

פרוטוקול החלטות

ועדת משנה לתכנון ובניה
 ישיבה: 2-24-0011 תאריך: 17/07/2024 שעה: 10:00
 באולם האירועים בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו
 הישיבה נפתחה בשעה: 10:16
 בנוכחות החברים: אלחנן זבולון, מיטל להבי, ראובן לדיאנסקי, רועי אלקבץ

מסמך זה משקף את ההחלטות שהוועדה קיבלה בישיבתה, ואותן בלבד. פרוטוקול הדיון המלא יפורסם רק לאחר שיאושר בוועדה. מובהר כי מועדים שנקבעו בחוק או בתקנות או בגוף ההחלטה, מתייחסים למסמך זה.

אישור פרוטוקול
 פרוטוקול 2-24-0010 מתאריך 03/07/2024

עמוד	מהות הבקשה	שם המבקש	כתובת הנכס	תיק בניין	בקשה	#
1	בניה חדשה בניין דירה/קוטג'	מיכל לאור	רומנו מרדכי 2	-0808 002	-24 0282	1
2	תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	יעקב טל	ברטנוב יהושע 76	-0871 006	-24 0386	2
4	תוספות בניה תוספת גזוזטרה לבניין קיים	יגיל יצחק טבצניק	אשכול לוי 76	-2106 076	-24 0424	3
7	תוספות בניה בריכת שחיה	שי שלום מוגרבי	אח"י דקר 4	-2032 004	-24 0431	4
9	בניה חדשה בניין דירה/קוטג'	יגאל אמסטר	שטיינר יורק 6	-0922 006	-23 1766	5
11	בניה חדשה בניין דירה/קוטג'	אלעד ברגר	קרני יהודה 6	-2013 006	-24 0310	6
13	בניה חדשה בניין דירה/קוטג'	פביו שיינקמן שחר	קהילת ורשה 28	-0821 028	-24 0641	7
16	תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	איתן מונרוב	אבן גבירול 37	-0496 037	-23 0112	8
19	תוספות בניה בריכת שחיה	וגם זו לברכה בע"מ	שלום עליכם 8	-0093 008	-23 0857	9
21	שימוש חורג שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	ברוך צוקר	ישעיהו 23	-0207 023	-23 0975	10
23	תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	משה סלמונה	עמיאל 8	-0561 008	-23 1425	11
25	תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תמר אמזל	שפינוזה 17	-0302 017	-22 1641	12
28	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	בסביונים יזמות בע"מ	טרומפלדור 23	-0084 023	-23 0171	13
31	תוספות בניה תוספת בניה	מנלאוס בע"מ	שדרות רוטשילד 107	-0008	-23	14

עמוד	מחות הבקשה	שם המבקש	כתובת הנכס	תיק בניין	בקשה	#
	לפי תמ"א 38			107	1303	
34	בניה חדשה בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	אורלי כהן	רבי עקיבא 18	-0121	-23	15
				018	0442	
37	בניה חדשה בניין מגורים מעל X קומות מסחריות	רפאל ברנס	הירקון 32	-0027	-23	16
				032	0689	
38	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	גני נהר הירקון תל אביב (2014) בע"מ	הירקון 222	-0027	-23	17
				222	1418	
41	בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	בית וגג החזקות בע"מ	אונקלוס 9	-0610	-23	18
				009	1629	
44	בניה חדשה בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	דני אטיאס	קמואל 64	-4041	-23	19
				064	0678	
46	בניה חדשה בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	שגיא אליגון	תרדיון 22	-3843	-24	20
				039	0203	
49	תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	לימור גל קפלן	הפרטיזן היהודי 33	-0539	-24	21
				031	0105	
53	תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	אחמד כרואן	מעפילי סלואדור 4	-3430	-24	22
				004	0357	
54	בניה חדשה בניין מגורים מעל X קומות מסחריות	ליאל ש.א. בע"מ	מסילת ישרים 91	-3504	-23	23
				093	0822	

פרוטוקול החלטות

ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה: 2-24-0011 תאריך: 17/07/2024 שעה: 10:00
 באולם האירועים בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו
 הישיבה נפתחה בשעה: 10:16
 בנוכחות החברים: אלחנן זבולון, מיטל להבי, ראובן לדיאנסקי, רועי אלקבץ

