

פרוטוקול החלטות

ועדת משנה לתכנון ובניה
 ישיבה: 2-24-0009 תאריך: 19/06/2024 שעה: 10:00
 באולם האירועים בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו
 הישיבה נפתחה בשעה: 10:14
 בנוכחות החברים: חן אריאלי, אלחנן זבולון, מיטל להבי, אורנה ברביבאי, ראובן
 לדיאנסקי, דייבי דיסטניק

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 2-24-0008 מתאריך 29/05/2024

עמוד	מהות הבקשה	שם המבקש	כתובת הנכס	תיק בניין	בקשה	#
1	ציבורי תוספת בניה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)	עיריית תל-אביב עיריית תל-אביב	ועידת קטוביץ 47	-0553 044	-23 0064	1
3	תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	דפנה מנשס	בני אפרים 201	-0801 201	-24 0377	2
5	תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	יאיר פראן	דרך נמיר מרדכי 199	-2116 042	-24 0653	3
7	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	פוזיילוב - ניצנים ברודצקי 41 ת"א בע"מ	ברודצקי 41	-0985 041	-22 0874	4
10	בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	אנגלאינווסט התחדשות עירונית בע"מ	אשכול לוי 26	-2106 026	-23 1490	5
11	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	דובי הוד	פתחיה מרגנשבורג 51	-0829 051	-23 1686	6
14	תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	ודים מישאלוב	דרך נמיר מרדכי 178	-0800 178	-23 1767	7
15	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	גלים התחדשות עירונית בישראל בע"מ	מרכוס דוד 16	-0905 016	-24 0167	8
16	תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	מעין מאור	לכנון חיים 3	-0941 003	-23 1206	9
19	בניה חדשה בניין דירה/קוטג'	גלעד גרומר	גדנ"ע 12	-0917 012	-23 1797	10
22	תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	החברה לחיזוק עזריה 5 תל אביב בע"מ	עזריה מן האדומים 5	-0239 005	-23 1098	11
25	תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	מישל מוזאי	מוהליבר 45	-0132 045	-23 0486	12

עמוד	מחות הבקשה	שם המבקש	כתובת הנכס	תיק בניין	בקשה	#
28	שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	שרון בורשטיין גבר	הכובשים 16	-0410 016	-23 0008	13
30	תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	מולטילנד הקליר 13 בע"מ	הקליר 13	-0271 013	-23 0534	14
33	בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	מותג עירוני עמוס 31 בע"מ	עמוס 31	-0198 031	-23 0884	15
36	בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	קרינסקי - גוטליב בע"מ	יחזקאל 34	-0215 003	-23 0886	16
39	תוספות בניה תוספות בניה (כולל קומת קרקע)	אביעד לוי	נחלת בנימין 42	-0003 042	-23 1161	17
41	תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	מגורים - יזום ובניה בע"מ	אליוט ג'ורג' 16	-0062 016	-22 1880	18
44	בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	יונה הנביא 39 תל אביב בע"מ	יונה הנביא 39	-0111 039	-23 0491	19
48	בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	חברת יחזקאל מלאכי ת"א בע"מ	יחזקאל 3	-0217 014	-23 1095	20
51	תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	שיר צדיק	דרך דיין משה 149	-0758 149	-22 1114	21
54	בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	ירושלמי ושות מהנדסים יועצים 2005 בע"מ	ראם 8	-0784 008	-23 0961	22
56	בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	א.ג. אופק אחזקות התחדשות עירונית בע"מ	שדרות יד לבנים 23א	-0637 025	-23 0776	23
59	בניה חדשה בניין מגורים מעל X קומות מסחריות	סלמה 50 ת"א בע"מ	דרך שלמה 50	-0414 050	-22 1369	24
62	בניה חדשה בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	ווי בוקס נדל"ן בע"מ	יפת 52	-3004 052	-23 0342	25
65	בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	מיתר בבעש"ט 11-13 בע"מ	שדרות הבעש"ט 11	-3251 011	-23 0773	26
68	בניה חדשה בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	אליהו ספרא	רזנבלט צבי 8	-3218 008	-23 0128	27
70	בניה חדשה בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	פיתר חינאוי	יפת 174	-3004 174	-23 0338	28
72	תוספות בניה תוספות בניה (כולל קומת קרקע)	זנה אבטה	הראובני דוד 7	-3093 007	-23 0374	29
75	בניה חדשה בניין מגורים מעל X קומות מסחריות	תאופיק חינאוי	יפת 176	-3004 176	-23 0709	30
77	תוספות בניה תוספות בניה (כולל קומת קרקע)	ח.מ.י משגב עם 4 בע"מ	דרך בן צבי 91	-3728 004	-23 0868	31
79	תוספות בניה תוספות בניה לפי תכנית הרחבה	יעל כהן	שטינברג 4	-3588 004	-23 0340	32
81	תוספות בניה תוספות בניה	עיריית תל אביב	התקומה 1	-3000	-24	33

עמוד	מהות הבקשה	שם המבקש	כתובת הנכס	תיק בניין	בקשה	#
	שונות (כולל קומת קרקע)			001	0564	
83	בניה חדשה בניין מגורים מעל X קומות מסחריות	יובלים בלינקיס מגורים בע"מ	דרך שלמה 44	-0414 044	-23 0828	34

פרוטוקול החלטות

ועדת משנה לתכנון ובניה
 ישיבה: 2-24-0009 תאריך: 19/06/2024 שעה: 10:00
 באולם האירועים בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו
 הישיבה נפתחה בשעה: 10:14
 בנוכחות החברים: חן אריאלי, אלחנן זבולון, מיטל להבי, אורנה ברביבאי, ראובן לדיאנסקי, דייבי דיסטניק

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 אלחנן זבולון
	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	
	אורנה ברביבאי	חברת מועצה	
	ראובן לדיאנסקי	המשנה לראש העירייה	לא נכח בדיון בבקשה בדרך בן צבי 91
	מאיה נורי שקד	חברת מועצה	החל מהבקשה בבני אפרים 201
	דייבי דיסטניק	חבר מועצה	
נציגים בעלי דעה מייצעת	מלי פולישוק	נציגה בעלת דעה	

נעדרו ה"ה:	שם	תיאור	הערה
חברי הועדה	אמיר בדראן	חבר מועצה	
	דודו לניאדו	חבר מועצה	

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

מינהל הנדסה

הערה	תיאור	שם	נכח ה"ה:
	מנהלת מרחב רישוי בנייה יפו-דרום	אינג' יבגניה פלוטקין	
הערה	תיאור	שם	מרכז הועדה:
	מרכזת הועדה	עו"ד שרון אלזסר	
	ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה	רחלי קריספל	

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
ועידת קטוביץ 47, ועידת קטוביץ 47, ניסגבויס 9, ניסגבויס 9

6212/789	גוש/חלקה	23-0064	בקשה מספר
הצפון החדש - החלק הצפוני	שכונה	08/01/2023	תאריך הבקשה
ציבורי תוספת בניה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)	סיווג	0553-044	תיק בניין
666.00	שטח	22-02393	בקשת מידע

מבקש הבקשה

עיריית תל-אביב עיריית תל-אביב
אבן גבירול 69, תל אביב - יפו 6416201

עורך הבקשה

דניאל כהן אור
הח"ל 6, כפר סבא 4435818

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

אחר: הקמת 2 תרנים של חובבי רדיו ע"ג גג בית הספר, שימוש המקום כיום: בהיתר בית ספר, בקומת הגג: כיוון התוספת: לצד, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים, גן ילדים: קיים ממ"ד: כן

החלטה: החלטה מספר: 1

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 19/06/2024 מתאריך 2-24-0009

לאשר את הבקשה להקמת שני תרנים בגובה 9 מ' (בהקלה) עבור אנטנות של חובבי רדיו על גג מבנה בן 3 קומות המשמש את בית ספר עירוני ד' בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
2	מתן כתב שיפוי מפני תביעות לפי סעיף 197 לחוק כנדרש בחוק הקרינה הבלתי מייננת.
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 472)) - (מוצג 4402)
5	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה.

תנאים בהיתר

#	תנאי
---	------

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

הערות

תנאי	#
ההיתר הינו לבנייה המבוקשת בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין 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 בני אפרים 201, קדש ברנע 17

6636/814	גוש/חלקה	24-0377	בקשה מספר
מעוז אביב	שכונה	13/03/2024	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	סיווג	0801-201	תיק בניין
15,463.00	שטח	22-02514	בקשת מידע

מבקש הבקשה

אורית ברשי

שדרות נורדאו 101, תל אביב - יפו 6238603 משה חנן זכריה
חורשה בני אפרים 201, תל אביב - יפואילן לפטר
בני אפרים 201, תל אביב - יפו 6998401 דפנה מנשס
בני אפרים 201, תל אביב - יפו 6998401 ליאור ארזי
בני אפרים 201, תל אביב - יפו 6998401 נועה ארזי
בני אפרים 201, תל אביב - יפו 6998401 זיו שנהב
חורשה בני אפרים 201, תל אביב - יפונעמה שוהם
בני אפרים 201, תל אביב - יפו 6998401 עמנואל ברשי
חורשה בני אפרים 201, תל אביב - יפואורית בכמן
בני אפרים 201, תל אביב - יפו 6998401 ארי ברשי
חורשה בני אפרים 201, תל אביב - יפו

עורך הבקשה

ניר חרותי

חצב 13, שילת 7318800

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: הרחבת דיור: מספר יח"ד מורחבות: 6, מספר תכנית הרחבה: 2827 קומה בה מתבצעת התוספת: ראשונה, שנייה, שלישית, שטח התוספת (מ"ר): 13.50, שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 120.00, כיוון התוספת: לאחור, מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: הריסת קיר לצורך גישה לתוספת החדשה. שינוי מיקום חלון הגורם עבורו מתבצעת העבודה הגורם פרטי,

החלטה: החלטה מספר: 2

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 19/06/2024 מתאריך 2-24-0009

לאשר את הבקשה להרחבה לכיוון הדרומי בלבד של 6 דירות בקומות א', ב' ו-ג', בכניסה קיצונית מערבית מס' 1 - 3 דירות באגף המערבי מעל דירה מאושרה להרחבה בקומת הקרקע לפי היתר מס' 24-0043 מתאריך 15/1/2024 ו-3 דירות באגף המזרחי מעל עמודים קונסטרוקטיביים בקומת הקרקע, בבניין קיים בן 4 קומות, 4 כניסות, 32 יח"ד, כהקלה:

- להרחבה בקומות העליונות מעל עמודים קונסטרוקטיביים בקומת הקרקע, באגף המזרחי בכניסה מס' 1;
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	ביצוע בו זמנית של ההרחבה המאושרת לדירה החיצונית המערבית בקומת הקרקע בכניסה מס' 1, כפי שאושרה בהיתר מס' 24-0043 מתאריך 15/1/2024 עם הרחבות של הדירות שמעליה בקומות א', ב', ו-ג.
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.
2	הגשת "הצהרת אגרונום/אילנאי מלווה לשימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	אישור אגף שפ"ע לשימור 6 עצים במגרש ובסביבתו.
2	אגרונום/אילנאי מלווה לשימור עצים ו/או להעתקת עצים יגיש אישור לכך שעבודות שימור העצים ו/או העתקת העצים הושלמו ואין פגיעה בעצים בעקבות העבודות

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 נמיר מרדכי 199, בורלא יהודה 42

7221/34	גוש/חלקה	24-0653	בקשה מספר
'תכנית ל	שכונה	08/05/2024	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	סיווג	2116-042	תיק בניין
3,012.00	שטח	22-02535	בקשת מידע

מבקש הבקשה

יאיר פראן

בורלא יהודה 42, תל אביב - יפו 6936444 נעמי פראן

בורלא יהודה 42, תל אביב - יפו 6936444

עורך הבקשה

משה מרידור

בלקינד 1, תל אביב - יפו 62151

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: שימוש המקום כיום: בהיתר הגדלת חדר קיים על הגג עד 40 מ"ר

שינוי בחלוקה פנימית

פירוט המבוקש לתוספת בניה בקומת הגג: כיוון התוספת: אחור צד, שטח התוספת (מ"ר): 17.35, שטח פרגולה

(מ"ר): 16.00, חומר הפרגולה: מתכת, הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 1978, השימוש בתוספת

המבוקשת: למגורים, גובה המבנה הקיים (מטר): 26.78, נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר): 2.52, נסיגה מהמעקה

מצד שני (מטר): 2.60

הגורם עבורו מתבצעת העבודה הגורם פרטי,

החלטה: החלטה מספר: 3

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0009-24-2 מתאריך 19/06/2024

לאשר את הבקשה לאישור בדיעבד כולל שינויים פנימיים בדירה צפון- מזרחית בקומה 7 (העליונה) והגדלת

שטח של חדר יציאה לגג קיים עד 40 מ"ר והקמת פרגולת מתכת בשטח 16 מ"ר במרפסת הגג, ואטימת פתח

כניסה מחדר המדרגות הכללי לחדר היציאה לגג, בניין מגורים קיים בן 7 קומות מעל קומת עמודים מפולשת ומעל

מרתף, 28 יח"ד, כולל ההקלה:

-הגדלת חדר יציאה לגג ללא נסיגה ממעקה הגג בצד המערבי של גג (הפונה לחצר הפנימית הפתוחה)

לעומת 1.20 מ' כפי שנדרש לפי תוכנית ג1;

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	#
אטימת דלת הכניסה מחדר המדרגות הכללי לחדר היציאה לגג בזמן ביצוע עבודות הבניה באישור מח' פיקוח על כך.	1

הערות

תנאי	#
ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר ואינו מקנה אישור לכל בניה אחרת בבניין ו/או במגרש.	1
הסדרת יח"ד נפרדת בקומת הגג מהווה הפרה מהותית של ההיתר ותביא לביטולו.	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 ברודצקי 41, בלום ליאון 31, בלום ליאון 33, בלום ליאון 35, בלום ליאון 37

6768/40	גוש/חלקה	22-0874	בקשה מספר
רמת-אביב	שכונה	02/06/2022	תאריך הבקשה
בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	סיווג	0985-041	תיק בניין
2,448.00	שטח	19-01063	בקשת מידע

מבקש הבקשה

פוזילוב - ניצנים ברודצקי 41 ת"א בע"מ
ברודצקי 41, תל אביב - יפו 6905228

עורך הבקשה

איתי פידל
מקדונלד 12, רמת גן 52514

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

הריסה: מספר קומות להריסה: 4, שטח הריסה (מ"ר): 1519.38
פירוט המבוקש במרתפים: מספר מרתפים, מחסן, אחר: חדרים טכנים
פירוט המבוקש בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, אחר: דירות קרקע+חדר עגלות
פירוט המבוקש בקומות: כמות קומות מגורים: 7, כמות יח"ד מבוקשות: 55
פירוט המבוקש על הגג: חדר מכוניות ומעלית, חדר מכוניות מיזוג אוויר, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי
פירוט המבוקש בחצר: גינה, שטחים מרוצפים
צובר גז/העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש או העתקה של צובר קיים: כן
הגורם עבורו מתבצעת העבודה/הגורם פרטי,

החלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 4

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0009 מתאריך 19/06/2024

לשוב ולדון בבקשה בעוד שבועיים לאחר סיום במקום.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

החלטה: החלטה מספר: 7

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-22-0015 מתאריך 17/08/2022

החלטה: החלטה מספר 7

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-22-0015 מתאריך 17/08/2022

לא ניתן לאשר את הבקשה כפי שהוגשה שכן:

