפו 6986560 אברהם חן

אליהו מפרארה 10, תל אביב - יפו 6986560

### עורך הבקשה

מיטל נחמיאס

קהילת לודג' 52, תל אביב - יפו 6970683

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: תוספת אחרת: תוספת של ממ"ד + שטחים עיקריים + בריכת שחיה + פרגולה + מדרגות חיצוניות

### החלטה: החלטה מספר: 8

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0006-24-2 מתאריך 01/05/2024

- לאשר את הבקשה להריסת הבניין הקיים, בן קומה אחת עם גג רעפים, והקמת בניין חדש, בן 2 קומות (מתוכן קומת קרקע חלקית) עם גג שטוח, עבור יח"ד אחת.  
על המגרש: 2 מקומות חנייה מקורים בחומר קל במרווח צידי מערבי, זה אחר זה.  
מסתור אשפה, גדרות בגבולות המגרש, בריכת שחיה לא מקורה, במרווח אחורי, עם חדר מכונות תת קרקעי. פרגולות קלות מעץ בחזית קדמית-צידיית מזרחית חזית צידיית מערבית, ופרגולה מבטון בחזית אחורית, פיתוח שטח.  
על גג הבניין, מסתור מערכות.  
כולל ההקלות הבאות:  
א. תוספת של 4 מתוך 6% המהווים 20.32 מ"ר, לצורך שיפור תכנון.  
ב. ניוד שטחים עיקריים מקומת קרקע לקומה א' בשיעור של 3.27 מ"ר.
- לדחות את ההתנגדויות, שכן, עורכת הבקשה הטעינה תוכנית מתוקנת, בה הבריכה מוצגת חפורה ולא בולטת מעל שטח המגרש לפיכך, אין פגיעה קניינית במתנגדים.

בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים שיפורטו בהמשך.

תנאים למתן היתר

| # | תנאי                                      |
|---|---|
| 1 | תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק |

| # | תנאי   |
|---|--|
| 2 | אישור פיקוד העורף  |
| 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 | בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהבריכה וחדר המכונות יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים בעת הוצאת ההיתר.  |
| 2 | דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה המומחה בתחום טיפול בעצים. בשטח ציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע. |
| 3 | תמורת העצים המיועדים לכריתה ינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 9,293 ט"מ.  |
| 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.               |

#### תנאים להתחלת עבודות

| # | תנאי   |
|---|--|
| 1 | הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: <a href="http://www.tel-aviv.gov.il/Trees">http://www.tel-aviv.gov.il/Trees</a>                          |
| 2 | הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתת/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: <a href="http://www.tel-aviv.gov.il/Trees">http://www.tel-aviv.gov.il/Trees</a> |
| 3 | הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא העתקת עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: <a href="http://www.tel-aviv.gov.il/Trees">http://www.tel-aviv.gov.il/Trees</a>                          |

#### תנאים לתעודת גמר

| # | תנאי  |
|---|---|
| 1 | רישום תקנה 27 כי הבניין על 2 מפלסיו מהווה יחידת דיור אחת שלא ניתנת לפיצול   |
| 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 8 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 טאגור רבינדרנת 23

|   |          |            |             |
|---|----------|------------|-------------|
| 7223/22                                   | גוש/חלקה | 23-1371    | בקשה מספר   |
| נוה אביבים וסביבתה                        | שכונה    | 11/09/2023 | תאריך הבקשה |
| תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק) | סיווג    | 2022-023   | תיק בניין   |
| 1,980.00                                  | שטח      |            | בקשת מידע   |

### מבקש הבקשה

דינה טיבר

טאגור רבינדרנת 25, תל אביב - יפו 6920327

### עורך הבקשה

ויקטוריה טרכטנברג

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: תוספת אחרת: תוספת מרפסות ל40 דירות מתוך 44 דירות בשני הבנינים המחוברים הגורם עבורו מתבצעת העבודה הגורם פרטי,

### החלטה: החלטה מספר: 9

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0006-24-0006 מתאריך 01/05/2024

לאשר את הבקשה להקמת 42 גזוזטראות פתוחות ומקורות, למעט הגזוזטראות של הדירות בקומה 7 שאינן מקורות, בשטח של עד כ-12 מ"ר (2 מהן ללא גישה בדירות 12 ו-21), עבור 42 דירות בבניין בן 7 קומות עם קומת גג חלקית, מעל קומת עמודים עם 2 כניסות ל-2 אגפים בשתי כתובות: טאגור 23,25, 44 יח"ד סה"כ בבניין, כולל ההקלות הבאות:  
- הבלטת גזוזטרות לחזית קדמית באגף הצפוני :  
2 מ' מעבר לקו הבינוי של 6.80 מ' המהווה 29% מהמרווח הקדמי  
2 מ' מעבר לקו הבינוי בחזית הצפונית פנימית.  
- הבלטת מרפסות לחזית קדמית מזרחית באגף הדרומי :  
2 מ' מעבר לקו הבינוי של 6.80 מ' המהווה 29% מהמרווח הקדמי  
1.72 מ' מעבר לקו הבינוי של 4.30 מ' המהווה 40% מהמרווח הקדמי  
2 מ' מעבר לקו הבינוי בחזית הדרומית הפנימית.

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

### תנאים למתן היתר

|   |      |
|---|------|
| # | תנאי |
|---|------|

| # | 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 47 (2) – (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 | המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.   |
| 3 | פינוי החריגות אל שטח ציבורי עם דרישת העיריה בהתאם לכתב ההתחייבות החתום ע"י מיופה כח הדיירים.   |
| 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. |

#### תנאים להתחלת עבודות

| # | תנאי  |
|---|---|
| 1 | הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: <a href="http://www.tel-aviv.gov.il/Trees">http://www.tel-aviv.gov.il/Trees</a> |

#### תנאים לתעודת גמר

| # | תנאי   |
|---|--|
| 1 | השלמת 12 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. |
| 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 | 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 אהוד 15

|  |          |            |             |
|--|----------|------------|-------------|
| 6332/61  | גוש/חלקה | 23-1472    | בקשה מספר   |
| צהלה   | שכונה    | 12/10/2023 | תאריך הבקשה |
| תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע) | סיווג    | 0891-015   | תיק בניין   |
| 549.00   | שטח      | 23-00022   | בקשת מידע   |

### מבקש הבקשה

גלית טויב ליבר

אהוד 15, תל אביב - יפו 6343419

### עורך הבקשה

מיטל שחר

ברוריה 1, רמת גן 52526

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: הרחבת דיור: מספר יח"ד מורחבות: 1, מספר תכנית הרחבה: 958 קומה בה מתבצעת התוספת: קרקע מלוא הזכויות, שטח התוספת (מ"ר): 87.00, שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 192.00, מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: התאמת חלוקה פנימית לקונטור המבנה החדש, ותוספת הממ"ד, וכן תוספת מדרגות עליה לחלל גג רעפים ומרתף של כ 30 מ"ר, תוספת אחרת: בריכה פירוט המבוקש לתוספת בניה בקומת הגג: כיוון התוספת: חזית אחור צד, שטח התוספת (מ"ר): 98.00, שטח ניצול חלל הגג (מ"ר): 51.00, הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 1968, השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים, גובה המבנה הקיים (מטר): 5.35

### החלטה: החלטה מספר: 10

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0006-24-2 מתאריך 01/05/2024

לאשר את הבקשה להריסת חלק מהבנייה הקיימת על המגרש כולל מחסן במרווח אחורי, ותוספת בנייה בקומת הקרקע, כולל ממ"ד בקומת הקרקע, עם ניצול חלל גג רעפים, ובניית קומת מרתף חלקית. על המגרש: החלפת קירוי חנייה קיימת ותוספת בריכה במרווח אחורי, 2 פרגולות קלות מעץ במרווח קדמי ובמרווח אחורי, פיתוח שטח, גדרות: קדמית בנויה, לרח' אהוד. כולל ההקלות הבאות:

- בנייה מעבר לקו הבניין הצידי מזרחי, בשיעור של 5% המהווה 0.15 מ' לצורך שיפור תכנון.
- ניוד שטחים מקומה א' לקומת הקרקע בשיעור של 10% המהווים 54.9 מ"ר, מעבר ל-20% השטחים המותרים.

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                                    |
| 4 | תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק                             |
| 5 | הצגת מפרט עבור רישום תקנה 27 על אי סגירת חלל עובר.                     |

#### 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 | הריסת מחסן קיים במרווח אחורי, וגדרות בנויות הפולשות אל שטח ציבורי ואל מגרשים סמוכים, עם ביצוע עבודות הבניה.               |
| 3 | בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהבריכה וחדר המכונות יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים בעת הוצאת ההיתר.                 |
| 4 | תמורת העצים המיועדים לכריתה ינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 16,779 ₪.  |

#### תנאים להתחלת עבודות

| # | תנאי   |
|---|--|
| 1 | הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתת/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: <a href="http://www.tel-aviv.gov.il/Trees">http://www.tel-aviv.gov.il/Trees</a> |
| 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 | רישום בפועל של תקנה 27 על אי סגירת חלל עובר בין קומת הקרקע לעליית הגג. |
| 2 | אישור אגף שפ"ע לשימור 5 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 תבואות הארץ 20

|                              |          |            |             |
|------------------------------|----------|------------|-------------|
| 6637/741                     | גוש/חלקה | 24-0127    | בקשה מספר   |
| נוה דן                       | שכונה    | 25/01/2024 | תאריך הבקשה |
| בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38 | סיווג    | 0835-020   | תיק בניין   |
| 606.00                       | שטח      | 23-00896   | בקשת מידע   |

### מבקש הבקשה

ליאור שמואלי

תבואות הארץ 20, תל אביב - יפו 6954637

### עורך הבקשה

רועי פישר לבנטון

נחמה 10, תל אביב - יפו 68115

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

הריסה: מספר קומות להריסה: 3, שטח הריסה (מ"ר): 646.62

פירוט המבוקש במרתפים: מספר מרתפים, אחר: 2 קומות מרתף עבור חניות וחדים טכניים

פירוט המבוקש בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, חדר גז

פירוט המבוקש בקומות: קומה מפולשת, כמות קומות מגורים: 5, כמות יח"ד מבוקשות: 9

פירוט המבוקש על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש, פרגולה

פירוט המבוקש בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, כמות מקומות חניה: 14, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר):

1.50

הגורם עבורו מתבצעת העבודתהגורם פרטי,

החלטה: החלטה מספר: 11

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 24-0006-2 מתאריך 01/05/2024

לבקשת השרות המשפטי, לשוב ולדון לאחר בדיקת תחולת סעיף 12 בתמ"א 38 ביחס למבנה.  
החלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה בלפור 13, בלפור 15

|                               |          |            |             |
|-------------------------------|----------|------------|-------------|
| 6933/140                      | גוש/חלקה | 23-0617    | בקשה מספר   |
| לב תל-אביב                    | שכונה    | 25/04/2023 | תאריך הבקשה |
| שימוש חורג שימוש חורג למגורים | סיווג    | 0016-013   | תיק בניין   |
| 1,201.00                      | שטח      | 22-00666   | בקשת מידע   |

### מבקש הבקשה

אספלט אלפא בע"מ

ת.ד. 699, בית שאן 1171502

### עורך הבקשה

גבריאל נבון

דיזנגוף 205, תל אביב - יפו 6311504

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

שימוש חורג: שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף): משרדים, שימוש מבוקש: מגורים (דירה), תקופת שימוש חורג: לצמיתות, שטח השימוש החורג (מ"ר): 187.16, למקום יש כניסה נפרדת, בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית,

### החלטה: החלטה מספר: 12

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0006 מתאריך 01/05/2024

לאשר את הבקשה לשימוש חורג מהיתר משרדים למגורים בקומת הקרקע בצד הדרום-מערבי של הבניין לצמיתות.

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 לפי דין לשלב בקרת התכנ  |
| 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 תכנ הבניה (בקרת תכנ ע"י מהנדס הוועדה)   |

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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



## פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה שדרות בן גוריון 73

|   |          |            |             |
|---|----------|------------|-------------|
| 6954/105                                  | גוש/חלקה | 23-0322    | בקשה מספר   |
| הצפון הישן - החלק הצפוני                  | שכונה    | 23/02/2023 | תאריך הבקשה |
| תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק) | סיווג    | 0204-073   | תיק בניין   |
| 327.00                                    | שטח      | 21-01425   | בקשת מידע   |

### מבקש הבקשה

מאיר אברמד

שדרות בן גוריון 71, תל אביב - יפו 6458924

### עורך הבקשה

עמרי איתן

רש"י 8, תל אביב - יפו 6329410

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

כמות קומות לתוספת: 1.6, כמות יח"ד לתוספת: 2, שימוש המקום כיום: בהיתר מגורים,

### החלטה: החלטה מספר: 13

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0006-24-2 מתאריך 01/05/2024

לאשר את הבקשה לתוספות ושינויים בדיעבד (המבוקש בנוי במלואו בהתאם לחו"ד פיקוח מתאריך 13.11.2022) בבניין מגורים בן 5 קומות וחדר יציאה לגג הבנוי בחלקו בקיר משותף (שד' בן גוריון 71), הכוללים:

בכל הבניין - חיזוקים לבניין, הגבהת פיר מעלית ותוספת תחנת עצירה, ושינויים בגובה מדרגות הבניין המשותף.

קומת הקרקע - הזזת פילר חשמל בצמוד לגבול מגרש מערבי.

בקומה ד' - שינוי מפלס הקומה, שינוי קיר ממ"ד ב-2 הדירות הקיימות בקומה, שינויים פנימיים בדירה הקדמית (הדופלקס) וביטול דלת כניסה לדירה.

מפלס גג, חדר יציאה לגג (מפלס עליון דופלקס) - שינוי מפלס הקומה, פתיחת דלת כניסה לדופלקס, החלפת פרגולה, שינויים בחלונות, ופתיחת דלת יציאה למרפסת גג אחורית.  
גג עליון - שינוי מפלס רצפת הגג.

כולל ההקלה הבאה:

1. חריגה מקו בניין אחורי לטובת חיזוק הבניין

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 472)) - (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 |
| 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. | 2 |

### תנאים להתחלת עבודות

| תנאי  | # |
|---|---|
| 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. | 1 |

### תנאים לתעודת גמר

| תנאי  | # |
|---|---|
| הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: הדירה בקומה עליונה כל אחת על כל מפלסיהן יהוו יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול. | 1 |

### הערות

| תנאי  | # |
|---|---|
| ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/ או בשטח המגרש. | 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 בן יהודה 215

|                                    |          |            |             |
|------------------------------------|----------|------------|-------------|
| 6961/48                            | גוש/חלקה | 23-0683    | בקשה מספר   |
| הצפון הישן - החלק הצפוני           | שכונה    | 07/05/2023 | תאריך הבקשה |
| תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38 | סיווג    | 0025-215   | תיק בניין   |
| 443.00                             | שטח      | 21-00864   | בקשת מידע   |

### מבקש הבקשה

א.פ. אבינו השקעות בע"מ  
אלון יגאל 65, תל אביב - יפו 67743

### עורך הבקשה

ליאת צלליכין ניסן  
דגניה 32, תל אביב - יפו 65153

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: תוספת קומות: כמות קומות לתוספת: 3.00, כמות יח"ד לתוספת: 8  
שימוש חורג: שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף): שימוש חורג מהיתר ממשרד  
לשימוש של דירה לצמיתות בקומת הקרקע  
שימוש חורג מהיתר ממשרד לשימוש של דירה לצמיתות בקומת הביניים, שימוש מבוקש: דירה, תקופת שימוש  
חורג: לצמיתות, למקום אין כניסה נפרדת, בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית  
צובר גזהעבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש או העתקה של צובר קיים: לא  
הגורם עבורו מתבצעת העבודההגורם פרטי,

### החלטה: החלטה מספר: 14

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0006-24-2 מתאריך 01/05/2024

- לאשר את הבקשה לחיזוק מפני רעידות אדמה ותוספות בנייה בבניין קיים למגורים עם חזית מסחרית לרחוב בן יהודה, המכיל מקלט במרתף, קומת קרקע מסחרית, קומת ביניים, קומה ב', קומה ג', וקומת ד' חלקית. כך יתקבל בניין בן 6 קומות וקומת גג חלקית עם חזית מסחרית המכיל 23 יח"ד, חנות בקומת הקרקע ומשרד בקרקע (13 יח"ד קיימות + 10 יח"ד חדשות).
- לאשר את השימוש החורג מהיתר ממשרד לשימוש של דירה לצמיתות בקומת הקרקע וקומה א (ביניים).
- לאשר פתרון חניה ע"י השתתפות בתשלום קרן חניה עבור 10 מקומות חניה הנדרשים עפ"י תקן. 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 472)) – (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 | אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.   |
| 3 | ביצוע פתרון האשפה יהיה כמפורט בקובץ הנחיות מרחביות בנושא האשפה  |
| 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. |

#### 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. |

#### תנאים לתעודת גמר

| # | תנאי  |
|---|---|
| 1 | רישום בפועל של זיקת הנאה ע"ש העירייה  |
| 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 בקומה עליונה כל אחת על כל מפלסיהן יהוו יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול  |
| 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 לפני מתן היתר וכן בהתאם למפרטים העירוניים המפורסמים באתר האינטרנט העירוני.  |
| 5 | השלמת 24 סעיפי ההנחיות כפי שמופיעים בחוו"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 | קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 4 עצים בגודל 10 לפחות (4") במגרש.   |

#### הערות

| # | תנאי |
|---|------|
|---|------|

| # | 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 10 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 עובדיה מברטנורה 16

|                                    |          |            |             |
|------------------------------------|----------|------------|-------------|
| 6957/195                           | גוש/חלקה | 23-0866    | בקשה מספר   |
| הצפון הישן - החלק הצפוני           | שכונה    | 13/06/2023 | תאריך הבקשה |
| תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38 | סיווג    | 0232-016   | תיק בניין   |
| 480.00                             | שטח      | 22-00884   | בקשת מידע   |

### מבקש הבקשה

עובדיה מברטנורה 16 בע"מ  
יד חרוצים 31, נתניה 4250529

### עורך הבקשה

ארי אתגר  
קרליבך 9, תל אביב - יפו 6713213

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: תוספת קומות: כמות קומות לתוספת: 2.50, כמות יח"ד לתוספת: 5 הרחבת דיור: מספר יח"ד מורחבות: 4, מספר תכנית הרחבה: תמא 38 1 קומה בה מתבצעת התוספת: 0-4, שטח התוספת (מ"ר): 13.00, שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 95.00, כיוון התוספת: לאחור, מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: התאמת דירות העורף לתוספת הממ"ד, שימוש המקום כיום: בהיתר בניין מגורים הגורם עבורו מתבצעת העבודה הגורם פרטי,

### החלטה: החלטה מספר: 15

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0006 מתאריך 01/05/2024

- לאשר את הבקשה לחיזוק מפני רעידות אדמה ותוספות בנייה בבניין קיים למגורים, בן 3 קומות וחדר יציאה לגג מעל קומת קרקע חלקית ומרתף עבור 12 יח"ד, הכוללים:  
בכל הקומות עיבוי קירות חיצוניים, תוספת מגדל ממ"דים ופיר מעלית.  
בקומת המרתף: שיפוץ המקלט הקיים והכשרתו לתקן, הורדת קירות יורדים ובור מעלית.  
בקומת הקרקע: שדרת עמודים סגורה חלקית לטובת מבואת כניסה, חדר אשפה חדר גז, מבואת מדרגות ושינויים בדירת גן. במפלס אחורי דירת גן קיימת ולה תוספת ממ"ד חדש והרחבת הדירה הקדמית.  
בקומות 1-3 הקיימות: סגירת המרפסות הקיימות באופן אחיד, תוספת מרפסות פתוחות קדמית ואחורית הבולטות מקו בניין. תוספת ממ"ד בדירה עורפית. שינויים פנימיים בחלוקת החדרים.  
בקומה 4 חדשה: הריסת הקיים והקמת קומה מלאה בקונטור הקומות המורחבות התחתונות המכילה 2 דירות עם מרפסות גזוזטראה ומרחב מוגן לכל אחת.  
בקומה 5 חדשה: 2 דירות עם מרפסות גזוזטראה ומרחב מוגן לכל אחת.  
בקומה 6 (בנסיגה): 2 דירות גג עם מרפסת גג ומרחב מוגן וגישה לגג עליון משתי הדירות  
בקומת הגג העליון: חלק משותף ובו 13 קולטי שמש ועוד שני חלקי גג פרטיים המוצמדים לדירות שתחתיהם.  
בחצר: 6 חניות אופניים, פילר חשמל, מים, כיבוי אש, גמל מים, שטח מרוצף ומגונן בהיקף כולו.