השתתפו ה"ה:	שם	תיאור	הערה
חברי הועדה	אלחנן זבולון	סגן ראש העירייה, מ"מ יו"ר הועדה	
	מיטל להבי	סגנית ראש העירייה	
	ראובן לדיאנסקי	המשנה לראש העירייה	
	מאיה נורי שקד	חברת מועצה	החל מהבקשה בכרטונוב 6
	רועי אלקבץ	חבר מועצה	
נציגים בעלי דעה מייצעת	מלי פולישוק	נציגה בעלת דעה	

נעדרו ה"ה:	שם	תיאור	הערה
חברי הועדה	ליאור שפירא, עו"ד	מ"מ וסגן ראש העירייה, יו"ר הועדה המקומית ויו"ר ועדת המשנה לתכנון ובניה	ע"י אלחנן זבולון
	חן אריאלי	סגנית ראש העירייה, מ"מ יו"ר הועדה	
	אורנה ברביבאי	חברת מועצה	
	אמיר בדראן	חבר מועצה	
	דייבי דיסטניק	חבר מועצה	ע"י רועי אלקבץ
	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 למח וסגן ראש העירייה	
	אדר' הלל הלמן	מנהל אגף רישוי ופיקוח על הבניה	
	אלי לוי	מנהל אגף הנכסים	
	אדר' מאיר אלואיל	סגן מנהל אגף לרישוי	
	איריס גלאי	מנהלת מכון הרישוי	
	אינג' פרידה פיירשטיין	מנהלת רישוי בנייה פרויקטים	
	אלנה דוידזון	מנהלת מרחב רישוי בנייה צפון	
	אדר' שמעון ברנשטיין	מנהל מרחב רישוי בנייה מרכז	

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 רומנו מרדכי 2

6792/2	גוש/חלקה	24-0282	בקשה מספר
תל ברוך	שכונה	22/02/2024	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין דירה/קוטג'	סיווג	0808-002	תיק בניין
660.00	שטח	23-01621	בקשת מידע

מבקש הבקשה

מיכל לאור

רומנו מרדכי 2, תל אביב - יפו 6901896

עורך הבקשה

אילן גרגיר

הארד 5, תל אביב - יפו 6971057

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

הריסה: מספר קומות להריסה: 1, שטח הריסה (מ"ר): 104.08

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

פירוט המבוקש על הגג: חדרי יציאה

פירוט המבוקש בחצר: גינה, אחר: בריכות שחיה, כמות מקומות חניה: 2, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.50

בריכה: קומה: 0, מיקום: חצר קדמית

חפירה/נפח חפירה (מ"ק): 340.00

הגורם עבורו מתבצעת העבודה/הגורם פרטי,

החלטה: החלטה מספר: 1

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0011 מתאריך 17/07/2024

להעביר לדיון ברשות הרישוי.

החלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה ברטונוב יהושע 6

6623/320	גוש/חלקה	24-0386	בקשה מספר
רביבים	שכונה	14/03/2024	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	סיווג	0871-006	תיק בניין
1,238.00	שטח	23-00800	בקשת מידע

מבקש הבקשה

יעקב טל

ברטונוב יהושע 6, תל אביב - יפו 6940091

עורך הבקשה

ירון אלדד

בנבנישתי 11, תל אביב - יפו 6608711

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש במרתפים: מרתף אחד בלבד, מקלט

פירוט המבוקש על הגג: קולטי שמש

פירוט המבוקש בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, כמות מקומות חניה: 1

פירוט נוסף: תוספת בניה חדשה לקוטג' קיים כניסה ד': הריסת מקלט בקומת המרתף, הוספת ממ"ד וחצרות אנגליות -

בקומת המרתף, הגדלת קומת הקרקע לכיוון החזית האחורית, הריסת חדר על הגג. הגדלת החדר על הגג,

שינוי חזיתות ושינויי פנים

גן ילדים קיים ממ"ד: כן

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

הגורם עבורו מתבצעת העבודההגורם פרטי,

החלטה: החלטה מספר: 2

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0011 מתאריך 17/07/2024

לקבל את התנגדויות ולא לאשר את הבקשה שכן:

