

פרוטוקול החלטות

ועדת משנה לתכנון ובניה
 ישיבה: 2-24-0008 תאריך: 29/05/2024 שעה: 10:00
 באולם האירועים בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו
 הישיבה נפתחה בשעה: 10:21
 בנוכחות החברים: חן אריאלי, אלחנן זבולון, מיטל להבי, אסף זמיר, רועי אלקבץ

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 2-24-0007 מתאריך 15/05/2024

עמוד	מהות הבקשה	שם המבקש	כתובת הנכס	תיק בניין	בקשה	#
1	תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	ברנדט באור	רפידים 122	-0804 022	-23 1858	1
3	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	י.עז יזמות ובניה והתחדשות עירונית בע"מ	שלונסקי אברהם 13	-0805 013	-23 1233	2
6	בניה חדשה בניין רב קומות (מעל 29 מ')	אוניברסיטת תל אביב	מתחם אוניברסיטת ת"א 436		-23 1707	3
8	תוספות בניה תוספת הרחבה לפי תכנית הרחבה	מרק סממה	קהילת ורשה 58	-0821 058	-23 1735	4
10	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	ליאור שמואלי	תבואות הארץ 20	-0835 020	-24 0127	5
13	תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	אברהם נחום	סוקולוב 80	-0196 080	-23 0444	6
16	תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	אדלר בוגרושב תל אביב בע"מ	בוגרושב 30	-0026 030	-23 0323	7
19	שימוש חורג שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	שי צוקרמן	הפרדס 11	-0269 011	-23 0472	8
21	שימוש חורג שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	ענת רפפורט	רנ"ק 1	-0287 001	-23 0831	9
23	שינויים פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	שרל דוראל	בן יהודה 214	-0025 214	-23 1215	10
25	שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	בן שלום בהורקנוס 29 בע"מ	יוחנן הורקנוס 29	-0209 029	-23 1880	11
27	שימוש חורג שימוש חורג	שקד שני	יהודה הלוי 95	-0006	-22	12

עמוד	מחות הבקשה	שם המבקש	כתובת הנכס	תיק בניין	בקשה	#
	למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים			095	2035	
29	בניה חדשה בניין מגורים מעל X קומות מסחריות	אמיר שאוליאן	ברזילי 14	-0048	-23	13
				014	0023	
32	תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	קדמת עדן אינג'נירינג קונסולטנטס מ.כ בע"מ	דיזנגוף 180	-0187	-23	14
				180	0749	
35	שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	גל יעקובי	החשמל 5	-0044	-23	15
				005	0615	
37	תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	קבוצת חגג סומייל בע"מ	אבן גבירול 126	-0496	-23	16
				126	1323	
40	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	יעקב אפטובסקי	נחום הנביא 19	-0246	-23	17
				021	1084	
43	שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	סוויצ אפ בע"מ	המסגר 40	-0475	-23	18
				040	1333	
44	תוספות בניה תוספת גזוזטרה לבניין קיים	גלינה צ'רנומורץ	דרך ההגנה 140	-0460	-23	19
				140	1452	
46	שינויים פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	אריק מיכאל ריינר	ברנט 21	-0161	-24	20
				021	0129	
48	תוספות בניה חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר	אוריין חיים סנדורי	דרך דיין משה 18ב	-4207	-23	21
				007	0503	
50	שימוש חורג שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	מידטאון בעמ	דרך בגין מנחם 144	-0054	-23	22
				144	1260	
52	תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	לימור גל קפלן	הפרטיזן היהודי 33	-0539	-24	23
				031	0105	
55	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	ים נדל"ן בע"מ	הרצל 61	-0002	-24	24
				061	0051	
56	בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	ריל טופנוטץ' אסטייט בע"מ	ראשון לציון 5	-0043	-23	25
				005	0084	
58	שימוש חורג שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	בית האשל 5 יפו בע"מ	בית אשל 5	-3340	-24	26
				005	0550	
60	תעסוקה בניה חדשה בתי מלון	נבו ניסן השקעות בע"מ	ריב"ל 8	-0376	-23	27
				008	0637	

פרוטוקול החלטות

ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה: 2-24-0008 תאריך: 29/05/2024 שעה: 10:00
 באולם האירועים בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו
 הישיבה נפתחה בשעה: 10:21
 בנוכחות החברים: חן אריאלי, אלחנן זבולון, מיטל להבי, אסף זמיר, רועי אלקבץ

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	ע"י חן אריאלי
	חן אריאלי	סגנית ראש העירייה, מ"מ יו"ר הועדה	
	אלחנן זבולון	סגן ראש העירייה, מ"מ יו"ר הועדה	
	מיטל להבי	סגנית ראש העירייה	
	אסף זמיר	מ"מ וסגן ראש העירייה	
	רועי אלקבץ	חבר מועצה	מ"מ אורנה ברכיבאי
נציגים בעלי דעה מייצגת	מלי פולישוק	נציגה בעלת דעה	

נעדרו ה"ה:	שם	תיאור	הערה
חברי הועדה	אורנה ברכיבאי	חברת מועצה	
	ראובן לדיאנסקי	חבר מועצה	
	אמיר בדראן	חבר מועצה	
	מאיה נורי שקד	חברת מועצה	
	דייבי דיסטניק	חבר מועצה	
	חיים מאיר גורן	סגן ראש העירייה	
	דודו לניאדו	חבר מועצה	

נכחו ה"ה:	שם	תיאור	הערה
	אדר' אודי כרמלי	מהנדס העיר	
	עו"ד הראלה אברהם-אוזן	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	
	עו"ד פרדי בן צור	מזכיר ועדת בניין עיר	
	אדר' הלל הלמן	מנהל אגף רישוי ופיקוח על הבניה	
	אלי לוי	מנהל אגף הנכסים	
	אדר' מאיר אלואיל	סגן מנהל אגף לרישוי	
	איריס גלאי	מנהלת מכון הרישוי	
	אינג' פרידה פירשטיין	מנהלת רישוי בנייה פרויקטים	
	אלנה דוידזון	מנהלת מרחב רישוי בנייה צפון	

מינהל הנדסה

הערה	תיאור	שם	נכח ה"ה:
	מנהל מרחב רישוי בנייה מרכז	אדרי שמעון ברנשטיין	
	מנהלת מרחב רישוי בנייה מזרח	אדרי הילה גל	
הערה	תיאור	שם	מרכז הועדה:
	מרכזת הועדה	עו"ד שרון אלזסר	
	ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה	רחלי קריספל	

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה רפידים 122, קדש ברנע 10

6627/351	גוש/חלקה	23-1858	בקשה מספר
מעוז אביב	שכונה	25/12/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	סיווג	0804-022	תיק בניין
72,481.00	שטח	22-00890	בקשת מידע

מבקש הבקשה

שרון גבאי

רפידים 122, תל אביב - יפו 6998243 אברהם הררי

רפידים 122, תל אביב - יפו 6998243 ברנדט באור

רפידים 122, תל אביב - יפו 6998243 מעוז אביב אגודה שיתופית בע"מ

בני אפרים 211ג, תל אביב - יפו 6998422

עורך הבקשה

דניאל רבס

רבי חנינא 26, תל אביב - יפו 6813758

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר יח"ד מורחבות: 2, מספר תכנית הרחבה: 2308,2827, קומה בה מתבצעת התוספת: 1,3, שטח התוספת (מ"ר): 32.14, שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 120.98, כיוון התוספת: לחזית, כיוון התוספת: לאחור, מבוקשים שינויים פנימיים: סידור פנימי של חדרי הדירה, שימוש המקום כיום: בהיתר למגורים, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

החלטה: החלטה מספר: 1

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0008 מתאריך 29/05/2024

- לאשר את הבקשה הרחבה דו-צדדית של 2 דירות קיימות בקומות א' ובקומה ג' מעל דירה המורחבת בקומת הקרקע באגף המערבי של כניסה מס' 6, בבניין מגורים קיים בן 4 קומות צמודות קרקע, 6 כניסות, 48 יח"ד, הכולל בנית בקומה ב' מעטפת בחזית צפונית ומרפסת ללא גישה בחזית הדרומית כהקלה: הסכמה של 75% מבעלי הדירות באגף המערבי בכניסה מס' 6 בלבד, לעומת הסכמות של 100% באגף כנדרש לפי תב"ע 2308;
- לדחות את התנגדות. הבניה המוצעת לא חוסמת חלונות בדירת המתנגדים, הבנייה תואמת הבינוי המותר בתוכנית והוגשה בהסכמה של 2 מתוך 4 בעלי הזכויות באגף כאשר הדירה בקומת הקרקע מורחבת וניתן לראות בהרחבה זו כהסכמה. כמו כן, פורסמה הקלה לעניין ההסכמות הנדרשות. טענות המתנגדים אינן תכנוניות והן טענות במישור הקנייני שאינן בסמכות של הועדה המקומית, 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 47 (2) – (מוצג 4402)
3	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה
4	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	שימוש בחומרי גמר בהתאם לקיים, כולל צבוע משקופים.
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	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.

התחייבויות להוצאת היתר

#	תנאי
1	מתן התחייבות של המבקשים לביצוע שיפוץ באגף שלם לפי הנחיות חב' שמ"מ.

הערות

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה שלונסקי אברהם 13, המאירי אביגדור 9

6625/1060	גוש/חלקה	23-1233	בקשה מספר
'נאות אפקה ב	שכונה	10/08/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	סיווג	0805-013	תיק בניין
875.00	שטח	21-02235	בקשת מידע

מבקש הבקשה

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

עורך הבקשה

יפתח וקס
לבונטין 3, תל אביב - יפו 6511102

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

הריסה: מספר קומות להריסה: 5, שטח הריסה (מ"ר): 78610.60
פירוט המבוקש במרתפים: מספר מרתפים, מחסן, אחר: חניון
פירוט המבוקש בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, חדר גז
פירוט המבוקש בקומות: קומה מפולשת, כמות קומות מגורים: 8, כמות יח"ד מבוקשות: 25
פירוט המבוקש על הגג: חדר מכוונות ומעלית, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי
פירוט המבוקש בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.45
הגורם עבורו מתבצעת העבודה: פרטי,

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 2

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0008 מתאריך 29/05/2024

לתקן את החלטת הוועדה מיום 14.02.2024 ולבטל את הקלה מס' 4 - "הקטנת תקן החנייה מ 1:1.3 ל 1:1 בהתאם למדיניות העירונית", שכן הבקשה הוגשה עם תקן חנייה מלא וההקלה הנ"ל לא רלוונטית. רשימת הדרישות לשלב הביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר) לבקשה תהיה נספח להיתר הבנייה. ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה: החלטה מספר: 4

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0004 מתאריך 14/02/2024

לאשר את הבקשה עבור הריסת בניין למגורים הנדרש לחיזוק מכוח תמ"א 38, בן 4 קומות מעל קומת עמודים חלקית עבור 8 יחידות דיור והקמת בניין חדש למגורים מכוח תמ"א 38, בן 7 קומות וקומת גג חלקית, מעל 3 קומות מרתף, עבור 25 יחידות דיור. כולל ההקלות הבאות:

1. הבלטת מרפסות לחזית קדמית צפונית בשיעור של 40% מקו בניין מותר של 5.00 מ' השווים ל 2.00 מ'.

2. הבלטת מרפסות לחזית קדמית דרומית בשיעור של 40% מקו בניין מותר של 5.00 מ' השווים ל 2.00 מ'.
3. הגבהת קומת עמודים מ 2.30 מ' המותרת ע"פ תוכנית ל 2.90 מ'.
4. הקטנת תקן החניה מ 1:1.3 ל 1:1 בהתאם למדיניות העירונית.