- סך הכל יתקבל בניין בן 6 קומות וקומה חלקית עבור 17 יח"ד (12 קיימות + 5 חדשות)  
 2. לאשר פטור מגישות בהתאם לאישור הנציב  
 3. לאשר פתרון חלופי להסדר 5 מקומות החנייה החסרים למילוי דרישת התקן - השתתפות בקרן חנייה מכוח תוכנית ח.

בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים 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)              |

#### תנאים בהיתר

| # | תנאי  |
|---|---|
| 1 | מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה  |
| 2 | אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.   |
| 3 | שלד הבניין יבוצע אך ורק באופן זהה לתכניות שהוגשו לבקרה ההנדסית. אין לבצע את השינויים בפועל אלא לאחר קבלת היתר בניה לשינויים אלו. תנאי למתן היתר בניה מתוקן שכזה יהיה הגשת מסמכים הנדסיים מתוקנים לצורך ביצוע בקרה הנדסית חוזרת וההיתר יינתן רק לאחר שתושלם ותאושר בקרה הנדסית שכזו. |
| 4 | דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה המומחה בתחום טיפול בעצים. בשטח ציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.  |
| 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 | 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 היתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.  |
| 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 | הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: <a href="http://www.tel-aviv.gov.il/Trees">http://www.tel-aviv.gov.il/Trees</a>           |

**תנאים לתעודת גמר**

| # | תנאי  |
|---|---|
| 1 | אישור 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 ו.המגרש בתחום פשט ההצפה בהתאם להוראות תכנית 3616 א (כבניה חדשה/בתוספות בנייה) כפוף להתחייבות לאי תביעה בגין הצפות לפי הוראות תכנית א 3616' |
| 3 | הצגת אישור, ממכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5821 ובהתאם להנחיות המרחביות לנושא זה   |
| 4 | השלמת 25 סעיפי ההנחיות כפי שמופיעים בחו"ד. *רואים את המבקש כאילו בדק ומצא כי יש ביכולתו לבצע את הנדרש. לא תתקבל כל טענה מצד המבקש כי אין ביכולתו לבצע עבודה זו או אחרת כנדרש. **יש לזמן את מהנדס משה ממון לפני תחילת השיפוץ, בכל שלב ושלב של הביצוע ולפני פירוק פיגום, לביקורת וקבלת הנחיות.  |
| 5 | קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 5 עצים בגודל 10 לפחות (4") במגרש.   |
| 6 | אישור אגף שפ"ע לשימור 4 עצים במגרש ובסביבתו.  |
| 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 | 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 בלוך דוד 46, בארי 1

|  |          |            |             |
|--|----------|------------|-------------|
| 6217/402   | גוש/חלקה | 21-1745    | בקשה מספר   |
| הצפון החדש-החלק הדרומי   | שכונה    | 26/12/2021 | תאריך הבקשה |
| שימוש חורג שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים | סיווג    | 0544-046   | תיק בניין   |
| 532.00   | שטח      | 21-00844   | בקשת מידע   |

### מבקש הבקשה

אשר צבי דרוקר  
לזר 24, רעננה 4356922

### עורך הבקשה

גבריאל נבון  
דיזנגוף 205, תל אביב - יפו 6311504

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

שימוש המקום כיום: בהיתר משרד, שימוש חורג: שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף): דירה, שימוש מבוקש: משרד למקצוע חופשי בקומת קרקע, תקופת שימוש חורג: 10 שנים, שטח השימוש החורג (מ"ר): 68.67, למקום יש כניסה נפרדת, בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

### החלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 16

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0006 מתאריך 01/05/2024

בהמשך למפורט לעיל, לתקן את החלטת הוועדה מתאריך 11/05/2022 ולבטל את סעיף 2 להחלטה בנוגע לקרן חנייה.  
רשימת הדרישות לשלב הביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר) לבקשה תהיה נספח להיתר הבניה. ההחלטה התקבלה פה אחד.

### החלטה: החלטה מספר: 22

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-22-0008 מתאריך 11/05/2022

### החלטה : החלטה מספר 22

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-22-0008 מתאריך 11/05/2022

1. **לאשר את הבקשה לשימוש חורג בדיעבד מהיתר ממגורים למשרד לבעל מקצוע חופשי בדירה המזרחית בקומת הקרקע, בשטח של כ-68 מ"ר, לתקופה של 10 שנים, מתאריך 03/09/2018 (היום בו פג תוקפו של היתר מס' 13-0764) בבניין מגורים בן 4 קומות.**

2. **לאשר פתרון חנייה ע"י השתתפות בתשלום קרן חנייה עבור 0.43 מקומות חנייה הנדרשים עפ"י תקן.**

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

**תנאים למתן היתר**

1. **עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה.**

2. **תשלום אגרות והיטלים**

**תנאים בהיתר**

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

**הערות**

**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 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

### גזר 3

|  |          |            |             |
|--|----------|------------|-------------|
| 6952/30  | גוש/חלקה | 23-0920    | בקשה מספר   |
| הצפון הישן-החלק הדרומי                         | שכונה    | 21/06/2023 | תאריך הבקשה |
| תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע) | סיווג    | 0307-003   | תיק בניין   |
| 406.00   | שטח      | 21-00428   | בקשת מידע   |

#### מבקש הבקשה

דוד כץ

קובנר אבא 7, תל אביב - יפו 6937334

#### עורך הבקשה

דניאלה פלסנר

פרוג 33, תל אביב - יפו 63417

#### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: תוספת קומות: כמות קומות לתוספת: 2.00, כמות יח"ד לתוספת: 3, אחר: קומת מרתף במתאר קומת הקרקע וקומת גג בנסיגה של 2.5 מ' מחזית רחוב גזר קומה בה מתבצעת התוספת: מרתף, שטח התוספת (מ"ר): 361.43, כיוון התוספת: לחזית לאחור לצד

#### החלטה: החלטה מספר: 17

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0006-24-2 מתאריך 01/05/2024

1. לאשר את הבקשה לשינויים ותוספת, בבניין קיים לשימור.

כולל ההקלות הבאות:

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

2. לאשר פטור מהסדר חניה היות והמגרש הנו מגרש לשימור מכח תב"ע 2650 ב'

3. לדחות את ההתנגדות שכן המתנגדים הינם מהבניין הקיים בעורף הבנייה המבוקשת.

הבניין נשוא הבקשה הינו בניין לשימור. קונטור הבנייה החדשה המבוקשת, כולל המרפסות, אינו חורג מקונטור הבניין הקיים ובהתאם להוראות 2650ב'.

סה"כ לאחר התוספת המבוקשת - בניין בן 3 קומות (כולל קומת קרקע) וקומת גג חלקית מעל קומת מרתף עבור סה"כ 12 יח"ד: 8 יחידות דיור קיימות ו-4 יחידות דיור חדשות.

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

תנאים למתן היתר

| # | תנאי   |
|---|--|
| 1 | אישור הגורמים הנדרשים לפי דין לשלב בקרת התכן |

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

#### תנאים לתעודת גמר

| # | תנאי   |
|---|--|
| 1 | אישור מכון הרישוי לפתרון המיגון  |
| 2 | ביצוע כל הנחיות מחלקת השימור באישורם וסיומן עד גמר עבודות הבניה.   |
| 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. הדירה/ות בקומת הקרקע ו/או בקומה עליונה כל אחת על כל מפלסיהן יהוו יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול                    |
| 4 | השלמת סעיפי ההנחיות כפי שמופיעים בחו"ד. *רואים את המבקש כאילו בדק ומצא כי יש ביכולתו לבצע את הנדרש. לא תתקבל כל טענה מצד המבקש כי אין ביכולתו לבצע עבודה זו או אחרת כנדרש. **יש לזמן את מהנדס משה ממון לפני תחילת השיפוץ, בכל שלב ושלב של הביצוע ולפני פירוק פיגום, לביקורת וקבלת הנחיות |
| 5 | רישום סופי של התצ"ר בטאבו  |
| 6 | אישור אגף שפ"ע לשימור 6 עצים במגרש ובסביבתו.(1,3,4,7,11,12)  |
| 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 2 עצים בגודל 10 לפחות (4") במגרש.  |

| #  | תנאי   |
|----|--|
| 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.                                   |
| 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. |
| 11 | הגשת אישור רשות הכבאות לקבלת תעודת גמר   |

#### 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 ויצמן 107, מרשל לואי 48

|   |          |            |             |
|---|----------|------------|-------------|
| 6212/1274                               | גוש/חלקה | 23-0986    | בקשה מספר   |
| הצפון החדש - החלק הצפוני                | שכונה    | 03/07/2023 | תאריך הבקשה |
| בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ') | סיווג    | 0472-107   | תיק בניין   |
| 502.00                                  | שטח      | 21-00816   | בקשת מידע   |

### מבקש הבקשה

חברת נתנאל גרופ בע"מ  
סוקולוב 48, חולון 5832201

### עורך הבקשה

ברד פינצוק  
גוטליב 11, תל אביב - יפו 64392

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

הריסה: מספר קומות להריסה: 4, שטח הריסה (מ"ר): 616.09  
פירוט המבוקש במרתפים: מספר מרתפים, חדרי עזר, אחר: חדר טרפו, מתקן חנייה וחדרים טכניים  
פירוט המבוקש בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, אחר: יח"ד ו-3 משרדים (המותר על פי תכנית 50)  
פירוט המבוקש בקומות: כמות קומות מגורים: 9, כמות יח"ד מבוקשות: 22  
פירוט המבוקש על הגג: חדר מכונות ומעלית, קולטי שמש, אחר: יח"ד מ"א וגנרטור  
פירוט המבוקש בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, אחר: פילר חשמל שמפונה מתחום ההפקעה ושכיל גישה לחדר  
טרפו על פי דרישת חח"י, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 85.00  
פירוט נוסף: מבוקשים 3 משרדים על פי תכנית 50 ועוד 22 יח"ד מעל מרתף עם מתקן חנייה תת קרקעי אוטומטי  
וחדר טרפו. יש גישה נפרדת לחדר טרפו בסיכום עם מחלקת הרישוי על פי דרישת חח"י.  
הגורם עבורו מתבצעת העבודה הגורם פרטי,

### החלטה: החלטה מספר: 18

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0006 מתאריך 01/05/2024

לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים קיים, בפינת הרחובות ויצמן ולואי מרשל, בן 4 קומות וחדר כביסה על הגג (כולל קומת עמודים) מעל מקלט וחדר הסקה במרתף. עבור 11 יח"ד והקמת בניין מגורים בן 8 קומות וקומת גג חלקית מעל 3 קומות מרתף עבור 22 יחידות דיור.

### כולל ההקלות הבאות:

1. בניית מעלית מתרוממת לחניון תת קרקעי (חנייה אוטומטית) עבור 25 כלי רכב, בחריגה מקו בניין צדדי

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                                    |
| 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 | פירוק גג אסבסט יבוצע בהתאם להנחיות תחנת איכות הסביבה   |
| 4 | רמת הקרינה בחדר הטרנספורמציה תהיה עפ"י הדין  |
| 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 ינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 810.00 ₪.   |

#### 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 "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: <a href="http://www.tel-aviv.gov.il/Trees">http://www.tel-aviv.gov.il/Trees</a>                          |
| 6 | הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתת/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: <a href="http://www.tel-aviv.gov.il/Trees">http://www.tel-aviv.gov.il/Trees</a> |
| 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. |

| #  | תנאי   |
|----|--|
|    | החניה/חניות הנכים שאושרו כמקום חניה נגיש מיועדים לשימוש בעל תג נכה ולא יוצמדו ליח"ד בבניין בעתיד.  |
| 3  | הצגת אישור, ממכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5821 ובהתאם להנחיות המרחביות לנושא זה  |
| 4  | הצגת אישור מכון הבקרה כי ביצע בקרת ביצוע על הבנייה והיא נמצאה תקינה, לרבות דוח מסכם כמשמעותו בתקנות עבודת מכון בקרה, והמלצת מכון הבקרה בדבר הפרטים הטעונים השלמה המפורטים בבקשה לקבלת תעודת גמר. |
| 5  | אישור שבוצע הקצאת מקום בתחום המגרש לפילר חב' חשמל  |
| 6  | 1. להסדיר את המגרש ולרשום את מקרקעי העיריה העתידיים ברשם המקרקעין. 2. הריסת כל הבנוי על שטח ההפקעה.  |
| 7  | יש לקבל אישור אגף הנכסים בנוגע להעתקת הפילר משטח ההפקעה לגבולות המגרש  |
| 8  | רישום סופי של התצ"ר בטאבו  |
| 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.                                |
| 10 | קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 3 עצים בגודל 10 לפחות ("4) במגרש.  |
| 11 | אישור אגף שפ"ע לשימור 8 עצים במגרש ובסביבתו.   |
| 12 | 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 גרציאני יצחק (זיקו) 10, קניוק יורם 2

|   |          |            |             |
|---|----------|------------|-------------|
| 7104/289                                  | גוש/חלקה | 23-1136    | בקשה מספר   |
| גני שרונה                                 | שכונה    | 26/07/2023 | תאריך הבקשה |
| תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק) | סיווג    | 0454-010   | תיק בניין   |
| 38,720.00                                 | שטח      | 22-02185   | בקשת מידע   |

### מבקש הבקשה

מגדלי גינדי תל אביב בע"מ  
החשמונאים 100, תל אביב - יפו 6713317

### עורך הבקשה

רחל פללר  
בן גוריון דוד 1, בני ברק 5120149

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: תוספת קומות: כמות קומות לתוספת: 1.00, אחר: שינוי תמהיל הדירות, סה"כ יח"ד ללא שינוי

### החלטה: החלטה מספר: 19

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0006 מתאריך 01/05/2024

1. לאשר את השינויים כלפי היתר שמספרו 21-0149 מיום 21.3.2021, במגדל הרביעי אשר ממוקם בדופן הדרומית מזרחית במתחם השוק הסיטונאי, כמפורט:

- תוספת קומת מגורים חדשה, קומה מס' 44, ללא שינוי בגובה הבניין וללא שינוי במספר יחידות הדירור.
- ב-6 קומות המרתפים: הקטנת קומות המרתפים ע"י ביטול הרצועה הצרה לכיוון פינת הרחובות גרציאני יצחק וקרליבך, ובשל כך שינוי קל בקונטור המרתפים, שינויים בחניות, בנוסף שינויים בחלוקת השטחים במחסנים והוספת מחסנים, שינויים בקירות פנימיים בפירים וחדרים טכניים, בקומה 4 - פתחים בקיר דיפון לכיוון המגרש הצמוד מדרום במקום פתח שנסגר בשל הקטנת המרתפים, בקומת מרתף 1 - הגדלת קונטור הקומה על ידי הוספת שטח עבור מחסנים ושינוי מיקום דלתות ללובי הכניסה הראשי בקומה זו
- בקומת הכניסה ממפלס הפארק (מפלס הכניסה הקובעת): שינויים קלים בקירות הפנים ובעמודים בכניסה למתחם הגן.
- בקומות 1-44: בחלק מהקומות שינויים קלים בקירות פנים הדירות, ובחלק מהקומות שינויים בחלוקת השטחים בין הדירות לרבות שינויים וביטול מספר מרפסות פנימיות וממ"דים, הוספה של ממ"דים לדירות בעקבות חלוקת השטחים מחדש, הגדלת מרפסות לדירות בקומה

17, שינויים בפירי תשתיות משותפים בקומות, בקומה 44 החדשה גם שינויים בקירות החדרים הטכניים של גרעין הבניין.  
5. בקומת גג טכני: שינויים קלים במערכות הטכניות

יתקבל מגדל בן 44 קומות מגורים וקומת גג טכני עליונה, מעל קומת הכניסה ממפלס הפארק, סה"כ: 46 קומות, ללא שינוי במספר יחידות הדירור ובגובה הבניין כפי שאושר בהיתר כלפיו השינויים.

2. לאשר את ההקלה לניוד שטח של 450 מ"ר שטחי שירות מתת הקרקע לעל קרקע - שטחים אשר לא נוצלו בבקשה המקורית כלפיה השינויים וכעת מבוקשים להוסיף 450 מ"ר שטחי שירות מתוך השטחים שנותרו על פי תב"ע 3001.

3. לדחות את טענות המתנגדים שכן הבקשה נבחנה ונבדקה בהיבט התנועתי במכון הרישוי בתחנת תנועה וחנייה וניתנה התייחסות בחוות דעת התחנה, בהתאם לנדרש בתב"ע.

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 47 (2) – (מוצג 4402)             |
| 4 | עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה                                    |
| 5 | תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק                              |
| 6 | אישור רשות הכבאות  |

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 | תאום הנדסי מאושר ורישיון לביצוע העבודות מהאגף לתיאום הנדסי במנהל בינוי ותשתית |

תנאים לתעודת גמר

| # | תנאי  |
|---|---|
| 1 | אישור מכון הרישוי לפתרון המיגון   |
| 2 | (1) הקמת המבנה הציבורי וחניית העירייה ומסירתם לידי העירייה לאחר שיתוקנו כל הליקויים בהתאם לדרישות שיינתנו בסיורי המסירה. (2) אישור עו"ד לעירייה המאשר כי הוראה בדבר דמי ניהול ואחזקה של שטחי הציבור תוטמע בתקנון הבית המשותף של הפרויקט וכן הוטמעה ו/או תוטמע בחוזים שייחתמו עם צדדים שלישיים בקשר עם רכישת יחידות בפרויקט. (3) רישום השטחים הציבוריים, לרבות המבנה הציבורי והחניות, ע"ש העירייה בלשכת רישום המקרקעין. (4) יש להמציא ערבות בדק. |
| 3 | 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 | ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתר הקודם לרבות תוקפו.   |

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 לפין 5

|   |          |            |             |
|---|----------|------------|-------------|
| 7227/46                                 | גוש/חלקה | 23-0495    | בקשה מספר   |
| נוה צדק                                 | שכונה    | 29/03/2023 | תאריך הבקשה |
| בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ') | סיווג    | 0372-005   | תיק בניין   |
| 410.00                                  | שטח      | 20-02294   | בקשת מידע   |

### מבקש הבקשה

פרוייקט לפין 5 תל אביב בע"מ  
לפין 5, תל אביב - יפו 6525837

### עורך הבקשה

אדם כהן  
בית ירח 18, תל אביב - יפו 6772310

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 3, שטח הריסה (מ"ר): 662.45, במרתפים: מספר מרתפים, מקלט, חדרי עזר, בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, בקומות: כמות קומות מגורים: 7, כמות יח"ד מבוקשות: 15, על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש, בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

### החלטה: החלטה מספר: 20

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0006-24 מתאריך 01/05/2024

- לקבל חלקית את טענות המתנגדים לעניין מספר קומות בבניין המוצע ולא לאשר את הבקשה להריסת בניין קיים בן 3 קומות שחיזוקו נדרש מפני רעידת האדמה והקמת בניין חדש בן 6 קומות, מעל 2 קומות מרתף, וקומת גג חלקית, עבור 15 יח"ד שכן:
  - כוללת חריגה ממספר הקומות המותר ומהווה סתירה לתוכנית המופקדת לרובעים 5-6, אשר לא מומלצת ע"י צוות התכנון.
  - כוללת חריגה במספר יחידות הדיור, כתוצאה מחריגה במספר קומות.
  - אינה תואמת את הוראות תוכנית מופקדת לרובעים 5-6 ואת הנחיות המרחביות לעניין: פיתוח שטח, מתקנים טכניים, בריכת שחייה.
  - לא הומלצה ע"י תחנת אדריכל-מכון במכון הרישוי.
- לדחות את הטענות לעניין קווי בניין, שכן המוצע תואם את מדיניות התמ"א 38 לבנייה חדשה ואת הוראות התוכנית המופקדת לעניין קווי הבניין. לדחות את הטענות הקנייניות שכן, בסמכות הוועדה לדון בסוגיות התכנוניות בלבד.