- כתוצאה מההקלה המבוקשת להעברת זכויות מקומה א' לקומת הקרקע והבלטת חלון צרפתי בחזית קדמית, הבניה המוצעת אינה תואמת לחזיתות של הקוטג'ים הצמודים הקיימים באותו במגרש והדבר מהווה פגיעה עיצובית בבניין כולו.
- במרתף מוצע ממ"ד דו תכלתי עבור משרד (ללא סימון סוגו), כאשר גובה המרתף הינה 2.21 מ' - 2.19 מ', בניגוד לתקנות התכנון והבניה (נדרש לפחות 2.50 מ');

3. מרתף בניגוד להוראות תכ' ע/1 לעניין יעודו, מוצעת כניסה נפרדת למשרד דרך חדר טלויזיה, שבניגוד לתכ' ע/1, אינה מאפשרת כניסה נפרדת למשרד בלבד;
4. מוצעת הצמדת חלק מהחצר המשותפת ליח"ד הנדונה ע"י בניית גדרות הפרדה פנימיות ללא הסכמה מפורשת של כל בעלי זכות בנכס (לבקשה לא צורף תשריט טאבו לצורך בדיקת הצמדות לדירה הנדונה)
5. מוצעת הגבהת הגדרות הפנימיות עד לגובה של כ-2 מ', בניגוד לתקנות התכנון והבניה;
6. לא צוינו מידות ומפלסים בגדרות הנדרשים לבדיקת הבקשה.
7. לפי מפרט הבקשה לא מדובר על תוספת בניה אלא בניה חדשה כי רוב הקירות של הבניה הקיימת כולל עמודים ומדרגות פנימיות מסומנים להריסה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה אשכול לוי 76

6886/17	גוש/חלקה	24-0424	בקשה מספר
נופי ים	שכונה	25/03/2024	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת גזוזטרה לבניין קיים	סיווג	2106-076	תיק בניין
2,207.00	שטח	22-01534	בקשת מידע

מבקש הבקשה

יגיל יצחק טבצניק
הגין פנחס 3, פתח תקווה 4975103

עורך הבקשה

רן גולדמן
ספיר אליהו 14, תל אביב - יפו 6435914

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: תוספת אחרת: הגדלת מרפסות קיימות בבניין מגורים משותף.

הגדלת המרפסות עפ"י:

- השלמה ל-12 מ"ר מכוח חוק התכנון והבנייה
- ניוד שטחי ממ"ד לא מנוצלים
- הקלה של 4.46% משטח החלקה מכוח חוק התכנון והבנייה

הגדלת המרפסות מוצעת ב-35 יח"ד מתוך 40 יח"ד טיפוסיות הכוללות כיום מרפסות גזוזטרא, וב-2 יח"ד מתוך 8 יח"ד בקומות פנטהאוס הכוללות כיום מרפסות גג. סה"כ הגדלת המרפסות מוצעת ב-37 יח"ד מתוך 48 יח"ד קיימות.

הבניין תוכנן ונבנה במקור עם קורות בטון היקפיות ומרפסות 'קופצות'. הגדלת המרפסות מוצעת בתוך גבול הקורות הקיימות, כך שאין שינוי בחזית הבניין (מלבד הוספת מעקה זכוכית קל), שימוש המקום כיום: בהיתר מגורים הגורם עבורו מתבצעת העבודה הגורם פרטי,

החלטה: החלטה מספר: 3

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0011-24-0011 מתאריך 17/07/2024

לאשר את הבקשה להגדלת שטח של 37 מרפסות קיימות ע"י הקמת רצפות מפלדה בתוך קורות עליונות קיימות, הריסת המעקות הקיימות והשלמת מעקות מזכוכית בהמשך לקיים, בקומות 1-8 ב-37 יח"ד, בבניין קיים בן 9 קומות מורכב מ-2 אגפים בקיר משותף, מעל קומת עמודים מפולשת ומעל מרתף משותף, ל-48 יח"ד, כולל ההקלות הבאות:

1. ניווד שטחי ממ"ד לא מנוצלים לטובת הגדלת מרפסות (142.41 מ"ר);
2. תוספת הקלה של 6% יחסית משטח המגרש (98.73 מ"ר מתוך 132.42 מ"ר) מעל ל-444 מ"ר מותרים (37 מרפסות של 12 מ"ר כ"א);

בהיתר לא משתתפות 11 דירות שעבורם נותר שטח יחסי של 6% = 33.69 מ"ר

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

תנאים למתן היתר

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

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	ביצוע שיפוץ המבנה לפי ההנחיות של חב' שמ"מ המפורטות בתיק מידע. *רואים את המבקש כאילו בדק ומצא כי יש ביכולתו לבצע את הנדרש. לא תקבל כל טענה מצד המבקש כי אין ביכולתו לבצע עבודה זו או אחרת כנדרש. **יש לזמן את מהנדס משה ממון לפני תחילת השיפוץ, בכל שלב ושלב של הביצוע ולפני פירוק פיגום, לביקורת וקבלת הנחיות.
2	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.