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

תנאים למתן היתר

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

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 8,403 ט"מ.
2	בקרכת העצים לשימור יש לבנות את הגדר בכפוף לפרט הגדר בתכנית ההיתר
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	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	אישור על התקשרות עם מכון בקרה בדבר בקרת ביצוע
3	הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
4	הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתת/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
5	ביצוע מיגון כל העצים לשימור בהתאם להנחיות המרחביות גנים ונוף סעיף 4.2 ופרט אזור מוגן שורשים מהנחיות פקיד היערות לעבודה בקרכת עצים של משרד החקלאות, והצגת תמונות כל העצים לשימור עם המיגון.

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	רישום תקנה 27 לנושא שטחים משותפים, אי סגירת מרפסות ואי סגירת חללים עוברים בדירות.
2	אישור אגף שפ"ע לשימור 5 עצים במגרש ובסביבתו.
3	אישור מכון הבקרה כי ביצע בקרת ביצוע על הבנייה והיא נמצאה תקינה, לרבות דוח מסכם כמשמעותו בתקנות עבודת מכון בקרה, והמלצת מכון הבקרה בדבר הפרטים הטעונים השלמה המפורטים בבקשה לקבלת תעודת גמר

#	תנאי
4	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 7 עצים בגודל 10 לפחות (4") במגרש.
5	אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים ו/או נושא העתקת עצים יגיש אישור לכך שעבודות שימור העצים ו/או העתקת העצים הושלמו ואין פגיעה בעצים בעקבות העבודות.

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 מתחם אוניברסיטת ת"א 436

6629/234	גוש/חלקה	23-1707	בקשה מספר
אוניברסיטת ת"א	שכונה	04/12/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין רב קומות (מעל 29 מ')	סיווג		תיק בניין
	שטח	23-00039	בקשת מידע

מבקש הבקשה

אוניברסיטת תל אביב

לבנון חיים 50, תל אביב - יפו 6997702

עורך הבקשה

אילן שלמה לקנר

כנרת 5, בני ברק 51262

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

הריסה: מספר קומות להריסה: 2, שטח הריסה (מ"ר): 11.34

פירוט המבוקש במרתפים: מרתף אחד בלבד, חדרי עזר

פירוט המבוקש בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, אחר: מעונות סטודנטים, מועדון סטודנטים חדר מחשבים

פירוט המבוקש על הגג: חדר מכונות ומעלית, חדר מכונות מיזוג אויר, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה

פירוט המבוקש בחצר: גינה, שטחים מרוצפים

הגורם עבורו מתבצעת העבודה: המוסד ציבורי,

החלטה: החלטה מספר: 3

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0008 מתאריך 29/05/2024

- לאשר את עדכון תוכנית עיצוב מספר תע"א/2642(9) ולאשר בניה בקו בניין 0 לחזית קדמית לרחוב ג'ורג' וויז, שכן הנ"ל תואם תוכניות, חתכי תוכנית עיצוב והומלץ לאישור על ידי צוות התכנון ואדריכל העיר.
- לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מספר 19-1068 משנת 2019 בחניון תת קרקעי קיים בשטח E בן 3 קומות(קומת מרתף) (-3) חלקית ולאשר הקמת 2 בניינים עבור מעונות סטודנטים - "מעונות ברושים בניין 12" בהתאם לתוכנית עיצוב אדריכלית תא/תע"צ/2642(9) מ 12/03/2023 בחלקו הדרומי של האוניברסיטה, כהמשך לקמפוס הברושים הקיים עבור 479 חדרים סך הכל ב 2 בניינים נפרדים: הבניין המזרחי הגובל ברחוב גורג וויז, בן 5 קומות וקומת גג טכני, מעל קומת קרקע ובניין שני, הבניין המערבי, בן 10 קומות וקומת גג טכני, מעל קומת קרקע,
- כולל ההקלה הבאה: הוספת 2 קומות מעבר ל 10 קומות מותרות עבור בניין מערבי בן 12 קומות (כולל קומת גג טכני), בהתאם לתוכנית העיצוב.

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
6	אישור משרד הבריאות
7	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	במידה ומבוקש ביצוע בשלבים - יש להגיש את תכנית ופרטי השלכיות כחלק ממסמכי הבקשה לקבלת אישור לתחילת עבודות או מייד לאחר מכן.
2	* יש לתאם מול מחלקת מאור העתקת תשתיות/ עמודי תאורה משטח המגש לפני כניסה לביצוע, איש הקשר : אסף נחשון nachshon_a@mail.tel-aviv.gov.il , טל: 03-7240662.

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	אישור פיקוד העורף לפתרון המיגון
2	אישור סופי של משרד הבריאות
3	אישור מעבדה מאושרת בדבר עמידה בשלב ב' לבניה ירוקה
4	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת עצים בגודל 10 לפחות (4") במגרש.
5	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 קהילת ורשה 58

6636/326	גוש/חלקה	23-1735	בקשה מספר
הדר-יוסף	שכונה	07/12/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	סיווג	0821-058	תיק בניין
704.00	שטח	21-01972	בקשת מידע

מבקש הבקשה

מרק סממה

החרמון 22, תל אביב - יפו 6510109

עורך הבקשה

זויה גרינשפון

ריינס 32, תל אביב - יפו 6458723

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 1, שטח הריסה (מ"ר): 23.74, מספר יח"ד מורחבות: 1, מספר תכנית הרחבה: 2204, קומה בה מתבצעת התוספת: מרתף, קרקע, א, עליית גג, שטח התוספת (מ"ר): 243, שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 270.41, כיוון התוספת: לחזית, כיוון התוספת: לאחור, תוספת אחרת: מבוקש הריסת יחידת דיור בחלק דרום מערבי של מגרש, בנייתה מחדש בצורה מורחבת עם מרתף קומת קרקע, קומה א', ועליית גג. פירוק גגות אסבסט, תוספת ממ"ד.

החלטה: החלטה מספר: 4

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0008-24-2 מתאריך 29/05/2024

לאשר את הבקשה להריסת יחידת דיור קיצונית דרומית הקיימת ובנייתה מחדש בצורה מורחבת בת 2 קומות מעל קומת מרתף עם ניצול חלל גג רעפים, בבניין הכולל 4 יח"ד צמודות קרקע בקיר משותף, כולל ההקלות הבאות:

- הקלה יחסית של 6% משטח המגרש, המהווה 10.56 מ"ר, מעבר למותר.
- הקלה לכניסה נפרדת אל המרתף מתוך החצר, המשמש כחלל משקים.

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

תנאי	#
סימון בעלות לגבי כל בניה קיימת במרווח האחורי	6

תנאים להתחלת עבודות

תנאי	#
יש לבצע הריסה בפועל של כל החורג לחלקה 485 בגוש 6636 עם ביצוע עבודות הבניה ואישור מחלקת פיקוח על כך.	1
הריסת סככות וגדר הפרדה במרווח צידי עם ביצוע עבודות הבניה והצגת אישור פיקוח על כך.	2

תנאים לתעודת גמר

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

התחייבויות להוצאת היתר

תנאי	#
הצגת התחייבות המבקשים, חתומה ע"י עו"ד, כי הגדרות, המחסן והסככות בשטח המגרש, אינן שייכות למבקשים ואין להם התנגדות להסירן.	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 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 העבודה הגורם פרטי,

החלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 5

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0008 מתאריך 29/05/2024

לאשר את הבקשה להריסת כל הקיים במגרש, לרבות בניין קיים למגורים בן 2 קומות מעל קומת עמודים מפולשת, עבור 2 יח"ד, והקמת בניין חדש למגורים מכוח תמ"א 38, בן 4 קומות וקומת גג חלקית מעל 2 קומות מרתף, עבור 9 יח"ד.

על המגרש: הסדרת רמפת ירידה למרתף במרווח הצדדי מערבי, הקמת גדרות בנויות חדשות הכוללות מסתורי מערכות בגבולות המגרש וגדרות הפרדה פנימיות במרווחים הצדדיים ובמרווח האחורי, פיתוח שטח, עקירות ונטיעות.

כולל ההקלות הבאות:

בניית קומת עמודים בגובה של 2.95 מ' (נטו) לעומת 2.5 מ' המותרים לפי תמ"א 38.

בניית גזוזטרות בחזית הקדמית לרחוב תבואות הארץ הבולטות כ-1.93 מ' מעבר לקו בניין קדמי מותר של

5.0 מ' (38.6% מהמרווח)

בניית גזוזטרות בחזית האחורית-דרומית הבולטות 1.00 מ' מעבר לקו בניין אחורי מותר של 5.0 מ' (20%

מהמרווח).

לאשר פתרון חלופי להסדר 1 מקום חנייה החסר למילוי דרישת התקן - השתתפות בקרן חנייה מכוח תוכנית ח' מכיוון שהנכס מצוי באזור חנייה מס' 1 אשר בו וברצועה ברוחב 500 מטר סביבו מתוכננים חניונים ציבוריים: מס' 2- כיתן(ברחוב רוזן פנחס), מס' 4 - הברזל (ברחוב הברזל 22), מס' 5 - עתידים (ברחוב ולנברג ראול), ועוד מספר חניונים סביב האזור.

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

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

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	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.
4	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של ₪ 23,495
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	הצגת הסכם התקשרות עם מכון בקרה למתן שירותי בקרת ביצוע. הודעת מכון בקרה לרשות הרישוי על התקשרות וקליטת בקשה לבקרת ביצוע.
2	לשלב ב' (במידת הצורך) - יש להציג אישור של רשות המים לאחר בחירת פתרון להשפלת מי תהום.
3	אישור על התקשרות עם מכון בקרה בדבר בקרת ביצוע
4	הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתת/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
5	הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
6	ביצוע מיגון כל העצים לשימור בהתאם להנחיות המרחביות גנים ונוף סעיף 4.2 ופרט אזור מוגן שורשים מהנחיות פקיד היערות לעבודה בקרבת עצים של משרד החקלאות, והצגת תמונות כל העצים לשימור עם המיגון.

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	אישור פיקוד העורף לפתרון המיגון

#	תנאי
2	רישום השטחים המשותפים בבניין ובחצר לשימוש של כל בעלי דירות בבניין ולא סגירת המרפסות הפתוחות והמקורות בקומות 1-3, לפי תקנה 27 לחוק המקרקעין.
3	אישור מכון הבקרה כי ביצע בקרת ביצוע על הבנייה והיא נמצאה תקינה, לרבות דוח מסכם כמשמעותו בתקנות עבודת מכון בקרה, והמלצת מכון הבקרה בדבר הפרטים הטעונים השלמה המפורטים בבקשה לקבלת תעודת גמר
4	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 7 עצים בגודל 10 לפחות (4") במגרש.
5	אישור מעבדה מאושרת בדבר עמידה בשלב ב' לבניה ירוקה
6	אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים ו/או נושא העתקת עצים יגיש אישור לכך שעבודות שימור העצים ו/או העתקת העצים הושלמו ואין פגיעה בעצים בעקבות העבודות.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

ההחלטה: החלטה מספר: 11
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0006 מתאריך 01/05/2024

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

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה סוקולוב 80, עמוס 2

6957/20	גוש/חלקה	23-0444	בקשה מספר
הצפון הישן - החלק הצפוני	שכונה	16/03/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	סיווג	0196-080	תיק בניין
275.00	שטח	22-01418	בקשת מידע

מבקש הבקשה

אברהם נחום

הרב ריינס 6, רמת השרון 4727705

עורך הבקשה

ליאת צלליכין ניסן

דגניה 32, תל אביב - יפו 65153

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

כמות קומות לתוספת: 1.6, כמות יח"ד לתוספת: 2, מספר יח"ד מורחבות: 4, מספר תכנית הרחבה: 3616א, קומה
בה מתבצעת התוספת: 1,2,3,, שטח התוספת (מ"ר): 18, שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 135, כיוון
התוספת: לצד, תוספת אחרת: תוספת בינוי בקרקע והגדלה עבור יחידת מגורים אחת, שימוש המקום כיום: בהיתר
משרד,
העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

החלטה: החלטה מספר: 6

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0008 מתאריך 29/05/2024

1. לאשר את הבקשה לחיזוק מפני רעידות אדמה ותוספות בנייה בבניין קיים למגורים, בן 3 קומות, מעל
קומת קרקע חלקית עבור 4 יח"ד, הכוללים:

בקומת הקרקע: שינויים בחלוקת השטחים הפנימית ובחזיתות, סגירה של שטח מקורה פתוח בין
עמודים, הוספת נישת אשפה ונישת בלוני גז.