**טיוטת חוות דעת מהנדס הוועדה נשלחה לעורך הבקשה ולמבקש.  
החלטה התקבלה פה אחד.**

## פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה באר טוביה 26

|   |          |            |             |
|---|----------|------------|-------------|
| 6954/178  | גוש/חלקה | 23-1509    | בקשה מספר   |
| הצפון הישן - החלק הצפוני  | שכונה    | 23/10/2023 | תאריך הבקשה |
| שימוש חורג לשימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים | סיווג    | 0281-026   | תיק בניין   |
| 270.00  | שטח      | 23-00725   | בקשת מידע   |

### מבקש הבקשה

זאב סולסקי

ועידת קטוביץ 16, תל אביב - יפו 6230418

### עורך הבקשה

גבריאלי נבון

דיזנגוף 205, תל אביב - יפו 6311504

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

שימוש חורג: שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף): מרתף, שימוש מבוקש: משרד לבעלי מקצועות חופשיים, שימוש חורג בקומה מספר: 1-1, תקופת שימוש חורג: לצמיתות, שטח השימוש החורג (מ"ר): 66.13, למקום אין כניסה נפרדת, בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית הגורם עבורו מתבצעת העבודה הגורם פרטי,

### החלטה: החלטה מספר: 21

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0006 מתאריך 01/05/2024

- לאשר את הבקשה לשימוש חורג בקומת מרתף המאושר בהיתר ממרתף למשרד עבור בעל מקצוע חופשי, לצמיתות.
- לאשר השתתפות בקרן חנייה עבור הסדר 1.1 מקום חנייה.
- לדחות את ההתנגדות שכן אין פגיעה ממשית במתנגדת והשימוש המבוקש תואם לתוכנית ע' כל התנאים הטכניים כגון: כיבוי אש, הג"א וכו' ייבדקו במסגרת התנאים הטכניים.

בכפוף לכל דין, 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 47 (2) - (מוצג 4402)             |
| 4 | עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה                                    |
| 5 | אישור פיקוד העורף או פטור, בהתאם להנחיות פיקוד העורף.                  |

| תנאי              | # |
|-------------------|---|
| אישור רשות הכבאות | 6 |

#### תנאים בהיתר

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

#### תנאים לתעודת גמר

| תנאי              | # |
|-------------------|---|
| אישור רשות הכבאות | 1 |

#### הערות

| תנאי  | # |
|---|---|
| ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/ או בשטח המגרש. | 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 פנקס דוד צבי 4

|                              |          |            |             |
|------------------------------|----------|------------|-------------|
| 6213/460                     | גוש/חלקה | 23-0927    | בקשה מספר   |
| הצפון החדש-סביבת ככר המדינה  | שכונה    | 21/06/2023 | תאריך הבקשה |
| בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38 | סיווג    | 0478-004   | תיק בניין   |
| 727.00                       | שטח      | 22-02355   | בקשת מידע   |

### מבקש הבקשה

בית וגג פנקס 4 ת"א  
דרך אבא הלל 17, רמת גן 5252209

### עורך הבקשה

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

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

הריסה: מספר קומות להריסה: 4, שטח הריסה (מ"ר): 1239.92  
פירוט המבוקש במרתפים: מספר מרתפים, מחסן, חדרי עזר, אחר: חניה, חדר טרפו  
פירוט המבוקש בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, אחר: חדר אופניים  
פירוט המבוקש בקומות: קומה מפולשת, כמות קומות מגורים: 10, כמות יח"ד מבוקשות: 29  
פירוט המבוקש על הגג: קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, אחר: דירה  
פירוט המבוקש בחצר: גינה, שטחים מרוצפים  
פירוט נוסף: הבקשה כוללת משרד שמועבר מקומת המרתף לקומה א'  
הגורם עבורו מתבצעת העבודה הגורם פרטי,

### החלטה: החלטה מספר: 22

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0006-24-006 מתאריך 01/05/2024

- לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים בן 4 קומות מעל קומת עמודים מפולשת ומקלט בקומת מרתף שחיזוקו נדרש כנגד רעידות אדמה והקמת בניין חדש בן 8 קומות וקומת גג חלקית ומעליה חדר יציאה לגג במפלס גג עליון, מעל 3 קומות מרתף עבור 31 יח"ד.
- לאשר פתרון חלופי להסדר 3 מקומות חנייה החסרים למילוי דרישת התקן - השתתפות בקרן חנייה.

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 |

| 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 |

#### תנאים בהיתר

| תנאי   | # |
|--|---|
| ביצוע פתרון האשפה יהיה כמפורט בקובץ הנחיות מרחביות בנושא האשפה | 1 |

#### תנאים להתחלת עבודות

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

#### תנאים לתעודת גמר

| 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 |
| (1) להסדיר את המגרש ולרשום את מקרקעי העיריה העתידיים ברשם המקרקעין. (2) הריסת כל הבנוי על שטח ההפקעה.  | 2 |

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

## פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה פינסקר 49

|                                    |          |            |             |
|------------------------------------|----------|------------|-------------|
| 7091/115                           | גוש/חלקה | 23-0660    | בקשה מספר   |
| הצפון הישן-החלק הדרומי             | שכונה    | 04/05/2023 | תאריך הבקשה |
| תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38 | סיווג    | 0088-049   | תיק בניין   |
| 370.30                             | שטח      | 21-01282   | בקשת מידע   |

### מבקש הבקשה

חברת פינסקר 49 תמ"א 38 בע"מ  
יפו 216, ירושלים 9438307

### עורך הבקשה

בני מולכו  
דיזנגוף 111, תל אביב - יפו 64397

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

כמות קומות לתוספת: 1.6, כמות יח"ד לתוספת: 4, מבוקשים שינויים פנימיים: שינויים פנימיים במחיצות בקומות הקיימות, ותוספת שיפורי מיגון בבניין. תוספת מעלית חיצונית בצמוד לחדר מדרגות. השלמת בניה בקומת גג חלקית ותוספת קומת גג חלקית מעל. שיפוץ וחיזוק הבניין לפי תמ"א 38 ורובע 3, בקומת הגג: כיוון התוספת: לחזית, כיוון התוספת: לאחור, השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

### החלטה: החלטה מספר: 23

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0006-24-006 מתאריך 01/05/2024

1. לאשר את הבקשה לתוספות ושינויים בבניין קיים למגורים שחיזוקו נדרש מפני רעידות אדמה, בן 4 קומות וקומת גג חלקית עבור 10 יח"ד, הכוללים:
  - בקומת המרתף: קירות יורדים למעטפת קיימת והוספת חדר משאבות ומאגר מים עם גישה באמצעות פתח ירידה במרווח אחורי של חצר משותפת.
  - בקומת הקרקע: שינויים בחזיתות ובחלוקת השטחים הפנימית הכוללים: סגירה חלקית של שטח מקורה פתוח בין עמודים עבור תוספת לובי כניסה, נישא לאצירת אשפה ויחידת מסחר אחת בחזית לרחוב פינסקר.
  - בקומות המגורים הקיימות (א'-ג'): שינויים בחלוקת השטחים הפנימית, הסדרת שיפורי מיגון לכל דירה קיימת בהיתר, שינויים בחזיתות הכוללים: סגירת מרפסות קיימות בחזית עורפית וצדדית מערבית באמצעות ויטרינות הזזה ופתיחת סגירת מרפסות קיימות בחזית קדמית.
  - על הגג הקיים (קומה ד): הריסת חלקי קומה קיימת והשלמת בניית הקומה בהיקף קומה טיפוסית מורחבת המכילה 3 יח"ד עם ממ"ד לכל דירה, לרבות מפלס תחתון של דירת דופלקס מתוכננת במפלס קומת גג חלקית חדשה עם גרם מדרגות פנימי בין מפלסי הדירה. (סה"כ תוספת של 2 יח"ד חדשות בקומה).

- קומת גג חלקית חדשה המכילה: 2 יח"ד עם שיפור מיגון לכל דירה (מתוכן מפלס עליון של דירת דופלקס אחת), מרפסות גג צמודות בחזית קדמית, ועורפית (מקורות בחלקן באמצעות מצללות מבטון ואלומיניום).

- בכל קומות הבניין: תוספת אגפי מסתורי כביסה בחזיתות צד מזרחית ומערבית והקמת פיר מעלית חיצוני בצמוד לגרעין המדרגות, בחזית צדדית מזרחית עם תחנות עצירה בכל הקומות הקיימות ובקומות התוספת.

סה"כ לאחר שינויים ותוספות יתקבל בניין מגורים, בן 5 קומות וקומת גג חלקית מעל מרתף, עם חזית מסחרית בקומת הקרקע, המכיל 14 יח"ד (10 יח"ד קיימות + 4 יח"ד חדשות).

2. לאשר השתתפות בקרן חנייה עבור 4.56 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 47 (2) - (מוצג 4402) 3. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה. 4. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק. |
| 2 | אישור רשות הכבאות  |
| 3 | 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 | 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. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.   |

תנאים להתחלת עבודות

| # | תנאי   |
|---|--|
| 1 | מבקש הבקשה יפקיד לפני תחילת עבודות הבנייה בידי הוועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כנ"ל (אם ייגרם) והחזרת המצב לקדמותו.                                     |
| 2 | 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 |

| # | תנאי   |
|---|--|
|   | 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 לשימור עם המיגון. |

#### תנאים לתעודת גמר

| # | תנאי   |
|---|--|
| 1 | אישור פיקוד העורף לפתרון המיגון  |
| 2 | שיפוץ המבנה בהתאם להנחיות שמ"מ וסיומן עד גמר עבודות הבנייה.  |
| 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. המרפסות הפתוחות הקדמיות החורגות לתחום דרך עירונית לא תרשמה 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 | לפני רכישת מכלי האשפה לבדוק עם בוחן מכון הרישוי אילו מכלים לרכוש.  |
| 6 | (1 להסדיר את המגרש ולרשום את מקרקעי העיריה העתידיים ברשם המקרקעין. (2 הריסת כל הבנוי על שטח ההפקעה. (3 רישום זיקת הנאה ע"ש העירייה.  |
| 7 | יש להסדיר את המגרש ולרשום את מקרקעי העיריה העתידיים ברשם המקרקעין. הריסת כל הבנוי על שטח ההפקעה. יש לקבל את הסכמת אגף הנכסים.  |
| 8 | קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 2 עצים בגודל 10 לפחות ("4) במגרש.  |
| 9 | אישור אגף שפ"ע לשימור 2 עצים במגרש ובסביבתו.   |

#### הערות

| # | תנאי   |
|---|--|
| 1 | ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין /ואו בשטח המגרש. |

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

## פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה רייק חביבה 3, קיסריה 4

|   |          |            |             |
|---|----------|------------|-------------|
| 7068/235                                | גוש/חלקה | 24-0530    | בקשה מספר   |
| יד אליהו                                | שכונה    | 10/04/2024 | תאריך הבקשה |
| בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ') | סיווג    | 0654-003   | תיק בניין   |
|   | שטח      | 21-01320   | בקשת מידע   |

### מבקש הבקשה

יעז יזמות ובניה והתחדשות עירונית בע"מ  
הארבעה 8, תל אביב - יפו 6473908

### עורך הבקשה

אורי מיליק  
יערי מאיר 8, תל אביב - יפו 6937108

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

הריסה: מספר קומות להריסה: 3, שטח הריסה (מ"ר): 1419.51  
פירוט המבוקש במרתפים: מספר מרתפים, אחר: מחסנים, חדרי עזר טכנים, טרפו וחניון.  
פירוט המבוקש בקומת הקרקע: אחר: לובי כניסה ודירות מגורים  
פירוט המבוקש בקומות: כמות קומות מגורים: 7, כמות יח"ד מבוקשות: 41  
פירוט המבוקש על הגג: חדר מכונות מיזוג אוויר, קולטי שמש, אחר: מערכות טכניות כגון קולטים מעבים וגנרטור  
פירוט המבוקש בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.50  
פירוט נוסף: הריסת בניין קיים בן 3 קומות במסגרת תמ"א 38  
והקמת בניין חדש עם קומת קרקע, 5 קומות טיפוסיות, וקמת גג חלקית.  
בנוסף ל2 קומות מרתף לחניה. סה"כ 7 קומות מעל הקרקע ו2 קומות מתחת לקרקע.

### ההחלטה: החלטה מספר: 24

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0006-24-2 מתאריך 01/05/2024

- לאשר את הבקשה להריסת מבנה מגורים טורי בן 3 קומות, המכיל 18 יח"ד, שחיזוקו נדרש בפני רעידת אדמה.
- לאשר הקמת בניין מגורים חדש בן 6 קומות וקומת גג חלקית עבור 41 יח"ד, מעל 2 קומות מרתף עם 45 קומות חניה הכוללים 2 חניות נכים.
- לאשר מכח תמ"א 38 א/3 ומדיניות הועדה תמורת הריסת הבניין הקיים שחיזוקו נדרש בפני רעידת אדמה:
  - תוספת 3 קומות מעל 3 קומות המותרות.
  - תוספת שטח בשיעור של 3 קומות לפי בניין קיים בן 3 קומות.

○ תוספת שטח עיקרי של 13 מ"ר לכל דירה קיימת.

4. לאשר את ההקלות הבאות לצורך שיפור תכנון:

- הבלטת גזוזטרות לחזית קדמית לרחוב רייק חביבה בשיעור של עד 40% ולא יותר מ-2 מ' מעבר לקו בניין מותר של 5.5 מ'.
- הבלטת גזוזטרות לחזית קדמית לרחוב קיסריה בשיעור של עד 40% (2 מ') מעבר לקו בניין מותר של 5.0 מ'.
- ביטול נסיגה בבניה על הגג ובניה במרחק של 0 מ' במקום 1.2 מ' בחזית צדדית מערבית.

5. לדחות את ההתנגדות, שכן הבניה המבוקשת תואמת את מדיניות תמ"א 38, התכניות החלות על המגרש והמגמה התכנונית באזור. לא הוצגו עוגנים זמניים בתכנית הבקשה להיתר.

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

תנאים למתן היתר

| # | תנאי  |
|---|---|
| 1 | תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק.  |
| 2 | הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן לפי תקנה 52 (מוצג 4402).   |
| 3 | ביצוע דרישות מחלקת הסדרי קרקע וקבלת אישורם הסופי.   |
| 4 | אישור מכון הבקרה כי בוצעה בקרת תכן לבקשה להיתר וכי תוצאות הבקרה תקינות בצירוף דוח עורך הבקשה (מוצג 4400).   |
| 5 | השלמת העברת זכויות הבעלות ברשם המקרקעין ע"ש רוכשי זכויות הבעלות מהעירייה בבתי חלקות 13 ו-16. וקבלת אישור אגף הנכסים   |
| 6 | עמוד חשמל: ===== יש לקבל את אישור חברת חשמל להעתקת עמוד/קו מתח, אשר נדרשים כדי לממש את הבניה המבוקשת. לשם כך יש לפנות את חברת החשמל, לפתוח הזמנת עבודה, ולהגיש עותק שלה אל מרכזות הרישוי יחד עם התכניות הסופיות למתן היתר. לתשומת לב: נדרש לשם קבלת היתר הבניה די בהגשת מסמך "בקשה לביצוע עבודה" שמנפיקה חברת חשמל ואשר בפרטיה כתוב במפורש כי מדובר בהזמנת עבודה להעתקת התשתית במקום ואין צורך להציג אישורי תשלום לחברת חשמל. |

תנאים בהיתר

| # | תנאי   |
|---|--|
| 1 | אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.  |
| 2 | רמת הקרינה בחדר הטרנספורמציה תהיה עפ"י הדין.   |
| 3 | המעליות המותקנות יעמדו בכל התקנים הרלוונטיים.  |
| 4 | פירוק גג אסבסט יבוצע בהתאם להנחיות תחנת איכות הסביבה.  |
| 5 | מפרט העתקת 5 עצי זית במגרש מ-9.2.2023 של גונן עצים וסביבה יהיה חלק בלתי נפרד מההיתר.   |
| 6 | מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה   |
| 7 | 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. |
| 8 | דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות.  |

| # | תנאי  |
|---|---|
|   | בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.   |
| 9 | לפחות חמישה אחוזים ממקומות החנייה יהיו עם הכנה למערכת טעינה בציבור 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 | 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 | הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתת/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: <a href="http://www.tel-aviv.gov.il/Trees">http://www.tel-aviv.gov.il/Trees</a> |
| 5 | הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא העתקת עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: <a href="http://www.tel-aviv.gov.il/Trees">http://www.tel-aviv.gov.il/Trees</a>                          |

#### תנאים לתעודת גמר

| # | תנאי   |
|---|--|
| 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 | הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: א.רישום השטחים המשותפים בבניין ובחצר לשימוש כל בעלי הדירות. ב.המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא. ג.חניות הנכים שאושרו כמקום חניה נגיש מיועדים לשימוש בעל תג נכה ולא יוצמדו ליח"ד בבניין בעתיד. |
| 3 | הצגת אישור ממכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5821 ובהתאם להנחיות המרחביות לנושא זה.  |
| 4 | רישום סופי של התצ"ר בטאבו.   |
| 5 | אישור אגף שפ"ע לשימור 6 עצים במגרש ובסביבתו.   |
| 6 | אישור של מח' דרכים שבוצע הקצאת מקום בגבולות המגרש להעתקת ארון חשמל/תקשורת  |
| 7 | קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 13 עצים בגודל 10 לפחות (4") במגרש.   |
| 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   |

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 לוחמי גליפולי 14א, הרודיון 1א

|  |          |            |             |
|--|----------|------------|-------------|
| 6134/120                               | גוש/חלקה | 23-0847    | בקשה מספר   |
| יד אליהו                               | שכונה    | 11/06/2023 | תאריך הבקשה |
| תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה | סיווג    | 0640-017   | תיק בניין   |
| 292.00                                 | שטח      | 22-02039   | בקשת מידע   |

### מבקש הבקשה

שאול זוארץ

שביל צויפל 6, תל אביב - יפו 6789549 קרן זמיר

שביל צויפל 6, תל אביב - יפו 6789549

### עורך הבקשה

ורד אסתרין פרמן

עמינדב 36, תל אביב - יפו 6722805

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: תוספת קומות: כמות קומות לתוספת: 1.00 הרחבת דיור: מספר יח"ד מורחבות: 1, מספר תכנית הרחבה: 2324 קומה בה מתבצעת התוספת: קרקע, מרתף, שטח התוספת (מ"ר): 94.00, שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 185.00, כיוון התוספת: לחזית, מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: שינוי מחיצות פנים, שינויים קונס' ומיקום כלים סניטריים

### החלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 25

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0006-24-2 מתאריך 01/05/2024

בהתאם לחוו"ד תחנת תנועה מיום 26.3.24, לאשר פתרון חלופי להסדר 0.23 מקומות חנייה החסרים למילוי דרישת התקן ע"י השתתפות בקרן חניה.

### תנאים למתן היתר

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

### תנאים בהיתר

| # | תנאי |
|---|------|
|---|------|

| # | תנאי  |
|---|---|
| 1 | מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה                              |
| 2 | מפרט שימור עצים בוגרים מפברואר 2023 של יעקב שפיר יהיה חלק בלתי נפרד מהיתר.  |
| 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 "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: <a href="http://www.tel-aviv.gov.il/Trees">http://www.tel-aviv.gov.il/Trees</a> |

#### תנאים לתעודת גמר

| # | תנאי   |
|---|--|
| 1 | אישור מכון הרישוי לפתרון המיגון  |
| 2 | בשער של מסתור האשפה תהיה כנף אחת בלבד (ולא 2), הנפתחת באופן שאינו חוסם את הוצאת מכל האשפה ממקומו לצורך פינוי.  |
| 3 | הגשת אישור עורך הבקשה לעמידה בדרישות כיבוי אש לפי נוהל מבנים ברמת סיכון נמוכה של רשות הכבאות   |
| 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 | 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. |
| 6 | אישור אגף שפ"ע לשימור 1 עץ 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: 4  
רשות רישוי מספר 1-23-0266 מתאריך 15/10/2023

לאשר את הבקשה לשינויים בדירה קיימת בקומת הקרקע והרחבת הדירה ע"י תוספת. שטח הדירה לאחר הרחבה 110 מ"ר + ממ"ד.

- שינויים בחצר: הריסת המחסן הקיים
- הקמת גדר חדשה בחזית לרחוב לוחמי גליפולי ובחזיתות הצידיים.
- הוספת ממ"ד בקומת הקרקע במרווח הצדדי צפוני עד גבול המגרש.
- תוספת קומת מרתף עם חצר אנגלית לחזית רח' גליפולי וחצר חפורה לחזית צידית.