1. מבוקשות 51 יחידות דיור מכוח מסמך המדיניות של תמ"א 38 ובהתאם לכך יש להכין תב"ע לצורך מתן שטחי ציבור ולא מומלץ לאשר סטייה מהמדיניות שכן אין כל הצדקה תכנונית לכך;
2. מוצעות רק 5 יחידות דיור קטנות במקום 7 יחידות דיור קטנות הנדרשות ולא מומלץ לאשר סטייה מהמדיניות שכן אין כל הצדקה תכנונית לכך;
3. מבוקשת 2 יחידות דיור מעבר למותר דבר שלא ניתן לאשר;
4. מבוקשת חריגה של 320 מ"ר בשטחים העיקריים מעבר למותר כתוצאה מחישוב שטחי שירות בקומות התמ"א דבר שלא ניתן לאשר;
5. מבוקשות 73 מקומות חניה, כאשר דרישה הינה 55 מקומות חניה עבור 55 יחידות דיור בהתאם למדיניות תמ"א 38 דבר כ 18 מקומות חניה מעבר למותר דבר שלא ניתן לאשר
6. מתוכננת רמפה זו סיטרית באמצע המגרש ללא תיאום ובניגוד מוחלט למדיניות הדורשת כניסה במעלית חניה בתכנית הבניין;
7. מבוקש 12% חלחול טבעי במקום 15% הנדרשים דבר הנוגד את התב"ע ואת מדיניות הועדה לנושא חלחול ולא ניתן לאשר את המבוקש.
8. קיימת חריגה בתכנית המרתף של 53.16 מ"ר מעבר ל 85% המותרים מותר דבר שלא ניתן לאשר.
9. קיימת חריגה של 18 מ"ר בתכנית קומת הגג מעבר ל 65% המותרים;
10. מוצעים מסתורי כביסה מעבר למישור החזית האחורית ב 0.72 מ' והנ"ל בניגוד להנחיות מרחביות ;
11. מוצעות מרפסות בולטות מעבר לקו הבניין הקדמי לכיוון רח' ברזיל בכ- 2.30 מ' לעומת 1.20 מ' המותרים בהתאם למדיניות רמת אביב המאושרת;
12. מוצעות מרפסות בולטות מעבר לקו הבניין הצדדי הדרומי ב-2.25 מ' לעומת 1.20 מ' המותרים בהתאם למדיניות רמת אביב המאושרת ולא מומלץ לאשר סטייה ממדיניות .
13. עיצוב המרפסות אינו תואם מסמך מדיניות תמ"א 38 בשכונת ואינו תואם הנחיות מרחביות ולא מומלץ לאשרם;
14. תכנון קומת הקרקע אינו כולל חדר אופניים לרווחת כל הדיירים בהתאם לנדרש במדיניות דבר שלא מומלץ לאשר.
15. הבקשה אינה כוללת תוכנית פיתוח המציגה מפלסים ולא ניתן לתת חוות דעת על הפיתוח במגרש;
16. לא הוצגה פריסת גדרות והתוכנית כוללת גדרות בניגוד למותר ע"פ המדיניות בשכונה;
17. מבוקשת הבלטת פרגולה ע"י קורות בטון בעבר לקו המרפסות בניגוד להנחיות מרחביות;
18. מבוקשת מרפסת גג עם גישה ברוחב 0.55 מ' בניגוד לתקן;
19. מבוקשת פרגולה בגג ללא נסיגה נדרשת של 1.20 מ'
20. קומת מרתף מפלס (-2) מוצעת עם חלל כלוא בשטח של כ 680 מ"ר דבר שלא מומלץ לאשר.
21. לא מומלץ לקבל את מיקום חנית האופניים של כל הבניין הממוקמת במרתף ברחבה פתוחה המופרדת מפלסית מהמעליות , לא נוחה לגישה ולא בחדר מסודר;
22. הוגש נספח תנועה שלא תואם תכנית אדריכלית
23. תוכנית הפיתוח אינה כוללת מפלסים וסימון קרקע טבעית , כמו כן היא אינה מתחשבת ברחובות הגובלים ואינה מתייחסת לשביל הולכי הרגל בחזית אחורית ;
24. לא הוצגו בתי גידול ושטחי חלחול כנדרש ועל כן לא ניתן לאשר את הפיתוח שהוצג;
25. לא הוצגה גדר בנויה בגובה 1.50 מ' בגבול עם שביל הולכי רגל בניגוד למדיניות הועדה;
26. לא הוצגה פריסת גדרות , לא סומן קו קרקע טבעית להבנת המבוקש ולא מומלץ לאשר את התכנון המוצע;
27. מסתורי הכביסה בחלקן בולטות ממשור החזית בניגוד להנחיות מרחביות;
28. מסתורי הכביסה בחלקן פונות לחזית קדמית מזרחית לרחוב ברודצקי ללא שילובם בחזית בניגוד להנחיות מרחביות ומדינות הועדה;
29. לא מומלץ לאשר מפלס כניסה המוגבה ממפלס במקום מקסימום של 0.50 מ' שכן אין לכך הצדקה תכנונית;

30. מומלץ לקבל את ההתנגדויות שהוגשו במלואן שכן הבקשה הוגשה ללא תיאום תכנון כנדרש בתיק המידע ובניגוד מוחלט למסמך המדיניות של תמ"א 38, מדיניות רמת אביב, הנחיות מרחביות ומדיניות הועדה בשכונה. אין כל הצדקה לאשר את הבקשה כפי שהוגשה;
31. קיים סירוב מכון הרישוי לבקשה לגבי תנועה ואשפה;
32. לא הוגש תכנון תנועתי מאושר וחתום ע"י אגף התנועה ואגף הדרכים כפי שנדרש בתיק המידע;

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך ולמבקש הבקשה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה אשכול לוי 26, אפטר יעקב 2

7222/39	גוש/חלקה	23-1490	בקשה מספר
ל' תכנית	שכונה	18/10/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	סיווג	2106-026	תיק בניין
1,592.00	שטח	21-02562	בקשת מידע

מבקש הבקשה

אנגלאינוסט התחדשות עירונית בע"מ
דרך בגין מנחם 132, תל אביב - יפו 6701101

עורך הבקשה

אלכסנדר קרופיצקי
אלון יגאל 55, תל אביב - יפו 6789115

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 6, שטח הריסה (מ"ר): 3430.11, במרתפים: מספר מרתפים, מחסן, חדרי עזר, אחר: חניון, בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, אחר: 2 חדרי אחסנה, 2 דירות מגורים, בקומות: קומה מפולשת, כמות קומות מגורים: 10, כמות יח"ד מבוקשות: 36, על הגג: חדרי יציאה, חדר מכונות ומעלית, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה, בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 120, העבודות המבוקשות בהיתר כן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים, גן ילדים: קיים ממ"ד: לא

החלטה: החלטה מספר: 5

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0009 מתאריך 19/06/2024

לשוב ולדון לאחר המלצת צוות התנגדויות.
החלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה פתחיה מרגנשבורג 51

6623/438	גוש/חלקה	23-1686	בקשה מספר
רביבים	שכונה	30/11/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	סיווג	0829-051	תיק בניין
532.00	שטח	22-02081	בקשת מידע

מבקש הבקשה

דובי הוד

פתחיה מרגנשבורג 51, תל אביב - יפו 6954945

עורך הבקשה

רועי פישר לבנטון

נחמה 10, תל אביב - יפו 6811536

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

הריסה: מספר קומות להריסה: 1, שטח הריסה (מ"ר): 142.28

פירוט המבוקש במרתפים: מרתף אחד בלבד, מחסן

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

פירוט המבוקש בקומות: כמות קומות מגורים: 5, כמות יח"ד מבוקשות: 8

פירוט המבוקש על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה

פירוט המבוקש בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, כמות מקומות חניה: 9, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר):

122.00

הגורם עבורו מתבצעת העבודה: פרטי,

החלטה: החלטה מספר: 6

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0009 מתאריך 19/06/2024

1. לאשר את הבקשה להריסת הבניין הקיים על המגרש, בן 2 קומות, מעל קומת עמודים, עבור 2 יח"ד, והקמת בניין חדש למגורים מכח תמ"א 38, בן 4 קומות וקומת גג חלקית, מעל 2 קומות מרתפי חניה, עבור 8 יח"ד סה"כ, כולל ההקלות הבאות:

1. הבלטת גזוזטראות לחזית קדמית בשיעור של עד 32% מעבר לקו הבנין, המהווה 1.60 מ'.

2. הבלטת גזוזטראות לחזית אחורית בשיעור של עד 32% מעבר לקו הבנין, המהווה 1.60 מ'.

3. הגבהת גובה קומת עמודים עד ל-2.87 מ' במקום 2.50 מ' עבור הסדרת מגורים בקומת

הקרקע.

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

2. לדחות את ההתנגדויות, שכן הבקשה תואמת את מדיניות תמ"א 38 / 3 א האזורית.

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
4	אישור מכון הבקרה כי בוצעה בקרת תכן לבקשה להיתר וכי תוצאות הבקרה תקינות בצירוף דוח עורך הבקשה

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהמעלית תעמוד בכל התקנים הרלוונטיים התקפים בעת הוצאת 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.
4	תמורת העצים המיועדים לכריתה ינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 12,437 ט"מ.
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	אישור מעבדה מוסמכת (שלב א') לעמידת התכנון בדרישות ת"י 5281 לבנייה ירוקה (או בדירוג מקביל בתקן LEED) וכן לדירוג אנרגטי מזערי ברמה התואמת את המדיניות העירונית לתכנון בר קיימא.
2	הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
3	ביצוע מיגון כל העצים לשימור בהתאם להנחיות המרחביות גנים ונוף סעיף 4.2 ופרט אזור מוגן שורשים מהנחיות פקיד היערות לעבודה בקרבת עצים של משרד החקלאות, והצגת תמונות כל העצים לשימור עם המיגון.
4	הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתת/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
5	אישור על התקשרות עם מכון בקרה בדבר בקרת ביצוע

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	הצגת נספח בניה ירוקה באישור אדריכל העיר בהתאם לקובץ בניה ירוקה. אישור מעבדה מוסמכת (שלב ב') לעמידת התכנון בדרישות ת"י 5281 לבנייה ירוקה, מגורם רשמי המסמך לתקן LEED v4 וכן דירוג לפי ת"י 5282, ברמה התואמת את דרישות המדיניות העירונית לתכנון בר קיימא.
2	אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים ו/או נושא העתקת עצים יגיש אישור לכך שעבודות שימור העצים ו/או העתקת העצים הושלמו ואין פגיעה בעצים בעקבות העבודות.
3	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 6 עצים בגודל 10 לפחות ("4) במגרש.

#	תנאי
4	אישור אגף שפ"ע לשימור 29 עצים במגרש ובסביבתו.
5	אישור מכון הבקרה כי ביצע בקרת ביצוע על הבנייה והיא נמצאה תקינה, לרבות דוח מסכם כמשמעותו בתקנות עבודת מכון בקרה, והמלצת מכון הבקרה בדבר הפרטים הטעונים השלמה המפורטים בבקשה לקבלת תעודת גמר

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 נמיר מרדכי 178, שמעוני דוד 15

6771/19	גוש/חלקה	23-1767	בקשה מספר
רמת-אביב	שכונה	12/12/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	סיווג	0800-178	תיק בניין
12,886.00	שטח	23-01095	בקשת מידע

מבקש הבקשה

חן לוסטיג מישאלוב
ברזיל 26, תל אביב - יפו 6946036
ברזיל 26, תל אביב - יפו 6946036

עורך הבקשה

מייקל משה כספי
אבן גבירול 26, תל אביב - יפו

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: הרחבת דיור: מספר יח"ד מורחבות: 1 קומה בה מתבצעת התוספת: קרקע, שטח התוספת (מ"ר): 30.69, שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 96.76, כיוון התוספת: לאחור לצד, מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: שבירת קיר לפתח דלת ממד ותיקון דלת לטובת חלון בחדר אמבטיה, תוספת אחרת: תוספת ממ"ד ושטח עיקרי לדירה קיימת בהיתר הגורם עבורו מתבצעת העבודה הגורם פרטי,

החלטה: החלטה מספר: 7

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0009 מתאריך 19/06/2024

לא לאשר את הבקשה וזאת מן הנימוקים הבאים:

- תוכנית תא/5013 נדונה בוועדה המקומית ואושרה למתן תוקף. בהינתן שהמצב התכנוני השתנה ומדובר על סטייה מתוכנית מאושרת, הרי שבנסיבות אלו, המלצת מהנדס הרישוי שלא לאשר את הבקשה.
 - לנוכח ריבוי התנגדויות לבקשה עולה שאלה בסוגיית ההיתכנות הקניינית ולכן יש לקבל את ההתנגדויות ולדחות את הבקשה.
- החלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה מרכוס דוד 16

6638/360	גוש/חלקה	24-0167	בקשה מספר
רמת החייל	שכונה	01/02/2024	תאריך הבקשה
בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	סיווג	0905-016	תיק בניין
1,467.00	שטח	22-02305	בקשת מידע

מבקש הבקשה

גלים התחדשות עירונית בישראל בע"מ
הנשיא יצחק בן צבי 72, הרצליה 4639972

עורך הבקשה

דרור רימוק
חת"ם סופר 11, תל אביב - יפו 62482

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

הריסה: מספר קומות להריסה: 5, שטח הריסה (מ"ר): 1833.08
פירוט המבוקש במרתפים: מספר מרתפים
פירוט המבוקש בקומת הקרקע: כמות חנויות: 2
פירוט המבוקש על הגג: קולטי שמש, אחר: מתקנים טכניים
פירוט המבוקש בחצר: גינה, שטחים מרוצפים
פירוט נוסף: הריסת בניין מגורים ומסחר קיים ובו 18 יח"ד וחנויות בקומת הקרקע והקמתו של בניין מגורים הכולל
6.65% קומות מעל קומת עמודים
קומת הקרקע כוללת מסחר ופיתוח ו 5 דירות גן, שש קומות הכוללות 36 יח"ד וקומת גג חלקית הכוללת 5 יח"ד
הבניין כולל 3 כניסות נפרדות.
מתחת לקרקע מתוכננים 4 קומות מרתפים ובהם חנייה, חדר טרפו, מחסנים, שני מאגר מים וחדר משאבות.
והצמדת שטחים לדירות הקרקע מתוקף 1 ע לטובת משרד ביתי הנמצא מעל פני הקרקע
צובר גז והעבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש או העתקה של צובר קיים: לא

החלטה: החלטה מספר: 8

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 24-0009 מתאריך 19/06/2024

לבקשת עוזר יו"ר הוועדה, לשוב ולדון לאחר בדיקה נוספת.
ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה לבנון חיים 3, רדינג 1

6771/4	גוש/חלקה	23-1206	בקשה מספר
רמת-אביב	שכונה	08/08/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	סיווג	0941-003	תיק בניין
5,851.00	שטח	22-03175	בקשת מידע

מבקש הבקשה

אופיר מאור

כינור 25, ראש העין 4859025 מעיין מאור

כינור 25, ראש העין 4859025

עורך הבקשה

דיאנה שמר-ארזי

שנת היובל 52, הוד השרון 4533691

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

כמות קומות לתוספת: 1, מספר יח"ד מורחבות: 1, מספר תכנית הרחבה: 2310, קומה בה מתבצעת התוספת:
קומה קרקע, כיוון התוספת: לחזית, מבוקשים שינויים פנימיים: חלוקה חדשה של הדירה בקומה קרקע, הכוללת
מדרגות פנימיות לקומת מרתף,
וחדר ממ"ד לפי דרישות פיקוד העורף 9.00 מ'ר, תוספת אחרת: קומת מרתף לפי תוכנית ע'1,

החלטה: החלטה מספר: 9

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0009 מתאריך 19/06/2024

לאשר את הבקשה להריסת דירה קרקע קיימת (למעט התקרה) באגף אמצעי בכניסה מזרחית ובנייתה מחדש
בצורה מורחבת זו צדדית עם ממ"ד בחזית קדמית, (ע"י סגירת שטח בתוך 'מעטפת חלקית' קיימת, אחת בכל
חזית (ב-2 חזיתות קדמית ואחורית) להרחבה מתחת לדירה המורחבת באגף הבונה) ובניית מרתף מוצמד לדירת
הקרקע;

על המגרש: פיתוח שטח, מדרגות חיצוניות לירידה נפרדת למרתף מוצמד מחצר משותפת, הריסת בנייה לא
חוקית בשטח משותף מול חזית הכניסה - סככה וגדרות עץ, פילרים גז, גדרות הפרדה;

כולל ההקלות הבאות:

1. מדרגות חיצוניות לירידה נפרדת למרתף המוצמד לדירה, מהחצר משותפת;

2. תוספת שטח של עד 6% הקלה יחסית משטח המגרש (3.6% המהווה - 5.90 מ"ר) מעבר ל-103 מ"ר
המותרים לפי התב"ע 2310.

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

תנאים למתן היתר

תנאי	#
------	---

#	תנאי
1	אישור פיקוד העורף
2	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
3	אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן לפי תקנה 42 (ג) (1) לחוק
4	הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47 (2) – (מוצג 4402)
5	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה
6	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
7	יש לצמצם במידת ההרחבה האחורית כלפי חזית דרומית כ-0.1 מ' להתאמה עם מידת ההרחבה האחורית של דירות סמוכות מצד מערב
8	ביטול חצר מונמכת מערבית עם מדרגות לכניסה נפרדת למרתף (החצר החיצונית). יש לתכנן מדרגות לכניסה נפרדת מול קיר החזית העיקרי.
9	יש לצרף לתכ' 100 ולתכנית חתימות, פריסת גדר בנויה חדשה.
10	ביטול פילרים לגז באזור הכניסה למדרגות כלליות של הכניסה הנדונה. יש למצא פתרון תכנוני בתאום צוות הרישוי
11	יש לצמצם כ-0.1 מ' ממידת ההרחבה של החזית כלפי רח' לבנון חיים להתאמה למידת ההרחבה של הדירות הסמוכות בבניין.
12	-ביטול הקמת משטח דק ופרגולה מעליו שמוצעים בחצר משותפת, שכן לא התקבלה הסכמה מפורשת של כל בעלי זכות בנכס החלקה הנדונה (שכוללת 3 בניינים)

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	יש לבצע כל הריסות בנייה לא חוקית החורגת מקווי המגרש לחלקות בבעלות העירייה, וכן בנייה לא מאושרת בשטח משותף וכפי שסומן בתכניות. יצוין שהריסות המיועדות יבוצעו לפני תחילת עבודות בנייה היות ולא נדרשת תעודת גמר לפי בקשה הנדונה.