בקומות הקיימות 1-3 (בכל קומה): הוספת מסתור כביסה.

על הגג הקיים (קומה 4): תוספת קומה בהיקף קונטור הקומות שמתחת, בתוספת יח"ד חדשה אחת עם
שיפור מיגון.

קומת גג חלקית חדשה (קומה 5) המכילה: יח"ד חדשה אחת עם ממ"ד, מרפסות גג צמודות
בחזיתות קדמיות, עם הכנה לג'קוזי, מקורות בחלקן באמצעות פרגולה מפלדה ואלומיניום.

על הגג העליון: גג משותף למערכות עם גישה באמצעות גרם המדרגות הכללי של הבניין.

בכל קומות הבניין: הוספת מעטפת חיזוק לבניין והוספת פיר מעלית פנימי הכולל תחנות עצירה בכל קומה.

בחצר: שינויים בפיתוח שטח, ריצוף, גיבון ונטיעות, הריסת גדרות קיימות והקמת גדרות בגבולות

המגרש וגדרות הפרדה פנימיות, נישות אשפה וגז, נישות למערכות מים ופילר חשמל במרווח קדמי צפוני
(בצמוד לגדר).

סה"כ לאחר שינויים ותוספות - יתקבל בניין מגורים, בן 5 קומות וקומת גג חלקית, המכיל 6 יח"ד (4 יח"ד קיימות + 2 יח"ד חדשות).

2. לאשר פתרון חניה עבור 2.33 מקומות חניה הנדרשים ע"פ התקן ע"י השתתפות בקרן חניה
3. לדחות את טענות המתנגדים שהוגשו לבקשה, לאור המפורט בהתייחסות להתנגדויות.

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

#	תנאי
1	אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן לפי תקנה 42 (ג) (1) לחוק.
2	הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47 (2) - (מוצג 4402).
3	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה.
4	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק.
5	מילוי דרישות וקבלת אישורם הסופי של רשות נחל הירקון לתכנון המוצע.
6	אישור רשות הכבאות

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
2	עמידה בדרישות רשות העתיקות בהתאם למכתבם מיום 21/7/2020 בשל מיקומו של המגרש בתחום אתר עתיקות מוכרז.
3	יש לזמן את מהנדס משה ממון לפני תחילת השיפוץ, בכל שלב ושלב של הביצוע ולפני פירוק פיגום, לביקורת וקבלת הנחיות.
4	פירוק גג אסבסט יבוצע בהתאם להנחיות תחנת איכות הסביבה.
5	ביצוע פתרון האשפה יהיה כמפורט בקובץ הנחיות מרחביות בנושא האשפה
6	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).
7	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.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	סקר אסבסט: -הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה. -הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוטמן באתר מורשה.
2	אין להתחיל בניה באתר אלא לאחר שיוגש למחלקת פיקוח על הבניה טופס אחריות לביצוע פרויקט מורכב, חתום על ידי האחראי לביקורת, מתכנן השלד, האחראי לביצוע השלד, הקבלן המבצע וקבלן ההריסות. את הטופס ניתן להוריד מאתר האינטרנט העירוני.
3	יש להגיש למחלקת פיקוח על הבניה את "טופס אחריות לביצוע פרויקט מורכב", כשהוא מלא וחתום על ידי כל הנוגעים בדבר. את הטופס ניתן להוריד מדף תחנת קונסטרוקציה אשר תחת קבוצת תחנות

#	תנאי
	מכון הרישוי באתר האינטרנט העירוני.

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: א.שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין. ב.המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא. ג.המגרש בתחום פשט ההצפה בהתאם להוראות תכנית 3616א' בתוספות בנייה. כפוף להתחייבות לאי תביעה בגין הצפות לפי הוראות תכנית 3616א'.
2	מילוי דרישות חברת מי אביבים וביוב כמפורט באישורם להיתר.
3	שיפוץ הבניין בהתאם להנחיות שמ"מ המפורטות בתיק המידע מיום- 13/06/2022 שמספרו 202201418 וסיומן עד גמר עבודות הבנייה.
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	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 2 עצים בגודל 10 לפחות ("4) במגרש.
6	קבלת אישור פיקוד העורף לאכלוס
7	יש לבצע את מעטפת הבניין כך שרמת הרעש בתוך דירת מגורים עם חלונות סגורים תהיה לא יותר מ- 40 דציבל. לאחר השלמת הבניה ולפני הגשת בקשה לתעודת גמר יש לבצע בדיקות אקוסטיות המוכיחות עמידה בדרישה זו ולהגיש אישור של יועץ אקוסטיקה כי רמת הרעש בתוך דירת מגורים עם חלונות סגורים אינה עולה על 40 דציבל ולאישור זה יש לצרף את דוח תוצאות הבדיקות שבוצעו.
8	אישור רשות הכבאות
9	כאשר בוצע מתקן חניה מכאני - יש להגיש אישור בודק מוסמך למכונות ואביזרי הרמה לבדיקת כל המתקנים והתאמתם לדרישות תקן אירופאי EN14010 2003E ולתקן ישראלי 5437.
10	כאשר בוצע מתקן חניה מכאני - יש להגיש תסקיר בדיקת מכונות ואביזרי הרמה עבור כל מתקן בנפרד.

הערות

#	תנאי
1	ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/או בשטח המגרש.
2	פתרון חניה ניתן ע"י השתתפות בתשלום קרן חניה עבור 2.33 מקומות חניה הנדרשים עפ"י תקן.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה בוגרשוב 30, חובבי ציון 30

6907/100	גוש/חלקה	23-0323	בקשה מספר
לב תל-אביב	שכונה	23/02/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	סיווג	0026-030	תיק בניין
319.00	שטח	22-00314	בקשת מידע

מבקש הבקשה

אדלר בוגרושב 30 תל אביב בע"מ
המלאכה 3, תל אביב - יפו 6721503

עורך הבקשה

דן קוניאק
מאנה 26, תל אביב - יפו 6436324

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

כמות קומות לתוספת: 1.6, כמות יח"ד לתוספת: 5, קומה בה מתבצעת התוספת: ב,ג,ד,ה, שימוש המקום כיום: בהיתר מגורים מעל חזית מסחרית, בקומת הגג: כיוון התוספת: לאחור, כיוון התוספת: לצד, חומר הפרגולה: בטון חשוף, נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר): 3, נסיגה מהמעקה מצד שני (מטר): 2, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

החלטה: החלטה מספר: 7

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0008 מתאריך 29/05/2024

א. לאשר את הבקשה לשינויים, תוספות וחיזוק הבניין קיים בן 3 קומות וקומה חלקית על הגג למגורים עם חזית מסחרית, שחיזוקו נדרש מפני רעידת אדמה, כמפורט:

- בכל הקומות: הוספת קירות מעטפת לטובת חיזוק, מעלית חיצונית עם עצירה בכל הקומות וחיזוק גרעין המדרגות הכללי.
 - בקומת הקרקע: תוספת של 2 ממ"דים ל- 2 הדירות הקיימות.
 - קומה א' קיימת: תוספת של 2 ממ"דים ל- 2 הדירות הקיימות.
 - קומות ב' ו- ג' הקיימות חלקית: הגדלת הקומה, הוספת יחידת דיור עם ממ"ד ותוספת ממ"ד לדירה הקיימת בכל קומה, בקומה ג' תוספת מרפסת גזוזטרה לחזית הרחוב חובבי ציון.
 - קומה ד' חדשה: בקונטור הקומות שהורחבו, המכילה 2 יחידות דיור עם ממ"ד לכל אחת ומרפסות גזוזטרה.
 - קומה ה' חלקית: המכילה יחידת דיור אחת עם ממ"ד ומרפסות גג.
 - בחצר: הקמת נישות לטובת פחי אשפה, גז ויחידות מיזוג לאורך גדר הצד המערבית, הזזת מדרגות הכניסה לבניין ושבילים מרוצפים וגיבון.
 - סך הכך לאחר השינויים יתקבל בניין בן 5 קומות וקומה חלקית.
- לאשר את תמריצי התמ"א הבאים:

1. הוספת 1.65 קומות מכח תמ"א 38, מעל 4 הקומות הקיימות. סך כל הקומות בבניין הוא 5.65 קומות, כולל קומת קרקע/קומה מפולשת
 2. הוספת 5 יח"ד חדשות. סה"כ בבניין 11 יח"ד
 3. הרחבת הדירות הקיימות בבניין ב עד 25 מ"ר בכל הקומות
 4. הקטנת קו בניין צדדי מ 3 עד 2 מ' עבור מרכיבי חיזוק/הקמת ממד בכיוון דרום ומזרח
 5. הקטנת קו בניין לרחוב חובבי ציון מ 4 ל 1 עד 2 מטר עבור מרכיבי חיזוק לכיוון מערב
- לאשר את ההקלות הבאות:**
1. הקלה מנסיגה בבניה על הגג, ובניה במרחק של 0 מ' במקום 1.2 מ' בחזית צד דרום, צד מזרח
 2. הגבהת בניה על הגג לגובה של 4.5 מ' במקום 4 מ' המותר
 3. הגדלת תכסית בניה על הגג עד 65% משטח הגג, לעומת 50% המותרים
 4. ניוד זכויות בין הקומות.
 5. הקמת פרגולה מבטון
 6. הודעה לפי סעיף 97(א)(1) על הגשת בקשה להיתר שלא בהתאם לתכנית מופקדת מס' 507-1149160 תא/מק/4320 – רובע 5, 6 בסמכות הועדה המקומית, ע"י הגדלת זכויות בניה מעבר ל-325% מתכנית המופקדת.
- ב. לאשר פתרון חלופי להסדר 5 מקום חניה החסר למילוי דרישת התקן

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

#	תנאי
1	אישור פיקוד העורף
2	תיאום מול נכסים ותשלום דמי שימוש בגין המרפסות החורגות. הערה: הסדרת התשלום תתבצע מול אגף הנכסים.
3	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
4	אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן לפי תקנה 42 (ג) (1) לחוק.
5	הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 472)) – (מוצג 4402)
6	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה.

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
3	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 1810 מ ² .
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	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.
7	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.