תנאים למתן היתר

| # | תנאי              |
|---|-------------------|
| 1 | אישור פיקוד העורף |

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

#### תנאים בהיתר

| # | תנאי  |
|---|---|
| 1 | מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה                              |
| 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 | מפרט שימור עצים בוגרים מפברואר 2023 של יעקב שפיר יהיה חלק בלתי נפרד מההיתר.   |

#### תנאים להתחלת עבודות

| # | תנאי  |
|---|---|
| 1 | הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: <a href="http://www.tel-aviv.gov.il/Trees">http://www.tel-aviv.gov.il/Trees</a> |

#### תנאים לתעודת גמר

| # | תנאי   |
|---|--|
| 1 | אישור מכון הרישוי לפתרון המיגון  |
| 2 | בשער של מסתור האשפה תהיה כנף אחת בלבד (ולא 2), הנפתחת באופן שאינו חוסם את הוצאת מכל האשפה ממקומו לצורך פינויו.   |
| 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 1 עץ במגרש ובסביבתו.   |
| 5 | 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. |

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

|   |
|---|
| <p>החלטה: החלטה מספר: 3<br/>רשות רישוי מספר 1-23-0255 מתאריך 18/09/2023</p> |
|---|

לאשר את הבקשה לשינויים בדירה קיימת בקומת הקרקע והרחבת הדירה ע"י תוספת שטח בצד הדרום המערבי, שטח הדירה לאחר הרחבה 110מ"ר+ ממ"ד.  
1. שינויים בחצר: הריסת המחסן הקיים והקמת מחסן חדש, גדר חדשה בחזית לרחוב ברגי בנימין, הריסת מדרגות קיימות ובניית מדרגות מחדש בצד הדרום מערבי.

2. הוספת ממ"ד מעל ממ"ד קיים בקומת הקרקע במרווח הצדדי דרומי ועד גבול המגרש הצדדי.
  3. תוספת קומת מרתף עם חצר אנגלית לחזית רח' גליפולי וחצר חפורה לחזית צידית.
- בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

#### תנאים למתן היתר

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

#### תנאים בהיתר

| # | תנאי  |
|---|---|
| 1 | מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה                              |
| 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 | מפרט שימור עצים בוגרים מפברואר 2023 של יעקב שפיר יהיה חלק בלתי נפרד מההיתר.   |

#### תנאים להתחלת עבודות

| # | תנאי  |
|---|---|
| 1 | הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: <a href="http://www.tel-aviv.gov.il/Trees">http://www.tel-aviv.gov.il/Trees</a> |

#### תנאים לתעודת גמר

| # | תנאי   |
|---|--|
| 1 | אישור מכון הרישוי לפתרון המיגון  |
| 2 | בשער של מסתור האשפה תהיה כנף אחת בלבד (ולא 2), הנפתחת באופן שאינו חוסם את הוצאת מכל האשפה ממקומו לצורך פינויו.   |
| 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 1 עץ במגרש ובסביבתו.   |
| 5 | 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. |

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הוועדה נשלחה לעורך הבקשה

## פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה נהלל 10

|  |          |            |             |
|--|----------|------------|-------------|
| 7110/207                                       | גוש/חלקה | 23-1284    | בקשה מספר   |
| נחלת יצחק                                      | שכונה    | 21/08/2023 | תאריך הבקשה |
| תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע) | סיווג    | 0720-010   | תיק בניין   |
| 628.00   | שטח      | 22-03192   | בקשת מידע   |

### מבקש הבקשה

שלמה אלחנן ברקוביץ  
עמינדב 23, תל אביב - יפו 6789801 מיכל לוסטיג  
ברנשטיין 27, ראשון לציון 7550327 גבע כהן  
משעול פלג 1, ראשון לציון 7534495 מיכה זכאי  
נהלל 10, תל אביב - יפו 6745410 מלכה דביר  
בן צבי שמעון 57, גבעתיים 5363113 רונית זכאי  
נהלל 10, תל אביב - יפו 6745410 ברוך גובי  
נהלל 10, תל אביב - יפו 6745410 מרגלית גובי  
נהלל 10, תל אביב - יפו 6745410 חנה זכאי (סלי)  
נהלל 10, תל אביב - יפו 6745410 אסתר טובה בכר  
עין גנים 61, פתח תקווה 4944440 אלכסנדר פרידמן  
נהלל 10, תל אביב - יפו 6745410 ריקה פרידמן  
נהלל 10, תל אביב - יפו 6745410 נועם קרפנשיף  
נהלל 10, תל אביב - יפו 6745410 דויד פרידן  
נהלל 10, תל אביב - יפו 6745410 אילה קרפנשיף  
נהלל 10, תל אביב - יפו 6745410

### עורך הבקשה

דניאל אריש  
הדגל העברי 11, ראשון לציון 75225

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

אחר: תוספת ממ"דים ומרפסות,  
העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

החלטה: החלטה מספר: 26

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0006 מתאריך 01/05/2024

לא לאשר את הבקשה לתוספת מרחבים מוגנים בקו בניין 0 מגבול מגרש צפוני ותוספת מרפסות לחזית הקדמית והאחורית מהסיבות הבאות:

1. הממ"דים מתוכננים בניגוד לתמ"א 40 א/1/1 תכנית מתאר ארצית ברמה מפורטת למיגון (בניית מרחב מוגן) תותר חריגה עד לקו בניין של 2 מ' מגבול המגרש, בהתאם לכך לא ניתן לאשר את מבוקש.
  2. המרפסות המבוקשות בקומה הראשונה אינן עומדות בתנאי הגובה המינימלי לתקנות סטייה ניכרת. הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה.
- ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה קמואל 57

|   |          |            |             |
|---|----------|------------|-------------|
| 6135/48                                   | גוש/חלקה | 23-1567    | בקשה מספר   |
| התקוה                                     | שכונה    | 06/11/2023 | תאריך הבקשה |
| בניה חדשה בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ') | סיווג    |            | תיק בניין   |
| 5,493.45                                  | שטח      | 21-01950   | בקשת מידע   |

### מבקש הבקשה

ישראל עזריה  
התמר 87, בית גמליאל 7688000

### עורך הבקשה

אליה פדרמן  
רבנו ניסים גאון 30, אלעד 40800

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

במרתפים: מרתף אחד בלבד, חדרי עזר,  
בקומות: כמות קומות מגורים: 3, כמות יח"ד מבוקשות: 4,  
על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש,  
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים,

### החלטה: החלטה מספר: 27

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0006 מתאריך 01/05/2024

- לאשר את הבקשה להריסת הבנייה הקיימת במגרש והקמת בניין מגורים חדש בן 3 קומות וחדר יציאה לגג מהדירה העליונה, עבור 4 יח"ד מעל קומת מרתף.
- לאשר לפי הוראות התכניות 2215 ו-2215א:
  - חישוב אחוזי הבנייה המותרים לפי 140% משטח המגרש המאושר, שכן המגרש נמצא באזור מגורים ב' מועדף במסגרת 12 המגרשים הראשונים המהווה 25% המגרשים המשניים ומתוכם הוצאו 8 היתרי בנייה בלבד.
  - תוספת שטח של 7.5% משטח המגרש תמורת הריסת הבניין הקיים
  - קו הבניין הצידי דרומי 0 מ' לניצול מקסימלי של זכויות הבנייה.
- לאשר הקלות הבאות לניצול מקסימלי של זכויות הבנייה ושיפור תכנון:
  - תוספת שטח של 6% (11 מ"ר) משטח המגרש נטו.
  - קו בניין צידי צפוני - 2 מ' לצורך שיפור תכנון.
  - הקלה להגבהת הבניין ב-50 ס"מ.
- לאשר פתרון חלופי להסדר 4.6 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן - השתתפות בקרן חניה מכוח תכנית ח'

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 | תשלום דמי שימוש בגין המרפסות החורגות. הסדרת התשלום תבצע מול אגף הנכסים. |

**תנאים בהיתר**

| # | תנאי   |
|---|--|
| 1 | מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה   |
| 2 | אי סגירת המרפסות.  |
| 3 | 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. |
| 4 | דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.  |

**תנאים להתחלת עבודות**

| # | תנאי   |
|---|--|
| 1 | 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 | יש לקבל את הסכמת אגף הנכסים.  |
| 2 | אישור מכון הרישוי לפתרון המיגון   |
| 3 | קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 2 עצים בגודל 10 לפחות (4") במגרש. |

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

## פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה מטלון 11, מזרחי 21

|   |          |            |             |
|---|----------|------------|-------------|
| 6930/11                                 | גוש/חלקה | 22-2136    | בקשה מספר   |
| פלורנטין                                | שכונה    | 27/12/2022 | תאריך הבקשה |
| בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ') | סיווג    | 0034-011   | תיק בניין   |
| 186.00                                  | שטח      | 20-01109   | בקשת מידע   |

### מבקש הבקשה

יוסף דזידי

מטלון 11, תל אביב - יפו 6609911 כרג-הרן יזום והשקעות בע"מ

מטלון 11, תל אביב - יפו 6609911

### עורך הבקשה

אדם כהן

בית ירח 18, תל אביב - יפו 6772310

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 1, שטח הריסה (מ"ר): 187.08, במרתפים: מרתף אחד בלבד, מקלט, מחסן, חדרי עזר, בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, כמות חנויות: 2, כמות חדרי שירותים: 2, בקומות: קומה מסחרית עבור: 2 חנויות, כמות קומות מגורים: 6, כמות יח"ד מבוקשות: 11, על הגג: קולטי שמש, פרגולה, בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

### החלטה: החלטה מספר: 28

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0006-24-2 מתאריך 01/05/2024

1. לאשר את הבקשה להריסת מבנה קיים למסחר בן קומה אחת והקמת בניין חדש למגורים, מכוח תמ"א 38 בן 6 קומות ובנייה חלקית על הגג עבור חדר יציאה לגג, מעל קומת מרתף, עבור סה"כ 13 יח"ד.

### כולל הפרסומים הבאים:

1. תוספת קומה אחת מתוקף תמ"א 38.

2. תוספת שטחים מתוקף תמ"א 38.

### כולל ההקלות הבאות:

1. תוספת שטחים עיקריים בשיעור של 6% משטח המגרש לצורך שיפור תכנון.

2. תוספת לשטחים העיקריים בשיעור של 5% משטח המגרש עבור התקנת מעלית.

3. ביטול קומת הביניים והפיכתה לקומה מלאה לצורך שיפור תכנון.

4. תוספת קומה אחת בהקלה מעבר לקומות המותרות בתב"ע לצורך מימוש הזכויות המותרות.

5. תוספת שטחים עיקריים בשיעור של 2.5% משטח המגרש עבור קומה אחת בהקלה.

6. ניוז שטחים בין הקומות לצורך שיפור תכנון.

7. קטנת הנסיגה לכיוון הרחוב ועבור אי שמירת נסיגה שווה כלפי החזיתות לרחובות לצורך שיפור תכנון.

2. לאשר פתרון חנייה חלופי להסדרת 16.88 מקומות החנייה החסרים למילוי דרישת התקן ע"י השתתפות בקרן חנייה מכוח תוכנית ח', בהתאם לתחנת תנועה וחנייה במכון הרישוי.

בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים המפורטים בהמשך.  
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 | ביצוע פתרון האשפה יהיה כמפורט בקובץ הנחיות מרחביות בנושא האשפה   |
| 2 | 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. |

#### תנאים להתחלת עבודות

| # | תנאי  |
|---|---|
| 1 | מינוי ממונה אחראי על נושא בנייה ירוקה ומערכות.  |
| 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. |

#### תנאים לאיכלוס

| # | תנאי                         |
|---|------------------------------|
| 1 | יש לקבל את הסכמת אגף הנכסים. |

#### תנאים לתעודת גמר

| # | תנאי  |
|---|---|
| 1 | הצהרת מתכנן לעמידה בדרישות מדיניות הועדה המקומית לתכנון בר קיימא (9144) חתומה על ידי מינוי ממונה אחראי על נושא בנייה ירוקה ומערכות (ובכלל זה בהתקנת גגות כחולים וירוקים כנדרש). |
| 2 | יש לבצע את כל הקשור למתקני אשפה בהתאם לאמור בחוות דעת בנושא אצירת אשפה שניתנה לפני מתן היתר וכן בהתאם למפרטים העירוניים המפורסמים באתר האינטרנט העירוני.                        |
| 3 | קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 2 עצים בגודל 10 לפחות (4") במגרש.   |

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

## פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה מחרוזת 35

|   |          |            |             |
|---|----------|------------|-------------|
| 6997/159                                | גוש/חלקה | 23-0676    | בקשה מספר   |
| (יפוד' גבעת התמרים)                     | שכונה    | 07/05/2023 | תאריך הבקשה |
| בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ') | סיווג    | 3770-035   | תיק בניין   |
| 921.00                                  | שטח      | 21-02326   | בקשת מידע   |

### מבקש הבקשה

שיכון ובינוי נדל"ן בע"מ  
ת.ד. 1133, קריית שדה התעופה 7019802 ארק גרופ מחרוזת שותפות מוגבלת  
הברזל 11, תל אביב - יפו 6971017

### עורך הבקשה

מעוז פרייס  
החשמונאים 113, תל אביב - יפו 6713324

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 5, שטח הריסה (מ"ר): 1447.64, במרתפים: מספר מרתפים, מחסן, חדרי עזר, אחר: חדר שנאים, חניה, מתקנים טכניים, בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, אחר: ח.אפניים, בקומות: כמות קומות מגורים: 10, כמות יח"ד מבוקשות: 37, על הגג: חדר מכונות ומעלית, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, אחר: יחידות מיזוג אוויר, בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, העבודות המבוקשות בהיתר כן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

### החלטה: החלטה מספר: 29

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0006 מתאריך 01/05/2024

לאשר את הבקשה להריסת מבנה קיים למגורים בן 4 קומות והקמת בניין חדש למגורים מכוח תמ"א 38, בן 9 קומות ובנייה חלקית על הגג, מעל 2 קומות מרתף (המשותף בזיקת הנאה ל-4 מגרשים גובלים ללא איחודם), עבור יח"ד (כולל יח"ד אחת נפרדת על הגג).  
כולל הפרסומים הבאים:

1. הריסת הבניין הקיים והקמת בניין חדש מכוח תמ"א 38 בן 9 קומות וקומת גג חלקית.
2. תוספת 21 יחידות דיור מכוח תמ"א 38, ל-16 יחידות הדיור המותרות על פי תכנית, ובניית מבנה בן 37 יחידות דיור סך הכל.
3. תוספת בנייה עד 25 מ"ר מכוח תמ"א 38, לכל דירה שהייתה קיימת במבנה המבוקש להריסה.
4. הוספת 3.5 קומות נוספות מעל ל-5 הקומות המותרות.
5. הקטנת קווי הבניין הצדדיים עבור הקמת בניין חדש מכוח תמ"א 38, ובניה במרחק של 3 מ' במקום 3.5 מ'.

6. הקטנת קו הבניין האחורי עבור הקמת בניין חדש מכוח תמ"א 38, ובנייה במרחק של 4 מ' במקום 12 מ'.
  7. התקנת עוגנים פולימריים זמניים לחלקות: 277,129,127,238,125,123,254,193,137 כולל ההקלות הבאות:
  4. תוספת קומה נוספות מעל ל- 5 הקומות המותרות לצורך מימוש זכויות, שיפור תכנון ובהמלצת צוות התכנון.
  5. הבלטת מרפסות מעבר לקו הבניין הקדמי המותר, עד ל-2 מ' המהווים 40% מהמרווח המותר, לצורך שיפור רווחת הדיירים.
  6. תכנון מרתף משותף תוך מתן זיקת הנאה הודית עם חלקות 160, 161 ו-162 עבור תכנון מיטבי ובהתאם להמלצת צוות התכנון.
- לדחות את ההתנגדויות שכן, הבקשה הוגשה בהתאם לתקנות החוק, התכניות החלות על המגרש, ההנחיות המרחביות ומדיניות הוועדה.

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.                              |

תנאים בהיתר

| # | תנאי   |
|---|--|
| 1 | תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 28750 ₪.   |
| 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 | הפקדת ערבות בנקאית לשחרור העוגנים.   |
| 2 | הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: <a href="http://www.tel-aviv.gov.il/Trees">http://www.tel-aviv.gov.il/Trees</a>                          |
| 3 | הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתת/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: <a href="http://www.tel-aviv.gov.il/Trees">http://www.tel-aviv.gov.il/Trees</a> |
| 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 | קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 29 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. |

**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 מחרוזת 37

|   |          |            |             |
|---|----------|------------|-------------|
| 6997/159                                | גוש/חלקה | 23-0686    | בקשה מספר   |
| (יפ"ד' גבעת התמרים                      | שכונה    | 08/05/2023 | תאריך הבקשה |
| בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ') | סיווג    | 3770-037   | תיק בניין   |
| 904.00                                  | שטח      | 21-02323   | בקשת מידע   |

### מבקש הבקשה

שיכון ובינוי נדל"ן בע"מ  
ת.ד. 1133, קריית שדה התעופה\* 7019802 ארק גרופ מחרוזת שותפות מוגבלת  
הברזל 11, תל אביב - יפו 6971017

### עורך הבקשה

מעוז פרייס  
החשמונאים 113, תל אביב - יפו 6713324

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 5, שטח הריסה (מ"ר): 1449.31, במרתפים: מספר מרתפים, מחסן, חדרי עזר, אחר: חניה, מתקנים טכניים, בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, אחר: ח.אפניים, בקומות: כמות קומות מגורים: 10, כמות יח"ד מבוקשות: 37, על הגג: חדר מכונות ומעלית, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, אחר: יחידות מיזוג אוויר, גנרטור, בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, העבודות המבוקשות בהיתר כן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

### החלטה: החלטה מספר: 30

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0006-24-2 מתאריך 01/05/2024

לאשר את הבקשה להריסת מבנה קיים למגורים בן 4 קומות והקמת בניין חדש למגורים מכוח תמ"א 38, בן 9 קומות ובנייה חלקית על הגג, מעל 2 קומות מרתף (המשותף בזיקת הנאה ל-4 מגרשים גובלים ללא איחודם), עבור 37 יח"ד (כולל 2 יח"ד על הגג).

### כולל הפרסומים הבאים:

- הריסת הבניין הקיים והקמת בניין חדש מכוח תמ"א 38 בן 9 קומות וקומת גג חלקית.
- תוספת 21 יחידות דיור מכוח תמ"א 38, ל-16 יחידות הדיור המותרות על פי תכנית, ובניית מבנה בן 37 יחידות דיור סך הכל.
- תוספת בנייה עד 25 מ"ר מכוח תמ"א 38, לכל דירה שהייתה קיימת במבנה המבוקש להריסה.
- הוספת 3.5 קומות נוספות מעל ל-5 הקומות המותרות.
- הקטנת קווי הבניין הצדדיים עבור הקמת בניין חדש מכוח תמ"א 38, ובניה במרחק של 3 מ' במקום 3.5 מ'.