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	אישור מכון הרישוי לפתרון המיגון
2	תנאי מאת אגף נכסים - הריסה בפועל של כל החורג לחלקות העירייה בשטח המבוקש כפי שסומן בתכנית הראשית. יצוין שאגף הרישוי דורש לבצע את האמור בתנאי לעניין ההריסות המיועדות ע"פ תכנית לשלב לפני תחילת עבודות באישור פיקוח הבניה שכן לא נדרשת תעודת גמר לפי הבקשה הנדונה.
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 גדנ"ע 12

6638/173	גוש/חלקה	23-1797	בקשה מספר
רמת החייל	שכונה	14/12/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין דירה/קוטג'	סיווג	0917-012	תיק בניין
574.00	שטח	22-01801	בקשת מידע

מבקש הבקשה

גלעד גרומר

גדנ"ע 12, תל אביב - יפו 6927312

עורך הבקשה

הילה פופר

סוקולוב 8, בת ים 59322

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

הריסה: מספר קומות להריסה: 1, שטח הריסה (מ"ר): 88.37

פירוט המבוקש במרתפים: מרתף אחד בלבד, אחר: ממ"ד וחדר משחקים

פירוט המבוקש בקומת הקרקע: אחר: מטבח, סלון, פ.א.ו.כל ושירותי אורחים, כמות חדרי שירותים: 1

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

פירוט המבוקש על הגג: קולטי שמש

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

1.50

הגורם עבורו מתבצעת העבודה הגורם פרטי,

החלטה: החלטה מספר: 10

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0009 מתאריך 19/06/2024

1. לקבל את ההתנגדות באופן חלקי לעניין חפירת חצר מונמכת וגדר אחורית הבנויה מעבר לגבול המגרש הנדון, שכן לפי התכניות האחרונות שהוצגו לבדיקה, הגדר האחורית / הצדדית כלפי המגרש בכתובת הגולן 51 מוצעת בתחום המגרש הנדון בלבד. כמו כן לא מוצעת חצר מונמכת בחצר הפונה למגרש הנ"ל.

2. לאשר את הבקשה להריסת קוטג' חד קומתי קיים במחצית הדרום-מערבית של המגרש, והקמת מבנה מגורים חדש בקיר משותף, מעל מרתף, ובניית קומת גג המקורה בגג רעפים לפי תכ' ג1,

כולל הקלות הבאות:

1. הקמת מדרגות חיצוניות לירידה נפרדת למרתף המשמש לחדר משחקים, מהחצר;

2. ניווד זכויות בנייה - 17.81 מ"ר מקומה א' לקומת הקרקע מעבר לשטחים המותרים - 84.25 מ"ר (כולל

המרת מבנה העזר לשטח עיקרי בשיעור 12.50 מ"ר);

3. תוספת שטח ממ"ד בקומת המרתף, מעבר לתכסית קומת הקרקע המותרת - עד 71.75 מ"ר,

84.25 מ"ר (כולל המרת מבנה העזר לשטח עיקרי בכ- 12.50 מ"ר);

4. הגבהת גובה הגדר בגבול המגרש צדדי / אחורי (דרום מערבי) ל- 1.80 מ' לעומת 1.50 מ' המותרים לפי תקנות החוק.

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

תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
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	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 9,914 ₪.

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: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees

תנאים לתעודת גמר

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

הערות

#	תנאי
1	36 מ"ר הנותרים מזכויות התב"ע עבור קומה א' ניתן לנצל בעתיד אך ורק ע"י בקשת הקלה דומה לניוד זכויות לבנייה בקומת הקרקע. שטח מבנה עזר היחסי בסך 12.50 מ"ר נוצל בהיתר זה עבור שטח עיקרי בקומת הקרקע.

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 עזריה מן האדומים 5

6214/136	גוש/חלקה	23-1098	בקשה מספר
הצפון הישן - החלק הצפוני	שכונה	20/07/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	סיווג	0239-005	תיק בניין
420.00	שטח	21-01603	בקשת מידע

מבקש הבקשה

החברה לחיזוק עזריה 5 תל אביב בע"מ
דרך בגין מנחם 7, רמת גן 5268102

עורך הבקשה

חן אשכנזי אבגי
לח"י 27, בני ברק 5120042

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

כמות קומות לתוספת: 1.6, כמות יח"ד לתוספת: 5, אחר: משרד בקרקע, מבוקשים שינויים פנימיים: תוספת מעלית ע"י הזזת חדר מדרגות והגדלתו, תוספת אחרת: חדר אשפה, מחסן משותף וארונות טכניים בקומה מפולשת קיימת הכשרת והגדלת משרד בקומת הקרקע, שימוש המקום כיום: לא בהיתר לא אחר היתר בניה מלא חתום. אחר היתר חתום חתוך, ותכניות בפורמט הגשה בתיק הבניין התואמות למצב הקיים, מלבד משרד קיים בקומת הקרקע שאינו מופיע בתכניות, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

החלטה: החלטה מספר: 11

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0009 מתאריך 19/06/2024

- לאשר את הבקשה לחיזוק מפני רעידות אדמה ותוספות בנייה בבניין קיים למגורים בן 3 קומות וחדר כביסה על הגג מעל קומת עמודים ומקלט במרתף עבור 11 יח"ד, הכוללים:
 - א. בקומת המרתף: שינוי בתצורת חדר המדרגות, הקמת חצר אנגלית לטובת אוורור המקלט, חיזוק והוספת פיר מעלית.
 - ב. בקומת הקרקע: שינויים בחלוקת השטחים הפנימית ובחזיתות, הרחבת 2 יח"ד קיימות והצמדת חצרות אל הדירות במרווח העורף והצד המערבי של המגרש, מילוי קומת עמודים לצורך הגדלת לובי קיים, הרחבת משרד המבוקש לאישור בדיעבד, הקמת חדר אשפה ונישות טכניות.
 - ג. בקומות הטיפוסיות הקיימות (א-ג): שינויים בחלוקת השטחים הפנימית ובחזיתות, תוספת ממ"דים עבור 2 יח"ד עורפיות, סגירת מרפסות קיימות ע"י ויטרינה וקירות בעורף, בחזית הקדמית ובחזית הצד המערבית של הבניין, תוספת מרפסות פתוחות בחזית ובעורף הבניין.
 - ד. על הגג הקיים (קומה ד): הריסת בנייה קיימת והקמת קומה מלאה חדשה בהיקף קומה טיפוסית מורחבת המכילה: 3 יח"ד חדשות עם ממ"ד לדירה צפונית מזרחית וחדרים משופרי

- מיגון לכל דירה קדמית, תוספת מרפסות מקורות וסגורות ותוספת מרפסות פתוחות מעל קונטור מרפסות בקומות שמתחת בחזית ובעורף הבניין.
- ה. קומת גג חלקית חדשה: 2 יח"ד חדשות עם ממ"ד לדירה עורפית ושיפור מיגון עבור דירה קדמית ומרפסות גג צמודות. המרפסת הקדמית מקורה ע"י פרגולה מפלדה.
 - ו. על הגג העליון: מערכות סולאריות בתחום גג משותף עם גישה באמצעות גרם המדרגות הכללי של הבניין.
 - ז. בכל קומות הבניין: הרחבת שטח גרם המדרגות הכללי של הבניין ותוספת פיר מעלית פנימי הכולל תחנות עצירה בכל הקומות, קירות חיזוק
 - ח. בחצר: הקמת נישה לגז בגבול מגרש צדדי מזרחי, הקמת נישה למים בגבול מגרש קדמי ופילר חשמל במרווח צדדי מזרחי של המגרש.

2. לאשר השתתפות בקרן חניה מכוח תמ"א 38 - פתרון חלופי להסדר 5 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן.
סה"כ יתקבל בניין בן 5 קומות וקומת גג חלקית מעל מרתף עבור 16 יח"ד (11 קיימות + 5 חדשות).

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	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	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 7,450.00 ₪.
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	ביצוע מיגון כל העצים לשימור בהתאם להנחיות המרחביות גנים ונוף סעיף 4.2 ופרט אזור מוגן שורשים מהנחיות פקיד היערות לעבודה בקרבת עצים של משרד החקלאות, והצגת תמונות כל העצים לשימור עם המיגון.
2	הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתת/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	הצגת מפרט צבוע לרישום הערה לפי תקנה 27 לחוק המקרקעין לעניין: א. שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין ב. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא
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	אישור אגף שפ"ע לשימור 9 עצים במגרש ובסביבתו.
4	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 2 עצים בגודל 10 לפחות (4") במגרש.
5	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 'עצים לשתילה' 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 מוהליבר 45

6918/46	גוש/חלקה	23-0486	בקשה מספר
לב תל-אביב	שכונה	29/03/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	סיווג	0132-045	תיק בניין
203.00	שטח	21-00899	בקשת מידע

מבקש הבקשה

מישל מוזאי

מוהליבר 45, תל אביב - יפו 6516705 יצחק מודעי

מוהליבר 45, תל אביב - יפו 6516705

עורך הבקשה

רועי פישר לבנטון

נחמה 10, תל אביב - יפו 68115

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

כמות קומות לתוספת: 2.5, כמות יח"ד לתוספת: 2,

בקומת הגג: כיוון התוספת: לחזית, כיוון התוספת: לאחור, כיוון התוספת: לצד, שטח התוספת (מ"ר): 158, שטח

פרגולה (מ"ר): 48, השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים,

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

גן ילדים: קיים ממ"ד: לא

החלטה: החלטה מספר: 12

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0009 מתאריך 19/06/2024

1. לאשר את הבקשה לשינויים, תוספות וחזוק הבניין קיים בן 3 קומות למגורים הבנוי בקיר משותף, שחזוקו נדרש מפני רעידת אדמה, עבור בניין בן 5 קומות וקומה חלקית עבור 5 יח"ד.

כולל תמריצים מכח תמ"א:

א. תוספת 2.5 קומות מכח תמ"א 38

ב. בנית ממ"ד חדש לקומות קיימות עד 2.0 מ' מקו בנין צדדי ו-3.0 מ' מקו בנין אחורי

2. חריגה מהתכנית המופקדת לרובעים 5-6 לפי סעיף 97 לחוק התו"ב ביחס להקטנת שטח מסחר בקומת פרקע מתחת ל-50% משטח הקומה, שכן:

בקשות בתחום רובע 5 ו-6 שעברו תנאי סף וקיבלו אישור להתקדם לפרסומים לפני הפקדת התכנית בתאריך 22.12.22, יומלצו בחריגה מהתכנית המופקדת בהתאם לסעיף 97 (א) (1) לחוק התכנון והבנייה.

3. לאשר פתרון חניה ניתן ע"י השתתפות בתשלום קרן חניה עבור 2.33 מקומות חניה הנדרשים עפ"י תקן.

4. לדחות את ההתנגדויות שכן הבקשה הוגשה בהתאם להוראות התכנית וההנחיות המרחביות, נבדקה התאמתה לתכנית רובע 5 המופקדת, והבקשה נבחנה במסלול תמ"א 38 והומלצה ע"י מהנדס ישראל דויד למסלול זה.

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

#	תנאי
1	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה.
2	הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן לפי תקנה 52(מוצג 4402).
3	הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47 (2) – (מוצג 4402)
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	ביצוע פתרון האשפה יהיה כמפורט בקובץ הנחיות מרחביות בנושא האשפה
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.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	הגשת "טופס אחריות לביצוע פרויקט מורכב" למחלקת פיקוח על הבניה, חתום על ידי האחראי לביקורת, מתכנן השלד, האחראי לביצוע השלד, הקבלן המבצע וקבלן ההריסות. ניתן להוריד את הטופס מאתר האינטרנט העירוני.
2	הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	אישור פיקוד העורף לפתרון המיגון
2	רישום רצועת הקרקע לאורך כל השטח המסחרי כזיקת הנאה לרשות הרבים.
3	הצגת מפרט צבוע לרישום הערה לפי תקנה 27 לחוק 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 ד. יחידת המסחר שבקומת הקרקע על כל מפלסיה תהווה יחידת מסחר אחת שאינה ניתנת לפיצול.
4	יש לבצע את כל הקשור למתקני אשפה בהתאם לאמור בחוות דעת בנושא אצירת אשפה שניתנה

#	תנאי
	לפני מתן היתר וכן בהתאם למפרטים העירוניים המפורסמים באתר האינטרנט העירוני.
5	השלמת 24 סעיפי ההנחיות כפי שמופיעים בחו"ד. *רואים את המבקש כאילו בדק ומצא כי יש ביכולתו לבצע את הנדרש. לא תתקבל כל טענה מצד המבקש כי אין ביכולתו לבצע עבודה זו או אחרת כנדרש. **יש לזמן את מהנדס משה ממון לפני תחילת השיפוץ, בכל שלב ושלב של הביצוע ולפני פירוק פיגום, לביקורת וקבלת הנחיות.
6	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת עץ 1 בגודל 10 לפחות (4") במגרש.
7	אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים ו/או נושא העתקת עצים יגיש אישור לכך שעבודות שימור העצים ו/או העתקת העצים הושלמו ואין פגיעה בעצים בעקבות העבודות.

הערות

#	תנאי
1	קירות המרתף יבוצעו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים
2	פתרון חניה ניתן ע"י השתתפות בתשלום קרן חניה עבור 2.33 מקומות חניה הנדרשים עפ"י תקן.
3	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 הכובשים 16

6914/49	גוש/חלקה	23-0008	בקשה מספר
כרם התימנים	שכונה	01/01/2023	תאריך הבקשה
שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	סיווג	0410-016	תיק בניין
288.97	שטח	20-01757	בקשת מידע

מבקש הבקשה

שרון בורשטיין גבר

עקיבא אריה 29, תל אביב - יפו 6215431

עורך הבקשה

ארנון ניר

ת.ד. 434, רשפון 46915

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מבוקשים שינויים פנימיים: שינוי במדרגות הפנימיות של דירה 4, תוספת אחרת: שינוי של מתקן החניה והשלכותיו על הגאומטריה של החזית הדרומית, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

החלטה: החלטה מספר: 13

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0009 מתאריך 19/06/2024

1. לאשר את הבקשה לשינוי ממתקן מעלית חניה אוטומטי למכפיל חניה מתרומם מוטמן. כולל ההקלה הבאה:
הקלה להתרוממות מתקן חניה מוטמן במרווח הצדדי/אחורי. בחריגה מגובה, רום המתקן המרבי שיבלוט בעת כניסת מכונית יגיע ל 3.85 מ'

2. לאשר פתרון חנייה חלופי עבור 1.4 מקומות חנייה החסרים ע"י תשלום קרן חנייה.

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

תנאים למתן היתר

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

תנאי	#
אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן לפי תקנה 42 (ג) (1) לחוק.	4
הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 472)) – (מוצג 4402)	5
עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה.	6
תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק	7

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 להתחלת עבודות

תנאי	#
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.	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

תנאים לתעודת גמר

תנאי	#
הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: א.שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין ב.המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא ג.הדירה/ות בקומת הקרקע ו/או בקומה עליונה כל אחת על כל מפלסיהן יהוו יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול ד.כפוף להתחייבות לאי תביעה בגין הצפות לפי הוראות תכנית 3616'	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

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 הקליר 13

6953/18	גוש/חלקה	23-0534	בקשה מספר
הצפון הישן - החלק הצפוני	שכונה	16/04/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	סיווג	0271-013	תיק בניין
512.00	שטח	22-01610	בקשת מידע

מבקש הבקשה

מולטילנד הקליר 13 בע"מ
דרך בגין מנחם 7, רמת גן 5268102

עורך הבקשה

רשף גבאי
גרונים 20, תל אביב - יפו 6997227

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

כמות קומות לתוספת: 2, כמות יח"ד לתוספת: 3, אחר: תוספת קומות לפי תמ"א 38/3 ותכנית רובע 3. חיזוק הבניין הקיים, מספר יח"ד מורחבות: 18, מספר תכנית הרחבה: ע/1, תמ"א 38, קומה בה מתבצעת התוספת: כולן. בנוסף תוספת מרתף לדירה לפי ע/1 ומרתף חניה, כיוון התוספת: לאחור, כיוון התוספת: לצד, מבוקשים שינויים פנימיים: שינויים פנימיים לצורך תכנון מיטבי של הדירה בדירות הקרקע, תוספת אחרת: תוספת קומות לפי תמ"א 38/3 ותכנית רובע 3 3616א. חפירת מרתף לדירת קרקע לפי ע/1. בניית מדרגות פנימיות לדירת גן. הרחבה לכיוון החזית בקרקע לדירות קדמיות על חשבון מרפסת פתוחה. חפירת חצר אנגלית. בניית בריכה על גג הבניין, בקומת הגג: כיוון התוספת: לאחור, כיוון התוספת: לצד, שטח פרגולה (מ"ר): 45.45, חומר הפרגולה: פלדה אלומיניום, הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 1947, גובה המבנה הקיים (מטר): 0,

בריכה: קומה: 6, מיקום: גג עליון, נפח (מ"ק): 29.35, גודל: 3.4X6.65X1.3 מ',
נפח חפירה (מ"ק): 1,700.00, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

החלטה: החלטה מספר: 14

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0009 מתאריך 19/06/2024

לא לאשר את הבקשה לחיזוק מפני רעידות אדמה ותוספות בנייה בבניין קיים למגורים, בן 3 קומות מעל קומת עמודים עבור 14 יח"ד, שכן:

1. מבוקשת כניסה לחניה במרכז החזית הקדמית, בניגוד להוראות תכנית 3616א', סעיף 6.6.