תנאים להתחלת עבודות

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

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	אישור פיקוד העורף לפתרון המיגון
2	הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: א. שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין ב. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא
3	יש לבצע את כל הקשור למתקני אשפה בהתאם לאמור בחוות דעת בנושא אצירת אשפה שניתנה לפני מתן היתר וכן בהתאם למפרטים העירוניים המפורסמים באתר האינטרנט העירוני.
4	אישור אגף שפ"ע לשימור 4 עצים במגרש ובסביבתו.
5	הריסת כל הבנוי על שטח ההפקעה
6	להסדיר את המגרש ולרשום את מקרקעי העיריה העתידיים ברשם המקרקעין.
7	להסדיר את המגרש ולרשום את מקרקעי העיריה העתידיים ברשם המקרקעין. הריסת כל הבנוי על שטח ההפקעה.
8	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 2 עצים בגודל 10 לפחות ("4) במגרש.
9	אישור רשות הכבאות

הערות

#	תנאי
1	ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/ או בשטח המגרש.
2	פתרון חניה ניתן ע"י השתתפות בתשלום קרן חניה עבור 5 מקומות חניה הנדרשים עפ"י תקן.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה הפרדס 11

6215/254	גוש/חלקה	23-0472	בקשה מספר
הצפון הישן - החלק הצפוני	שכונה	28/03/2023	תאריך הבקשה
שימוש חורג שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	סיווג	0269-011	תיק בניין
505.00	שטח	21-00245	בקשת מידע

מבקש הבקשה

שי צוקרמן

בבלי 8, תל אביב - יפו 6233108

עורך הבקשה

גבריאל נבון

דיזנגוף 205, תל אביב - יפו 6311504

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

תוספת אחרת: סרירת מרפסת מחוץ לקו בניין בחומר קל בדיעבד, שימוש המקום כיום: בהיתר מגורים, שימוש חורג: שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף): דירת מגורים, שימוש מבוקש: משרד למקצוע חופשי, תקופת שימוש חורג: 10 שנים, שטח השימוש החורג (מ"ר): 63.65, למקום יש כניסה נפרדת, בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית,

החלטה: החלטה מספר: 8

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0008 מתאריך 29/05/2024

- לאשר את הבקשה לשימוש חורג מהיתר מדירת מגורים בקומת הקרקע למשרד לבעלי מקצוע חופשי לתקופה של 10 שנים, כמפורט:
 - אישור בדיעבד לסגירת מרפסת בזכוכית הממוקמת בחזית צד צפוני.
 - אישור בדיעבד לפתיחה ושינוי מיקום חלונות ושינויים פנימיים במשרד המבוקש.
 - הוספת רמפה נגישה בשטח הרצועה המפולשת.

2. בהתאם למפורט לעיל, לדחות את ההתנגדויות, שכן השימוש המבוקש תואם הוראות תוכנית 58 החלה על המגרש ולהנחיות המרחביות, שטח המשרד המבוקש בהתאם למה שאושר בהיתר 468, ואין מניעה לאשר רמפה נגישה בהתאם לתקנות התכנון, שכן מבחינה תכנונית ההגשה מטיבה עם הבניין.

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

הערות

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה רנ"ק 1, וייס איזיק הירש 3

6902/230	גוש/חלקה	23-0831	בקשה מספר
הצפון הישן - החלק הצפוני	שכונה	06/06/2023	תאריך הבקשה
שימוש חורג שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	סיווג	0287-001	תיק בניין
264.00	שטח	22-01611	בקשת מידע

מבקש הבקשה

ענת רפפורט

טובים עמנואל 3, תל אביב - יפו 6971852

עורך הבקשה

עודד רפפורט

החרש 8, תל אביב - יפו 6761304

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

שימוש חורג: שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף): מרתף, שימוש מבוקש: משרד, שימוש חורג בקומה מספר: 1, תקופת שימוש חורג: לצמיתות, שטח השימוש החורג (מ"ר): 58.80, למקום אין כניסה נפרדת, בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית

החלטה: החלטה מספר: 9

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0008 מתאריך 29/05/2024

- לאשר את הבקשה לשימוש חורג מהיתר ממחסן למשרד לבעל מקצוע חופשי לצמיתות הנמצא בעורף קומת המרתף.
 - בהתאם למפורט לעיל, לדחות את ההתנגדויות, שכן בהתאם להוראות ע1 מותר במרתף משרד לבעלי מקצועות חופשיים ואף הפעלת המשרד נבדקת ע"י כל הגורמים המקצועיים הנדרשים ועל המבקש להציג פתרונות במידה ואין במקום תנאים מספקים. לנושאים קניינים, הועדה המקומית/רשות רישוי דנה בנושאים תכנוניים בלבד ולכל דיון אחר, לרבות קנייני ניתן לפנות לערכאות המתאימות.
- ככפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

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

תנאי	#
תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק.	5
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 בן יהודה 214

6960/74	גוש/חלקה	23-1215	בקשה מספר
הצפון הישן - החלק הצפוני	שכונה	08/08/2023	תאריך הבקשה
שינויים פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	סיווג	0025-214	תיק בניין
412.00	שטח	23-00450	בקשת מידע

מבקש הבקשה

שרל דוראל
ויתקין 24, תל אביב - יפו 63474

עורך הבקשה

שרל דוראל
ויתקין 24, תל אביב - יפו 63474

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: תוספת קומות: כמות יח"ד לתוספת: 1 מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: פיצול דירה בקומה 2 מבלי לגעת בחזית הגורם עבורו מתבצעת העבודהגורם פרטי,

החלטה: החלטה מספר: 10

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0008 מתאריך 29/05/2024

- לאשר את הבקשה לפיצול דירה אחת קיימת בקומת 2 ל-2 יח"ד, בבניין למגורים בן 3 קומות, במבנה לשימור בהגבלות מחמירות, הבנוי בסגנון הבין לאומי.
- לאשר את הפרטים הבאים, בהתאם לאישור מח' השימור ובהתייחס לתוספת החמישית בחוק התכנון והבנייה:
 - גדלי הפתחים המקוריים בדירה (גובה ספי החלונות).
 - אלמנטים המקוריים אחרים, הקיימים במבנה לשימור (כגון רוחב מהלכי המדרגות, מידות המדרגות הקיימות, גובה מעקות במרפסות ובחדרי המדרגות).
 - לאשר פטור מהסדר חניה היות והמגרש הנו מגרש לשימור מכח תב"ע 2650 ב'.
 - לדחות את ההתנגדויות שכן בהתאם להוראת תכנית השימור 2650ב, אין מגבלה לצפיפות הבניין כל עוד גודל הדירה לא יקטן מ- 45 מ"ר שטח עיקרי ו- 5 מ"ר שטחי שירות בלבד (כולל החלק היחסי של חדר המדרגות), לא כולל שטח המרפסות הפתוחות בדירה. גודל יח"ד כפי שהוצגו בבקשה בהתאם למותר בהוראות התכנית. בנוסף, הוועדה המקומית דנה בנושאים תכנוניים בלבד ולכל דיון אחר, לרבות קנייני ניתן לפנות לערכאות המתאימות.

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

תנאים למתן היתר

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

תנאים בהיתר

תנאי	#
מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה	1
נדרש להציג פטור ממיגון.	2

תנאים לתעודת גמר

תנאי	#
ביצוע כל הנחיות מחלקת השימור באישורם מיום 03/05/2023 וסיומן עד גמר עבודות הבנייה.	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 יוחן הורקנוס 29

6212/448	גוש/חלקה	23-1880	בקשה מספר
הצפון הישן - החלק הצפוני	שכונה	26/12/2023	תאריך הבקשה
שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	סיווג	0209-029	תיק בניין
609.00	שטח	22-03098	בקשת מידע

מבקש הבקשה

בן שלום בהורקנוס 29 בע"מ
אהרונוביץ 4, תל אביב - יפו 6356606

עורך הבקשה

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: תוספת אחרת: שינוי שימוש במרתף ממחסנים אל משרד למקצוע חופשי.
שיפור תכנון בפנים הדירות.
שינויים קלים במעטפת.
ללא שינוי שטחים כלל.

שימוש חורג: שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף): מחסן, שימוש מבוקש: משרד
למקצוע חופשי, למקום אין כניסה נפרדת, בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית

החלטה: החלטה מספר: 11

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 29-0008-24 מתאריך 29/05/2024

- לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר 22-0374 מ-17.5.22 לבניין מגורים בן 5 קומות וקומת גג חלקית מעל 1 קומת מרתף המכיל 26 יח"ד (19 קיימות + 7 יח"ד חדשות), הנמצא בשלב עבודות גמר, הכוללים:
 - במרתף: שינויים פנימיים
 - בקרע: שינויים פנימיים בדירות, חיזוק עמוד פינתי, קירות חיזוק ללא שינוי קונטור הבנייה, והזת דלת חדר אשפה.
 - בקומות 1-3: שינויים פנימיים בדירות.
 - בקומות 4-5: שינויים בחלוקה בין הדירות.
 - בכל הבניין וגג עליון: שינויים בחדר המדרגות.
 - שינויים בכל חזיתות הכוללים הזת מסתור צד מזרחי, ושינויים בגודל פתחי החלונות.

- לאשר את השימוש החורג במרתף מאחסנה ל-3 משרדים למקצועות חופשיים לצמיתות.
- לאשר פתרון חלופי להסדר 1.95 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן.

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

תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	אישור משרד הבריאות
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 פיקוד העורף לתכנית השינויים
7	אישור רשות הכבאות

תנאים בהיתר

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

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	יש להסדיר את המגרש ולרשום את מקרקעי העיריה העתידיים ברשם המקרקעין.
2	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. (היתר 0374-22 מ- 17.5.22)
3	פתרון חניה ניתן ע"י השתתפות בתשלום קרן חניה עבור 1.95 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 יהודה הלוי 95

7455/27	גוש/חלקה	22-2035	בקשה מספר
לב תל-אביב	שכונה	12/12/2022	תאריך הבקשה
שימוש חורג למוסך/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	סיווג	0006-095	תיק בניין
637.00	שטח	21-00328	בקשת מידע

מבקש הבקשה

שקד שני

טיומקין 16, תל אביב - יפו 6578317

עורך הבקשה

אלדר מוזס

ת.ד. 253, עדי 1794000

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

שימוש חורג: שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף): מחסן, שימוש מבוקש: משרדים, שימוש חורג בקומה מספר: 1-1, תקופת שימוש חורג: לצמיתות, שטח השימוש החורג (מ"ר): 148.3, למקום אין כניסה נפרדת, בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית,

החלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 12

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0008 מתאריך 29/05/2024

בהמשך למפורט לעיל, לתקן את החלטת הוועדה מתאריך 07/06/2023 ולאשר פתרון חלופי להסדר 0.62 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן - השתתפות בקרן חניה מכוח תקנות החניה.

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

החלטה: החלטה מספר: 15

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-23-0009 מתאריך 07/06/2023

- לאשר את הבקשה לשימוש חורג בקומת המרתף ממחסנים בהיתר למשרדים עבור בעל מקצוע חופשי לצמיתות, בבניין מגורים בן 5 קומות כולל קומת קרקע בעל חזית מסחרית. סה"כ בבניין 18 יח"ד, 2 חנויות ומשרדים במרתף. כולל ההקלה הבאה:
שימוש חורג מהיתר ממחסן לשימוש של משרדים לתקופה של צמיתות

2. לדחות את ההתנגדות שכן בהתאם להיתרים שנמצאו בתיק הבניין, השימוש המבוקש היה קיים בנכס כבר משנת 1984. בנוסף, השימוש בהתאם להוראות תכנית עו' על פיהן ניתן לקיים במקום משרדים למקצועות חופשיים שאינם מהווים מטרד למגורים. ועל כן אינו משנה באופן מהותי את צביון ואיכות החיים של הסביבה. בכל טענה קניינית, יובהר כי הועדה דנה אך ורק בנושאים תכנוניים.
3. לאשר פתרון חלופי להסדר 1.23 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן - השתתפות בקרן חניה מכוח תקנות החניה

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

תנאים למתן היתר

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

תנאים בהיתר

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

הערות

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס 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 ברזילי 14, דרך בגין מנחם 9

7443/10	גוש/חלקה	23-0023	בקשה מספר
לב תל-אביב	שכונה	03/01/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים מעל X קומות מסחריות	סיווג	0048-014	תיק בניין
456.00	שטח	21-02520	בקשת מידע

מבקש הבקשה

אמיר שאוליאן
מצדה 7, בני ברק 5126112

עורך הבקשה

אורי מיליק
יבנה 12, תל אביב - יפו 6579116

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 2, שטח הריסה (מ"ר): 661.61, במרתפים: מרתף אחד בלבד, מחסן, אחר: ממ"מ +שטח נלווה למסחר+חדרים טכנים, בקומת הקרקע: אחר: מסחר+לובאים מגורים מעל+חדרים טכנים, כמות חנויות: 2, בקומות: כמות קומות מגורים: 6, כמות יח"ד מבוקשות: 27, על הגג: קולטי שמש, אחר: מעבי מ"א, 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 דיון נוסף: החלטה מספר: 13

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0008 מתאריך 29/05/2024

1. לאשר את הבקשה להריסת מבנה מגורים בן 3 קומות (כולל קומה מסחרית) עבור 6 יחידות דיור, מעל מקלט במרתף, שחיזוקו נדרש מפני רעידות אדמה. והקמת מבנה מגורים בן 6 קומות כולל קומת קרקע מסחרית וקומת גג חלקית מעל קומת מרתף המיועדת לשטח נלווה למסחר, מחסנים דירתיים ומתקנים טכניים, לרבות חדר שנאים, הבנוי בשני אגפים עם שני גרעיני מדרגות. סה"כ עבור 27 יח"ד.