6. הקטנת קו הבניין האחורי עבור הקמת בניין חדש מכוח תמ"א 38, ובנייה במרחק של 4 מ' במקום 12 מ'.
  7. התקנת עוגנים פולימריים זמניים לחלקות: 277,193,123,137. כולל ההקלות הבאות:
    7. תוספת קומה נוספות מעל ל- 5 הקומות המותרות לצורך מימוש זכויות, שיפור תכנון ובהמלצת צוות התכנון.
    8. הבלטת מרפסות מעבר לקו הבניין הקדמי המותר, עד ל-2 מ' המהווים 40% מהמרווח המותר, לצורך שיפור רווחת הדיירים.
    9. תכנון מרתף משותף תוך מתן זיקת הנאה הדדית עם חלקות 159, 161 ו-162 עבור תכנון מיטבי ובהתאם להמלצת צוות התכנון.
- 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 בהיתר

| # | תנאי   |
|---|--|
| 1 | תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 28750 מ <sup>2</sup> .   |
| 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 | הפקדת ערבות בנקאית לשחרור עוגנים.  |
| 2 | הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתת/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: <a href="http://www.tel-aviv.gov.il/Trees">http://www.tel-aviv.gov.il/Trees</a> |
| 3 | הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: <a href="http://www.tel-aviv.gov.il/Trees">http://www.tel-aviv.gov.il/Trees</a>                          |
| 4 | 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 29 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. |

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 מחרוזת 39

|   |          |            |             |
|---|----------|------------|-------------|
| 6997/159                                | גוש/חלקה | 23-0687    | בקשה מספר   |
| (יפו ד' גבעת התמרים)                    | שכונה    | 08/05/2023 | תאריך הבקשה |
| בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ') | סיווג    | 3770-039   | תיק בניין   |
| 923.00                                  | שטח      | 21-02314   | בקשת מידע   |

### מבקש הבקשה

שיכון ובינוי נדל"ן בע"מ  
קריית שדה התעופה, קריית שדה התעופה 7019900 ארק גרופ מחרוזת שותפות מוגבלת  
הברזל 11, תל אביב - יפו 6971017

### עורך הבקשה

מעוז פרייס  
החשמונאים 113, תל אביב - יפו 6713324

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 5, שטח הריסה (מ"ר): 1398.3, במרתפים: מספר מרתפים, מחסן, חדרי עזר, אחר: חניה, מתקנים טכניים, בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, אחר: ח.אפניים, בקומות: כמות קומות מגורים: 10, כמות יח"ד מבוקשות: 37, על הגג: חדר מכונות ומעלית, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, אחר: יחידות מיזוג אוויר, בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, העבודות המבוקשות בהיתר כן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

### החלטה: החלטה מספר: 31

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0006-24-2 מתאריך 01/05/2024

לאשר את הבקשה להריסת מבנה קיים למגורים בן 4 קומות והקמת בניין חדש למגורים מכוח תמ"א 38, בן 9 קומות ובנייה חלקית על הגג, מעל 2 קומות מרתף (המשותף בזיקת הנאה ל-4 מגרשים גובלים ללא איחודם), עבור 37 יח"ד (כולל דירה אחת על הגג).

### כולל הפרסומים הבאים:

- הריסת הבניין הקיים והקמת בניין חדש מכוח תמ"א 38 בן 9 קומות וקומת גג חלקית.
- תוספת 21 יחידות דיור מכוח תמ"א 38, ל-16 יחידות הדיור המותרות על פי תוכנית, ובניית מבנה בן 37 יחידות דיור סך הכל.
- תוספת בנייה עד 25 מ"ר מכוח תמ"א 38, לכל דירה שהייתה קיימת במבנה המבוקש להריסה.
- הוספת 3.5 קומות נוספות מעל ל-5 הקומות המותרות.
- הקטנת קווי הבניין הצדדיים עבור הקמת בניין חדש מכוח תמ"א 38, ובניה במרחק של 3 מ' במקום 3.5 מ'.

6. הקטנת קו הבניין האחורי עבור הקמת בניין חדש מכוח תמ"א 38, ובנייה במרחק של 4 מ' במקום 12 מ'.
7. התקנת עוגנים פולימריים זמניים לחלקות: 193,277,188,163,137.
10. תוספת קומה נוספות מעל ל- 5 הקומות המותרות לצורך מימוש זכויות, שיפור תכנון ובהמלצת צוות התכנון.
11. הבלטת מרפסות מעבר לקו הבניין הקדמי המותר, עד ל-2 מ' המהווים 40% מהמרווח המותר, לצורך שיפור רווחת הדיירים.
12. תכנון מרתף משותף תוך מתן זיקת הנאה הדדית עם חלקות 159, 160 ו-162 עבור תכנון מיטבי ובהתאם להמלצת צוות התכנון.
- בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

| # | 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 | דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה המומחה בתחום טיפול בעצים. בשטח ציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע. |
| 2 | תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 28750 ₪.   |

#### תנאים להתחלת עבודות

| # | תנאי   |
|---|--|
| 1 | הפקדת ערבות בנרקאית לשחרור העוגנים   |
| 2 | הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתת/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: <a href="http://www.tel-aviv.gov.il/Trees">http://www.tel-aviv.gov.il/Trees</a> |
| 3 | הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: <a href="http://www.tel-aviv.gov.il/Trees">http://www.tel-aviv.gov.il/Trees</a>                          |
| 4 | 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 29 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. |

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 מחרוזת 41, נרדור 1

|   |          |            |             |
|---|----------|------------|-------------|
| 6997/159                                | גוש/חלקה | 23-0735    | בקשה מספר   |
| (יפו ד' (גבעת התמרים                    | שכונה    | 21/05/2023 | תאריך הבקשה |
| בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ') | סיווג    | 3770-041   | תיק בניין   |
| 953.00                                  | שטח      | 21-02331   | בקשת מידע   |

### מבקש הבקשה

שיכון ובינוי נדל"ן בע"מ

קריית שדה התעופה, קריית שדה התעופה 7019900 ארק גרופ מחרוזת שותפות מוגבלת  
הברזל 11, תל אביב - יפו 6971017

### עורך הבקשה

מעוז פרייס

החשמונאים 113, תל אביב - יפו 6713324

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 5, שטח הריסה (מ"ר): 1416.96, במרתפים: מספר מרתפים, מחסן, חדרי עזר, אחר: חניה, מתקנים טכניים, בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, אחר: ח.אפניים, על הגג: חדר מכונות ומעלית, חדר מדרגות כללי, אחר: יחידות מיזוג אוויר, בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, העבודות המבוקשות בהיתר כן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

### החלטה: החלטה מספר: 32

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0006 מתאריך 01/05/2024

לאשר את הבקשה להריסת מבנה קיים למגורים בן 4 קומות והקמת בניין חדש למגורים מכוח תמ"א 38, בן 9 קומות ובנייה חלקית על הגג, מעל 2 קומות מרתף (המשותף בזיקת הנאה ל-4 מגרשים גובלים ללא איחודם), עבור 37 יח"ד (כולל 2 יח"ד על הגג).

### כולל הפרסומים הבאים:

1. הריסת הבניין הקיים והקמת בניין חדש מכוח תמ"א 38 בן 9 קומות וקומת גג חלקית.
2. תוספת 21 יחידות דיור מכוח תמ"א 38, ל-16 יחידות הדיור המותרות על פי תכנית, ובניית מבנה בן 37 יחידות דיור סך הכל.
3. תוספת בנייה עד 25 מ"ר מכוח תמ"א 38, לכל דירה שהייתה קיימת במבנה המבוקש להריסה.
4. הוספת 3.5 קומות נוספות מעל ל 5 הקומות המותרות.
5. הקטנת קווי הבניין הצדדיים עבור הקמת בניין חדש מכוח תמ"א 38, ובניה במרחק של 3 מ' במקום 3.5 מ'.

6. הקטנת קו הבניין האחורי עבור הקמת בניין חדש מכוח תמ"א 38, ובנייה במרחק של 4 מ' במקום 12 מ'.
7. התקנת עוגנים פולימריים זמניים בחלקות: 188,163,190,193,277. כולל ההקלות הבאות:
13. תוספת קומה נוספות מעל ל- 5 הקומות המותרות לצורך מימוש זכויות, שיפור תכנון ובהמלצת צוות התכנון.
14. הבלטת מרפסות מעבר לקו הבניין הקדמי המותר, עד ל-2 מ' המהווים 40% מהמרווח המותר, לצורך שיפור רווחת הדיירים.
15. תכנון מרתף משותף תוך מתן זיקת הנאה הודית עם חלקות 159, 160 ו-161 עבור תכנון מיטבי ובהתאם להמלצת צוות התכנון.
- בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

| # | תנאי  |
|---|---|
| 1 | קבלת אישור מרחבי לתכנית מתוקנת לצורך הגשתה למכון הבקרה  |
| 2 | אישור מכון בקרה מוסמך בהתאם לתקנות. על עורך הבקשה מטעם מבקש ההיתר לפנות למכון בקרה מוסמך לפי בחירתו ולאחר אישור מכון הבקרה לטעון את מסמכי האישור למערכת המקוונת |
| 3 | הפקדת ערבות בנקאית לשחרור העוגנים מחלקות העירייה  |

#### תנאים בהיתר

| # | תנאי   |
|---|--|
| 1 | תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 28750 ₪.   |
| 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 "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: <a href="http://www.tel-aviv.gov.il/Trees">http://www.tel-aviv.gov.il/Trees</a>                          |
| 2 | הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתת/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: <a href="http://www.tel-aviv.gov.il/Trees">http://www.tel-aviv.gov.il/Trees</a> |
| 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 | קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 29 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. |

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: 23718 בקשת רישוי: 23-0735  
עמ' 79

**החלטה התקבלה פה אחד.**

## פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה דרך שלמה 118

|   |          |            |             |
|---|----------|------------|-------------|
| 6972/105                                      | גוש/חלקה | 23-1337    | בקשה מספר   |
| שפירא   | שכונה    | 06/09/2023 | תאריך הבקשה |
| בניה חדשה בניין מגורים מעל X קומות<br>מסחריות | סיווג    | 0414-118   | תיק בניין   |
| 418.00  | שטח      | 22-02190   | בקשת מידע   |

### מבקש הבקשה

רוני אלוני

דרך שלמה 118, תל אביב - יפו 6603231

### עורך הבקשה

אדם כהן

בית ירח 18, תל אביב - יפו 6772310

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

הריסה: מספר קומות להריסה: 2, שטח הריסה (מ"ר): 469.58  
פירוט המבוקש במרתפים: מרתף אחד בלבד, מקלט, חדרי עזר, אחר: מאגר מים וחדר משאבות  
פירוט המבוקש בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, חדר גז, כמות חנויות: 1  
פירוט המבוקש בקומות: קומה מסחרית עבור: 3 חנויות, כמות קומות מגורים: 5, כמות יח"ד מבוקשות: 11  
פירוט המבוקש על הגג: חדרי יציאה, חדר מכונות ומעלית, קולטי שמש  
פירוט המבוקש בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.50  
פירוט נוסף: מבנה בן 6.65 קומות עם קומת מרתף, קומת קרקע מסחרית, קומה 1 לצרכי עסקים ומעל, 4.64  
קומות מגורים עם 11 יח"ד  
הגורם עבורו מתבצעת העבודה הגורם פרטי,

### החלטה: החלטה מספר: 33

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0006-24-0006 מתאריך 01/05/2024

- לאשר את הבקשה להריסת בניין קיים למסחר ומגורים והקמת בניין חדש מכוח תמ"א 38 בן 6 קומות ובניה חלקית על הגג, מעל קומת מרתף, למסחר בקומת הקרקע, שימושים עסקיים בקומה השנייה ומגורים בקומות העליונות, עבור סה"כ 11 יחידות דיור (מתוכן דירה אחת על הגג).
- לדחות את ההתנגדויות שכן המבוקש תואם לנקבע בתכניות ובתקנות לעניין קווי בניין מוקטנים, נסיגות בבנייה על הגג, שטח חלחול, ובנייה בקיר משותף חופף. כמו כן, ניתן לדחות את ההתנגדויות שמהותה קניינית מאחר והוועדה דנה בסוגיות תכנוניות בלבד.
- לאשר פתרון חלופי להסדר 16.48 מקומות החניה החסרים למילוי דרישת התקן ע"י השתתפות בקרן חניה מכוח תכנית ח'.  
כולל הפרסומים הבאים:
16. תוספת שטחים מתוקף תמ"א 38.

17. תוספת יחידות דיור לפי תמ"א 38.  
18. תוספת 2.5 קומות מתוקף תמ"א 38.  
19. הקטנת קווי הבניין הצדיים עד ל-2.7 מ'.  
20. הקטנת קו הבניין האחורי עד ל-4.5 מ'.  
כולל ההקלות הבאות:

1. הבלטת גזוזטראות בהיקף של 40% מהמרווח האחורי המהווים 2 מ' לצורך שיפור רווחת הדיירים.  
2. ניווד זכויות בין הקומות לצורך שיפור תכנון.  
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 בהיתר

| # | תנאי   |
|---|--|
| 1 | ביצוע פתרון האשפה יהיה כמפורט בקובץ הנחיות מרחביות בנושא האשפה |

#### תנאים להתחלת עבודות

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

#### 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 | קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 4 עצים בגודל 10 לפחות ("4) במגרש.  |
| 3 | 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 ארלנג'ר 7א

|   |          |            |             |
|---|----------|------------|-------------|
| 6894/36                                       | גוש/חלקה | 23-1458    | בקשה מספר   |
| נוה שאנן                                      | שכונה    | 09/10/2023 | תאריך הבקשה |
| בניה חדשה בניין מגורים מעל X קומות<br>מסחריות | סיווג    | א0391-007  | תיק בניין   |
| 229.00  | שטח      | 22-01460   | בקשת מידע   |

### מבקש הבקשה

לוריאגל בולן בע"מ

טרומפלדור 12, תל אביב - יפו 6380304

### עורך הבקשה

יואב מאירי

מטלון 76א, תל אביב - יפו 66857

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש במרתפים: מרתף אחד בלבד, חדרי עזר, אחר: חדר אפניים, חללים טכניים, חללים נלווים ליחידות מלאכה

פירוט המבוקש בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, אחר: 2 חללי מלאכה  
פירוט המבוקש על הגג: חדרי יציאה, חדר מכונות ומעלית, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה  
פירוט המבוקש בחצר: גינה, שטחים מרוצפים  
הגורם עבורו מתבצעת העבודה: פרטי,

### החלטה: החלטה מספר: 34

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0006-24-2 מתאריך 01/05/2024

- לא לאשר את הבקשה להריסת המבנה הקיים והקמת בניין חדש, בן 6 קומות ובנייה חלקית על הגג, מעל קומת מרתף, עם 2 יחידות למלאכה בקומת הקרקע בחזית לרחוב ו- 10 יחידות דיור, שכן:
  - מהווה הגדלת נפח הבנייה והגדלת הזכויות מעבר למותר בגדר סטייה ניכרת.
  - כוללת בנייה בקו בניין קדמי מוקטן של 1.3 מ' לעומת 3 מ' המותרים והחריגה פורסמה כהקלה לפי רוב בנוי בין הצמדים ללא הצדקה מאחר והועדה אישרה בניה לאורך הרחוב בהתאמה לקו הבניין המותר והחריגה הינה בגדר סטייה ניכרת.
  - נוגדת את הוראות תכנית ג'1 לעניין סידור פרגולות בגג ללא נסיגה מכל חזיתות הבניין.
  - כוללת שטחים נלווים במרתף ששטחם גדול משטח היחידות אליהן הם מוצמדים, בניגוד להוראות תכנית ע'1.
  - נוגדת את מדיניות צפון מערב נווה שאנן לעניין הצפיפות המותרת.

הערה: טיוטת חוות דעת מה"ע נמסרה לעורך הבקשה.



עיריית תל-אביב-יפו  
מינהל הנדסה

הגשה מקוונת: 30410 בקשת רישוי: 23-1458  
עמ' 83

**החלטה התקבלה פה אחד.**

## פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה מגן אברהם 3

|   |          |            |             |
|---|----------|------------|-------------|
| 7076/6                                    | גוש/חלקה | 23-0341    | בקשה מספר   |
| צפון יפו                                  | שכונה    | 26/02/2023 | תאריך הבקשה |
| בניה חדשה בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ') | סיווג    | 3734-003   | תיק בניין   |
| 209.00                                    | שטח      | 21-00658   | בקשת מידע   |

### מבקש הבקשה

אורי חלבי לביא

מגן אברהם 3, תל אביב - יפו 6813330

### עורך הבקשה

שלומי גנות

שלם 3, רמת גן 5221550

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 1, שטח הריסה (מ"ר): 24.38, במרתפים: מרתף אחד בלבד, מחסן, חדרי עזר, אחר: הצמדה לדירה בק"ק עפ"י ע1+ חצר מונמכת, מתקן חניה/בור מכפיל, חדר עגלות ואופנים, מחסני דירות, בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, חדר גז, אחר: 1 יח"ד, תא קליטה למתקן חניה, בקומות: כמות קומות מגורים: 2, כמות יח"ד מבוקשות: 5, על הגג: חדרי יציאה, חדר מדרגות כללי, פרגולה, בחצר: גינה, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5, פירוט נוסף: הבלטת מרפסות בקומה 1,2 מעבר לקו בניין קדמי. הבלטת מרפסות בקומה 1,2 מעבר לקו בנין אחורי, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

### החלטה: החלטה מספר: 35

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0006-24-2 מתאריך 01/05/2024

- לאשר את הבקשה להריסת מבנה קיים והקמת בניין בן 3 קומות וחדר יציאה לגג מעל קומת מרתף עבור 5 יח"ד, כולל ההקלות הבאות:
  - הגדלת תכסית הבניה במגרש ל 77.5% במקום 70% המותרים על פי תכנית
  - הבלטת גזוזטרות לחזית אחורית בשיעור של 1 מ' מעבר לקו הבניין המותר, המהווה 33.33% מן המרווח המותר
  - הגדלת מספר יחידות הדיור בשיעור של 20%. סך מספר יחידות הדיור המבוקש 5 במקום 4 המותר על פי תכנית
  - הקלה מנסיגה בבניה על הגג, ובניה במרחק של 0 מ' במקום 1.2 מ' בחזית צדדית
  - הגבהת בניה על הגג לגובה של 2.7 מ' במקום 2.5 מ' המותר
  - הקלה בחישוב דרישות תקן חניה בהתאם לתקנות חניה 2016

2. לדחות את ההתנגדויות לעניין תמ"א 18 וסגירה חלון שנבנה לא בהיתר שכן, המבוקש בהתאם לתב"ע ולחוות דעת המחלקה המשפטית.

3. לאשר פתרון חלופי להסדר 2.5 מקומות חניה לרכב פרטי בהתאם להקלה המבוקשת לחישוב דרישת התקן לפי תקנות 2016 שכן, המגרש ממוקם בקרבת הקו האדום של רכבת הקלה

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 | תשלום דמי שימוש בגין המרפסות החורגות - הסדרת התשלום תתבצע מול אגף הנכסים.   |

תנאים בהיתר

| # | תנאי   |
|---|--|
| 1 | 1. לאור קירבת האתר לתחנת הדלק והעובדה כי באתר לא ניתן היה לבצע סקר גז קרקע, חלה חובת מיגון למבנה כנגד גז קרקע. 2. יש להגיש לאישור הרשות לאיכות סביבה מפרט למיגון המבנה בפני גזי קרקע ע"פ הנחיות המשרד להגנ"ס. 3. הריסת המבנה תעשה בתיאום עם הרשות לאיכות סביבה ותכלול גג וקירות בלבד ללא רצפה. 4. לאחר ההריסה לא תבוצע כל פעולה לצורך בנייה עד לסיום חקירת הזיהום בקרקע, וקבלת אישור בכתב מטעם הרשות לאיכות הסביבה על סיום פעולות החקירה בשטח האתר. 5. יש לעדכן את ממונה קרקע ומים שבוע לפני ביצוע המיגון באתר. טל 03-7242871, avrahamof_r@mail.tel-aviv.gov.il לתשומת לב: ללא עדכון מועד הביצוע לא יינתן אישור הרשות לאיכות הסביבה למיגון המבנה. 6. על מגיש תוכנית האיטום לפקח על הביצוע ולהגיש לממונה תוך 21 יום מסיום ביצוע האיטום באתר- דו"ח פיקוח עליון המתעד במלל ובתמונות את ביצוע רכיבי האיטום. 7. יש לבצע ניטור אויר תוך מבני בתיאום עם הרשות לאיכות סביבה לבחינת חדירת גזי קרקע למבנה לאחר השלמת המיגון. 8. אישור דו"ח פיקוח עליון ובדיקות ניטור האוויר ישמשו כתנאי להיתר האכלוס. 9. כל חריגה משלביות ההיתר תאפשר הפסקת עבודה ע"י העירייה. |
| 2 | העבודות תתבצענה בשני שלבים: שלב א': הריסת המבנה (גג וקירות בלבד), ביצוע דיגום מוודא וכל הוראות המשרד להגנת הסביבה, רשות המים או הרשות לאיכות הסביבה עד לקבלת אישורם להמשיך בעבודות באתר. לא תבוצע כל בניה עד לאישורם. שלב ב': ביצוע המשך בניה בהתאם להנחיות שימסרו המשרד להגנת הסביבה, רשות המים או הרשות לאיכות הסביבה. לא יבוצע שלב ב' אלא לאחר קבלת אישורם לסיום שלב א'.  |
| 3 | 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.   |
| 4 | דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.  |

תנאים להתחלת עבודות

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

| # | תנאי   |
|---|--|
|   | 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 לאיכלוס

| # | תנאי   |
|---|--|
| 1 | אישור דו"ח פיקוח עליון ובדיקות ניטור האוויר ע"י איכות הסביבה |

#### תנאים לתעודת גמר

| # | תנאי  |
|---|---|
| 1 | יש לקבל את הסכמת אגף הנכסים.  |
| 2 | קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 1 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש). |
| 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.

## פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה נחמן מברסלב 4, כ"ץ יעקב יוסף 8

|   |          |            |             |
|---|----------|------------|-------------|
| 7047/103                                  | גוש/חלקה | 23-0557    | בקשה מספר   |
| צהלון ושיכוני חסכון                       | שכונה    | 19/04/2023 | תאריך הבקשה |
| בניה חדשה בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ') | סיווג    | 3234-008   | תיק בניין   |
| 527.00                                    | שטח      | 22-01885   | בקשת מידע   |

### מבקש הבקשה

סלאח אבו חילוה

כ"ץ יעקב יוסף 8, תל אביב - יפו 6800419 חליל אבו חילוה

כ"ץ יעקב יוסף 8, תל אביב - יפו 6800419

### 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): 199.76,

במרתפים: מרתף אחד בלבד, מחסן, אחר: חנייה וחדר משחקים,

על הגג: קולטי שמש, פרגולה,

בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה,

פירוט נוסף: קיים בניין חד קומתי להריסה, הבניין הוא פינתי לרחוב נחמן מברסלב, הבניין בגובה של 5 מ'

הבקשה היא עבור הקמת בניין חדש מעל מרתף עבור 7 יח' דיור עפ"י תב"ע 2563 וע"1, העבודות המבוקשות

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

### החלטה: החלטה מספר: 36

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0006 מתאריך 01/05/2024

1. לאשר את הבקשה להקמת בניין חדש למגורים בן 3 קומות ובנייה חלקית על הגג מעל קומת מרתף עבור 7 יח"ד. כולל ההקלות הבאות:

1. הגבהת הבניין עד לגובה של 11.1 מ' לעומת 10.5 מ' המותרים על פי תכנית

2. הגדלת תכסית בניה על הגג עד 70% משטח הגג.

3. הגדלת מספר יחידות הדיור בשיעור של 20%.

4. הקלה מנסיגה בבניה על הגג ובניה במרחק של 1.9 מ' במקום 2.5 מ' בחזית כלפי רחוב יעקב כץ.

2. לאשר פתרון חלופי להסדר 2 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן ע"י השתתפות בקרן חניה מכוח תכנית ח' בהתאם לחוות דעת מכון הרישוי.

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

### תנאים למתן היתר

| # | תנאי  |
|---|---|
| 1 | קבלת אישור מרחבי לתכנית מתוקנת לצורך הגשתה למכון הבקרה  |
| 2 | אישור מכון בקרה מוסמך בהתאם לתקנות. על עורך הבקשה מטעם מבקש ההיתר לפנות למכון בקרה מוסמך לפי בחירתו ולאחר אישור מכון הבקרה לטעון את מסמכי האישור למערכת המקוונת |
| 3 | (1) תשלום דמי שימוש בגין המרפסות החורגות - הסדרת התשלום תתבצע מול אגף הנכסים. (2) סימון הפילר חשמל הקיים בחלקת הדרך בצהוב להעתקה.                               |

### 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 הציבורי 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. |

### תנאים לתעודת גמר

| # | תנאי  |
|---|---|
| 1 | קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 3 עצים בגודל 10 לפחות (4") במגרש. |
| 2 | אישור אגף שפ"ע לשימור 1 עצים במגרש ובסביבתו.                                  |
| 3 | 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 שבטי ישראל 52

|   |          |            |             |
|---|----------|------------|-------------|
| 7045/223                                  | גוש/חלקה | 23-0666    | בקשה מספר   |
| צהלון ושיכוני חסכון                       | שכונה    | 04/05/2023 | תאריך הבקשה |
| בניה חדשה בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ') | סיווג    |            | תיק בניין   |
| 488.00                                    | שטח      | 22-01979   | בקשת מידע   |

### מבקש הבקשה

א. א. גוטמן סחר בע"מ  
קורדובה 1, תל אביב - יפו 6248701

### 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): 119.36, במרתפים: מרתף אחד בלבד, מחסן, אחר: חנייה וע'1 חדר משחקים מוצמד לדירה, בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, על הגג: קולטי שמש, פרגולה, בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, כמות מקומות חניה: 7,

בריכה: קומה: גג, מיקום: קומה ג, נפח (מ"ק): 21.00, גודל: 4.6\*2.9, נפח חפירה (מ"ק): 1,200.00

### החלטה: החלטה מספר: 37

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0006-24-2 מתאריך 01/05/2024

- לאשר את הבקשה להריסת בנייה קיימת במגרש והקמת בניין חדש בן 3 קומות ובנייה חלקית על הגג מעל קומת מרתף עבור 7 יח"ד. כולל ההקלות הבאות:
  - הגבהת הבניין עד לגובה של 10.5 מ' לעומת 11.15 מ' המותרים על פי תכנית.
  - הקלה מנסיגה בבניה על הגג ובניה במרחק של 0 מ' במקום 2.5 מ' בחזית הקדמית כלפי שבטי ישראל.
  - הגדלת תכסית בניה על הגג עד 62% משטח הגג, לעומת 50% המותרים.
  - הבלטת פיר מעלית עד לגובה 0.45 במקום 0 מ' המותרים על פי תכנית.
  - הקמת בריכה במפלס הקומה האחרונה.
  - הקטנת שתי דירות לשטח של 65 מ'.
- לאשר פתרון חנייה מורכב ואישור פתרון חלופי להסדר 1.33 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן ע"י השתתפות בקן חניה מכוח תכנית ח' בהתאם לחוות דעת מכון הרישוי.

3. לאשר 13% חלחול ישיר במקום 15% הנדרשים בהתאם להנחיות מרחביות במגרשים עם קו בניין 0.00 בהם ניתן להתיר חריגה מהיקף החלחול הנדרש עד 10%.

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 מרחבי לתכנית מתוקנת לצורך הגשתה למכון הבקרה                                   |
| 3 | מתן התחייבות על דעת היוע"מ לתפעול ותחזוקה שוטפת של מתקני החנייה                          |
| 4 | קבלת אישור מכון הבקרה כי בוצעה בקרת תכן לבקשה להיתר וכי תוצאות הבקרה תקינות-(מוצג 4400). |
| 5 | הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן לפי תקנה 52(מוצג 4402). |
| 6 | תשלום 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. |

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 לאיכלוס

| # | תנאי   |
|---|--|
| 1 | יש לקבל את הסכמת אגף הנכסים.   |
| 2 | יש לבצע את כל הקשור למתקני אשפה בהתאם לאמור בחוות דעת בנושא אצירת אשפה שניתנה לפני מתן היתר וכן בהתאם למפרטים העירוניים המפורסמים באתר האינטרנט העירוני. |

תנאים לתעודת גמר

| # | תנאי  |
|---|---|
| 1 | קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 2 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש). |

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

## פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה פעמונית 24, מחרוזת 22

|                                       |          |            |             |
|---------------------------------------|----------|------------|-------------|
| 7050/223                              | גוש/חלקה | 22-1587    | בקשה מספר   |
| (יפו ד' (גבעת התמרים                  | שכונה    | 20/09/2022 | תאריך הבקשה |
| תוספות בניה תוספת גזוזטרה לבניין קיים | סיווג    | 3764-024   | תיק בניין   |
| 1,238.00                              | שטח      | 21-01387   | בקשת מידע   |

### מבקש הבקשה

רחמין רפאילוב

- ת.ד. 5, תל אביב - יפו 6100001 שאדי דחדל  
 ת.ד. 22, תל אביב - יפו 6100001 ישראל בכר  
 ת.ד. 18, תל אביב - יפו 6100001 סיטבון  
 ת.ד. 3, תל אביב - יפו 6100001 עמוס פיש  
 ת.ד. 25, תל אביב - יפו 6100001 עלי  
 ת.ד. 14, תל אביב - יפוחלו תאמר  
 ת.ד. 21, תל אביב - יפו 6100001 נפתלי צבי קרקובר  
 ירושלים 19, חיפה 3313112 מוחמד דקה  
 ת.ד. 17, תל אביב - יפו 6100001 ויטלי קריבנקו  
 ת.ד. 15, תל אביב - יפו 6100001 פודלני  
 ת.ד. 4, תל אביב - יפו 6100001 רפאל שמענוב  
 ת.ד. 35, תל אביב - יפו 6100001 יעקב ואמה אבישיוב  
 ת.ד. 12, תל אביב - יפו 6100001 רחמין קימאיגרוב  
 ת.ד. 28, תל אביב - יפו 6100001 דבורה ארשנסקי  
 ת.ד. 26, תל אביב - יפו 6100001 אלכס קוזלוב  
 ת.ד. 32, תל אביב - יפו 6100001 רטנשטריין  
 ת.ד. 13, תל אביב - יפו 6100001 סאבא גאק  
 ת.ד. 10, תל אביב - יפו 6100001 סטלה דוודוב  
 ת.ד. 27, תל אביב - יפו 6100001 שרה רבינוביץ  
 ת.ד. 6, תל אביב - יפו 6100001

### עורך הבקשה

דינה גלר

הרב רובין 43, ירושלים 9773095

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: הרחבת דיור: מספר יח"ד מורחבות: 20 קומה בה מתבצעת התוספת: +5.96- +23.84, שטח התוספת (מ"ר): 242.08, תוספת אחרת: תוספץ מרפסות שמש, שימוש המקום כיום: בהיתר מגורים צובר גזהעבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש או העתקה של צובר קיים: לא הגורם עכורו מתבצעת העבודהגורם פרטי,

**החלטה: החלטה מספר: 38**  
**ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0006-24-2 מתאריך 01/05/2024**

1. לאשר את הבקשה לתוספת 17 מרפסות מקורות בבניין בן 8 קומות ובנייה על הגג מעל קומת עמודים בנויה חלקית ולשאר הדירות יתוכננו מרפסות דמה לטובת חזית אחידה בבניין.
2. לאשר את ההקלה לחריגה של 10% מקו בניין צידי דרומי בשל שיפור תכנון. תנאים למתן היתר

| # | תנאי  |
|---|---|
| 1 | עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה)   |
| 2 | אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן לפי תקנה 42ג) (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)   |
| 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 | כל המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד.  |
| 3 | ההיתר אינו מהווה כל אישור לבנייה הקיימת בתחום המגרש או הבניין ומתייחס למפורט בתוכן ההיתר בלבד. |

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הוועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

## פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה נרדור 5

|                                    |          |            |             |
|------------------------------------|----------|------------|-------------|
| 6997/164                           | גוש/חלקה | 22-1760    | בקשה מספר   |
| (יפו ד' (גבעת התמרים               | שכונה    | 06/11/2022 | תאריך הבקשה |
| תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38 | סיווג    | 3774-005   | תיק בניין   |
| 638.00                             | שטח      | 22-01737   | בקשת מידע   |

### מבקש הבקשה

סוקולוב - אבא הילל בע"מ  
הסדנא 11, רעננה 4365006

### עורך הבקשה

אייל קובי מושלין  
נחמני 36, תל אביב - יפו 6579505

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

כמות קומות לתוספת: 3, כמות יח"ד לתוספת: 14, מספר יח"ד מורחבות: 16, מספר תכנית הרחבה: 2395 + תמא, קומה בה מתבצעת התוספת: קומת קרקע + קומות טיפוסיות (1-4) ומעליהן (5-7), שטח התוספת (מ"ר): 100, כיוון התוספת: לחזית, כיוון התוספת: לאחור, מבוקשים שינויים פנימיים: שינויים בגרעין המדרגות הקיים והרמת מעלית, שינויים בקומת עמודים סגירתה והוספת חדר אשפה, תוספת אחרת: תוספת ממדים ושטחים עיקריים בקומות הקיימות. תוספת מרפסות, מסתורי כביסה בקומות הקיימות. תוספת 3 קומות בקונטור המבנה המורחב, שימוש המקום כיום: בהיתר בית מגורים 4 קומות על עמודים, בקומת הגג: כיוון התוספת: לאחור, כיוון התוספת: לצד, שטח התוספת (מ"ר): 397, שטח ניצול חלל הגג (מ"ר): 258, שטח פרגולה (מ"ר): 40.46, חומר הפרגולה: בטון ופלדה, השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים, נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר): 9.98,

### החלטה: החלטה מספר: 39

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0006 מתאריך 01/05/2024

1. לאשר את הבקשה לחיזוק בניין קיים למגורים ע"י תוספת מערכת חיזוק חיצונית מבטון וניצול זכויות מכוח תמ"א 38 לקבלת בניין בן 7 קומות ובנייה חלקית על הגג עם סה"כ 30 יח"ד ומתקן מכפיל חניה עם חניה עלית עוקבת במרווח הדרומי של המגרש.

### 2. לאשר את הפרסומים הבאים:

א. תוספת שתי קומות ובנייה חלקית על הגג המהווה תוספת 10 יח"ד חדשות מכוח תמ"א 38.

ב. תוספת שטח (כולל ממ"ד) עבור יח"ד הקיימות מכוח תמ"א 38

ג. הבלטת ממ"דים מהתחום המותר להרחבה לחזית הרחוב ולחזיתות הצדדיות אך לא פורסמה לחזית האחורית וניתן לאשרה בשל ייעודו של המגרש האחורי מגרש עירוני ובהתאמה אדריכלית למאושר ב-2 הפרויקטים הצידיים.

ד. מילוי קומת העמודים מכוח תמ"א 38.

**3. לאשר את ההקלות הבאות:**

- א. הבלטת מרפסות בחזית האחורית עד 40% (עד 2 מ') מתחום המותר להרחבה לצורך שיפור רווחת הדיירים
- ב. הקלה בקו בניין צידי דרומי בשל בניית מתקן מכפיל חניה עד 40 ס"מ מגבול מגרש לצורך שיפור רווחת הדיירים.

4. לאשר השתתפות בקרן חניה עבור 12 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 רשות הכבאות לרוחב גרם המדרגות המוצע.  |
| 2 | תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) 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 | קבלת אישור רמ"י שהיא בעלת 4 הדירות בבניין לפרויקט המבוקש.   |
| 5 | אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן לפי תקנה 42(ג) 1) לחוק  |
| 6 | הגשת התחייבות חתומה לבניית הגדר על גבול מגרש החום על פי דרישתה של מחלקת נכסים.  |
| 7 | עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה)   |
| 8 | השלמת אישורים מהנציבות לנגישות לטובת הפרויקט המוצע.   |
| 9 | אישור פיקוד העורף   |

**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 | אישור סופי של אגף הנכסים שהגדר למבנה הציבורי לחלקה 137 בגוש 6997 אכן נבנתה |

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 ישראל מסלנט 18, השילוח 3

|                                    |          |            |             |
|------------------------------------|----------|------------|-------------|
| 6974/151                           | גוש/חלקה | 23-0052    | בקשה מספר   |
| שפירא                              | שכונה    | 05/01/2023 | תאריך הבקשה |
| תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38 | סיווג    | 3535-018   | תיק בניין   |
| 727.00                             | שטח      | 21-01739   | בקשת מידע   |

### מבקש הבקשה

נ.ת.ע. מסלנט 16,18 תל אביב בע"מ.

חוחית 3, הוד השרון 4535257

### עורך הבקשה

יהונתן שטיין

שלם 3, רמת גן 52215

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

כמות קומות לתוספת: 3, כמות יח"ד לתוספת: 13, מספר יח"ד מורחבות: 16, מספר תכנית הרחבה: 2408, קומה  
בה מתבצעת התוספת: 1- / קרקע / 1 / 2 / 3,  
העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים,  
גן ילדים: קיים ממ"ד: לא

### החלטה: החלטה מספר: 40

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0006 מתאריך 01/05/2024

1. לאשר את הבקשה לחיזוק בניין קיים למגורים בעל 2 אגפים ע"י מעטפת בטון בחזיתות וניצול זכויות  
מכוח תמ"א 38 לקבלת בניין בקיר משותף בן 8 קומות ובנייה חלקית על הגג מעל קומת מרתף (המשותף  
בזיקת הנאה לצורך פתרון חניה משותף עם הפרויקט הדרומי ברח' מסלנט 16) המכיל 29 יח"ד.

### 2. לאשר את הפרסומים הבאים:

- תוספת 2 קומות ובנייה חלקית על הגג ומילוי קומת עמודים מכוח תמריצי תמ"א 38.
- תוספת שטח (כולל ממ"ד) עבור יח"ד הקיימות מכוח תמריצי תמ"א 38.
- הבלטת ממ"דים עד 4.1 מ' מגבול המגרש הקדמי הפונה לרח' השילוח.
- תוספת 13 יח"ד בבניין קיים מכוח תמריצי תמ"א 38.

### 3. לאשר את ההקלות הבאות:

- הוספה והבלטת מרפסות מקורות פתוחות בחזיתות הראשיות עד ל-2 מ' המהווים 40% מהמרווח המותר  
לצורך שיפור רווחת הדיירים.
- מרתף משותף עם המבנה השכן ברח' מסלנט 16 לצורך פתרון חניה משותף.

4. לדחות את התנגדויות שכן הבניין המוצע במרחק 6 מ' מהבניין של המתנגדים בהתאם לנקבע במדיניות למעט חריגה נקודתית שבו המרחק 5.7 מ' וזאת לטובת הבלטת אלמנטי חיזוק בלבד.  
תנאים למתן היתר

| # | תנאי   |
|---|--|
| 1 | אישור פיקוד העורף  |
| 2 | אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן לפי תקנה 42 (ג) 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)  |
| 5 | תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק.  |
| 6 | הגשת התחייבות לרישום זיקת הנאה משותפת בין שני הבניינים (מסלנט 16 ומסלנט 18) במרתף החניה המתוכנן.                       |
| 7 | נדרש אישור רשות הכבאות לרוחב המבוא וחדר המדרגות המשותף.  |
| 8 | אישור רשות הכבאות  |
| 9 | חתימה על הסכם מכר ותשלום בגין רכישת חלקת ההשלמה.   |

#### תנאים בהיתר

| # | תנאי  |
|---|---|
| 1 | מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה  |
| 2 | 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).  |
| 3 | 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. תנאי למתן היתר בניה מתוקן שכזה יהיה הגשת מסמכים הנדסיים מתוקנים לצורך ביצוע בקרה הנדסית חוזרת וההיתר יינתן רק לאחר שתושלם ותאושר בקרה הנדסית שכזו. |
| 4 | תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 53041 מ <sup>2</sup> .  |
| 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 | עמידה בתנאי כתב התחייבות להתקנה ותחזוקה של מתקני חניה.  |

#### תנאים להתחלת עבודות

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

#### תנאים לתעודת גמר

| # | תנאי   |
|---|--|
| 1 | -אישור אגף הנכסים. -רישום חלקת השלמה ע"ש המבקש.                                      |
| 2 | אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים ו/או נושא העתקת עצים יגיש אישור לכך |

| # | תנאי  |
|---|---|
|   | שעבודות שימור העצים ו/או העתקת העצים הושלמו ואין פגיעה בעצים בעקבות העבודות.  |
| 3 | קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 8 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 היהודי זיס 9

|  |          |            |             |
|--|----------|------------|-------------|
| 6986/165                               | גוש/חלקה | 23-0807    | בקשה מספר   |
| קרית שלום                              | שכונה    | 01/06/2023 | תאריך הבקשה |
| תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה | סיווג    | 3652-009   | תיק בניין   |
| 502.00                                 | שטח      | 22-02810   | בקשת מידע   |

### מבקש הבקשה

שירן חפיזוב

היהודי זיס 9, תל אביב - יפו 6676921 נתנאל חפיזוב

היהודי זיס 9, תל אביב - יפו 6676921

### עורך הבקשה

יוסי חרות

שד בגין מנחם 13א, מזכרת בתיה 7683913

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר יח"ד מורחבות: 1, מספר תכנית הרחבה: 2230, קומה בה מתבצעת התוספת: 0, שטח התוספת (מ"ר):

70.93, שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 134.46, מבוקשים שינויים פנימיים: שינויים בקירות ובקבועות

סניטריות, שימוש המקום כיום: בהיתר מגורים,

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

### החלטה: החלטה מספר: 41

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0006-24-2 מתאריך 01/05/2024

לאשר את הבקשה להריסת מרבית שטח הדירה הדרומית בקומת הקרקע ובנייתה מחדש בצורה מורחבת

(כולל ממ"ד), שינויים בפיתוח השטח והצמדת חלקי חצר המשותפת לדירה עם פרגולה מעל שטח

החצר בבניין בן 2 קומות עבור 4 יח"ד.