2. מבוקשת תכסית קומת הגג החלקית העולה על 65% משטח הקומה הטיפוסית המורחבת המהווה סטייה ניכרת לתכנית 3616א'.

3. מבוקש גובה הגג העולה על הגובה המותר בתכנית והמהווה סטייה ניכרת לתכנית לאור מיקום המגרש בתחום אזור ההכרזה. כמו כן מבוקשת הגבהת הקומה העליונה בניגוד להוראות תכנית 3616 א'. (חריגה בגובה המעקה ובגובה רצפת הגג שהוגבהה עד למפלס הבריכה בניגוד למותר).
4. חריגה מקו בניין צדדי צפוני ודרומי- לאור סגירת מרפסות צד בסגירה קשיחה בניגוד להוראות תכנית 3616 א'.
5. מבוקש קונטור קומת הגג החלקית מעל מרפסות המבוקשות לסגירה, בניגוד להוראות תכנית 3616 א'.
6. מבוקשת רצועה מפולשת שרוחבה קטן מ-3.00 מ' ומבוקש בינוי במרכז הרצועה המפולשת בניגוד להוראות תכנית 3616 א' סעיף 4.1.3 ח' ובניגוד להנחיות עיצוב מבנים באזור ההכרזה.
7. מבוקש מרתף הבנוי עד לגבול המגרש, ללא חלחול במרווח הקדמי וללא הצדקה תכנונית (מבוקש 3% מתוך 15% נדרשים במרווח), ובניגוד למדיניות/הנחיות מרחביות.
8. מבוקשת הוספת יחידות דיור בקומת הקרקע המוצגות כקיימות למרות שלא אושרו במסגרת היתר ולא הוצג פתרון לאשפה וגז בתחום השטח המבוקש לסגירה, בניגוד להוראות תכנית 3616 א' סעיף 4.1.3 ח'.
9. מבוקשת סגירת מרפסות בחזיתות הצד הצפונית והדרומית ע"י קירות ובחלקן מוצגות כסגורות כאשר הנ"ל לא אושר במסגרת היתר. בניגוד להוראות תכנית 3616 א', סעיף 4.1.3 ט'.
10. מבוקשת הצמדת שטחי גיבון אל הדירה הקדמית צפונית שבקומת הקרקע בתחום הרצועה המפולשת, בניגוד להוראות תכנית 3616 א'.
11. מבוקש גובה הקומות החדשות העולה על גובה קומה קיימת בהיתר, בניגוד להוראות תכנית 3616 א'.
12. מבוקשות מרפסות צד חדשות בקומות התוספת המבוקשות בסגירה קשיחה ובאופן שאינו אחיד לכל גובה אגף המרפסות. בניגוד להוראות תכנית 3616 א', סעיף 4.1.3 ט'(2) ד'.
13. מבוקשת מצללה בגובה העולה על 3.00 מ' בניגוד להוראות תכנית 3616 א' סעיף 6.1 ג'.
14. לא הוצג פתרון לתליית כביסה עבור דירת הגג.
15. מבוקש עיבוי עמודים בתצורה שאינה תואמת לכל העמודים ואינו עוטר את העמוד אלא בולט ממנו. כמו כן מבוקש בינוי בתחום הרצועה המפולשת במרכז החזית הפוגע במאפייניה הקיימים של רצועת העמודים, בניגוד להנחיות עיצוב מבנים באזור ההכרזה.
16. מבוקש מעקה גג ממתכת ללא חלק בנוי של 0.90 מ' לפחות. בניגוד להנחיות עיצוב מבנים באזור ההכרזה.
17. מבוקש חיפוי כל קומת הגג החלקית וחלק נרחב מחזיתות הצד בחיפוי קשיח בגוון קורטן. מבוקש חיפוי כל החזיתות בטיח ללא ציון גוון הטיח. בניגוד להנחיות עיצוב מבנים באזור ההכרזה.
18. מוצעים חדרי שירותים ללא פתרון אוורור כנדרש בתקנות התכנון והבניה

19. מבוקשים מסתורי כביסה במרחק הקטן מ 3.00 מ' מהחזית הקדמית בניגוד להנחיות עיצוב מבנים באזור ההכרזה.

כמו כן, מבוקשים מסתורים בבליטה העולה על 0.60 מ' מהחזית ובבליטה העולה על 0.75 מ' מקו הבניין בניגוד למדיניות/הנחיות מרחביות ותקנות התכנון והבניה.

20. מבוקש דוד אגירה על הגג העליון בניגוד להנחיות מרחביות

21. לא הוצגו פריסות הגדרות כנדרש.

22. מבוקשים 11 מתקנים סולאריים עבור 21 יחידות דיור בניגוד לתקנות התכנון והבניה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה עמוס 31

6957/79	גוש/חלקה	23-0884	בקשה מספר
הצפון הישן - החלק הצפוני	שכונה	18/06/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	סיווג	0198-031	תיק בניין
270.00	שטח	22-02702	בקשת מידע

מבקש הבקשה

מותג עירוני עמוס 31 בע"מ
בר כוכבא 16, בני ברק 5126107

עורך הבקשה

תמיר חטיבה
שדרות רוטשילד 31, תל אביב - יפו 66882

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

הריסה: מספר קומות להריסה: 3, שטח הריסה (מ"ר): 411.90
פירוט המבוקש במרתפים: מספר מרתפים, אחר: חניה + מתקנים טכניים + חדר אופניים
פירוט המבוקש בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, אחר: יחידת דיור, כמות חדרי שירותים: 1
פירוט המבוקש בקומות: כמות קומות מגורים: 7, כמות יח"ד מבוקשות: 12
פירוט המבוקש על הגג: קולטי שמש, אחר: מעבים, גנרטור
פירוט המבוקש בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.50
פירוט נוסף: הריסת בניין מגורים קיים והקמת בניין מגורים חדש, בקיר משותף, בן 6 קומות וקומת גג חלקית הכולל 12 יח"ד.
במרתף - מתקן חניה רובוטי, שטחים טכניים וחדר אופניים.
בק"ק - לובי כניסה, חדר אשפה, יחידת דיור
בחצר - גינות, גדרות, שבילים, פילרים, חנית אופנועים, תא קליטה לרכב ופיתוח כולל מעלית, ממ"דים, מרפסות ופראגולה
הגורם עבורו מתבצעת העבודה הגורם פרטי,

החלטה: החלטה מספר: 15

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0009 מתאריך 19/06/2024

1. לאשר את הבקשה להריסת בניין קיים למגורים בן 2 קומות וקומת גג חלקית מעל מרתף (הבנוי בקיר משותף עם חלקה גובלת ממזרח), שחיצוקו נדרש כנגד רעידות אדמה והקמת בניין חדש למגורים, בן 6 קומות וקומת גג חלקית מעל 2 קומות מרתף, עבור סה"כ: 12 יחידות דיור.

2. לאשר הקלה לבניית מתקן חניה (מתרומם) במרווח צדדי מערבי.

בכפוף לכל דין, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	אישור פיקוד העורף
2	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.
3	בהתאם לחוות דעת השירות המשפטי מיום 18/01/2023 -תנאי להוצאת היתר בנייה הינו בכפוף להוצאת היתר בנייה במגרש הגובל ממזרח בכתובת עמוס 33 (להלן חלקה מס' 80).
4	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 6710.50 ₪.
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.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	הריסת כל הבנוי על שטח ההפקעה.
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	הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה.
4	הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוטמן באתר מורשה.
5	יש להציג אישור של רשות המים לאחר בחירת פתרון להשפלת מי תהום.
6	* יש לתאם מול מחלקת מאור העתקת תשתיות/ עמודי תאורה משטח המגש לפני כניסה לביצוע, איש הקשר : אסף נחשון nashshon_a@mail.tel-aviv.gov.il, טל: 03-7240662. (תחילת עבודות, מהנדס רישוי, מותנה)
7	אישור על התקשרות עם מכון בקרה בדבר בקרת ביצוע
8	הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתה/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	1) להסדיר את המגרש ולרשום את מקרקעי העיריה העתידיים ברשם המקרקעין.
2	הצגת אישור ממכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5821 כנדרש לפי סעיף 6.5 (ז') בהוראות תכנית 3616א' ובהתאם להנחיות המרחביות לנושא.
3	הצגת רישום הערה בטאבו פי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: א. שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לשימוש כל בעלי הדירות במבנה. ב. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בכל צורה שהיא. ג. חניות המיועדות לנכים במרתפי החניה, לא יוצמדו ליח"ד בבניין בעתיד.
4	אישור מעבדה מאושרת בדבר עמידה בשלב ב' לבניה ירוקה

#	תנאי
5	אישור שבוצע הקצאת מקום בתחום המגרש לפילר חב' חשמל
6	אישור מכון הבקרה כי ביצע בקרת ביצוע על הבנייה והיא נמצאה תקינה, לרבות דוח מסכם כמשמעותו בתקנות עבודת מכון בקרה, והמלצת מכון הבקרה בדבר הפרטים הטעונים השלמה המפורטים בבקשה לקבלת תעודת גמר

הערות

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה יחזקאל 34, יואל 1, יואל 3

6959/105	גוש/חלקה	23-0886	בקשה מספר
הצפון הישן - החלק הצפוני	שכונה	18/06/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	סיווג	0215-003	תיק בניין
627.00	שטח	22-02399	בקשת מידע

מבקש הבקשה

קרינסקי - גוטליב בע"מ
הערכה 1, גבעת שמואל 5400804

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): 986.47

פירוט המבוקש במרתפים: מספר מרתפים, מחסן, חדרי עזר, אחר: חניה, מאגרי מים וחדר שנאים

פירוט המבוקש בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, אחר: 1 יח"ד ומשרד, כמות חדרי שירותים: 1

פירוט המבוקש בקומות: כמות קומות מגורים: 8, כמות יח"ד מבוקשות: 23

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

פירוט המבוקש בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, כמות מקומות חניה: 25, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.00
פירוט נוסף: בקומת הקרקע מתוכנן משרד - ניווד מקומות המרתף על פי היתר בנייה קיים (היתר מס' 784 משנת 1963).

הגורם עבורו מתבצעת העבודה הגורם פרטי,

החלטה: החלטה מספר: 16

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0009 מתאריך 19/06/2024

- לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים קיים בן 2 קומות מעל קומת עמודים חלקית עבור 11 יח"ד עם מקלט ו 2 משרדים בקומת מרתף, שחיזוקו נדרש מפני רעידות אדמה והקמת בניין מגורים חדש בן 7 קומות וקומת גג מעל 3 קומות מרתף עבור סה"כ 23 יח"ד ומשרד אחד.
 - לדחות את ההתנגדויות שהוגשו שכן לא נמצאה פגיעה במתנגדים, הקומה החלקית הנוספת הינה תוצאה של ניווד זכויות עיקריות מהמרתף לפי הוראות התכנית ומומלצת תכנונית
 - לאשר פתרון חלופי להסדר 0.51 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן - השתתפות בקרן חניה מכוח תכנית ח'
 - לאשר הקלה לניוד זכויות לקומת גג חלקית נוספת עליונה.
- בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

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

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	ביצוע פתרון האשפה יהיה כמפורט בקובץ הנחיות מרחביות בנושא האשפה
2	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה המומחה בתחום טיפול בעצים. בשטח ציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
3	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 31,089.20 ₪.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה.
2	הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוסמן באתר מורשה.
3	הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתת/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
4	הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	אישור פיקוד העורף לפתרון המיגון
2	רישום תקנה 27 לנושא שטחים משותפים ואי סגירת מרפסות פתוחות;
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 מעבדה מאושרת בדבר עמידה בשלב ב' לבניה ירוקה
5	- להסדיר את המגרש ולרשום את מקרקעי העיריה העתידיים ברשם המקרקעין. -הריסת כל הבנוי על שטח ההפקעה.
6	רישום סופי של התצ"ר בטאבו
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	אישור אגף שפ"ע לשימור 4 עצים במגרש ובסביבתו.
10	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 נחלת בנימין 42

6920/33	גוש/חלקה	23-1161	בקשה מספר
לב תל-אביב	שכונה	31/07/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	סיווג	0003-042	תיק בניין
414.00	שטח	22-00868	בקשת מידע

מבקש הבקשה

אביעד לוי

ברק 9, תל אביב - יפו 6993309

עורך הבקשה

יניב פרדו

הרצל 117, תל אביב - יפו 6655516

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: תוספת קומות: כמות קומות לתוספת: 2.00, כמות יח"ד לתוספת: 16 הגורם עבורו מתבצעת העבודהגורם פרטי,

החלטה: החלטה מספר: 17

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0009 מתאריך 19/06/2024

1. לאשר את הבקשה ל שינויים ותוספות, בבניין קיים לשימור בן 3 קומות עבור 3 חנויות ו-5 יחידות דיור, סה"כ לאחר התוספת המבוקשת - בניין בן 4 קומות (כולל קומת קרקע) וקומת גג חלקית מעל קומת מרתף עבור סה"כ 20 יח"ד (5 יחידות דיור קיימות ו-15 יחידות דיור חדשות) ו-3 יחידות מסחר. כולל ההקלות הבאות:

1. ביטול קומת ביניים והפיכתה לקומה טיפוסית ע"י ניוז זכויות

2. הקלה בגובה נטו של דירת הגג מ' 2.7 מ' ל-2.9 מ' נטו

3. הקלה כמותית של 6% באחוזי בנייה

4. הבלטת מרפסות מקו בניין אחורי עד 40% מהמרווח.

3. לאשר פטור מהסדר חניה היות והמגרש לשימור מכח תב"ע 2650 ב'.

4. בשל דרישות שימור לבניין זה, הנושאים מצוינים מטה אינם עומדים בדרישות תקנות התכנון והבנייה ונכללים תחת התוספת החמישית לתקנות התכנון והבנייה, המתירה הקלות בבנייה במבנה לשימור, לרבות: מערכת פתחים, גדרות, מעקות, ח. מדרגות, דלת כניסה למבנה, דלתות יציאה למרפסות.

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

תנאים למתן היתר

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

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

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	ביצוע פתרון האשפה יהיה כמפורט בקובץ הנחיות מרחביות בנושא האשפה

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 6 עצים בגודל 10 לפחות (4") במגרש.
2	אישור אגף שפ"ע לשימור 2 עצים במגרש ובסביבתו.
3	יש לבצע את כל הקשור למתקני אשפה בהתאם לאמור בחוות דעת בנושא אצירת אשפה שניתנה לפני מתן היתר וכן בהתאם למפרטים העירוניים המפורסמים באתר האינטרנט העירוני.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה אליוט ג'ורג' 16

7431/10	גוש/חלקה	22-1880	בקשה מספר
לב תל-אביב	שכונה	24/11/2022	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	סיווג	0062-016	תיק בניין
523.00	שטח	20-01416	בקשת מידע

מבקש הבקשה

מגורים - יזום ובניה בע"מ
שלבים 6, תל אביב - יפו 6816806

עורך הבקשה

עדו דאובר
שלבים 6, תל אביב - יפו 6816806

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

כמות קומות לתוספת: 2, כמות יח"ד לתוספת: 3,

בקומת הגג: כיוון התוספת: לאחור, שטח התוספת (מ"ר): 397.95, השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים, שימוש חורג: שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף): מחסן וחדרים טכנים, שימוש מבוקש: משרד, תקופת שימוש חורג: לצמיתות, שטח השימוש החורג (מ"ר): 64, 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

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 18

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0009 מתאריך 19/06/2024

לתקן את סעיף 3 להחלטת הוועדה מיום 17/01/202 ע"י הפחתת תקן חנייה במגרש ל-1 ולאשר פתרון חלופי להסדר 1 מקום חניה החסר למילוי דרישת התקן ע"י השתתפות בקרן חניה מכוח תב"ע ח' ובהתאם לתקנה 2 לתקנות החנייה עבור מבנים לשימור.