א. כולל תוספות מכוח תמ"א 38 כמפורט:

- הריסת הבניין הקיים והקמת בניין חדש מכח תמ"א 38 בן 7 קומות במקום 4 המותרות על פי תכנית, כולל קומת קרקע
- חריגה בקו בניין צדדי/אחורי עבור הקמת בניין חדש מכח תמ"א 38, ובניה במרחק של 2.5 מ' במקום 3 מ'

ב. כולל ההקלות הבאות:

6. הגדלת תכסית הבניה במגרש ל 68 % במקום 40 % המותרים על פי תכנית

7. הקלה להפחתת תקן החניה עבור מסחר ומגורים מתכנית ח' והתקן הקבוע במדיניות, לתקן הקבוע בתקנות התכנות והבניה (התקנת מקומות חניה), תשמ"ג 1983.
8. ביטול מרפסות שירות מתכנית מ'.
- ג. לאשר סתירה לתכנית המופקדת לעניין חישוב זכויות בניה על פי תוכנית.

2. לאשר פתרון חלופי להסדר 13.5 מקום חניה החסר למילוי דרישת התקן- השתתפות בקרן חניה מכוח תמ"א 38.
תנאים למתן היתר

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

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	יש לציין כי המרפסות החורגות לא תרשמנה כחלק מהבית המשותף, אין בהסכמתנו כדי להעניק זכות כל שהיא במקרקעי העירייה למבקש, אין במתן הסכמתנו כדי לפגוע בכל זכות הנתונה לעיריית ת"א, על פי כל דין.

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 והוסמן באתר מורשה.

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 2 עצים בגודל 10 לפחות (4") במגרש.
2	(1 להסדיר את המגרש ולרשום את מקרקעי העירייה העתידיים ברשם המקרקעין. (2 הריסת כל הבנוי על שטח ההפקעה. (3 רישום בפועל של זיקת ההנאה ע"ש העירייה (4 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.

ההחלטה: החלטה מספר: 13
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-23-0020 מתאריך 22/11/2023

לשוב ולדון לבקשת הרישוי.

החלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה דיזנגוף 180

6954/35	גוש/חלקה	23-0749	בקשה מספר
הצפון הישן - החלק הצפוני	שכונה	22/05/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	סיווג	0187-180	תיק בניין
275.00	שטח	21-01978	בקשת מידע

מבקש הבקשה

קדמת עדן אינג'נירינג קונסולטנטס מ.כ בע"מ
קרן היסוד 2, הרצליה 4666302

עורך הבקשה

איתי פידל
יעקב רוזן 8, רמת גן 5252325

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

כמות קומות לתוספת: 2.5, כמות יח"ד לתוספת: 6, אחר: מילוי קומת גג+2 קומות + גג, קומה בה מתבצעת התוספת: גג, מבוקשים שינויים פנימיים: שינויים פנימיים לשיפור תכנון דירות + שיפוץ חדר מדרגות + תוספת מרפסות + תוספת מעלית, תוספת אחרת: תוספת ממ"דים+מעלית+מרפסות+שיפוץ מדרגות + חיזוקים לבנין + שיפוץ חזית+מדרגות חיצוניות, בקומת הגג: השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

החלטה: החלטה מספר: 14

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 24-0008 מתאריך 29/05/2024

- לאשר את הבקשה לחיזוק מפני רעידות אדמה ותוספות בנייה בבניין קיים למגורים עם חזית מסחרית, בן 3 קומות וקומת גג חלקית מעל מרתף, עבור 6 יח"ד ו-2 יחידות מסחר, הבנוי בחלקו בקיר משותף עם הבניין בחלקה מס' 34 הגובל מצפון, סה"כ לאחר שינויים ותוספות - בנין מגורים בן 6 קומות וקומת גג חלקית מעל מרתף, עם מסחר בקומת הקרקע, עבור 12 יח"ד (6 יח"ד קיימות + 6 יח"ד חדשות).
- לדחות את ההתנגדויות כמורט בהתייחסות להתנגדויות.
- לאשר פתרון חלופי להסדר 6 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן - השתתפות בקרן חניה בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:
תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	אישור פיקוד העורף
2	דוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ"ל או הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים

#	תנאי
3	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה)
4	הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47 (2) – (מוצג 4402)
5	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק.
6	אישור הגורמים הנדרשים לפי דין לשלב בקרת התכן
7	אישור רשות הכבאות

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
3	יש לזמן את מהנדס משה ממון לפני תחילת השיפוץ, בכל שלב ושלב של הביצוע ולפני פירוק פיגום, לביקורת וקבלת הנחיות.
4	פירוק גג אסבסט יבוצע בהתאם להנחיות תחנת איכות הסביבה
5	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.
7	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה המומחה בתחום טיפול בעצים. בשטח ציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
8	העצים המיועדים להעתקה יועתקו למיקום אחר במגרש/ לשטח ציבורי, בליווי האגרונום המומחה בתחום טיפול בעצים המלווה את הפרויקט. ליווי זה יתבצע בכל שלבי ההעתקה ועד לקליטה מלאה של העצים.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
2	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 "טופס אחריות לביצוע פרויקט מורכב" למחלקת פיקוח על הבניה, חתום על ידי האחראי לביקורת, מתכנן השלד, האחראי לביצוע השלד, הקבלן המבצע וקבלן ההריסות. ניתן להוריד את הטופס מאתר האינטרנט העירוני.
4	הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
5	הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא העתקת עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees

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

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	אישור פיקוד העורף לפתרון המיגון
2	רישום רצועת הקרקע לאורך כל השטח המסחרי כזיקת הנאה לרשות הרבים.
3	הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: א. שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין ב. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא
4	שיפוץ הבניין בהתאם להנחיות שמ"מ המפורטות וסיומן עד גמר עבודות הבנייה.
5	השלמת 20 סעיפי ההנחיות כפי שמופיעים בחו"ד. *רואים את המבקש כאילו בדק ומצא כי יש ביכולתו לבצע את הנדרש. לא תתקבל כל טענה מצד המבקש כי אין ביכולתו לבצע עבודה זו או אחרת כנדרש. **יש לזמן את מהנדס משה ממון לפני תחילת השיפוץ, בכל שלב ושלב של הביצוע ולפני פירוק פיגום, לביקורת וקבלת הנחיות.
6	רישום בפועל של זיקת הנאה ע"ש העירייה.
7	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	אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים ו/או נושא העתקת עצים יגיש אישור לכך שעבודות שימור העצים ו/או העתקת העצים הושלמו ואין פגיעה בעצים בעקבות העבודות
9	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 2 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש.
10	אישור רשות הכבאות

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 החשמל 5

7442/13	גוש/חלקה	23-0615	בקשה מספר
לב תל-אביב	שכונה	25/04/2023	תאריך הבקשה
שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	סיווג	0044-005	תיק בניין
613.00	שטח	22-02662	בקשת מידע

מבקש הבקשה

גל יעקובי

החשמל 5, תל אביב - יפו 6618705 תור ורדימון

החשמל 5, תל אביב - יפו 6618705

עורך הבקשה

מיכל לוי

משה רבינו 6, לוד 7135007

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מבוקשים שינויים פנימיים: שינויים ללא תוספת שטח - מדרגות פנימיות לעסק מקומת קרקע לקומת מרתף.

שימוש חורג: שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף): מגורים, שימוש מבוקש: מסחר - חנות לממכר יינות, תקופת שימוש חורג: 5 שנים, למקום יש כניסה נפרדת, בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית,

החלטה: החלטה מספר: 15

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0008 מתאריך 29/05/2024

- לאשר את הבקשה לשימוש חורג בדיעבד ל- 5 שנים ממגורים מיוחד (מקבץ דיור) לטובת חנות בקומת הקרקע, בבניין בן 3 קומות מעל קומת קרקע ומרתף, המשמש לדיור מיוחד ובנוסף את השינויים הבאים:
 - בקומת המרתף- הפיכת השטח לשטח נלווה למסחר בקומת הקרקע.
 - תוספת מדרגות פנימיות (ספירליות) המחברות את שטח החנות עם קומת המרתף.
 - פירוק תריס המשמש מחסום חניה בחזית לרחוב החשמל בצד המזרחי של הבניין.
- לאשר פתרון חלופי להסדר 1.24 מקום חניה החסר למילוי דרישת התקן ע"י השתתפות בקרן חניה

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

תנאי	#
עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה)	3

תנאים בהיתר

תנאי	#
לא תאושר הקמת בית אוכל או כל פעולת בישול בשטח במסחר	1

הערות

תנאי	#
המדרגות הלולייניות מותקנות בשטח החנות המשמש למסחר ומובילות לשטח אחסון במרתף. המרתף מיועד לשמש עד 5 אנשים.	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 אבן גבירול 126

6213/1493	גוש/חלקה	23-1323	בקשה מספר
הצפון החדש-סביבת ככר המדינה	שכונה	04/09/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	סיווג	0496-126	תיק בניין
3,051.00	שטח		בקשת מידע

מבקש הבקשה

קבוצת חגג סומייל בע"מ
הארבעה 30, תל אביב - יפו 6473926

עורך הבקשה

מנחם רוטברד
נמל תל אביב 36, תל אביב - יפו 6350665

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: תוספת קומות: כמות קומות לתוספת: 1.00, כמות יח"ד לתוספת: 5, אחר: תוספת 5 יח"ד וזכויות בניה בגין תמריץ פיננים על פי תב"ע. מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: שינויים כלפי היתר מס 21-0989 - שינויים בשטחי דירות, שינויים במספר דירות לקומה, שינויים במרחבים מוגנים, תוספת מרפסות (בחלק העליון) בצד הצפוני והדרומי, שינויים שטחי מרפסות בצד המערבי (בחלק העליון). תוספת אחרת: בריכות שחיה על הגג.

החלטה: החלטה מספר: 16

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 29-05/2024 מתאריך 2-24-0008

א. לאשר את הבקשה לשינויים להיתר מספר 21-0989 מיום 22.12.2021, בתא שטח 124 במתחם "סומייל צפון" כמפורט:

בקומות המרתפים:

שינויים במיקום ומספר מקומות חניה בהתאם לתוספת יחידות הדיור, שינויים במיקום והוספת מחסנים דירתיים, עיבוי וחיזוק של חלק מקירות המרתף, שינויים והוספת חדרים טכניים ופירי תשתיות לרבות אזור טעינת לרכבים חשמליים, שינויים בחדרי טרפו ועוד.