כולל ההקלות הבאות:

1. חריגה של עד 10% מקו בניין צדדי/אחורי על ידי בניה במרחק של 410 מ' במקום 455 מ' המותר לשם

מימוש הזכויות המותרות

2. סטייה מנספח הבינוי לרבות אי-שמירת הנסיגה לכיוון המעבר המשותף לשם מימוש הזכויות,

בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים

תנאים למתן היתר

| # | תנאי                                      |
|---|---|
| 1 | תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק |
| 2 | אישור פיקוד העורף                         |

| # | תנאי  |
|---|---|
| 3 | אישור הגורמים הנדרשים לפי שין לשלב בקרת התכן  |
| 4 | דוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ"ל או הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים |
| 5 | עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה)   |

תנאים לתעודת גמר

| # | תנאי  |
|---|---|
| 1 | קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 2 עצים בגודל 10 לפחות (4") במגרש. |

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

## פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה הקשת 17, שלושת החיצים 1

|  |          |            |             |
|--|----------|------------|-------------|
| 7065/123                               | גוש/חלקה | 23-0912    | בקשה מספר   |
| קרית שלום                              | שכונה    | 20/06/2023 | תאריך הבקשה |
| תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה | סיווג    | 3595-017   | תיק בניין   |
| 503.00                                 | שטח      | 22-02068   | בקשת מידע   |

### מבקש הבקשה

יובל עמיר צדוק  
הקשת 17, תל אביב - יפו 6676240

### עורך הבקשה

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

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר יח"ד מורחבות: 1, מספר תכנית הרחבה: 2230, קומה בה מתבצעת התוספת: קרקע, כיוון התוספת: לחזית, כיוון התוספת: לאחור, כיוון התוספת: לצד, מבוקשים שינויים פנימיים: תוספת בניה בקומת קרקע כולל מיגון ותוספת קומת מרתף, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

### החלטה: החלטה מספר: 42

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0006 מתאריך 01/05/2024

- לאשר את הבקשה לשינויים והרחבת הדירה הצפונית בקומת הקרקע (כולל ממ"ד), חפירת מרתף חלקי עם מדרגות פנימיות מהדירה ושינויים בפיתוח השטח. כולל ההקלות הבאות:  
- בניה בחריגה של עד 10% מקו הבניין המותר של 4.55 מ'.  
- בניית ממ"ד כתוספת לבניין קיים במרחק של 3 מ' עד גבול המגרש לעומת 4.55 מ' המותרים ובדומה לקיים באגף השכן.
  - לדחות את ההתנגדות שכן הבקשה כוללת פתרון חלופי לפיתוח השטח כנדרש וללא פגיעה במתנגד.
- ההיתר אינו מקנה כל אישור אחר לבניה קיימת בבניין או בתחום המגרש והוא מתייחס למפורט בתוכן ההיתר בלבד.

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

| # | תנאי                                      |
|---|---|
| 1 | תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק |

| # | תנאי  |
|---|---|
| 2 | אישור הגורמים הנדרשים לפי דין לשלב בקרת התכן.   |
| 3 | דוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ"ל או הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים |
| 4 | עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה)   |

#### תנאים בהיתר

| # | תנאי  |
|---|---|
| 1 | מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה                              |
| 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 | הריסה בפועל של כל החורג .   |
| 2 | אישור אגף שפ"ע לשימור 1 עצים במגרש ובסביבתו.  |
| 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 1 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 שילר שלמה 3

|   |          |            |             |
|---|----------|------------|-------------|
| 6985/89                                   | גוש/חלקה | 23-1302    | בקשה מספר   |
| קרית שלום                                 | שכונה    | 28/08/2023 | תאריך הבקשה |
| תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק) | סיווג    | 3653-003   | תיק בניין   |
| 500.00                                    | שטח      | 21-01814   | בקשת מידע   |

### מבקש הבקשה

נעם קוסט

שילר שלמה 3, תל אביב - יפו 6683754

### עורך הבקשה

טל יער קוסט

אלעזר החורני 8, תל אביב - יפו 6200224

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: תוספת קומות: כמות קומות לתוספת: 1.00 הרחבת דיור: מספר יח"ד מורחבות: 1, מספר תכנית הרחבה: 2 קומה בה מתבצעת התוספת: א' + ב', שטח התוספת (מ"ר): 84.03, שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 131.53, כיוון התוספת: לאחור לצד, מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: שינוי התכנון וחלוקה שונה של החדרים בקומה 1, תוספת אחרת: תוספת שטח בקומה 1 ובניית 40 מ"ר על הגג בהתאם לתכנית ג'1/ פירוט המבוקש לתוספת בניה בקומת הגג: כיוון התוספת: אחור צד, שטח התוספת (מ"ר): 40.00, שטח פרגולה (מ"ר): 20.37, חומר הפרגולה: קלה, נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר): 2.00, נסיגה מהמעקה מצד שני (מטר): 1.20

החלטה: החלטה מספר: 43

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0006-24 מתאריך 01/05/2024

לאשר את הבקשה לשינויים והרחבת הדירה הדרום-מזרחית בקומה השנייה (כולל ממ"ד) מעבר לקונטור דירת השכן בקומת הקרקע והקמת חדר יציאה לגג עם מדרגות פנימיות מהדירה ופרגולה מחומר קל מעל מרפסת הגג.

כולל ההקלות הבאות:

1. הרחבה ללא רצף מעבר לקונטור דירת השכן לשם מימוש הזכויות

2. הרחבה בחריגה מטיפוס לשם מימוש הזכויות

-בקשת ההקלה לאי-שמירת הנסיגה לחזית בבניה על הגג אינה רלבנטית לבקשה זו.

ההיתר אינו מקנה כל אישור אחר לבניה קיימת בבניין או בתחום המגרש והוא מתייחס למפורט בתוכן ההיתר בלבד.

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 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 1356 מ <sup>2</sup> .                                   |

### 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 | הריסת כל בניה חורגת הקיימת בסביבת המגרש הכוללת בין היתר גדרות, מחסנים, סככות, וחלקם אף פולש מתחום המגרש. היה והכל/או חלק מהגמר לעיל נמצא במפת המדידה, שייך לבעלי דירות אחרים יש לצרף תצהיר חתום אצל עו"ד למי שייכת הבניה החריגה וכן לסמן את הבעלות עליהם במפרט הבקשה |
| 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: <a href="http://www.tel-aviv.gov.il/Trees">http://www.tel-aviv.gov.il/Trees</a>   |

### תנאים לתעודת גמר

| # | תנאי   |
|---|--|
| 1 | אישור אגף שפ"ע לשימור 6 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 ראב"ד 24

|   |          |            |             |
|---|----------|------------|-------------|
| 6973/22                                   | גוש/חלקה | 19-1198    | בקשה מספר   |
| שפירא                                     | שכונה    | 03/10/2019 | תאריך הבקשה |
| בניה חדשה בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ') | סיווג    | 3534-024   | תיק בניין   |
| 256.00                                    | שטח      | 18-02573   | בקשת מידע   |

### מבקש הבקשה

יריב בן זקן  
הררי רפול 1, ירושלים 9758101 דרור בן-זקן  
הררי רפול 3, ירושלים 9758103

### עורך הבקשה

מיטל שחר  
ברוריה 1, רמת גן 52526

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

במרתפים: מרתף אחד בלבד, מחסן, חדרי עזר, אחר: שימושים מותרים לפי ע1 - חדר כושר ומועדון דיירים,  
בקומת הקרקע: חדר אשפה, אחר: לובי ומחסן, כמות חנויות: 4,  
בקומות: קומה מפולשת, כמות קומות מגורים: 4, כמות יח"ד מבוקשות: 4,  
על הגג: אחר: דירת גג לפי ג1,  
בחצר: שטחים מרוצפים, אחר: פלרים, חניה וגיבון קדמי, כמות מקומות חניה: 4, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר):  
1.5

### החלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 44

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0006-24-2 מתאריך 01/05/2024

א. בהמשך להחלטת ועדת ערר מ 3/12/20, לאשר את הבקשה המתוקנת להקמת בניין חדש, בן 4 קומות  
ובנייה חלקית על הגג מעל 2 קומות מרתף, סה"כ 4 יח"ד, כולל ההקלות הבאות:

- תוספת קומה מעל 3 הקומות המותרות לצורך ניצול זכויות, כאשר השטח בין העמודים בעורף קומת הקרקע,  
ישמש כמשותף לרווחת הדיירים וירשם בהתאם בתקנה 27;  
- הסדרת פתרון חניה באמצעות מעלית רכב במרווח הצדדי מעבר לקו הבניין;

ב. לדחות את ההתנגדות לתוספת הקומה הרביעית שכן תוספת קומה זו אושרה בהמשך להחלטת ועדת  
הערר בעניין זה.

בכפוף לכל דין, תאום 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 472)) - (מוצג 4402)               |
| 3 | עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה.                                    |
| 4 | תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק.                              |

#### תנאים בהיתר

| # | תנאי   |
|---|--|
| 1 | מייד לאחר קבלת היתר הבנייה יש לתאם עם אגף שפ"ע את העתקת העצים, ההעתקה תבוצע על ידי אגף שפ"ע.   |
| 2 | 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.   |
| 3 | המבנה מצוי באזור בו חלה חובת ביצוע בדיקות קרקע וביצוע בדיקות גז קרקע. 1. בטרם תחילת העבודות יש לפנות בנושא זה למר עמיר אשד, סגן מנהל מחוז תל אביב במשרד להגנת הסביבה טל' 03-7634406 לפעול בהתאם להנחיותיו. 2. מי שנמצא חייב במיגון נגד גזי קרקע שוכר את שירותיו של יועץ מיגון מוסמך להכנת מפרט איטום ואחראי לביצוע כל הוראות המשרד להגנת הסביבה. |

#### 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 "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא העתקת עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: <a href="http://www.tel-aviv.gov.il/Trees">http://www.tel-aviv.gov.il/Trees</a>                          |
| 3 | הגשת אישור אגף שפ"ע לקליטת 8 עצי ברכיטון הסלע שיועדו להעתקה לשטח ציבורי  |
| 4 | הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתה/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: <a href="http://www.tel-aviv.gov.il/Trees">http://www.tel-aviv.gov.il/Trees</a> |
| 5 | הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה. הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוטמן באתר מורשה.                                |
| 6 | 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 לפי תקנה 27, בלשכת רישום המקרקעין בהתאם לנדרש בתקנות המקרקעין (ניהול ורישום), תשע"ב - 2011 לעניין: א. שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין ב. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא ג. הדירות בקומה העליונה, כל אחת על כל מפלסיה מהווה יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול |
| 2 | הצגת אישור, ממכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5821 ובהתאם להנחיות המרחביות לנושא זה   |
| 3 | קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 3 עצים בגודל 10 לפחות ("4) במגרש.   |

| # | תנאי   |
|---|--|
| 4 | אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים ו/או נושא העתקת עצים יגיש אישור לכך שעבודות שימור העצים ו/או העתקת העצים הושלמו ואין פגיעה בעצים בעקבות העבודות |
| 5 | קבלת אישור פיקוד העורף לאכלוס  |

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: 20  
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-20-0003 מתאריך 05/02/2020

ההחלטה : החלטה מספר 20  
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-20-0003 מתאריך 05/02/2020

- לא לאשר את הבקשה להקמת בניין חדש, בן 4 קומות ובנייה חלקית על הגג מעל קומת מרתף, שכן:
- כוללת תוספת קומה אחת (רביעית) מעבר למותר שפורסמה כהקלה אך לא הומלצה מבחינה אדריכלית כיוון שאינה תואמת את אופי הבינוי ונוגדת את מגמות התכנון באזור.
  - כוללת בניה עד גבול המגרש הצדדי שאינו קיר משותף ונוגדת הוראות התכנית לעניין הוכחת התאמה ארכיטקטונית עם המגרש הסמוך (הדרומי) בעתיד והוגשה ללא הסכמת בעלי הזכות במגרש השכן לבניה המוצעת.
  - נוגדת הוראות תכנית ג/1 לעניין שמירת הנסיגות והתכסית המותרת שהינה מעל ל 65% משטח הגג ובגדר סטייה ניכרת;
  - הוגשה ללא התאמה למפרט החניה כפי שאושר ע"י מכון הרישוי.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה**  
**דרך שלמה 148, דרך שלמה 150, דרך שלמה 152, דרך שלמה 154, בעל העקידה 46,**  
**בעל העקידה 48**

|   |          |            |             |
|---|----------|------------|-------------|
| 6973/240                                      | גוש/חלקה | 21-0761    | בקשה מספר   |
| שפירא   | שכונה    | 06/06/2021 | תאריך הבקשה |
| בניה חדשה בניין מגורים מעל X קומות<br>מסחריות | סיווג    | 0414-152   | תיק בניין   |
| 1,927.00                                      | שטח      | 19-01174   | בקשת מידע   |

**מבקש הבקשה**

בוני ערי זן בע"מ

ת.ד. 153, אשדוד 7710101 מיני ון בע"מ

מקור חיים 23, תל אביב - יפו 6603725

**עורך הבקשה**

אורית מילבואר אייל

שוקן זלמן 27, תל אביב - יפו 6653210

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):**

מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 1, שטח הריסה (מ"ר): 969.4,

במרתפים: מרתף אחד בלבד, מחסן, חדרי עזר, אחר: חדרים טכניים, חדר שנאים, חניות,

בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, חדר גז, כמות חנויות: 6, כמות חדרי שירותים: 6,

בקומות: קומה מסחרית עבור: חנויות, כמות קומות מגורים: 5, כמות יח"ד מבוקשות: 47,

על הגג: חדר מכונות מיזוג אויר, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, אחר: יציאה מחדר המדרגות לגג, גג המעלית,

מנדפים, קולטים, מעבי מ.א, גנרטור,

בחצר: גינה, שטחים מרוצפים,

פירוט נוסף: בנייה חדשה של 2 בנייני מגורים בני 4 קומות + גג, מעל מסד משותף של קומה מסחרית וחללים

ציבוריים לטובת דיירי הבניין,

נפח חפירה (מ"ק): 9,000.00, 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: 45**

**ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0006-24-2 מתאריך 01/05/2024**

בהמשך לחוו"ד תנועה וחניה במכון הרישוי מיום 07/07/22, לתקן את חוו"ד הוועדה מיום 30/06/21 לעניין תקן החניה הנדרש ולאשר הפחתה של 1 מ"ח הנדרשים למילוי דרישת התקן עד לסך של 31 מ"ח הנדרשים.

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

### תנאים למתן היתר

| # | תנאי  |
|---|---|
| 1 | סימון יח"ד המיועדות לבני המקום בצורה ברורה לצורך רישומן בתקנה 27                            |
| 2 | הצגת אישורו הסופי של אגף הנכסים לעניין העוגנים ורישום זיקת הנאה בחזית הקדמית לרח בעל העקידה |

### תנאים בהיתר

| #  | תנאי  |
|----|---|
| 1  | מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה  |
| 2  | ההיתר כפוף להתחייבות בעל ההיתר מיום 19.10.22 לעמידה בתנאי כתב ההתחייבות להתקנה ותחזוקה של מתקני החניה.  |
| 3  | העבודות תתבצענה בשני שלבים: שלב א': הריסת המבנה (גג וקירות בלבד), ביצוע דיגום מוודא וכל הוראות המשרד להגנת הסביבה והרשות לאיכות הסביבה עד לקבלת אישורם להמשיך בעבודות באתר. לא תבוצע כל בניה עד לאישורם. שלב ב': ביצוע המשך בניה בהתאם להנחיות שימסרו המשרד להגנת הסביבה, רשות המים או הרשות לאיכות הסביבה. לא יבוצע שלב ב' אלא לאחר קבלת אישורם לסיום שלב א'.                  |
| 4  | כתב התחייבות לעמידה בכל הדרישות הסביבתיות עליו חתם מבקש ההיתר ביום 25.10.22 מהווה חלק בלתי נפרד מהיתר הבניה.  |
| 5  | חו"ד אקוסטית של היועץ לאקוסטיקה של הפרויקט ע.ליבני הנדסת אקוסטית מתאריך: 26.03.23 תהווה חלק בלתי נפרד ממסמך התנאים להיתר הבניה.   |
| 6  | א) הבטחת אמצעי מיגון למניעת מטרדי זיהום אויר ורעש והבטחת פרטיות הכניסות למגורים כאמור בסעיף 2.א.13 בתקנון תכנית 2472.   |
| 7  | תחילת הריסה ותחילת דיגום יתואמו מראש מול המשרד להגנת הסביבה והרשות לאיכות סביבה וקיימות. הרס המבנים בשטח התכנית יבוצע ללא הרס הרצפות. לאחר הרס המבנים יש לבצע מידית את תכנית הדיגום שאושרה. השלמת הטיפול בזיהום, אם ימצא, וקבלת מכתב שחרור מהמשרד להגנת הסביבה יהוו תנאי מקדים לכל פעולה לצורך בניה לרבות דיפון/חפירה. בהתאם לתוצאות דיגום גז הקרקע יוחלט על צורך במיגון למבנה. |
| 8  | תוכניות האוורור ושאלון יהיו נספחים להיתר בניה. פליטת גנרטור על הגג  |
| 9  | יותקן מיגון דירתי להפחתת רעש מתנועת כלי רכב עפ"י הנחיות האקוסטיקאי, כך שבתוך חדרי מגורים עם חלונות סגורים לא יעלה מפלס הרעש מעל 64 דציבל בשעת השיא של הרעש.   |
| 10 | חוות דעת אקוסטית של ע. לבני מתאריך 3/5/20, על כל הוראותיה לתכנון ולביצוע המבנה, מהווה חלק בלתי נפרד מהיתר הבניה.  |

### 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 | יש לבצע סקר אסבסט על ידי סוקר אסבסט מורשה. במידה ויתגלו ממצאי אסבסט, יש להציג היתר לעבודות באסבסט מהמשרד להגנת הסביבה כתנאי לתחילת עבודות. |
| 3 | קבלת אישור מחלקת תיאום הנדסי להתחלת עבודות הבנייה.   |
| 4 | לשלב ב' (במידת הצורך) - יש להציג אישור של אחד הגורמים שאושרו ע"י רשות המים להשפלת מי תהום.   |

| # | תנאי  |
|---|---|
| 5 | הפקדת ערבות בנקאית להבטחת שחרור העוגנים מחלקות העירייה.   |
| 6 | הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: <a href="http://www.tel-aviv.gov.il/Trees">http://www.tel-aviv.gov.il/Trees</a> |