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

ההחלטה: החלטה מספר: 12

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0002 מתאריך 17/01/2024

1. לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות בבניין קיים בן 3 קומות מעל קומת מרתף, המוגדר כמבנה לשימור א', בסגנון בינלאומי, כמפורט:

1. בקומת המרתף- הריסת גרם המדרגות הקיים לירידה למרתף והקמתה מחדש. הכשרת שטח המרתף שאושר במקור כחדר הסקה, למשרד בשטח של 83 מ"ר. הסדרת 3 שוחות חברת החשמל בצמוד לגבול המגרש המזרחי. בניית מאגר מים וחדר משאבות. הסדרת נישת מים מצמוד לגבול המגרש הקדמי. הסדרת חדר אשפה עם נישת גז ופילר חשמל.
 2. קומות הקיימות (קרקע, ראשונה, שניה) - שינויים בחלוקת שטח הפנימי של הדירות, הסדרת 2 מעליות (אחת עבור כל אחד מגרמי המדרגות).
 3. הריסת בניה קיימת לא מקורית על גג הבניין והקמת קומה שלישית חדשה (מעל קומת הקרקע) בנסיגה עבור 2 יח"ד, שתיהן עם פתרון מיגון ע"י שיפור מיגון. לדירה הקדמית (הצפונית) מרפסת גג עם ג'קוזי.
 4. הקמת קומה רביעית חדשה (מעל קומת הקרקע) בנסיגה - עבור יח"ד אחת, עם פתרון מיגון ע"י שיפור מיגון ומרפסת גג.
 5. על הגג העליון - מערכות טכניות - מיזוג אוויר ומערכת סולארית.
 6. בשטח החצר - הקמת גדרות פנימיות והצמדת שטח החצר בעורף המגרש לדירה דרומית בקומת הקרקע.
- סה"כ מתקבל בניין ב-5 קומות, עבור 12 יח"ד.

כולל ההקלות הבאות:

1. שימוש חורג מהיתר מאחסנה וחללים טכניים לשימוש של משרד לצמיתות.
 2. הגבהת קומת מרתף לגובה 2.83 מ' לצורך שימוש החורג המבוקש.
 3. ביטול רישום זיקת הנאה לציבור במרווח הקדמי כנדרש בסעיף 10.3 בתכנית 2385.
 4. הגבהת גובה קומה מרתף 1- מ 2.2 מ' כנקבע בתכנית התקפה ל 2.85 מ'.
 5. בניית מרתף בחריגה מקונטור הבניין הקיים.
2. לאשר את הבקשה במסלול תמ"א 38 לצורך בחינת סעיף 13(ב) לתמ"א בלבד וללא כל תוספת שטח מכוח התמ"א.
 3. לאשר פתרון חלופי להסדר 3 מקום חניה החסר למילוי דרישת התקן- השתתפות בקרן חניה מכוח תב"ע ח'.
 4. לדחות את ההתנגדות, שכן המבוקש נבחן ואושר ע"י מחלקת השימור, תואם הוראות התכנית, הוגש בצירוף כל המסמכים הרלוונטיים ואינו מהווה פגיעה במתנגדים.
- 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 472)) - (מוצג 4402)
3	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה.
4	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק.

תנאים בהיתר

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

#	תנאי
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 6955 מ ² .

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

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: א.שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין ב.המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא
2	ביצוע כל הנחיות מחלקת השימור באישורם מ- 15/06/2022 וסיומן עד גמר עבודות הבנייה.
3	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 5 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש).

הערות

#	תנאי
1	ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/ או בשטח המגרש
2	אישור פתרון חלופי להסדר 3 מקום חניה החסר למילוי דרישת התקן- השתתפות בקרן חניה מכוח תב"ע חי

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 יונה הנביא 39

6915/10	גוש/חלקה	23-0491	בקשה מספר
כרם התימנים	שכונה	29/03/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	סיווג	0111-039	תיק בניין
441.00	שטח	22-00331	בקשת מידע

מבקש הבקשה

יונה הנביא 39 תל אביב בע"מ
שטיבל 8, תל אביב - יפו 6721034

עורך הבקשה

עומר רבין
חפץ חיים 10, תל אביב - יפו 6744124

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 2, שטח הריסה (מ"ר): 383.08, במרתפים: מספר מרתפים, מחסן, חדרי עזר, אחר: חניה ושטח נלווה למגורים, בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, אחר: חדר אופניים ודירה, כמות חנויות: 1, בקומות: כמות קומות מגורים: 6, כמות יח"ד מבוקשות: 8, על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש, פרגולה, בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, כמות מקומות חניה: 11, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 440, פירוט נוסף: הריסת בניין קיים ובניית בניין חדש לפי תב"ע מ'.

החלטה: החלטה מספר: 19

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0009 מתאריך 19/06/2024

לאשר את הבקשה להריסת בניינים קיימים והקמת בניין מגורים חדש בן 5 קומות וקומת גג חלקית, הכולל קומת קרקע מסחרית מעל 2 קומות מרתף, עבור 8 יח"ד, כמפורט:

- קומת מרתף תחתונה: חדר משאבות, מאגר מים ו-9 מקומות חנייה ע"י מתקן חנייה.
- קומת מרתף עליונה: 4 מחסנים ו-2 מקומות חנייה ע"י מתקן חנייה. שטח נלווה למגורים עם חצרות אנגליות.
- קומת קרקע: מבואת כניסה - לובי ראשי, חדר אשפה, חדר אופניים וחדר גז, דירה עורפית (מפלס אמצעי) ומסחר בחזית.
- קומה 1 - מפלס עליון של דירה בקומת הקרקע.
- קומות 2-3 - 2 יחידות דיור עם ממ"ד, מרפסות גזוזטרה ומסתורי כביסה בכל קומה.
- קומה 4: 3 יחידות דיור (אחת מהן דו-מפלסית) עם ממ"ד, מרפסות גזוזטרה ומסתורי כביסה.
- קומת הגג (5): מפלס עליון של יחידת דיור בקומה 4 עם מרפסות גג, בריכת שחייה במרפסת הגג.
- קומת גג עליון: גג טכני למערכות סולריות, מיזוג אוויר ומיקום גנרטור.
- בכל הקומות: חדר מדרגות, מבואה ומעלית העוצרת בכל הקומות.

10. בחצר: פיתוח שטח ונטיעות, נישות למתקנים טכניים, גדרות בהיקף המגרש (למעט גבול מגרש קדמי), חניות אופנועים, חניית אופניים, גינה פרטית בעורף המוצמדת לדירה בקומה הקרקע. סה"כ מבוקש בניין בן 5 קומות וקומת גג חלקית, עבור 8 יח"ד.

כולל ההקלות הבאות:

1. חריגה של עד 10% מקו בניין צדדי על ידי בניה במרחק של 2.70 מ' במקום 3 מ' המותר
2. חריגה של עד 10% מקו בניין אחורי על ידי בניה במרחק של 4.5 מ' במקום 5 מ' המותר
3. הוספת 1 קומות נוספות מעל ל-4 הקומות המותרות וקומת גג חלקית.
4. הקלה מנסיגה בבניה על הגג, ובניה במרחק של 0 מ' במקום 1.2 מ' בחזית צדדית- מערבית ומזרחית.
5. הגדלת תכסית בניה על הגג עד 50% משטח הגג
6. הגבהת בניה על הגג לגובה של 4.5 מ' במקום 4 מ' המותר.
7. הגבהת גובה נטו חדר יציאה על הגג מ-2.5 מ' ל-2.9 מ'.
8. איחוד חדרי יציאה על הגג והצמדתם לדירה אחת.
9. תחנת מעלית ופתיחת דלת נוספת לדירה בחדרי יציאה בגג.
10. ניוז זכויות בין הקומות כולל קומת הקרקע וקומת הגג (עד 50% משטח הגג).
11. פטור ממרפסות שירות
12. בניית מצללה מבטון
13. הקמת בריכת שחיה במפלס קומת הגג
14. הבלטת המרפסות ל-1.6 מ' בחזית הקדמית ו-1.2 בחזית האחורית.

כולל חריגה מהתכנית המופקדת:

15. קומה מסחרית בשטח פחות מ-50% משטח הקומה בחריגה מהתכנית המופקדת לפי סעיף 97 לחוק.
16. הארכת החזית המסחרית מעבר ל-6 מ' שנקבעו ובחריגה מהתכנית המופקדת לפי סעיף 97 לחוק.
17. הקלה מגובה נטו קומת מסחר בחריגה מהתכנית המופקדת לפי סעיף 97 לחוק.
18. הבלטת המרפסות ל-1.6 מ' בחזית הקדמית ו-2 מ' בחזית האחורית בחריגה מהתכנית המופקדת לפי סעיף 97 לחוק.
19. הקלה לגודל דירה קטן מ-47 מ"ר בחריגה מהתכנית המופקדת לפי סעיף 97 לחוק.

לדחות את טענות המתנגדים : א. לעניין מיקום העצים- מיקום שחרור עשן מהמרתפים ומפגע אקוסטי שכן, נושאים אלו תוכננו ע"י יועצי הפרוייקט ועברו תיאום מול גורמים מקצועיים בעירייה ונמצאו לתקינים מבחינת התכנון. ב. לעניין הקלות בקווי הבניין ותוספת קומה - המוצע תואם את הוראות תכניות תקפות ותקנות סטייה ניכרת. תוספת קומה בהקלה וחריגה בקווי הבניין כמבוקש הינה בהתאמה לתכנית המופקדת לרובעים 5-6. ג. לעניין טענת המתנגדים לזיקת הנאה/ מעבר משותף לחנייה הנמצאת במגרש המתנגדים - לאחר בחינת המסמכים אשר הועברו לשירות המשפטי ובחינת ההיתרים אשר בתיק הבניין לא נמצא כי הותר בהיתר חניות ומעבר לכלי רכב לחניות בעורף המגרש המצוי ביונה הנביא 37 תוך מתן זיקת הנאה.

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

#	תנאי
1	אישור פיקוד העורף
2	אישור הגורמים הנדרשים על פי דין לשלב בקרת התכן
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 משרד הבריאות

#	תנאי
7	אישור רשות הכבאות

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
2	בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהבריכה על כל מתקניה יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים.
3	פירוק גג אסבסט יבוצע בהתאם להנחיות תחנת איכות הסביבה
4	לפחות חמישה אחוזים ממקומות החנייה יהיו עם הכנה למערכת טעינה בחיבור מוליכי לרכב חשמלי (mode3) העומדת בדרישות תקן ישראלי 61851 חלק 1.

תנאים להתחלת עבודות

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

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	אישור פיקוד העורף
2	הצגת אישור, ממכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5821 ובהתאם להנחיות המרחביות לנושא זה
3	הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: א. שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין. ב. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא. ג. הדירה/ות בקומת הקרקע ו/או בקומה עליונה כל אחת על כל מפלסיהן יהוו יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול. ד. החניה/חניות הנכים שאושרו כמקום חניה נגיש מיועדים לשימוש בעל תג נכה ולא יוצמדו ליח"ד בבניין בעתיד.
4	רישום רצועת הקרקע לאורך כל השטח המסחרי כזיקת הנאה לרשות הרבים.
5	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 5 עצים בגודל 10 לפחות ("4) במגרש.
6	ריום סופי של התצ"ר בטאבו
7	אישור רשות הכבאות

הערות

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה יחזקאל 3, מלאכי 14, מלאכי 16

6959/83	גוש/חלקה	23-1095	בקשה מספר
הצפון הישן - החלק הצפוני	שכונה	20/07/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	סיווג	0217-014	תיק בניין
628.00	שטח	22-02996	בקשת מידע

מבקש הבקשה

חברת יחזקאל מלאכי ת"א בע"מ
מלאכי 14, תל אביב - יפו 6311408

עורך הבקשה

עומר רבין
חפץ חיים 10, תל אביב - יפו 6744124

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 4, שטח הריסה (מ"ר): 1333.04, במרתפים: מספר מרתפים, מחסן, חדרי עזר, אחר: חניה, מתקן חניה, בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, חדר גז, אחר: יחידות דיור, בקומות: כמות קומות מגורים: 7, כמות יח"ד מבוקשות: 28, על הגג: חדרי יציאה, חדר מכונות ומעלית, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, כמות מקומות חניה: 26, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 150, פירוט נוסף: הריסה ובניה מחדש. הריסת שני מבנים בקיר משותף בני 3 קומות ו-3 קומות על עמודים. בנייה של בניין בן 7 קומות. קרקע + 5 קומות טיפוסיות + קומת גג. שני מרתפי חניה + מתקן חניה אוטומטי, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

החלטה: החלטה מספר: 20

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0009-24-2 מתאריך 19/06/2024

- לאשר את הבקשה לאיחוד חלקות 83 ו-108 בגוש 6959 בהתאם להמלצת מחלקת תכנון אזור מרכז.
- לאשר את הבקשה להריסת 2 בנייני מגורים הבנויים בקיר משותף: בניין בן 2 קומות וקומת גג חלקית בכתובת יחזקאל 3 ובניין בן 4 קומות בכתובת מלאכי 14 אשר חיזוקם נדרש בפני רעידות אדמה והקמת בניין מגורים חדש (בחלקה המאוחדת), בן 6 קומות וקומת גג חלקית, מעל 2 קומות מרתף, עבור 28 יח"ד.
- לאשר השתתפות בקרן חנייה עבור 3.33 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, 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 17443.00 ₪.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה. הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוטמן באתר מורשה.
2	טרם תחילת העבודות, יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
3	הצגת הסכם התקשרות עם מכון בקרה למתן שירותי בקרת ביצוע. הודעת מכון בקרה לרשות הרישוי על התקשרות וקליטת בקשה לבקרת ביצוע.
4	יש להציג אישור של רשות המים לאחר בחירת פתרון להשפלת מי תהום.
5	יש להציג מכתב תיאום הנדסי מאושר ובתוקף
6	הפקדת ערבות בנקאית לשחרור העוגנים
7	הגשת התצ"ר ואישורו ע"י יו"ר הוועדה
8	הצגת רישיון לביצוע כריתה (לפני כריתה העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
9	הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	אישור פיקוד העורף לפתרון המיגון
2	הצגת אישור, ממכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5821 ובהתאם להנחיות המרחביות לנושא זה.
3	הצגת 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	אישור אגף שפ"ע לשימור עצים במגרש ובסביבתו.
5	(1) להסדיר את המגרש ולרשום את מקרקעי העיריה העתידיים ברשם המקרקעין. (2) הריסת כל הבנוי

#	תנאי
	על שטח ההפקעה.
6	רישום סופי של התצ"ר בטאבו
7	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 5 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש).
8	אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים יגיש אישור לכך שעבודות שימור העצים הושלמו ואין פגיעה בעצים בעקבות העבודות.

הערות

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
דרך דיין משה 149, דרך דיין משה 149, דרך דיין משה 149, דרך דיין משה 149, בצרון
32, בצרון 32, בצרון 32, בצרון 32

6150/393	גוש/חלקה	22-1114	בקשה מספר
ביצרון ורמת ישראל	שכונה	12/07/2022	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	סיווג	0758-149	תיק בניין
1,766.00	שטח	22-01039	בקשת מידע

מבקש הבקשה

שיר צדיק

דרך דיין משה 149, תל אביב - יפו 6789422

עורך הבקשה

יעל קוגל

ת.ד. 7142, גן יבנה 70800

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

כמות קומות לתוספת: 1, מספר יח"ד מורחבות: 1, מספר תכנית הרחבה: 2691, קומה בה מתבצעת התוספת: א, שטח התוספת (מ"ר): 36, שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 107, כיוון התוספת: לחזית, כיוון התוספת: לאחור, כיוון התוספת: לצד, מבוקשים שינויים פנימיים: תוספת שיפור מיגון, בקומת הגג: כיוון התוספת: לחזית, כיוון התוספת: לאחור, כיוון התוספת: לצד, שטח התוספת (מ"ר): 40, השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים, נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר): 1.2, נסיגה מהמעקה מצד שני (מטר): 4.9, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

החלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 21

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0009 מתאריך 19/06/2024

לאשר את הבקשה לשינויים בדירת המבקש בקומה השנייה באגף הקיצוני מזרחי של בניין מגורים טורי בן 2 קומות והרחבת הדירה כמפורט:

- תוספת בנייה בחזית הצפונית, דרומית ומזרחית לכיוון דרך דיין משה מעל עמודים בקומת הקרקע .
- תוספת חדר מחוזק בתוך הדירה .
- הוספת חדר יציאה לגג עם מדרגות פנימיות מהדירה ומרפסות גג ופרגולה הצמודה לחדר.
- תוספת מרפסת בחזית הקדמית .

לרבות ההקלות הבאות:

1. הקלה מנסיגה בבנייה על הגג במרחק של 1.1 מ' במקום 2' לחזית קדמית.
2. בניה שלא ברצף.
3. תוספת 6% כמותית לשטח המגרש

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	קבלת אישור פיקוד העורף בגין פתרון המיגון המוצע

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
3	יש לבנות את החדר המחוזק בהתאם לאישור פיקוד העורף
4	פירוק ופינוי גג האסבסט יבוצע רק באמצעות חברה בעלת הסמכה מאת המשרד להגנת הסביבה

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	הריסת כל הבניה החורגת הקיימת בסביבת המגרש הכוללת בין היתר גדרות, מחסנים, סככות, היה והכל/ או חלק מהמוזכר לעיל, כפי שמופיע במפת המדידה, שייך לבעלי דירות אחרים, יש לצרף תצהיר על שייכות הבניה החריגה וכן לסמן את הבעלות עליהם בתכנית הראשית.