במגדל המגורים:

- בקומת הקרקע ובקומה 1 גלריה כניסה: עיבוי וחיזוק של עמודים, שינוי גודל מבואת כניסה אחורית של המגדל, שינויים בפירי תשתיות, הזזה והצרת מדרגות פיתוח לצד המבנה המרקמי.
- בקומות 2-50: שינויים בחלק מהקומות בחלוקת שטחי הדירות ומספר יחידות הדיור לקומה ותוספת יחידות דיור בגין תמריצי הפינניים לפי תב"ע 2988 ו-2988ב' ביחס למאושר בהיתר, עיבוי וחיזוק של עמודים/ קירות

3. בנוסף, בקומות 50-42: תוספת מרפסות לכיוון חזית צפונית ודרומית בהמשך למרפסות שאושרו בהיתר בקומות שמתחת ושינויים במרפסות לכיוון חזית מערבית
4. קומה 51: הפיכת הקומה מקומה טכנית לקומת מגורים נוספת
5. קומה 52 קומת גג טכני: הפיכת הקומה לקומה טכנית, הוספת 2 בריכות שחיה פרטיות לדירות העליונות בקומה שמתחת
6. הגבהת המגדל עד לגובה אבסולוטי של 217 מ' מעל פני הים כולל מתקן ניקוי במצבו הפתוח.
במבנה המרקמי לכיוון רחוב אבן גבירול ללא שינוי במספר יחידות הדיור במבנה זה:
 1. עיבוי וחיזוק של עמודים ושינויים בפירי תשתיות
 2. הוספת תחנת מעלית בקומת הגג הטכנית מתחת לבריכה
 3. שינויים בקונטור וקונסטרוקציית הגשר המחבר בין המגדל למבנה המרקמי בקומה 7
 4. שינויים קלים בחזית המערבית לכיוון אבן גבירול

סך הכל לאחר התוספות והשינויים יתקבל:

מתחם עם מבנה מרקמי לאורך רחוב אבן גבירול המכיל קומת מסחר בגובה כפול ו - 6 קומות מגורים ומגדל מגורים בן 53 קומות (קומת כניסה גבוהה, קומת גלריה כניסה, 50 קומות מגורים וקומה טכנית), מעל ל- 6 קומות מרתף וקומת מרתף עליונה משותפת, עבור סה"כ 278 יחידות דיור.
ב-6 קומות המרתפים יכללו 353 מקומות חניה לרכב פרטי (כולל 8 מקומות חניה לרכב נכים), 4 מקומות לחניה תפעולית, 58 מקומות חניה לאופנועים, 276 מקומות חניה לאופניים גם בקומת הקרקע וקומת מרתף חלקית נוספת עבור תפעול מעליות.

ב. כולל ההקלות הבאות בהתאם למפורט בפרק הקלות ובהתאם לבדיקה המרחבית לבקשה:

1. הוספת קומה נוספת ובסך הכל מספר הקומות המבוקש 53 כולל קומת קרקע.
2. הגבהת הבניין עד לגובה של 217.0 מ'
3. תוספת 2 בריכות שחיה פרטיות בגג
4. הבלטת גזוזטרות לחזית צפונית/ דרומית בשיעור של 0.8 מ' מעבר לקו הבניין המותר, המהווה 10 % מן המרווח המותר

ג. בנוגע לטענות המתנגדת, לדחות את טענותיה שכן הבקשה בכללותה נבדקה בהתאמה לתב"ע 2988 "פרויקט סמל" ותב"ע 2988/ב "סמל צפון" ומדובר בבקשת שינויים לפרויקט הנמצא בשלבי ביצוע מתקדמים ומבוקש השלמת זכויות בגין ביצוע הפינויים אשר הומלץ על ידי הגורמים הרלוונטיים כפי שפורט בהערות לבקשה. בנוסף, בכל הנוגע לנושאים קנייניים אין הועדה דנה בהם ויש לפנות לערכאות המתאימות.

ככפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים וכתנאים 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

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 ואין בו הארכת תוקף ההיתר המקורי.	1
ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתר הקודם לרבות תוקפו.	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 נחום הנביא 19, נחום הנביא 21

6961/25	גוש/חלקה	23-1084	בקשה מספר
הצפון הישן - החלק הצפוני	שכונה	19/07/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	סיווג	0246-021	תיק בניין
538.00	שטח	21-01076	בקשת מידע

מבקש הבקשה

יעקב אפטובסקי

פן אלכסנדר 27, תל אביב - יפו 6964128

עורך הבקשה

לוי ברוזה מיה

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 6, שטח הריסה (מ"ר): 633.35,

במרתפים: מספר מרתפים,

בקומת הקרקע: חדר אשפה,

בקומות: כמות קומות מגורים: 7, כמות יח"ד מבוקשות: 24,

על הגג: קולטי שמש,

בחצר: גינה, שטחים מרוצפים,

פירוט נוסף: קיימים 2 בנייני מגורים בקיר משותף. בקומת המרתף הקיים ישנן דירות הקיימות בהיתר. (מבוקש

לשחזר דירות אלו בבנין החדש)

מתוכנן להרוס את הבניינים הקיימים לאחד חלקות, ולבנות בניין אחד חדש. 7 קומות מעל הקרקע, 3 קומות מרתף.

סה"כ 10 קומות. 24 יח"ד, 24 מקומות חניה במתקן חניה אוטומטי.

החלטה: החלטה מספר: 17

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0008 מתאריך 29/05/2024

1. לאשר את הבקשה לאיחוד חלקות 25 ו-26 בגוש 6961 בהתאם להמלצת מחלקת תכנון עיר מרכז.

2. לאשר את הבקשה להריסת 2 בנייני מגורים הבנויים בקיר משותף: בניין בן 2 קומות מעל קומת מרתף

חלקית, בכתובת נחום הנביא 19 ובניין בן 2 קומות מעל קומת מרתף חלקית, בכתובת נחום הנביא

21 והקמת בניין מגורים חדש (בחלקה המאוחדת), בן 6 קומות וקומת גג חלקית, מעל 3 קומות מרתף

עבור 24 יח"ד.

3. לאשר השתתפות בקרן חנייה עבור 1.66 מקומות חנייה הנדרשים לפי התקן.

בכפוף לכל דין, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	1. קבלת אישור מכון הבקרה כי בוצעה בקרת תכן לבקשה להיתר וכי תוצאות הבקרה תקינות-(מוצג 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	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים.
2	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
3	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 11,000 ₪.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	הגשת תצ"ר לאחראית הסדרי קרקע (איחוד חלקות והפקעה)
2	טרם תחילת העבודות, יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
3	הצגת הסכם התקשרות עם מכון בקרה למתן שירותי בקרת ביצוע. הודעת מכון בקרה לרשות הרישוי על התקשרות וקליטת בקשה לבקרת ביצוע.
4	שלב ב' (במידת הצורך) - יש להציג אישור של רשות המים לאחר בחירת פתרון להשפלת מי תהום.
5	הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתה/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
6	הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה.
7	הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוסמן באתר מורשה.

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	הצגת אישור מכון הבקרה כי ביצע בקרת ביצוע על הבנייה והיא נמצאה תקינה, לרבות דוח מסכם כמשמעותו בתקנות עבודת מכון בקרה, והמלצת מכון הבקרה בדבר הפרטים הטעונים השלמה המפורטים בבקשה לקבלת תעודת גמר.
2	הצגת אישור, ממכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5821 ובהתאם להנחיות המרחביות לנושא זה.
3	הצגת רישום הערה בטאבו פי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: א. שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לשימוש כל בעלי הדירות במבנה. ב. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בכל צורה שהיא. ג. דירות מס' 23 ו-24, בקומה 5, על כל מפלסיהן, מהוות (כל אחת) יחידת דיור אחת שלא ניתן לפצל. ד. חניות המיועדות לנכים במרתפי החניה, לא יוצמדו ליח"ד בבניין בעתיד.
4	1. להסדיר את המגרש ולרשום את מקרקעי העיריה העתידיים ברשם המקרקעין. 2. הריסת כל הבנוי על שטח ההפקעה.
5	רישום סופי של התצ"ר בטאבו

הערות

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה המסגר 40, בית עובד 1

7067/66	גוש/חלקה	23-1333	בקשה מספר
מונטיפיורי	שכונה	06/09/2023	תאריך הבקשה
שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	סיווג	0475-040	תיק בניין
3,535.00	שטח	22-02361	בקשת מידע

מבקש הבקשה

סוויצ אפ בע"מ
קפלן אליעזר 2, תל אביב - יפו 6473403

עורך הבקשה

גבריאל נבון
דיזנגוף 205, תל אביב - יפו 6311504

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: שינויים פנימיים לצורך חלוקת השטח למשרדים והמרת שטח שירות לשטח עיקרי ולהיפך – ללא תוספת שטח. שימוש חורג: שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף): תצוגה ומכירה, שימוש מבוקש: משרדים, תקופת שימוש חורג - עד ליום 28.04.2027, תקופת שימוש חורג: 4 שנים, שטח השימוש החורג (מ"ר): 1163.91, למקום אין כניסה נפרדת, בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית הגורם עבורו מתבצעת העבודה הגורם פרטי,

החלטה: החלטה מספר: 18

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0008 מתאריך 29/05/2024

לאחר שמיעת עמדת יו"ר הוועדה ומהנדס הוועדה, המבקשים לשמור על חזית מסחרית פעילה בהתאם להוראות תוכנית 2104 א' החלה במגרש, הוועדה המקומית מחליטה לדחות את הבקשה לשימוש חורג מתוכנית ומהיתר מאולם תצוגה למשרדים ולדחות את ההתנגדויות שהוגשו שאינן נוגעות לשימוש החורג המבוקש.

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה דרך ההגנה 140

6130/287	גוש/חלקה	23-1452	בקשה מספר
נוה ברבור, כפר שלם מערב	שכונה	28/09/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת גזוזטרה לבניין קיים	סיווג	0460-140	תיק בניין
2,722.86	שטח	22-02496	בקשת מידע

מבקש הבקשה

גלינה צ'רנומורץ

דרך ההגנה 140, תל אביב - יפו 6742299

עורך הבקשה

אליסה אטלסוב

הקונגרס 25, תל אביב - יפו 66044

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: תוספת קומות: אחר: תוספת מרפסות שמש למבנה קיים בן 12 קומות מעל לקומת עמודים מפולשת

החלטה: החלטה מספר: 19

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 29-05/2024 2-24-0008 מתאריך

לאשר את הבקשה לתוספת מרפסות מקורות בצורה אחידה בכל גובה בניין מגורים בן 12 קומות מעל קומת עמודים מפולשת עבור 72 יח"ד, בדירות מס' 2,11,19,20,28,32,34,45,48,56,57,61 ללא פתח יציאה למרפסות.

לאשר כהקלה הבלטת מרפסות עד 2 מ' מקו הבניין הקדמי.

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

תנאים בהיתר

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

#	תנאי
	להיתר הבניה
2	מילוי דרישות נת"ע מאישורם מיום 03/05/23
3	אי סגירת המרפסת בעתיד בצורה כלשהי.

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	השלמת 11 סעיפי ההנחיות לשיפוץ כפי שמופיעים בחו"ד כפי שמופיע בתיק המידע.

הערות

#	תנאי
1	ההיתר אינו בא לאשר כל בנייה קיימת בבניין הנ"ל ואשר אינו כלולה בהיתר זה.

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 ברנט 21

6928/72	גוש/חלקה	24-0129	בקשה מספר
נוה צדק	שכונה	25/01/2024	תאריך הבקשה
שינויים פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	סיווג	0161-021	תיק בניין
167.00	שטח	22-02477	בקשת מידע

מבקש הבקשה

אריק מיכאל ריינר

דגניה 16, תל אביב - יפו 6515353

עורך הבקשה

ענת גיא- גלמן

לילינבלום 22, תל אביב - יפו 6513216

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

שימוש המקום כיום: בהיתר מגורים,

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

החלטה: החלטה מספר: 20

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 24-0008-2 מתאריך 29/05/2024

א. לאשר את הבקשה לשינויים ותוספת בניה כלפי היתר מס' 20-0389 ללא תוספת שטח וללא שינוי בקונטור המבנה, בבנין למגורים בן 2 קומות ועלית גג מעל קומת מרתף עבור 2 יחידות דיור, בקיר משותף עם הבניינים, הכוללים:

- שינויים פנימיים בחלוקת השטחים בכלל הקומות.
- שינויים בחזיתות הבניין השונות הכוללים שינוי בפתחים/גודלם וחומרי הגמר.
- איחוד 2 יח"ד ליח"ד אחת.