#### 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  | הצגת אישור, ממכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5821 ובהתאם להנחיות המרחביות לנושא זה.   |
| 2  | מילוי דרישות מחלקת ביוב כמפורט באישורם מיום 18.7.23  |
| 3  | מילוי דרישות חברת מי אביבים כמפורט באישורם מיום 18.7.23  |
| 4  | הצגת רישום הערה לפי תקנה 27, בלשכת רישום המקרקעין בהתאם לנדרש בתקנות המקרקעין (ניהול ורישום), תשע"ב - 2011 לעניין: א.שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין ב.המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא ג.רישום הדירות לבני המקום   |
| 5  | הצגת רישום הערה לפי תקנה 27, בלשכת רישום המקרקעין בהתאם לנדרש בתקנות המקרקעין (ניהול ורישום), תשע"ב - 2011 לעניין רישום רצועת הקרקע בכון רח' בעל העקידה כזיקת הנאה ע"ש העירייה.  |
| 6  | הגשת אישור לגמר מהמשרד להגנת הסביבה לכך שאין לו דרישות נוספות מבעל היתר.   |
| 7  | הגשת דו"ח אקוסטי שבו תפורטנה תוצאות המדידה והמסקנות שתאמתנה את תנאי ההיתר, ההנחות, המסקנות, וההנחיות של חו"ד האקוסטית שבנדון. בצירוף אישור בכתב של היועץ כי כל האמצעים שהומלצו בחו"ד שבנדון, ננקטו בפועל, לרבות אישורו להתקנת ציוד מיזוג האויר על לפי תוכנית האדריכלות ובכפוף להגדרת רמת הרעש שלהן כמפורט בדו"ח האקוסטי המצ"ב, וכי אין חריגה ממפלסי הרעש המותרים למבנה עצמו ולסביבה (מהמערכות של המבנה, שבבקשה להיתר, והמערכות שבסביבתו) עפ"י החוקים, התקנות וחוקי העזר. |
| 8  | רישום בפועל של זיקת הנאה ע"ש העירייה.  |
| 9  | קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 14 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש).   |
| 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 | בעת מתן תעודת אכלוס/גמר, יחתום יועץ האוורור שמערכת האוורור בוצעה לפי תכנונו  |
| 12 | יש להגיש אישור גמר ביצוע הסידורים האקוסטיים, וזאת כתנאי לקבלת תעודת גמר. האישור יהיה מסמך חתום על ידי מתכנן הסידורים האקוסטיים ובו יודיע המתכנן בדק את המבנה ומצא כי בוצעו בו כל הסידורים האקוסטיים וכי רמת הרעש בתוך במבנה ובסביבתו תואמת לכל דין. האישור יכלול תוצאות של בדיקות אקוסטיות שבוצעו בפועל במבנה. הבדיקות יבוצעו רק לאחר השלמת הבניה והתקנת והפעלת כל המערכות שבתוכו.   |
| 13 | יש להגיש את אישור מתכנן התנועה כי "הושלם ביצוע של כל הסדרי התנועה והחניה בהתאם להיתר הבניה" (יש לציין את מספר ההיתר/היתרים).   |
| 14 | יש להגיש תסקיר בדיקת מכונות ואביזרי הרמה עבור כל מתקן בנפרד.   |
| 15 | יש להגיש אישור בודק מוסמך למכונות ואביזרי הרמה לבדיקת כל המתקנים והתאמתם לדרישות   |

| תנאי   | # |
|--|---|
| תקן אירופאי EN14010 2003E ולתקן ישראלי 5437. |   |

#### התחייבויות להוצאת היתר

| תנאי  | # |
|---|---|
| הגשת התחייבות לרישום כל השטחים המשותפים כרכוש משותף ע"ש כל דיירי הבניין ; | 1 |
| הגשת התחייבות להשתתפות בתשלום קרן חניה עבר מ"ח החסרים למילוי התקן         | 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: 26<br>ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-21-0011 מתאריך 30/06/2021 |
|---|

**ההחלטה : החלטה מספר 26**  
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-21-0011 מתאריך 30/06/2021

א. לאשר את הבקשה להריסת בניין קיים והקמת בניין חדש, למסחר בקומת הקרקע ומגורים בקומות העליונות, עם 2 אגפים, בני 5 קומות ובניה חלקית על הגג, מעל קומת מרתף, סה"כ 47 יח"ד ו-6 יחידות מסחריות;

כולל ההקלות הבאות:

- הסדרת שימוש של מגורים במקום מסחר בקומה א';
- הגבהת קומת הגג ל-3 מ' נטו ללא שינוי בסך הגובה ברוטו המותר לפי ג'1 לצורך תכנון מיטבי;
- הגדלת מספר יחידות הדיור בשיעור של 30%, כך שסך מספר יחידות הדיור המבוקש 53 במקום 41 המותרות על פי תכנית, לצורך ניצול זכויות ;

בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים שיפורט בהמשך;

ב. לאשר מתן פתרון חלופי להסדרת 32 מקומות החנייה החסרים על פי התקן על ידי השתתפות בקרן חנייה בהתאם להמלצת תחנת תנועה וחנייה במכון הרישוי.

ג. לדחות את ההתנגדות, שכן אין בהתנגדות טענות תכנוניות וההתנגדות כולה, הינה כנגד התנהלות עורכי הדין ופס"ד שניתן בהליך בו נדונה מחלוקת קניינית ופלישה של המתנגד לחלקת המבקשים, בו נפסק כי על המתנגד לפנות את חלקת המבקשים עד ליום 15.6.20.

תנאים למתן היתר

1. הצגת אישורו הסופי של אגף הנכסים לעניין העוגנים ורישום זיקת הנאה בחזית הקדמית לרח בעל העקידה
2. סימון יח"ד המיועדות לבני המקום בצורה ברורה לצורך רישומן בתקנה 27

תנאים בהיתר

1. מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2. א) הבטחת אמצעי מיגון למניעת מטרדי זיהום אויר ורעש והבטחת פרטיות הכניסות למגורים כאמור בסעיף 2.א.13 בתקנון תכנית 2472.
3. חוות דעת אקוסטית של ע. לבני מתאריך 3/5/20, על כל הוראותיה לתכנון ולביצוע המבנה, מהווה חלק בלתי נפרד מהיתר הבניה.
4. יותקן מיגון דירתי להפחתת רעש מתנועת כלי רכב עפ"י הנחיות האקוסטיקאי, כך שבתוך חדר מגורים עם חלונות סגורים לא יעלה מפלס הרעש מעל 64 דציבל בשעת השיא של הרעש.

#### תנאים להתחלת עבודות

1. קבלת אישור ממחלקת תיאום הנדסי להתחלת עבודות הבנייה.
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. לשלב ב' (במידת הצורך) - יש להציג אישור של אחד הגורמים שאושרו ע"י רשות המים להשפלת מי תהום.
4. הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: <http://www.tel-aviv.gov.il/Trees>

#### תנאים לאיכלוס

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

1. הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: א. שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין ב. שהמרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא ג. רישום זיקת הנאה בחזית הקדמית לכוון רח' בעל העקידה ד. רישום הדירות המיועדות לבני המקום
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 14 עצים בגודל 10 לפחות ("4") במגרש.
4. יש להגיש אישור גמר ביצוע הסידורים האקוסטיים, וזאת כתנאי לקבלת תעודת גמר. האישור יהיה מסמך חתום על ידי מתכנן הסידורים האקוסטיים ובו יודיע המתכנן בדק את המבנה ומצא כי בוצעו בו כל הסידורים האקוסטיים וכי רמת הרעש בתוך במבנה ובסביבתו תואמת לכל דין.
5. האישור יכלול תוצאות של בדיקות אקוסטיות שבוצעו בפועל במבנה. הבדיקות יבוצעו רק לאחר השלמת הבניה והתקנת והפעלת כל המערכות שבתוכו.
6. יש להגיש את אישור מתכנן התנועה כי "הושלם ביצוע של כל הסדרי התנועה והחניה בהתאם להיתר הבניה" (יש לציין את מספר ההיתר/היתרים).
7. יש להגיש אישור בודק מוסמך למכונות ואביזרי הרמה לבדיקת כל המתקנים והתאמתם לדרישות תקן אירופאי EN14010 2003E ולתקן ישראלי 5437.
7. יש להגיש תסקיר בדיקת מכונות ואביזרי הרמה עבור כל מתקן בנפרד.

#### התחייבויות להוצאת היתר

1. הגשת התחייבות לרישום כל השטחים המשותפים כרכוש משותף ע"ש כל דיירי הבניין;
2. הגשת התחייבות להשתתפות בתשלום קרן חניה עבר מ"ח החסרים למילוי התקן

**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 נחלת בנימין 97

|                              |          |            |             |
|------------------------------|----------|------------|-------------|
| 8983/29                      | גוש/חלקה | 22-2117    | בקשה מספר   |
| פלורנטין                     | שכונה    | 22/12/2022 | תאריך הבקשה |
| בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38 | סיווג    | 0003-097   | תיק בניין   |
| 192.00                       | שטח      | 19-02419   | בקשת מידע   |

### מבקש הבקשה

משה מנצור

החושן 92א, נוף איילון 9978500

### עורך הבקשה

אלן אהרונוף

ת.ד. 73122, מבוא מודיעים 7312200

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 2, שטח הריסה (מ"ר): 243.5, במרתפים: מרתף אחד בלבד, מחסן, חדרי עזר, בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, אחר: סככה מקורה לאופניים, מסחר חנויות, כמות חנויות: 2, כמות חדרי שירותים: 2,

בקומות: קומה מסחרית עבור: 2 חנויות, כמות קומות מגורים: 4, כמות יח"ד מבוקשות: 8, על הגג: חדרי יציאה, חדר מכונות ומעלית, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה, בחצר: שטחים מרוצפים, אחר: סככה מקורה לאופניים, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 2,

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

### החלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 46

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0006-24 מתאריך 01/05/2024

לאחר שהוועדה שמעה את טענות ב"כ המבקשת והאדריכל מטעמה וקיימה דיון פנימי בעניין, הועדה מחליטה לבטל את החלטתה מיום 27.9.23 שכן היא נוגדת את ההלכה שנפסקה בביהמ"ש העליון בעניין רומנילי. זאת מאחר שבמועד קבלת ההחלטה המבנה שהריסתו התבקשה הינו מבנה נמוך לפי גליון 9 של תקן 413 ולפיכך אינו זכאי לזכויות מכוח תמא 38. המבקשים יוכלו להגיש תוכנית מתוקנת כולל ההקלות, זכויות תבע"יות ובהסתמך על כל האישורים הקודמים ופרסום ההקלות. הבקשה תיבחן בהקדם, כשהצוות המקצועי יעמוד לרשותם.

הבקשה המתוקנת תוגש תוך 90 יום. במידה ו-90 יום לא מספיקים, יוכלו לקבל עוד 90 ימים נוספים. ההחלטה התקבלה פה אחד.

**החלטה: החלטה מספר: 29**

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

1. לאשר את הבקשה להריסת בניין קיים למגורים עם מסחר בקומת הקרקע, בן 2 קומות ובניה חלקית על הגג והקמת בניין חדש מכוח תמ"א 38 למגורים עם מסחר בקומת הקרקע, בן 5 קומות ובניה על הגג, מעל קומת מרתף סה"כ 8 יח"ד, תוך שמירת קיר החזית של הבניין המקורי, שהוכרז כמרקם לשמירה, כולל הפרסומים הבאים מכוח תמ"א 38:  
- תוספת 2 קומות מעבר למותר עבור מימוש תמריצי תמ"א 38  
- תוספת יח"ד מכוח תמריצי תמ"א 38  
- תוספת שטחים מעבר למותר עבור מימוש תמריצי תמ"א 38;

כולל ההקלות הבאות:

- הקלה לבניה בקו הבניין הקדמי של 0 מ' בהתאם לקו בו בנויים רוב הבניינים באותו קטע הרחוב בין צומת לצומת לצורך מימוש אופטימלי של הזכויות ושמירת קירות קיימים לשימור מרקמי  
- ביטול קומת ביניים והפיכתה לקומה רגילה עבור תכנון מיטבי;  
- נידוד זכויות בין הקומות עבור תכנון מיטבי עם קומות שוות;  
- הקטנת הנסיגה על הגג ל-1.78 מ' במקום 2 מ' המותרים לשם תכנון מיטבי וניצול הזכויות המתרות;  
- בניית גזוזטראות מעבר לקו הבניין האחורי עד 40% מקו הבניין לצורך רווחת הדיירים

2. בהתאם להמלצת תחנת תנועה וחניה במכון הרישוי לאשר כהקלה דרישת תקן 0 מקומות חניה לרכב פרטי בהתאם לתקנות חניה 2016 לחוק התכנון והבניה.

3. לקבל את ההתנגדות ולהתנות את מועד תחילת העבודות במתן פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי כל נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.

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 472)) - (מוצג 4402)   |
| 3 | עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה.  |
| 4 | אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן.  |
| 5 | הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן (מוצג 4402).                         |
| 6 | עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה.  |
| 7 | תשלום אגרות והיטלים.  |
| 8 | תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק.  |
| 9 | במידה והוועדה תדרוש נסיגה בקו בנין יש לחזור לאגף הנכסים ולחתום על כתב התחייבות לענין זיקת הנא למדרכה. |

**תנאים בהיתר**

| # | תנאי   |
|---|--|
| 1 | מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה |
| 2 | יש לציין כי המרפסות החורגות לא תרשמנה כחלק מהבית המשותף, אין בהסכמתנו כדי להעניק             |

| # | תנאי  |
|---|---|
|   | זכות כל שהיא במקרקעי העירייה למבקש, אין במתן הסכמתנו כדי לפגוע בכל זכות הנתונה לעיריית ת"א, על פי כל דין. |
| 3 | ביצוע פתרון האשפה יהיה כמפורט בקובץ הנחיות מרחביות בנושא האשפה  |

#### 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 והוטמן באתר מורשה. |
| 3 | במידה ומבוקש ביצוע בשלבים - יש להגיש את תכנית ופרטי השלכיות כחלק ממסמכי הבקשה לקבלת אישור לתחילת עבודות או מייד לאחר מכן.   |
| 4 | תשלום דמי שימוש בגין המרפסות החורגות. הסדרת התשלום תבצע מול אגף הנכסים.   |

#### תנאים לאיכלוס

| # | תנאי                         |
|---|------------------------------|
| 1 | יש לקבל את הסכמת אגף הנכסים. |

#### תנאים לתעודת גמר

| # | תנאי   |
|---|--|
| 1 | הצגת רישום הערה לפי תקנה 27, בלשכת רישום המקרקעין בהתאם לנדרש בתקנות המקרקעין (ניהול ורישום), תשע"ב - 2011 לעניין: א. שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין ב. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא ג. היחידות המסחריות בקומת הקרקע, כל אחת בפני עצמה על כל מפלסיה תהווה יחידה אחת שאינה ניתנת לפיצול ד. הדירות בקומה העליונה כל אחת בפני עצמה על כל מפלסיה תהווה יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול |
| 2 | הצהרת מתכנן לעמידה בדרישות המדיניות חתומה על ידי מינוי ממונה אחראי על נושא בנייה ירוקה ומערכות   |
| 3 | קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 1 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש.   |
| 4 | קבלת אישור פיקוד העורף לאכלוס  |
| 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.   |

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 מסלון 33, מרחביה 21

|   |          |            |             |
|---|----------|------------|-------------|
| 8985/5  | גוש/חלקה | 23-0803    | בקשה מספר   |
| פלורנטין                                      | שכונה    | 01/06/2023 | תאריך הבקשה |
| בניה חדשה בניין מגורים מעל X קומות<br>מסחריות | סיווג    | 0034-033   | תיק בניין   |
| 211.00  | שטח      | 23-00102   | בקשת מידע   |

### מבקש הבקשה

חנוך רפפורט

פרופ רקח 2, ירושלים 9270402

### עורך הבקשה

דניאל מסטר

בית עובד 9, תל אביב - יפו 6721109

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 4, שטח הריסה (מ"ר): 545.21,

במרתפים: מרתף אחד בלבד, חדרי עזר,

בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, כמות חנויות: 4, כמות חדרי שירותים: 3,

בקומות: כמות קומות מגורים: 6, כמות יח"ד מבוקשות: 14,

על הגג: קולטי שמש,

בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5,

פירוט נוסף: הריסה ובניה לפי תמא 38 לבנין המוגדר כשימור מרקמי כולל שימור החזית הקיימת. הקמת בנין חדש

למגורים מעל קומת קרקע מסחרית. במרתף מתקנים טכניים ושירות. סה"כ 7 קומות (קרקע+4 קומות

טיפוסיות+2 קומות עליונות בנסיגות). סה"כ מוצע 4 חנויות ו- 14 יח"ד. עקב אילוצי תכנון מבוקש פטור מהתקנת

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

### החלטה: החלטה מספר: 47

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0006-24-2 מתאריך 01/05/2024

- לאשר את הבקשה להריסת בניין קיים למגורים עם מסחר בקומת הקרקע, בן 3 קומות וקומת גג חלקית, למעט קירותיו לכיוון החזיתות והקמת בניין חדש מכוח תמ"א 38 למגורים, עם מסחר בקומת הקרקע בן 6 קומות ובנייה על הגג, מעל קומת מרתף, סה"כ 14 יחידות דיור, תוך שמירת אלמנטים מסוימים של הבניין המקורי, שהוכרז לשימור מרקמי, כולל הרסומים הבאים מתוקף תמ"א 38:
  - תוספת 2 קומות מעבר למותר עבור מימוש תמריצי תמ"א 38;
  - תוספת שטחים מכוח תמריצי תמ"א 38;
  - תוספת יח"ד מכח תמריצי תמ"א 38;
  - כולל ההקלות הבאות:
  - ניוד זכויות בין הקומות עבור תכנון מיטבי עם קומות שוות

6. - ביטול קומת ביניים והפיכתה לקומה רגילה עבור תכנון מיטבי;
  7. - הקטנת הנסיגה על הגג ל 0.5 מ' במקום 2 מ' המותרים לשם תכנון מיטבי וניצול הזכויות המתרות;
  8. - הגבהת גובה קומת הקרקע, בשל שימור החזית הקיימת והתאמת הרצפות בקומות החדשות למרפסות הקיימות בחזית.
- לאשר מתן פתרון חלופי להסדרת 15.91 מקומות חנייה החסרים על פי התקן על ידי השתתפות בקרן חנייה, בהתאם להמלצת תחנת תנועה וחניה במכון הרישוי.  
לדחות את ההתנגדות שכן לא מדובר בנימוקים טכנוניים, אלא ביחסים קניינים בין בעלי הזכויות בנכס שאינם בתחום סמכותה של הוועדה המקומית.

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 | אישור רשות הכבאות   |
| 5 | תשלום דמי שימוש בגין המרפסות החורגות. הסדרת התשלום תבצע מול אגף הנכסים. |

#### תנאים בהיתר

| # | תנאי   |
|---|--|
| 1 | מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה   |
| 2 | ביצוע פתרון האשפה יהיה כמפורט בקובץ הנחיות מרחביות בנושא האשפה   |
| 3 | 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. |
| 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 הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.          |

#### תנאים להתחלת עבודות

| # | תנאי   |
|---|--|
| 1 | מינוי ממונה אחראי על נושא בנייה ירוקה ומערכות  |
| 2 | לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל היתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.   |
| 3 | הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה. הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוטמן באתר מורשה.          |
| 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  | אישור פיקוד העורף לפתרון המיגון   |
| 2  | הצהרת מתכנן לעמידה בדרישות מדיניות הועדה המקומית לתכנון בר קיימא ( 9144 ) חתומה על ידי מינוי ממונה אחראי על נושא בנייה ירוקה ומערכות (ובכלל זה בהתקנת גגות כחולים וירוקים כנדרש).   |
| 3  | הצגת רישום הערה לפי תקנה 27, בלשכת רישום המקרקעין בהתאם לנדרש בתקנות המקרקעין (ניהול ורישום), תשע"ב - 2011 לעניין: א.שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין ב.המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא ג.הדירה בקומה העליונה על כל מפלסיה מהווה יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול |
| 4  | הצגת אישור, ממכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5821 ובהתאם להנחיות המרחביות לנושא זה   |
| 5  | ביצוע כל הנחיות מחלקת השימור באישורם מיום 7.11.22 וסיומן עד גמר עבודות הבנייה   |
| 6  | יש לבצע את כל הקשור למתקני אשפה בהתאם לאמור בחוות דעת בנושא אצירת אשפה שניתנה לפני מתן היתר וכן בהתאם למפרטים העירוניים המפורסמים באתר האינטרנט העירוני.  |
| 7  | רישום בפועל של זיקת הנאה ע"ש העירייה.   |
| 8  | יש לקבל את הסכמת אגף הנכסים.  |
| 9  | אישור אגף שפ"ע לשימור 1 עצים במגרש ובסביבתו.  |
| 10 | קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 1 עצים בגודל 10 לפחות ("4) במגרש.   |
| 11 | 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

### קביעת הרכב צוות התנגדויות:

בבקשות להיתר הכוללות הקלה/ות ו/או שימוש חורג, במקרים בהם מהנדס הוועדה או יו"ר הוועדה סבורים כי קיים ערך מוסף בשמיעת ההתנגדות/יות בעל פה, ניתנת זכות טיעון בפני צוות ההתנגדויות המורכב מחברי הוועדה.  
לאחר ששמע את ההתנגדות/יות, את המענה להן ואת עמדת הגורמים המקצועיים ואף יצא לסיור במקרים המתאימים, צוות ההתנגדויות מביא את המלצתו בקשר עם ההתנגדות/יות בפני ועדת המשנה.  
על הצוות השומע את ההתנגדות/יות להיות מורכב לפחות משני חברי ועדה.  
לפיכך, מוצע לקבוע את הרכב צוות ההתנגדויות: יו"ר הוועדה ליאור שפירא וחברי הוועדה אלחנן זבולון, חן אריאלי ואורנה ברביבאי.

ההחלטה: החלטה מספר: 48

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0006 מתאריך 01/05/2024

הוועדה מאשרת את הרכב צוות ההתנגדויות:

יו"ר הצוות: ליאור שפירא

חברים: חן אריאלי, אלחנן זבולון, אורלי ברביבאי.

ההחלטה התקבלה פה אחד.