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: הדירה/ות בקומת הקרקע ו/או בקומה עליונה כל אחת על כל מפלסיהן יהוו יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול שטח משותף למתקנים טכניים יסומן בהתאם
2	השלמת ביצוע המיגון

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.

החלטה: החלטה מספר: 23 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 22-0022-2 מתאריך 21/12/2022
--

ההחלטה : החלטה מספר 23

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-22-0022 מתאריך 21/12/2022

לא ניתן לאשר את הבקשה כפי שהוגשה שכן:

1. שטח הדירה לאחר ההרחבה מוצע כ-107 מ"ר לעומת כ-83 מ"ר המותר לפי תכנית 2104 לטיפוס 10A וחריגה של 24 מ"ר מהווה סטייה ניכרת מעבר לתוספת שטח של 6% (6.6 מ"ר) כהקלה.
2. הבקשה הוגשה בניגוד לתיק המידע מס' 20220139 שנמסר בתאריך ה- 16/05/2022 לפיו הטיפוס הנכון להרחבת הדירות הפונות לדרך משה דיין לפי הוראות התכנית 2104 הינו טיפוס A10 שמאפשר תוספת של 48.50 מ"ר ושטח הדירה לאחר ההרחבה לא יעלה על 83.03 מ"ר לא כולל ממ"ד.
3. לא ניתן לאשר את ההקלה שכן השטח הניתן לתוספת בעקבות ההקלה לא מספיק לחריגה הקיימת בשטח.
4. הבקשה הנדונה גם הוגשה ללא הסכמות של לפחות 75% מבעלי הזכויות הרשומים לבניית חדר יציאה לגג לפי הוראות תכנית ג1.
5. המרפסות חורגת מעבר לקו ההרחבה המקסימלי הצדדי-דרומי בניגוד לתקנות התכנון והבנייה.

טיוטת חוות דעת מהנדס הוועדה נשלחה לעורך הבקשה ולמבקש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה ראם 8

7107/23	גוש/חלקה	23-0961	בקשה מספר
מונטיפיורי	שכונה	28/06/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	סיווג	0784-008	תיק בניין
431.00	שטח	22-01089	בקשת מידע

מבקש הבקשה

ירושלמי ושות מהנדסים יועצים 2005 בע"מ
קרליבך 14, תל אביב - יפו 6473002.נ.א. ירושלמי נכסים בע"מ
קרליבך 14, תל אביב - יפו 6473002

עורך הבקשה

ז'ראר גל אור
ת.ד. 57245, תל אביב - יפו 6157102

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

הריסה: מספר קומות להריסה: 2, שטח הריסה (מ"ר): 812.04
פירוט המבוקש במרתפים: מספר מרתפים, מחסן, חדרי עזר, אחר: חניה
פירוט המבוקש בקומת הקרקע: אולם כניסה, אחר: מסחר + משרד, כמות חנויות: 1, כמות חדרי שירותים: 1
פירוט המבוקש בקומות: קומה מסחרית עבור: מסחר
פירוט המבוקש על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש, אחר: שטח טכני למערכות ושטח לשימוש פרטי
פירוט המבוקש בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, כמות מקומות חניה: 10, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.50
פירוט נוסף: בניין בן 5 קומות, כולל קומת הקרקע המסחרית 4 קומות משרדים.
כמו כן, 3 קומות מרתף עבור חניון תת קרקעי, ושטחים טכניים.
הגורם עבורו מתבצעת העבודה הגורם פרטי,

החלטה: החלטה מספר: 22

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0009 מתאריך 19/06/2024

לאשר את הבקשה להריסת מבנה קיים בן קומה אחת והקמת בניין בן 5 קומות מעל 3 קומות מרתף בקיר משותף עם המגרש מדרום (ראם 6), הכולל:

1. קומת קרקע מסחרית, בחזית כניסה לרכבים ע"י מעלית רכב לקומות המרתף.
2. 4 קומות משרדים
3. קומת מרתף 1:- שטח נלווה למסחר שמעל, חדר טרפו, חדר מונים, מחסן.
4. קומת מרתף 2:- חניון, שני חדרי אופניים, מחסן.
5. קומת מרתף 3:- חניון, מאגר מים.

כולל ההקלות הבאות:

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

2. הגבהת הבניין מ' 17 מ' ל' 18.2 מ'.

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

תנאים למתן היתר

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

תנאים להתחלת עבודות

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

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	אישור מעבדה מאושרת בדבר עמידה בשלב ב'
2	הריסת כל הבנוי על שטח ההפקעה.
3	להסדיר את המגרש ולרשום את מקרקעי העיריה העתידיים ברשם המקרקעין כתנאי לקבלת תעודת גמר.
4	להסדיר את המגרש ולרשום את מקרקעי העיריה העתידיים ברשם המקרקעין.
5	הריסת כל הבנוי על שטח ההפקעה.
6	רישום סופי של התצ"ר בטאבו
7	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 4 עצים בגודל 10 לפחות ("4) במגרש.
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 שדרות יד לבנים 23א

6133/761	גוש/חלקה	23-0776	בקשה מספר
יד אליהו	שכונה	29/05/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	סיווג	0637-025	תיק בניין
2,025.00	שטח	21-00346	בקשת מידע

מבקש הבקשה

א.ג. אופק אחזקות התחדשות עירונית בע"מ
דרך בגין מנחם 7, רמת גן 5268102

עורך הבקשה

גידי בר אורין
בלפור 44, תל אביב - יפו 6522604

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

הריסה: מספר קומות להריסה: 3, שטח הריסה (מ"ר): 1409.34
פירוט המבוקש במרתפים: מספר מרתפים, מחסן, חדרי עזר, אחר: חניה, מאגר מים, חדר טרפו
פירוט המבוקש בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, אחר: דירות גן, חדרי אופניים
פירוט המבוקש בקומות: כמות קומות מגורים: 7, כמות יח"ד מבוקשות: 44
פירוט המבוקש על הגג: חדר מכונות ומעלית, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה, אחר: מעבי מזגנים,
מערכות טכניות
פירוט המבוקש בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, אחר: צובר גז, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.40
פירוט נוסף: הריסת בניין בן 3 קומות מגורים, ו 18 יח"ד שחיזוקו נדרש לפי תמ"א 38, והקמת בניין חדש בן 7 קומות
מגורים ושתי קומות מרתף עבור 44 יח"ד, לפי תמ"א 38 שינוי 3א, ולפי מדיניות הוועדה המקומית של תמ"א 38.
הגורם עבורו מתבצעת העבודה הגורם פרטי,

החלטה: החלטה מספר: 23

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0009 מתאריך 19/06/2024

- לאשר את הבקשה להריסת בניין טורי קיים בן 3 קומות המכיל 18 יח"ד, שחיזוקו נדרש בפני רעידת אדמה.
- לאשר הקמת בניין מגורים חדש עם 3 אגפים בן 6 קומות וקומת גג חלקית מעל 2 קומות מרתף עבור סה"כ 44 יח"ד עם זיקת הנאה ומעבר דרך המרתף לתכנון עתידי למרתף בחלקה 760 (גוש 6133).
- לאשר מכח תמ"א 38/3א ומדיניות הוועדה תמורת הריסת הבניין הקיים שחיזוקו נדרש בפני רעידת אדמה:
 - תוספת 3 קומות מעל 3 הקומות המותרות לפי תכנית תקפה.
 - תוספת 13 מ"ר ל-18 יח"ד הקיימות בבניין.
 - הוספת שטח עבור 3.5 קומות נוספות לפי מדיניות הוועדה.

4. הוספת קומת גג חלקית בתכנית של 65% לפי תכנית ג'1 עבור 4 יח"ד.
4. לאשר את ההקלה הבאה לשיפור התכנון: נסיגה בבניה בו זמנית לפי ג'1, ובניה במרחק של 0 מ' במקום 2 מ' בחזית הקדמית.
5. בחצר: פיתוח שטח, גינון ונטיעות, חצר משותפת משטחים מרוצפים, רמפת ירידה למרתף במרווח הצדדי, מתקני תשתית, חניות לאופניים וגדרות בגבולות המגרש.
6. לדחות את ההתנגדויות, שכן הבקשה תואמת את התכניות שחלות על המקרקעין ואת מדיניות הוועדה להוצאת היתרי בניה מכח תמ"א 38, לרבות בכל הנוגע לזכויות הבנייה ולמס' יחידות הדיור המותרים כפי שמפורט בחוות דעת הצוות המקצועי.
- בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	קבלת אישור מרחבי לתכנית מתוקנת לצורך הגשתה למכון הבקרה
2	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק.
3	קבלת אישור מכון הבקרה כי בוצעה בקרת תכן לבקשה להיתר וכי תוצאות הבקרה תקינות (מוצג 4400).
4	הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן לפי תקנה 52(מוצג 4402).
5	אישור רשות הכבאות
6	אישור רשות הכבאות
7	יש לבצע תאום נוסף עם מכון הרישוי העירוני באשר לאיפיון יחידת הדחס והמכולה שירכשו.
8	יש לתכנן את פתרון האשפה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאיו ואגרות), התש"ל - 1970, חלק ו' - אצירת אשפה וסילוקה מבנין ובהתאם לקובץ הנחיות מרחביות לאצירת אשפה (פרק 4) - עיריית תל אביב יפו.

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
2	המעליות המותקנות יעמדו בכל התקנים הרלוונטיים.
3	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה המומחה בתחום טיפול בעצים. בשטח ציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
4	מפרט שימור עצים בוגרים מתאריך 15.09.2022 של עמית ריזר - חב' "אופק עצים וחקלאות" יהיה חלק בלתי נפרד מההיתר.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	אישור על התקשרות עם מכון בקרה בדבר בקרת 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 והוט

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

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	רישום תקנה 27: 1. זיקת הנאה בהסכמה למעבר ושהייה לטובת הציבור בין המבנים. 2. זיקת הנאה לשימוש משותף במרתפים בין חלקות 760-761 בגוש 6133.
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. חניות הנכים שאושרו כמקום חניה נגיש מיועדים לשימוש בעל תג נכה ולא יוצמדו ליח"ד בבניין בעתיד.
3	אישור מכון הבקרה כי ביצע בקרת ביצוע על הבניה והיא נמצאה תקינה, לרבות דוח מסכם כמשמעותו בתקנות עבודת מכון בקרה והמלצת מכון הבקרה בדבר הפרטים הטעונים השלמה המפורטים בבקשה לקבלת תעודת גמר.
4	הצגת אישור, ממכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5821 ובהתאם להנחיות המרחביות לנושא זה.
5	הקמת גדר רציפה בגבול עם השצ"פ
6	אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים ו/או נושא העתקת עצים יגיש אישור לכך שעבודות שימור העצים ו/או העתקת העצים הושלמו ואין פגיעה בעצים בעקבות העבודות.
7	אישור אגף שפ"ע לשימור 21 עצים במגרש ובסביבתו. המלצה: מאושר לעבור לבדיקה מרחבית/ לא ניתן לאשר כפי שהוגש
8	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 20 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 דרך שלמה 50, בן עטר 19

7052/66	גוש/חלקה	22-1369	בקשה מספר
גבעת הרצל, אזור המלאכה-יפו	שכונה	16/08/2022	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים מעל X קומות מסחריות	סיווג	0414-050	תיק בניין
984.00	שטח	19-01423	בקשת מידע

מבקש הבקשה

סלמה 50 ת"א בע"מ

שטיבל 8, תל אביב - יפו 6721034

עורך הבקשה

יובל גולדנברג

ריב"ל 7, תל אביב - יפו 67778

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 2, שטח הריסה (מ"ר): 1636.22, במרתפים: מרתף אחד בלבד, מחסן, חדרי עזר, אחר: חניות, בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, חדר גז, כמות חנויות: 6, כמות חדרי שירותים: 6, בקומות: קומה מסחרית עבור: חנויות, כמות קומות מגורים: 6, כמות יח"ד מבוקשות: 29, על הגג: חדר מכונות ומעלית, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, אחר: איורור חניון, כמות מקומות חניה: 40, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5, פירוט נוסף: בקומה ראשונה מעל מסחר בחזית לשלמה 2 יחידות לשירותים פיננסיים ואחרים, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 24

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0009 מתאריך 19/06/2024

בהתאם לחוו"ד מכון הרישוי והקונסטרוקטור, הבניין במצבו הנוכחי מצריך חיזוק וכפי שעולה מתיק המידע הבניין נבנה על פי היתר כדון, לכן לצורך בחינת הפטור מהיטל השבחה, בהתאם לסעיף 13 בתמ"א 38, יראו את הבניה שאושרה בהחלטת הוועדה המקומית מיום 30.11.2022 כאילו נעשתה מכוח תמ"א 38.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה: החלטה מספר: 29

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-22-0021 מתאריך 30/11/2022

ההחלטה : החלטה מספר 29

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-22-0021 מתאריך 30/11/2022

1. **לאשר את הבקשה להריסת המבנה הקיים והקמת בניין חדש למגורים בן 7 קומות עם מסחר בקומת הקרקע, שירותים פיננסיים ומגורים בקומה השנייה ומגורים בשאר הקומות העליונות, מעל קומת המרתף, עבור 29 יחידות דיור.**
2. **לאשר את ההקלות הבאות:**
 - א. **חריגה של עד 10% מקו הבניין הצדדי המותר עבור מימוש זכויות ותכנון מיטבי.**
3. **לאשר פתרון חלופי להסדר 2.3 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן וזאת בהתאם להמלצת בוחנת תנועה וחנייה במכון הרישוי.**
4. **לדחות את ההתנגדויות שהוגשו לנושא הבלטת מרפסות עד 1.2 מ' לתחום הרחוב מאחר והתכנון של המרפסות בנסיגה מגבול המגרש הצדדי ולתחום רחוב בן עטר ברוחב של 1/3 מרוחב המדרכה המתוכננת (העתידית) לאורך הרחוב תואם את הנקבע בתקנות, בתכנית העיצוב ובאישור של אגף הנכסים.**

תנאים למתן היתר

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

תנאים בהיתר

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.**
3. **מילוי דרישות אגף הנכסים.**
4. **ביצוע פתרון האשפה יהיה כמפורט בקובץ הנחיות מרחביות בנושא האשפה**

תנאים להתחלת עבודות

1. **יש להציג אישור של רשות המים לאחר בחירת פתרון להשפלת מי תהום.**
 2. **הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה.**
- הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוטמן באתר מורשה.**

תנאים לתעודת גמר

1. **קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 6 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש.**
2. **על פי תב"ע 3271 השפ"פ יפותח עם גן לרווחת הציבור (תרשם זיקת הנאה לציבור) ויכיל שביל הליכה, פינת ישיבה, רחבה וגינות. ישמור קשר ומעבר פתוח מרח' שלמה לרח' הש"ך. ביצוע בפועל של השפ"פ ע"פ נספח העיצוב לשביעות רצון מה"ע, יהווה תנאי למתן היתר אכלוס**
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.**

התחייבויות להוצאת היתר

הגשת התחייבות חתומה של בעל ההיתר, לרשום כל השטחים המשותפים בבניין ולרבות חדר המדרגות הכללי, הגג העליון, המתקנים הטכניים ודרכי הגישה אליהם, כרכוש משותף לכל דיירי הבניין, רישום הנ"ל בתנחות הקומות, הגשת מפרט נוסף שבו השטחים המשותפים יצבעו בצבע רקע שונה והצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות מקרקעין לפני קבלת תעודת גמר.

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.

1. הגבתה המבנה מעבר לגובה המותר עפ"י התכנית, לצורך שיפור תכנון, ניצול זכויות ובהתאם להמלצת צוות התכנון ומשרד אדריכל העיר.
2. הגדלת תכסית הבנייה על הגג עד ל-60% לעומת 50% המותרים לצורך שיפור תכנון וכמקובל באזור.
3. הקמת בריכת שחייה במרפסת הגג הצמודה לדירת הגג, בהתאם להמלצת משרד אדריכל העיר.
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	עמידה בהנחיות עיצוב יפו בכלל ולנושא חומרי הגמר בחזית בפרט

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	האדריכל יעשה פיקוח צמוד על כל עבודות הבנייה בתיאום עם צוות השימור ויהיה אחראי לזמן את צוות השימור בכל שלב של עבודות הבנייה.
3	עמידה בתנאי מחלקת השימור
4	הנחיות השימור להיתר הינן חלק בלתי נפרד ממנו.
5	מבנה הבאר יטופל וישומר במסגרת היתר זה למבנה המגורים החדש הנמצא מצפון לבאר
6	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.
7	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 10211 ט.
8	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה המומחה בתחום טיפול בעצים.