כולל ההקלות הבאות:

- חריגה של עד 10% מקו בניין צדדי/אחורי על ידי בניה במרחק של 3.6 מ' במקום 4 מ' המותר.
- חצר מונמכת שהינה חלק של המדרגות החיצוניות המובילות למשרד.

ב. לדחות את ההתנגדויות שכן המבוקש תואם לתכניות התקפות ולמותר. ראה התייחסות מעלה.

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

תנאים למתן היתר

#	תנאי
---	------

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

תנאים בהיתר

תנאי	#
מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה	1
אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.	2
ביצוע כלל דרישות מחלקת השימור בהתאם לחוות הדעת אשר ניתנה.	3

תנאים לתעודת גמר

תנאי	#
תנאי למתן היתר לאכלוס בניין בתחום התכנית יהיה השלמת פיתוח המגרש לפי תכנית הפיתוח, כולל גדרות.(תכנית 3501)	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 דרך דיין משה 18ב, מקראי קדש 7

7423/10	גוש/חלקה	23-0503	בקשה מספר
כפ"ר	שכונה	29/03/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר	סיווג	4207-007	תיק בניין
7,909.00	שטח	22-00787	בקשת מידע

מבקש הבקשה

אוריין חיים סנדורי

דרך דיין משה 18, תל אביב - יפו 6765318

עורך הבקשה

גבריאל בן עזרא

פיקוס 26, תל אביב - יפו 6820253

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

בקומת הגג: כיוון התוספת: לחזית, כיוון התוספת: לאחור, כיוון התוספת: לצד, שטח התוספת (מ"ר): 75, שטח ניצול חלל הגג (מ"ר): 65, הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 1978, השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים, גובה המבנה הקיים (מטר): 78.05, נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר): 90,

החלטה: החלטה מספר: 21

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0008 מתאריך 29/05/2024

- לאשר את הבקשה לשינויים ותוספת בנייה בשתי דירות הקיימות בקומה הרביעית, הוספת חדר יציאה לגג לכל דירה עם מדרגות פנימיות מתוך מהדירה - בבניין מגורים קיים בן 4 קומות, הכוללים:
 - בקומה עליונה (ד') שינויים פנימיים, הוספת מדרגות פנימיות עליה לחדר היציאה על הגג.
 - בקומת הגג הקמת חדרי יציאה לגג עם מרפסות גג הצמודות לחדרים.
- כולל ההקלה: הקלה מנסיגה בבניה על הגג, ובניה במרחק של 0 מ' במקום 1.2 מ' בחזית אחורית/צדדית.
- לא לקבל את ההתנגדויות שכן המבוקש תואם לתכניות החלות במקום, ראה התייחסות בסעיף התנגדויות.

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)

תנאי	#
עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה .	4

תנאים בהיתר

תנאי	#
מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה	1
אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.	2

תנאים לתעודת גמר

תנאי	#
הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: א.הדירה/ות בקומה עליונה כל אחת על כל מפלסיהן יהוו יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול	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 דרך בגין מנחם 144

6110/421	גוש/חלקה	23-1260	בקשה מספר
מונטיפיורי	שכונה	14/08/2023	תאריך הבקשה
שימוש חורג שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	סיווג	0054-144	תיק בניין
11,331.00	שטח	22-01740	בקשת מידע

מבקש הבקשה

מידטאון בעמ

דרך בגין מנחם 144, תל אביב - יפו 6492102

עורך הבקשה

טל אדוט

שדרות דוד המלך 4, תל אביב - יפו 6495303

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

שימוש חורג: שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף): שטחי מסחר בבניינים 5 ו-7:
- בניין 7 - קומות 1+2
- בניין 5 - קומת קרקע חלקית + 1, שימוש מבוקש: הסבת שטחי מסחר לשטחי משרדים ללא הוספת שטחים, תקופת שימוש חורג: לצמיתות, שטח השימוש החורג (מ"ר): 1561.61, למקום יש כניסה נפרדת, בתחום המגרש ניתן להסדיר חניה פיזית כמענה לדרישת תקן חניה
צובר גז/העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש או העתקה של צובר קיים: לא הגורם עבורו מתבצעת העבודה/הגורם פרטי,

החלטה: החלטה מספר: 22

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 24-0008 מתאריך 29/05/2024

לאשר את הבקשה לשימוש חורג לצמיתות מהיתר משטחי מסחר למשרדים במתחם מידטאון.

1. בבניין מס' 7 (מגדל בן 50 קומות) - קומות א' + ב' (מעל ק. כניסה) באגף המערבי.

2. בבניין מס' 5 (מבנה דו קומתי) - קומה א' ובקומת כניסה לובי הכולל גישה לחדר מדרגות ומעלית.

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

הערות

תנאי	#
ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה במבנים או בשטח המגרש.	1
ביטול שימוש מסחרי בקומת כניסה ללא היתר כדין, יביא לביטול ההיתר.	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 הפרטיזן היהודי 33

6978/2	גוש/חלקה	24-0105	בקשה מספר
יד אליהו	שכונה	21/01/2024	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	סיווג	0539-031	תיק בניין
468.00	שטח	22-03145	בקשת מידע

מבקש הבקשה

לימור גל קפלן

הפרטיזן היהודי 33, תל אביב - יפו 6770361

עורך הבקשה

אייל אינגבר

השקד 10, גבעת שמואל 5405200

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: תוספת קומות: כמות קומות לתוספת: 1.00, כמות יח"ד לתוספת: 1 קומה בה מתבצעת התוספת: מרתף, קרקע, ראשונה, שניה, גג, שטח התוספת (מ"ר): 214.92, שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 110.00, כיוון התוספת: לחזית לאחור לצד, מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: קירות, אינסטלציה, תוספת אחרת: תוספת בניה בקומת מרתף עבור חדר משחקים. תוספת בניה בקומת קרקע כולל ממ"ד לדירה קיימת בהיתר. מיסוד בניה קיימת מחוץ לקווי בניין. תוספת דירה חדשה וחדר יציאה לגג עבורה עם פרגולות. בפיתוח שטח תוספת חניה עוקבת ונישות לתשתיות.

פירוט המבוקש לתוספת בניה בקומת הגג: כיוון התוספת: חזית אחור צד, שטח התוספת (מ"ר): 40.00, שטח פרגולה (מ"ר): 34.18, חומר הפרגולה: עץ ומתכת, הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 1955, השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים, גובה המבנה הקיים (מטר): 3.10, נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר): 1.20, נסיגה מהמעקה מצד שני (מטר): 3.30, הגורם עבורו מתבצעת העבודה הגורם פרטי,

החלטה: החלטה מספר: 23

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 24-0008-2 מתאריך 29/05/2024

- לאשר את הבקשה לתוספות בניה ושינויים בבניין קיים בן קומה אחת עם יח"ד אחת הבנויה בקיר משותף עם בניין שכן מצד דרום, כמפורט:
- במרתף: הרחבת שטח והקמת חדר משחקים עבור דירת הדופלקס שבקומה השנייה.
- בקומת הקרקע: מיסוד בניה קיימת מחוץ לקווי הבניין בחזית קדמית (מורדי הגטאות), ממ"ד, מרפסת לחזית צידית ושינויים פנימיים.
- תוספת קומה שנייה עבור יח"ד נוספת, ממ"ד ומרפסת לחזית צידית (דופלקס עם גרם מדרגות המחבר בין המרתף לקומה החדשה).
- חדר יציאה לגג מחובר במדרגות פנימיות לדירה שמתחת.

5. בפיתוח שטח: הריסת כל הבנוי מחוץ לגבול המגרש והקמת גדר בתחום במגרש, חניה עם כניסה מרחוב מורדי הגטאות, הריסת מבנה קל שנבנה ללא היתר.

כולל ההקלות הבאות:

1. מיסוד בניה קיימת מחוץ לקווי הבניין לפי סעיף 10.1.3 בתכנית בניין עיר 3448
2. הגדלת תכסית הבניה במגרש ל 46% במקום 40% המותרים על פי תכנית

2. לאשר פתרון חלופי להסדר 1.33 מקומות החניה החסרים למילוי דרישת התקן - השתתפות בקרן חניה

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	אי-גרימת נזקים בבניה הקיימת ונקיטת כל האמצעים לשמירת יציבות ובטיחות המבנה והנכסים הגובלים בעת הריסת המבנה ותוספות הבניה.
2	תמורת העצים המיועדים לכריתה ינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 3719 ט"מ.
3	תמורת העצים המיועדים לכריתה ינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של (יש לציין את הערך 'פיצוי ברוטו') ט"מ.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל היתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
2	הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתת/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	אישור מכון הרישוי לפתרון המיגון
2	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 2 עצים בגודל 10 לפחות ("4) במגרש.
3	1. קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 2 עצים בגודל 10 לפחות ("4) במגרש. 2. אישור אגף שפ"ע לשימור 1 עצים במגרש ובסביבתו.
4	אישור שבוצע הקצאת מקום בתחום המגרש לפילר חב' חשמל
5	הריסה בפועל של כל החורג .
6	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 הרצל 61, וולפסון 18, וולפסון 20, וולפסון 22, השוק 38

8990/1	גוש/חלקה	24-0051	בקשה מספר
פלורנטין	שכונה	14/01/2024	תאריך הבקשה
בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	סיווג	0002-061	תיק בניין
2,297.00	שטח	22-00571	בקשת מידע

מבקש הבקשה

ים נדל"ן בע"מ
עמרי 8א, תל אביב - יפו 6901670

עורך הבקשה

פיצו קדם
מזא"ה 39, תל אביב - יפו 65214

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

הריסה: מספר קומות להריסה: 4, שטח הריסה (מ"ר): 7278.16
פירוט המבוקש במרתפים: מספר מרתפים, מחסן, חדרי עזר, אחר: חניה (אוטומטית), חדרי טכניים, חדר טרנספורמציה, חדרי אשפה, שטחים נלוויים למסחר
פירוט המבוקש בקומת הקרקע: חדר אשפה, אחר: מסחר, מבואות וחדרי מדרגות, מעברים מקורים, שטחים טכניים, כמות חנויות: 14
פירוט המבוקש בקומות: קומה מסחרית עבור: 15 חנויות, כמות קומות מגורים: 5, כמות יח"ד מבוקשות: 99
פירוט המבוקש על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש, אחר: מערכות טכניות, גג לרווחת הדיריים
פירוט המבוקש בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.85
צובר גז העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש או העתקה של צובר קיים: לא
הגורם עבורו מתבצעת העבודה הגורם פרטי,

החלטה: החלטה מספר: 24

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0008 מתאריך 29/05/2024

לשוב ולדון לאחר קבלת תשובה מנציבות שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות עבור הבקשה לפטור מתכנון חניות נכים גבוהות בתוך מתקן החניה האוטומטי התת קרקעי בשל מגבלות הנדסיות.
ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה ראשון לציון 5

6944/69	גוש/חלקה	23-0084	בקשה מספר
נוה שאנן	שכונה	10/01/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	סיווג	0043-005	תיק בניין
375.21	שטח	19-02533	בקשת מידע

מבקש הבקשה

טופנוטץ' ריל אסטייט בע"מ
אחד העם 35, תל אביב - יפו 6520206

עורך הבקשה

אסף אשרוב
שדרות ירושלים 28, תל אביב - יפו 68022

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 1, שטח הריסה (מ"ר): 180, במרתפים: מרתף אחד בלבד, מחסן, אחר: חניה, בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, אחר: יח"ד, בקומות: כמות קומות מגורים: 5, כמות יח"ד מבוקשות: 11, על הגג: חדר מדרגות כללי, בחצר: גינה,

החלטה: החלטה מספר: 25

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 29-05/2024 מתאריך 2-24-0008

לאשר את הבקשה להריסת מבנה קיים (שלד) והקמת בניין חדש למגורים, בן 5 קומות ובנייה חלקית על הגג, מעל קומת מרתף, עבור סה"כ 9 יח"ד (כולל דירה על הגג מכוח ג'1), מעל קומת מרתף, כולל הקלות:

- בניה של עד 10% מעבר לקו בניין צידי ואחורי
 - הקלה לתוספת 6% עיקריים
 - תוספת 20% למספר יחידות הדיוור
 - ניוד זכויות בין הקומות
 - בניה של מרפסות בקו בניין אחורי עד 40%
 - ביטול דרישת חניה לפי תכנית ח לתקן 0 לצורך תכנון אופטימלי.
- בהמשך לחו"ד מכון הרישוי לעניין החניה, לאשר פתרון חלופי ל-10 מקומות חניה ע"י תשלום כופר חניה בהתאם לתכנית ח' ובכפוף להקלה שפורסמה בנדון.