תנאים להתחלת עבודות

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

תנאים לאיכלוס

#	תנאי
---	------

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	ביצוע כל הנחיות השימור ושם"מ למבנה כולו ואישור סופי של מחלקת שימור
2	אישור אגף שפ"ע לשימור 30 עצים במגרש ובסביבתו (1 מהם להעתקה במגרש).
3	1) להסדיר את המגרש ולרשום את מקרקעי העיריה העתידיים ברשם המקרקעין כתנאי לקבלת תעודת גמר. 2) הריסת כל הבנוי על שטח ההפקעה כתנאי לקבלת תעודת גמר. 3) רישום בפועל של זיקת ההנאה ע"ש עיריית תל אביב.
4	רישום סופי בטאבו
5	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 18 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש
6	אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים ו/או נושא העתקת עצים יגיש אישור לכך שעבודות שימור העצים ו/או העתקת העצים הושלמו ואין פגיעה בעצים בעקבות העבודות

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה שדרות הבעש"ט 11

7047/195	גוש/חלקה	23-0773	בקשה מספר
צהלון ושיכוני חסכון	שכונה	28/05/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	סיווג	3251-011	תיק בניין
1,456.00	שטח	22-02598	בקשת מידע

מבקש הבקשה

מיתר בבעש"ט 11-13 בע"מ

אילת 10, מעש 4992500

עורך הבקשה

מיכאל קנטור

דיזנגוף 255, תל אביב - יפו 6311709

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

הריסה: מספר קומות להריסה: 8, שטח הריסה (מ"ר): 1063.60
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: 9, כמות יח"ד מבוקשות: 49
פירוט המבוקש על הגג: חדר מכונות ומעלית, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה, אחר: יחידות דיור
פירוט המבוקש בחצר: גינה, שטחים מרוצפים
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: 26

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0009 מתאריך 19/06/2024

א. לאשר את הבקשה להריסת בניין קיים למגורים בן 4 קומות הכולל 18 יח"ד בשני אגפים, ובניית מבנה חדש למגורים מכוח תמ"א 38, המורכב מ-2 אגפים נפרדים, בני 7 קומות ובנייה חלקית על הגג, מעל 2 קומות מרתף משותפים עבור 49 יח"ד,

כולל הפרסומים הבאים לפי תמ"א 38:

1. הריסת הבניין הקיים והקמת בניין חדש מכוח תמ"א 38 בן 9 קומות במקום 4 המותרות על פי תכנית,

כולל קומת קרקע/קומה מפולשת.

2. בנייה בקווי בניין צדיים 3.0 לצפון ולמזרח.

3. בנייה בקווי בניין קדמיים 5.0 לדרום ולמערב.

4. תוספת בניה עד 25 מ"ר מכוח תמ"א 38, לכל דירה שהייתה קיימת במבנה שנהרס.

5. תוספת 22 יחידות דיור מכוח תמ"א 38, ל-24 יחידות הדיור המותרות על פי תכנית.

כולל ההקלות הבאות:

4. הבלטת גזוזטרות לחזית הקדמית בשיעור של 2.0 מ' מעבר לקו הבניין הקדמי המותר, המהווה 40% מן המרווח המותר, עבור שיפור רווחת הדיירים ובהתאם לתכנית העיצוב.
5. תוספת קומה אחת מעבר ל-8 הקומות המותרות. כך שסה"כ מספר הקומות המבוקש הוא 7 קומות וקומת גג חלקית מעל קומת עמודים מפולשת, לצורך שיפור תכנון ובהתאם לתכנית העיצוב. כולל הפרסומים הבאים:
1. הקמת עוגנים פולימריים זמניים החודרים למגרשים שכנים בגוש 7074 חלקות: 194,170,204,201,196.
בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:
- ב. לדחות את ההתנגדות שכן הבקשה הוגשה בהתאם לתכנית העיצוב 2563(9) שאושרה בוועדה בתאריך 15/12/2021 ובהצגת הסכמתם של כ-88% מבעלי הזכות בנכס. כמוכן, לדחות את ההתנגדות שמהותה קניינית.

תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן לפי תקנה 52(מוצג 4402).
2	קבלת אישור מכון הבקרה כי בוצעה בקרת תכן לבקשה להיתר וכי תוצאות הבקרה תקינות (מוצג 4400 ותכנית מאושרת במוצג 4401).
3	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק.
4	אישור רשות הכבאות

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה המומחה בתחום טיפול בעצים. בשטח ציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
2	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 12,965 ₪.

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	הפקדת ערבות בנקאית לשחרור העוגנים.
3	הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתה/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
4	הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	(1) להסדיר את המגרש ולרשום את מקרקעי העיריה העתידיים ברשם המקרקעין. (2) הריסת כל הבנוי

#	תנאי
	על שטח ההפקעה.
2	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 13 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש).
3	אישור אגף שפ"ע לשימור 17 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	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 רוזנבלט צבי 8

7046/33	גוש/חלקה	23-0128	בקשה מספר
מכללת יפו תל אביב ודקר	שכונה	17/01/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	סיווג	3218-008	תיק בניין
489.00	שטח	21-00566	בקשת מידע

מבקש הבקשה

אליהו ספרא

חורשה ירושלים - שד 151 1 0 6, תל אביב - יפו 68152 כרמית ספרא

חורשה ירושלים - שד 151 1 0 6, תל אביב - יפו 681520

עורך הבקשה

דניאל רבס

רבי חנינא 26, תל אביב - יפו 6813758

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

במרתפים: מרתף אחד בלבד, אחר: חדר משחקים נלווה לדירה ומתקן חניה,

בקומת הקרקע: חדר אשפה, אחר: מגורים ומתקן חניה,

בקומות: כמות קומות מגורים: 3, כמות יח"ד מבוקשות: 3,

על הגג: קולטי שמש, אחר: קומה חלקית למגורים,

בחצר: גינה, כמות מקומות חניה: 3, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5,

פירוט נוסף: הבניה היא על תת חלקה 3 על פי זכויות בניה שנקנו מרמ"י.

3 מ"ר - בניה שהיתה קיימת אליה הוצמדו 252 מ"ר שטח עיקרי ו- 42 מ"ר שטח שירות,

נפח חפירה (מ"ק): 200.00, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר

קיים

החלטה: החלטה מספר: 27

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0009 מתאריך 19/06/2024

לאשר את הבקשה להקמת בניין חדש למגורים, בן 3 קומות ובנייה חלקית על הגג מעל מרתף עבור 3 יח"ד

עם חניה מבונה בקומת הקרקע לכיוון חזית לרחוב חסידי האומות. כולל ההקלות הבאות:

1. הגדלת תכסית הבניה במגרש ל81% במקום 70% המותרים על פי תכנית

2. הקלה מנסיגה בבניה על הגג, ובניה במרחק של 1.9 מ' במקום 2.5 מ' בחזית קדמית.

3. הגדלת מספר יחידות הדיור בשיעור של 20%. סך מספר יחידות הדיור המבוקש 3 במקום 2.55 המותר

על פי תכנית

4. הגדלת תכסית בניה על הגג עד 71% משטח הגג, לעומת 50% המותרים.

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

תנאים למתן היתר

תנאי

#

#	תנאי
1	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
2	קבלת אישור מכון הבקרה כי בוצעה בקרת תכן לבקשה להיתר וכי תוצאות הבקרה תקינות-(מוצג 4400).
3	תשלום דמי שימוש בגין המרפסות החורגות. הסדרת התשלום תבצע מול אגף הנכסים.
4	הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן לפי תקנה 52(מוצג 4402).
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	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.
3	ביצוע פתרון האשפה יהיה כמפורט בקובץ הנחיות מרחביות בנושא האשפה

תנאים לאיכלוס

#	תנאי
1	יש לקבל את הסכמת אגף הנכסים.

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	רישום השטחים המשותפים בבניין ובחצר לשימוש של כל בעלי דירות בבניין לפי תקנה 27 לחוק המקרקעין.
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 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 יפת 174

8998/8	גוש/חלקה	23-0338	בקשה מספר
עג'מי וגבעת עליה	שכונה	26/02/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	סיווג	3004-174	תיק בניין
151.00	שטח	21-02802	בקשת מידע

מבקש הבקשה

תאופיק חינאוי
ציהתל"י 50, תל אביב - יפו 6808045 פיתר חינאוי
מאור עינים 8, תל אביב - יפו 6808849

עורך הבקשה

סינאן עבדלקאדר
אבן סינא 38, תל אביב - יפו 6817731

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 1, שטח הריסה (מ"ר): 25.7, במרתפים: מרתף אחד בלבד, מחסן, בקומת הקרקע: כמות חנויות: 1, בקומות: קומה מסחרית עבור: מסחר, כמות קומות מגורים: 3, כמות יח"ד מבוקשות: 2, על הגג: חדרי יציאה, חדר מכונות ומעלית, קולטי שמש, בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5,

החלטה: החלטה מספר: 28

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0009 מתאריך 19/06/2024

לאשר את הבקשה להריסת מחסנים בשטח המגרש והקמת בניין חדש בן 3 קומות עם מסחר בקומת הקרקע ובנייה חלקית על הגג מעל קומת מרתף עבור 2 יח"ד בנות מספר מפלסים כל אחת כולל ההקלה הבאה: הגדלת תכסית בניה על הגג עד 52% משטח הגג.

2. לאשר פתרון חלופי להסדר 4.39 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן ע"י השתתפות בקרן חניה מכוח תכנית ח' בהתאם לחוות דעת מכון הרישוי.

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

#	תנאי
1	אישור הגורמים הנדרשים לשלב בקרת התכן
2	דוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ"ל או הצהרה

#	תנאי
	על כך שלא נערכו שינויים מרחביים
3	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה)
4	מתן התחייבות לרישום זיקת הנאה, חדר המדרגות, גג העליון, המתקנים הטכניים ודרכי הגישה אליהם, כרכוש משותף לכל דיירי הבניין והצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות מקרקעין.
5	תשלום דמי שימוש בגין המרפסות החורגות. הסדרת התשלום תבצע מול אגף הנכסים.

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	הריסה בפועל של כל הבניה הקיימת ללא היתר בשטח המגרש ובחלקה כמסומן בצבע צהוב התכנית הבקשה.
2	1. הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוטמן באתר מורשה. 2. הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה.

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	יש לקבל את הסכמת אגף הנכסים.
3	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 הראובני דוד 7

9013/31	גוש/חלקה	23-0374	בקשה מספר
עג'מי וגבעת עליה	שכונה	05/03/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	סיווג	3093-007	תיק בניין
271.00	שטח	20-01321	בקשת מידע

מבקש הבקשה

נועם אבטה

גר צדק 10, תל אביב - יפו 6815609 אסתי שוחט רוזנפלד

לבון 18, לבון 2011800 יצחק שוחט רוזנפלד

לבון 18, לבון 2011800 דנה אבטה

גר צדק 10, תל אביב - יפו 6815609

עורך הבקשה

עומר בר

הצורפים 29, תל אביב - יפו 6803945

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

כמות קומות לתוספת: 2, כמות יח"ד לתוספת: 3, שימוש המקום כיום: לא בהיתר בניין היסטורי מתחילת המאה ה-20, לא נמצא היתר עבורו.

המבנה המקורי משומר ומעליו נוספות קומה וקומת גג חלקית.

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

החלטה: החלטה מספר: 29

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0009 מתאריך 19/06/2024

1. לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות בבניין קיים בן קומה אחת עם ערכים אדריכליים הכוללים הריסת חלקי בנייה קיימת, תוספת קומה מלאה ובנייה חלקית על הגג עבור 4 יח"ד.

כולל ההקלות הבאות:

- הקלה מקו בנין קדמי ובניה במרחק של 0 מ' מגבול המגרש, לפי הקו בו בנויים רוב הבניינים באותו קטע רחוב, מצומת הראובני עד צומת תפוח
- הגדלת תכסית בניה על הגג עד 75% משטח הגג.
- הגבהת הבניין עד לגובה של 14.3 מ' לעומת 13.3 מ' המותרים על פי תכנית
- אי הצמדת הבניין לגבול המגרש בחזיתו כנדרש על פי תכנית 2660 אלא על פי הקיים במבנה לשימור.

2. לאשר פתרון חלופי להסדר 3 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן ע"י השתתפות בקרן חניה בהתאם לחוות דעת מכון הרישוי.

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

#	תנאי
1	דוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ"ל או הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים
2	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה)
3	קבלת אישור אגף נכסים לעניין טיפול במחסנים הסמוכים לגבול המגרש בתחום הדרך העתידי.
4	אישור הגורמים הנדרשים לפי דין לשלב בקרת התכן
5	תשלום דמי שימוש בגין המרפסות החורגות.

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.
3	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה המומחה בתחום טיפול בעצים.
4	תמורת העצים המיועדים לכריתה ינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 2160 ₪.

תנאים להתחלת עבודות

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

תנאים לאיכלוס

#	תנאי
1	יש לקבל את הסכמת אגף הנכסים.

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	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 2 עצים בגודל 10 לפחות ("4") במגרש.
3	אישור אגף שפ"ע לשימור 2 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

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 יפת 176

8998/59	גוש/חלקה	23-0709	בקשה מספר
עג'מי וגבעת עליה	שכונה	11/05/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים מעל X קומות מסחריות	סיווג	3004-176	תיק בניין
646.00	שטח	21-01731	בקשת מידע

מבקש הבקשה

תאופיק ח'ינאוי
צ'התל"י 50, תל אביב - יפו 6808045 פיתר ח'ינאוי
מאור עינים 8, תל אביב - יפו 6808849

עורך הבקשה

סינאן עבדלקאדר
אבן סינא 38, תל אביב - יפו 6817731

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 1, שטח הריסה (מ"ר): 365.94, במרתפים: מרתף אחד בלבד, מחסן, אחר: חניה תת קרקעית, בקומת הקרקע: חדר אשפה, אחר: מסחר ומגורים, כמות חדרי שירותים: 4, בקומות: קומה מסחרית עבור: חנויות, כמות קומות מגורים: 4, כמות יח"ד מבוקשות: 12, על הגג: אחר: מתקנים טכנים, בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, אחר: פילר חשמל, פילרמים, פילר אשפה, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5

נפח חפירה (מ"ק): 2,000.00, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

החלטה: החלטה מספר: 30

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0009 מתאריך 19/06/2024

א. לאשר את הבקשה להקמת בניין חדש למגורים בן 3 קומות עם מסחר בקומת הקרקע וקולונדה בחזית המסחרית ובניה חלקית על הגג מעל קומת מרתף, עבור סה"כ 12 יח"ד ו21 יחידות מסחר. כולל ההקלות הבאות:

- תוספת עד 5% משטח המגרש מעל ל 25% המותרים, עבור התקנת מעלית
- הגדלת תכסית בניה על הגג עד 75% משטח הגג, לעומת 50% המותרים
- הגדלת מספר יחידות הדיור בשיעור של 20%. סך מספר יחידות הדיור המבוקש 12 במקום 10 המותר על פי תכנית

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

תנאים להתחלת עבודות

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

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 3 עצים בגודל 10 לפחות (4) במגרש.
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	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
דרך בן צבי 91, בורמה 40, משגב עם 4**

7065/216	גוש/חלקה	23-0868	בקשה מספר
קרית שלום	שכונה	13/06/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	סיווג	3728-004	תיק בניין
1,694.00	שטח	22-01240	בקשת מידע

מבקש הבקשה

ח.מ.י משגב עם 4 בע"מ

דרך בגין מנחם 128, תל אביב - יפו 6701316

עורך הבקשה

גבריאל נבון

דיזנגוף 205, תל אביב - יפו 6311504

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: תוספת אחרת: שינויים בזמן הבנייה ומימוש זכויות מתמ"א 38 ל: הגדלת דירה בצפון מזרח בקומת הקרקע על חשבון ביטול חדר משאבות ומאגר מים. שינוי מיקום חדר משאבות ומאגר מים והטעמתם באדמה בחצר פנימית. שינויים בחזיתות הבניין.

ביטול חדר טרפו, הזזת צובר גז

צובר גז העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש או העתקה של צובר קיים: כן הגורם עבורו מתבצעת העבודה הגורם פרטי,

החלטה: החלטה מספר: 31

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0009 מתאריך 19/06/2024

- א. לאשר את הבקשה לשינויים להיתר בניה 21-0169 שניתן לתוספת בניה מתוקף תמ"א 38 הכוללים:
- ביטול חדר טרפו והעתקת חדרי מאגר המים ומשאבות שאושרו בקומת הקרקע לתת הקרקע לשם הגדלת הדירה בקומת הקרקע על חשבון השטחים הנ"ל ללא שינוי בקונטור הקומה.
 - שינוי בפיתוח המגרש לרבות מיקום חדש עבור צובר הגז וחניות אופניים.
- ב. לאשר שימוש חורג משימוש של חדרי טכניים לטובת הרחבת הדירה בקומת הקרקע ללא נגיעה בקונטור הקומה הנ"ל.

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

תנאים למתן היתר

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

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	לא יותר כל בינוי בתחום התת"ל (זמני או קבוע) הסמוך ולא תותר הקמת כל תשתיות, גידור, דיפון וכד' בתחום התת"ל אלא בתיאום עמם.
3	עמידה בכל התנאים שנקבעו בהיתר המקורי כדין.

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 שטינברג 4

6981/149	גוש/חלקה	23-0340	בקשה מספר
שפירא	שכונה	26/02/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	סיווג	3588-004	תיק בניין
503.00	שטח	22-02375	בקשת מידע

מבקש הבקשה

אושר כהן
צפיריים 10, גבעתיים 5348529 יעל כהן
צפיריים 10, גבעתיים 5348529 אליעזר ון דייק
השילוח 14, תל אביב - יפו 6687145 טל דבורה ון דייק
השילוח 14, תל אביב - יפו 6687145

עורך הבקשה

דפנה בר שדה
קארו יוסף 28, תל אביב - יפו 6701432

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 3, שטח הריסה (מ"ר): 156.37, במרתפים: מרתף אחד בלבד, מחסן, חדרי עזר, אחר: משרד עבור בעל מקצוע חופשי בהתאם לע1, בקומת הקרקע: אחר: בניה מחדש של דירת הקרקע המערבית. כולל ירידה למרתף, כמות חדרי שירותים: 2, בקומות: כמות קומות מגורים: 2, כמות יח"ד מבוקשות: 2, על הגג: חדרי יציאה, פרגולה, בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, אחר: מדרגות חיצוניות לירידה למרתף, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.8, פירוט נוסף: הריסה ובניה מחדש של האגף המערבי של הבניין (שתי דירות מתוך 4) כולל תוספת מרתף, ממ"דים וחדר על הגג עבור דירה עליונה, 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: 32

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0009 מתאריך 19/06/2024

לשוב ולדון לאחר עריכת סיור בשטח.

החלטה התקבלה פה אחד.

החלטה: החלטה מספר: 37

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0007 מתאריך 15/05/2024



עיריית תל-אביב-יפו
מינהל הנדסה

הגשה מקוונת: 27338 בקשת רישוי: 23-0340
עמ' 80

**לבקשת היועצת המשפטית, לשוב ולדון.
ההחלטה התקבלה פה אחד.**

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה התקומה 1, התחיה 2, 3952

7088/3	גוש/חלקה	24-0564	בקשה מספר
צפון יפו	שכונה	16/04/2024	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	סיווג	3000-001	תיק בניין
4,961.54	שטח	21-02284	בקשת מידע

מבקש הבקשה

עיריית תל אביב

אבן גבירול 69, תל אביב - יפו 6416201

עורך הבקשה

גנית מיזליץ כסיף

הגר"א 25, תל אביב - יפו 6602443

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: תוספת קומות: אחר: תוספת למקלט קיים קומה בה מתבצעת התוספת: קרקע, מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: ללא, תוספת אחרת: התוספת כוללת קיוסק לממכר מזון ושתיה מסביב למבנה המקלט הגדול מבניה קלה, מסתורים לארונות שירות ומסתורים למעבי מיזוג. תוספת מדפי ספריה ציבורית על מבנה המקלט הקטן ללא פגיעה בכניסות למקלט ולפעילותו השוטפת. הגורם עבורו מתבצעת העבודהרשות מקומית,

החלטה: החלטה מספר: 33

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 24-0009 מתאריך 19/06/2024

- לאשר תוכנית עיצוב תא/תעא/2606א(1) - תכנית עיצוב 24-0564, התקומה 1, כיכר דימיטרי פשוב.
- לאשר את הבקשה לפיתוח כיכר ציבורית, דימיטרי פשוב, על מגרש ציבורי בפינת דרך בן צבי ושדרות ירושלים. לרבות הוספת קיוסק, שטחים גלויים ופרגולה.

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

תנאים למתן היתר

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

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	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: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
2	ביצוע מיגון כל העצים לשימור בהתאם להנחיות המרחביות גנים ונוף סעיף 4.2 ופרט אזור מוגן שורשים מהנחיות פקיד היערות לעבודה בקרבת עצים של משרד החקלאות, והצגת תמונות כל העצים לשימור עם המיגון.

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים ו/או נושא העתקת עצים יגיש אישור לכך שעבודות שימור העצים ו/או העתקת העצים הושלמו ואין פגיעה בעצים בעקבות העבודות.
2	אישור אגף שפ"ע לשימור 7 עצים במגרש ובסביבתו.
3	אישור אגף תברואה לפתרון פינוי האשפה.

הערות

#	תנאי
1	ההיתר ניתן בהסתמך על חוות דעת של יועץ נגישות, אלעד וקנין (על בטוח בע"מ) מ- 18.3.2024

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 שלמה 44, הרא"ש 2, אברבנאל 55

7052/56	גוש/חלקה	23-0828	בקשה מספר
גבעת הרצל, אזור המלאכה-יפו	שכונה	06/06/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים מעל X קומות מסחריות	סיווג	0414-044	תיק בניין
3,335.00	שטח	21-02236	בקשת מידע

מבקש הבקשה

יובלים בלינקיס מגורים בע"מ
דרך בגין מנחם 11, רמת גן 5268104

עורך הבקשה

אבנר ישר
טשרניחובסקי 18, תל אביב - יפו 63291

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

במרתפים: מספר מרתפים, מחסן, חדרי עזר, אחר: מקומות חניה, מתחם לשימוש המלון כולל בריכה,
בקומת הקרקע: אולם כניסה, מסעדה, אחר: יחידות מסחר חדר עגלות, לובי מלון, כמות חנויות: 11, כמות חדרי
שירותים: 11,

בקומות: קומה מפולשת, כמות קומות מגורים: 16, כמות יח"ד מבוקשות: 160,
על הגג: חדרי יציאה, חדר מכונות ומעלית, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, אחר: מאגרי מים,
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, כמות מקומות חניה: 133,

פירוט נוסף: בהתאם לסיכום עם מחלקת רישוי מוגשות עבור הפרויקט שתי בקשות במקביל:
23668 חפירה ודיפון

והבקשה הזאת - כל הפרויקט,

בריכה: קומה: 2- מיקום: מרתף 2-, נפח (מ"ק): 58.00, גודל: 53מ"ר, העבודות המבוקשות בהיתר כן כוללות הוספת
צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים,

גן ילדים: קיים ממ"ד: לא

החלטה: החלטה מספר: 34

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0009-24-2 מתאריך 19/06/2024

- לאשר את הבקשה להקמת 3 מבנים, עבור 160 יחידות דיור מתוכן 10 יחידות דב"י (דיור בהישג יד) ו-66
חדרי מלון, בתחום מגרש שבין הרחובות דרך שלמה מצפון, רחוב חננאל מזרם, רחוב אברבנאל
ממערב ורחוב הרא"ש ממזרח, הכוללים:
2 מבנים מרקמיים (מבנים B+C) בני 7 קומות עבור מגורים, מלונאות ומסחר, ומגדל (מבנה A) בן 17
קומות עבור מגורים ומסחר.
מעל 4 מרתפי חניה ורמפת ירידה לחניון תת קרקעי בדופן הדרומית של המגרש, מכיוון רחוב חננאל
בצמוד למגדל המגורים.

כמפורט:

- a. ב-4 קומות המרתפים (3 קומות מרתף מלאות וקומת מרתף תחתונה חלקית): מבואות, מעברים, חדרי מדרגות, מעליות, מעליות מסחר, 165 מקומות חניה לרכב פרטי מהם 7 מקומות חניה לרכב נכים, 3 מקומות חניה לרכב תפעולי, 41 מקומות חניה לאופנועים, 176 מקומות חניה לאופניים (חלקם בקרקע), מחסנים דירתיים, חדרי סכניים לרבות: חדרי טרנספורמציה, מחסנים, חדרי אשפה, חדר בקרה, חדרי קרטונים, דחסניות, מאגרי מים, חדרי משאבות, חדרי חשמל, חדרי תקשורת, חדר גנרטור, חדרי מכונות בריכה, מפרידי שומן, חדרי אחסנה וטכני מלונאות וכולי
- בנוסף, בקומת מרתף 1, 2-: בריכת שחייה וחלל בריכה, חדר מציל, חדר כושר, סאונה, מלתחות ושירותים, משרד, מטבחון, מלתחות עובדים, מטבח הכנות למסחר
- b. במגדל המגורים, מבנה A הדרומי:
2. קומת הקרקע: לובי מגורים, חדר כושר דיירים, 3 יחידות מסחר, ממ"מ
 3. קומה 1: 6 דירות עם מרפסות גג/ מרפסות גזזטרה, ממ"מ
 4. קומה 2-8: 6 דירות עם מרפסות גזזטרה, ממ"מ
 5. קומה 9-15: 4 דירות עם מרפסות גזזטרה, ממ"מ
 6. קומה 16: 3 דירות עם מרפסות גג/ מרפסות גזזטרה ומעליהן פרגולות, ממ"מ
 7. בכל קומות הבניין: חדר מדרגות ומעליות, מבואות קומתיות, מתקני תשתית וטכני לרבות שוט אשפה, חדר אינסטלציה.
 8. קומת הגג: המשך חדר המדרגות הכללי של הבניין, גג טכני הכולל מתקנים טכניים, מאגר מים, חדר משאבות, קולטי שמש, מעבי מזגנים וכיו"ב.
- o במבנה המרקמי עבור מגורים ומסחר לכיוון רחוב אברבנאל, מבנה B המרכזי:
1. קומת הקרקע: לובי מגורים, 9 יחידות מסחר, חדר מונים, חדר עגלות, חדר אופניים, ממ"מ
 2. קומה 1-5: 15 דירות עם מרפסות בהיקף הקומה/ גזזטרה, 4 ממ"קים
 3. קומה 6 (קומת גג חלקית): 6 דירות עם מרפסות גג ומעליהן פרגולות, ל-3 דירות בריכות שחייה פרטיות/ ג'קוזי, 2 ממ"קים
 4. בכל קומות הבניין: חדרי מדרגות ומעליות, מבואות קומתיות, מתקני תשתית וטכני
 5. בקומת הגג: המשך חדרי המדרגות הכלליים של הבניין, גג ירוק ומגונן בחלקו, בריכת נוי כשור, אזורי ישיבה, גג טכני הכולל מתקנים טכניים, קולטי שמש, מעבי מזגנים וכיו"ב.
- o במבנה המרקמי עבור מלון ומסחר לכיוון רחוב שלמה, מבנה C הצפוני:
1. קומת הקרקע: לובי/ לאונג' מלון, בר/ מסעדה מלון, מטבח, שירותים, חדרי שירות מלון
 2. קומה 1-3: 11 חדרי אירוח מלונאי מהם 1 ממ"ק דו תכליתי/ חדר אירוח, 2 מרפסות גזזטרה
 3. קומה 4-5: 13 חדרי אירוח מלונאי מהם 1 ממ"ק דו תכליתי/ חדר אירוח, 1 מרפסת גזזטרה
 4. קומה 6 (קומת גג חלקית): 7 חדרי אירוח מלונאי, מרפסות גג, ממ"ק
 5. בכל קומות הבניין: חדר מדרגות ומעליות, מבואות קומתיות, מתקני תשתית וטכני לשירות המלון
 6. בקומת הגג: המשך חדרי המדרגות הכלליים של הבניין, גג טכני הכולל מתקנים טכניים, קולטי שמש, מעבי מזגנים וכיו"ב.
- o בשטחים הפתוחים: מעברים ופיתוח שטח סביב המבנים בזיקת הנאה ומצדם המזרחי שפ"פ גם כן בזיקת הנאה לציבור כמרחב ציבורי מגונן ומרוצף ובו פיתוח נופי: שבילי הליכה, חניות אופניים, גינות ונטיעות.
2. לאשר הקלה לתוספת בריכות שחיה פרטיות בקומת גג חלקית ובריכת נוי משותפת בקומת גג עליון בבנין המרקמי המרכזי (מבנה B).
 3. לאשר פתרון חלופי להסדר 32 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן- השתתפות בקרן חניה מכוח תכנית ח'שכן הנכס מצוי באזור חניה מס' 15 אשר מתוכננים בו עשרות חניונים ציבוריים.

**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 כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק.
5	אישור רשות התעופה האזרחית לתאום גובה וקבלת הנחיות סימון ואזהרה לגובה העולה על 60 מ' מעל פני הקרקע עבור הקמת מנופים ועגורנים (לפי תמ"א 2/4 תכנית מתאר ארצית חלקית לנמל התעופה בן גוריון לרבות הגבלות בניה לגובה)
6	אישור משרד הבריאות
7	הצגת אישור המשרד להגנת הסביבה עבור השימושים העיקריים בתת הקרקע לפי תכנית 4531
8	אישור אגף שפע לפיתוח ולחומרי הגמר
9	תשלום התמורה המלאה בהתאם להסכם המכר.

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	רמת הקרינה בחדר הטרנספורמציה תהיה עפ"י הדין
4	עמידה בדרישות רשות העתיקות בהתאם לאישורם מיום 5.7.2020
5	עמידה בדרישות משרד התיירות עבור הקמת מלון בהתאם לאישורם מיום 13.9.2022
6	עמידה בדרישות המשרד להגנת הסביבה בהתאם למכתבם מיום 15.4.2019
7	עמידה בדרישות רשות התעופה האזרחית לתאום גובה והנחיות סימון ואזהרה לגובה העולה על 60 מ' מעל פני הקרקע בהתאם לאישורם שינתן להיתר
8	עמידה בדרישות משרד הבריאות בהתאם לאישורם להיתר
9	בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהבריכות על כל מתקניהן יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים.
10	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	ביצוע הליך תאום הנדסי וקבלת אישורם ורישיון לביצוע העבודות לפני ביצוע העבודות בשטח. כדי לבצע את התאום ההנדסי ולקבל את האישור הנדרש יש לפנות למדור תאום הנדסי לאיש הקשר דנה צדוק tzadok_d@mail.tel-aviv.gov.il .
2	הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא העתקת עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
3	לשלב ב' (במידת הצורך) - יש להציג אישור של אחד הגורמים שאושרו ע"י רשות המים להשפלת מי

#	תנאי
	תהום.
4	לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
5	רישום חלקות ההשלמה ע"ש החברה בהתאם לחוזה המכר.
6	הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתת/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	אישור פיקוד העורף
2	הצגת אישור, ממכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5821 ובהתאם להנחיות המרחביות לנושא זה
3	מילוי דרישות חברת מי אביבים וביוב כמפורט באישורם להיתר
4	חתימה על הסכם תחזוקה מול חברת ניהול למבני המגורים הפרטיים וכל השטחים המשותפים, לפי פרק 6.2 בתב"ע
5	הקמה בפועל של יח"ד להשכרה בהישג יד בהתאם לתב"ע 4531, פרק 6.2
6	רישום זיקות הנאה, פרק 6.2 בתב"ע: -זיקת הנאה לציבור בכל שטח היעוד העירוני במפלס הקרקע מחוץ למבנים ובתחום השפ"פ -רמפת החניה תהיה משותפת ובזיקת הנאה לתאי השטח 1,2,3 ותובטח גישה למרתפים במגרש הציבורי מהרפמה המשותפת לצורך חניה, פינוי אשפה, שירות ותפעול.
7	ביצוע בפועל של השטחים הפתוחים לשביעות רצון אדריכל העיר ואגף שפ"ע והתחייבות לאחזקה שוטפת של השטחים הפתוחים בהתאם להסכם, לפי פרק 6.2 בתב"ע
8	פירוק התשתיות העל קרקעיות בתחום התכנית והטמנתן בקרקע. וביצוע התשתיות הנדרשות לצורך תפקוד הבניה או השימושים המוצעים בתכנית, פרק 6.2 בתב"ע
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 38 עצים בגודל 10 לפחות (4") במגרש.
11	הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: א. שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין ב. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא ג. החניה /חניות הנכים שאושרו כמקום חניה נגיש מיועדים לשימוש בעל תג נכה ולא יוצמדו ליח"ד בבניין בעתיד. ד. מלונאות: מכירת יחידות האירוח במלון מותנית באישור העירייה להבטחה כי לא ימכרו יחידות מלון בודדות אלא מכירת כל בית המלון מגורם א' לגורם ב' או לקבוצת גורמים בבעלות משותפת. תנאי למכירת יחידות אירוח יהיה מכירת כל מקבץ היחידות בכללותו. ה. חובת ניהול: חובת תחזוקה על ידי חברת ניהול ואחזקה לניהול השטחים הפרטיים במתחם.
12	אישור של מח' דרכים שבוצע הקצאת מקום בגבולות המגרש להעתקת ארונות חשמל ותקשורת (רבנו חננאל ואברבנל)
13	אישור אדריכל העיר לחומרי הגמר במעטפת על ידי ביצוע מוקאפים
14	אישור אדריכל העיר לפיתוח
15	1) השלמת הפיתוח השפ"פ. 2) חתימה על הסכם תחזוקה בין היזם לבין אגף להכנסות מבנייה ופיתוח. 3) רישום הבעלות בפועל ומסירת החזקה לידי העירייה של השטחים הציבוריים בתכנית. 4) להסדיר את המגרש ולרשום את מקרקעי העירייה העתידיים ברשם המקרקעין והריסת כל הבנוי על שטח ההפקעה. 5) רישום בפועל של זיקת ההנאה לטובת הציבור ע"ש עיריית תל אביב. 6) פינוי ו/או

#	תנאי
	טיפול בקרקע המזוהמת בשטח הציבורי.
16	רישום סופי של התצ"ר בטאבו
17	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.