לדחות את ההתנגדויות שכן הוועדה המקומית אינה עוסקת בעניינים קניינים והאחריות לכיצוע בהתאם לנוהל העירוני ולהנחיות הפיקוח חלה על המבקש ובאי כוחו, כמו כן האסבסט אינו בתחום המגרש בו מבוקשת הבניה ואין פגיעה ממשית במתנגד.
תנאים למתן היתר

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

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	ינקטו כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים.
3	ביצוע פתרון האשפה יהיה כמפורט בקובץ הנחיות מרחביות בנושא האשפה

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	הפקדת העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה וייגרם, והחזרת המצב לקדמותו.

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	הצגת אישור, ממכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5821 ובהתאם להנחיות המרחביות לנושא זה
2	הצגת 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 בקומת הקרקע וחלק המרתף המוצמד אליה מהוות יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול.
3	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 4 עצים בגודל 10 לפחות ("4) במגרש.
4	רישום בפועל של זיקת הנאה ע"ש העירייה.
5	קבלת אישור פיקוד העורף לאכלוס
6	יש לבצע את כל הקשור למתקני אשפה בהתאם לאמור בחוות דעת בנושא אצירת אשפה שניתנה לפני מתן היתר וכן בהתאם למפרטים העירוניים המפורסמים באתר האינטרנט העירוני.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

**פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
בית אשל 5, שמעון הצדיק 22, בן יאיר פנחס 7**

7071/11	גוש/חלקה	24-0550	בקשה מספר
צפון יפו	שכונה	14/04/2024	תאריך הבקשה
שימוש חורג שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	סיווג	3340-005	תיק בניין
438.00	שטח	23-00306	בקשת מידע

מבקש הבקשה

בית האשל 5 יפו בע"מ
תובל 23, רמת גן 5252238

עורך הבקשה

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: תוספת קומות: אחר: מהות הבקשה היא שימוש חורג במרתף, לכן אין תוספת קומות שימוש חורג: שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף): השימוש הנוכחי הוא שטח שירות, שימוש מבוקש: הופך לשטח עיקרי, שימוש חורג בקומה מספר: 1-1, תקופת שימוש חורג: לצמיתות, שטח השימוש החורג (מ"ר): 14.50, למקום אין כניסה נפרדת, בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית

החלטה: החלטה מספר: 26

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0008 מתאריך 29/05/2024

לאשר את הבקשה לשימוש חורג מהיתר בקומת מרתף ממחסן לחלק ממטבח (הכנת בצק בלבד) בשטח של 14.5 מ"ר כולל ההקלה הבאה:

ניוד עד כ- 15 מ"ר שטח עיקרי שלא נוצל בקומות עליונות במבנה לשימור אל קומת המרתף במלון קיים להרחבת שימושי מטבח לתפעול המלון.

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	#
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 ריב"ל 8, יז חרוצים 5

6976/190	גוש/חלקה	23-0637	בקשה מספר
מונטיפיורי	שכונה	30/04/2023	תאריך הבקשה
תעסוקה בניה חדשה בתי מלון	סיווג	0376-008	תיק בניין
1,010.00	שטח	20-02231	בקשת מידע

מבקש הבקשה

נבו ניסן השקעות בע"מ
רענן 2, תל אביב - יפו 6684115

עורך הבקשה

יובל גולדנברג
ריב"ל 7, תל אביב - יפו 67778

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

הריסה: מספר קומות להריסה: 4, שטח הריסה (מ"ר): 1854.22

פירוט המבוקש במרתפים: מרתף אחד בלבד, מחסן, חדרי עזר

פירוט המבוקש בקומת הקרקע: חדר אשפה, מסעדה, אחר: מסחר-תעסוקה, לובי מלון, כמות חנויות: 1, כמות חדרי שירותים: 1

פירוט המבוקש בקומות: קומה מסחרית עבור: בית קפה/מסעדה ובית עסק. בקומות מעל מלון-78 חדרים

פירוט המבוקש על הגג: חדר מכוונות ומעלית, חדר מדרגות כללי

פירוט המבוקש בחצר: שטחים מרוצפים, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.80

פירוט נוסף: גדר קיימת לצד מערב גובה משתנה

הגורם עבורו מתבצעת העבודה/הגורם פרטי,

החלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 27

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0008 מתאריך 29/05/2024

לשוב ולאשר את החלטת הוועדה המקומית מיום 6.12.23 ולדחות את ההתנגדויות שכן ישנה היתכנות קניינית לאישור הבקשה, כאשר הוצאת היתר הבניה להריסת השלד הקיים במגרש מזה עשרות שנים ומימוש זכויות הבניה במגרש, שחלק הארי שלהן אושר כבר בהיתר משנת 1976, יטיבו תכנונית עם הסביבה. יצוין שאין באמור כדי להכריע במחלוקת הקניינית בין הצדדים. תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	דוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ"ל או הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים
2	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה)
3	אישור משרד התיירות.

#	תנאי
4	הצגת התחייבות חתומה לרישום הערת אזהרה ללשכת מקרקעין לטובת הערייה להבטחת השימוש של המלון ומניעת האפשרות למכירת חלקי המבנה ללא הסכמת הערייה.
5	אישור אגף ייעודי קרקע על ביצוע הפקעה.
6	אישור משרד הבריאות.
7	אישור רשות הכבאות
8	אישור הגורמים הנדרשים לפי דין לשלב בקרת התכן
9	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	הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוטמן באתר מורשה.
3	ביצוע פתרון האשפה יהיה כמפורט בקובץ הנחיות מרחביות בנושא האשפה
4	שיפוץ המבנה בפועל (בהתאם להנחיות לשיפוץ בתיק מידע 20-02231)

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה
2	הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוטמן באתר מורשה.
3	אישור אדריכל העיר לחומרי הגמר והפיתוח ע"י ביצוע דוגמאות בשטח (מוק-אפ)
4	הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה.

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	להסדיר את המגרש ולרשום את מקרקעי העיריה העתידיים ברשם המקרקעין.
2	הריסת כל הבנוי על שטח ההפקעה.
3	רישום הערת אזהרה ללשכת מקרקעין לטובת הערייה להבטחת השימוש של המלון ומניעת האפשרות למכירת חלקי המבנה ללא הסכמת הערייה.
4	אישור על שיפוץ המבנה בפועל בהתאם להנחיות שניתנו כמפורט בתיק המידע
5	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 10 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש.
6	יש לבצע את כל הקשור למתקני אשפה בהתאם לאמור בחוות דעת בנושא אצירת אשפה שניתנה לפני מתן היתר וכן בהתאם למפרטים העירוניים המפורסמים באתר האינטרנט העירוני.
7	אישור אדריכל העיר לחומרי הגמר והפיתוח ע"י ביצוע דוגמאות בשטח (מוק-אפ)
8	אישור אגף נכסי ערייה
9	להסדיר את המגרש ולרשום את מקרקעי העיריה העתידיים ברשם המקרקעין .

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.

**החלטה: החלטה מספר: 19
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0021-23-2 מתאריך 06/12/2023**

1. לאשר את הבקשה להריסת חלק מבניין קיים הכוללת הריסת המחצית הצפונית של קומת הקרקע קיימת והריסת 4 קומות שלד, בבניין קיים בן 4 קומות בשלב שלד מעל קומת קרקע וקומת מרתף עבור תעשייה;

2. לאשר הריסת חלקית של המרתף ובנייתו מחדש במפלס נמוך.

3. לאשר את הבקשה להקמת בניין חדש בן 4 קומות מלאות וגג טכני, מעל קומת קרקע המכילה מסחר לצורך בית מלון עבור 78 חדרי אירוח.

כולל ההקלות הבאות:

i. תוספת יחסית של 6% משטח המגרש השווה ל 47.67 מ"ר.

ii. תוספת יחסית של שטחי השירות עד 5% שטח המגרש השווים ל 39.73 מ"ר.

iii. עבור 10% השווים ל 0.30 מ' בקווי בניין ציידים מותרים של 3.00 מ' ובניה במרחק של 2.70 מ' לחזית צידית מזרחית ומערבית.

7. לדחות את ההתנגדויות שהוגשו שכן מעבר של 2.70 מ' במקום 3.00 מ' הינו מעבר תיקני, כמו כן לא נמצאה כל סכנה כך להולכי הרגל הנדרשים לגשת לשטחים הקיימים בהיתר.

8. לאשר פתרון חלופי להסדר 19.32 מקומות חניה לרכב פרטי החסרים למילוי דרישת התקן-השתתפות בקרן חניה;

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

#	תנאי
1	דוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ"ל או הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים
2	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה)
3	אישור משרד התיירות.
4	הצגת התחייבות חתומה לרישום הערת אזהרה ללשכת מקרקעין לטובת הערייה להבטחת השימוש של המלון ומניעת האפשרות למכירת חלקי המבנה ללא הסכמת הערייה.
5	אישור אגף ייעודי קרקע על ביצוע הפקעה.
6	אישור משרד הבריאות.
7	אישור רשות הכבאות
8	אישור הגורמים הנדרשים לפי דין לשלב בקרת התכן
9	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

#	תנאי
	להיתר הבניה
2	הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוטמן באתר מורשה.
3	ביצוע פתרון האשפה יהיה כמפורט בקובץ הנחיות מרחביות בנושא האשפה
4	שיפוץ המבנה בפועל (בהתאם להנחיות לשיפוץ בתיק מידע 20-02231)

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה
2	הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוטמן באתר מורשה.
3	אישור אדריכל העיר לחומרי הגמר והפיתוח ע"י ביצוע דוגמאות בשטח (מוק-אפ)
4	הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה.

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	להסדיר את המגרש ולרשום את מקרקעי העיריה העתידיים ברשם המקרקעין.
2	הריסת כל הבנוי על שטח ההפקעה.
3	רישום הערת אזהרה ללשכת מקרקעין לטובת הערייה להבטחת השימוש של המלון ומניעת האפשרות למכירת חלקי המבנה ללא הסכמת הערייה.
4	אישור על שיפוץ המבנה בפועל בהתאם להנחיות שניתנו כמפורט בתיק המידע
5	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 10 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש).
6	יש לבצע את כל הקשור למתקני אשפה בהתאם לאמור בחוות דעת בנושא אצירת אשפה שניתנה לפני מתן היתר וכן בהתאם למפרטים העירוניים המפורסמים באתר האינטרנט העירוני.
7	אישור אדריכל העיר לחומרי הגמר והפיתוח ע"י ביצוע דוגמאות בשטח (מוק-אפ)
8	אישור אגף נכסי עירייה
9	להסדיר את המגרש ולרשום את מקרקעי העיריה העתידיים ברשם המקרקעין .

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.