תנאים להתחלת עבודות

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

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	הגשת אישור סופי של חב' שמ"מ לגבי סיום עבודות שיפוץ חזיתות הבניין;

הערות

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה אח"י דקר 4

7321/156	גוש/חלקה	24-0431	בקשה מספר
נוה שרת	שכונה	26/03/2024	תאריך הבקשה
תוספות בניה בריכת שחיה	סיווג	2032-004	תיק בניין
3,666.00	שטח	23-00827	בקשת מידע

מבקש הבקשה

שרון שקד מוגרבי
אח"י דקר 4, תל אביב - יפו 6908904 שי שלום מוגרבי
אח"י דקר 4, תל אביב - יפו 6908904

עורך הבקשה

בלה גורליק
העצמאות 67, אשדוד 77452

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: שינויים פנימיים ללא תוספת שטח בדירה הכוללים שינויים באינסטלציה, הגבהת מעקה, ודק במרפסת הגג, תוספת אחרת: בריכת זרמים במרפסת הגג, שימוש המקום כיום: בהיתר מגורי הגורם עבורו מתבצעת העבודה הגורם פרטי,

החלטה: החלטה מספר: 4

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 24-0011 מתאריך 17/07/2024

- לאשר את הבקשה לשינויים פנימיים בדירה קיימת בקומה 24 בנויה חלקית, הגבהת חלק מרצפת מרפסת הגג ע"י דק עץ, הקמת פרגולה אלומיניום והוספת שלבי אלומיניום מתחת ל-2 פרגולות מבטון הקיימות על מרפסת הגג והגבת מעקה מרפסת הגג הקיימת, כולל הקלה הבאה: הקמת בריכת זרמים לא מקורה בשטח של 12 מ"ר על מרפסת הגג בקומה 24;
- לדחות את התנגדות מאחר ואינה כוללת נימוקים תכנוניים.

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

תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן לפי תקנה 42 (ג) (1) לחוק
2	הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47 (2) - (מוצג 4402)
3	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה
4	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק
5	הצגת חוות דעת קונסטרוקטור חענין עמסים בעת הקמת הבריכה מעל ריצפת מרפסת הגג בקומה

#	תנאי
	24.
6	אישור היחידה לאיכות הסביבה

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהבריכה על כל מתקניה יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים.

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 שטיינר יורק 6

6638/138	גוש/חלקה	23-1766	בקשה מספר
רמת החייל	שכונה	12/12/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין דירה/קוטג'	סיווג	0922-006	תיק בניין
590.00	שטח	21-01945	בקשת מידע

מבקש הבקשה

יגאל אמסטר

שטיינר יורק 6, תל אביב - יפו 6986023

עורך הבקשה

שירי קלעי אמסטר

שטיינר יורק 6, תל אביב - יפו 6986023

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

הריסה: מספר קומות להריסה: 1, שטח הריסה (מ"ר): 88.53
פירוט המבוקש במרתפים: מרתף אחד בלבד, מחסן, אחר: מרתף שטחים נילווים למגורים, ממ"ד
פירוט המבוקש בקומות: כמות קומות מגורים: 2, כמות יח"ד מבוקשות: 1
פירוט המבוקש על הגג: אחר: עלית גג
פירוט המבוקש בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 2.95
פירוט נוסף: מבנה מגורים צמוד קרקע הבנוי בקיר משותף הכולל קומת מרתף
הגורם עבורו מתבצעת העבודתהגורם פרטי,

החלטה: החלטה מספר: 5

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0011 מתאריך 17/07/2024

- לאשר את הבקשה להריסת יחידת דיור קיימת במחצית המערבית של המגרש (קוטג' בקיר משותף) ובנייתה מחדש בצורה מורחבת, הכוללת 2 קומות מעל קומת מרתף, עם ניצול חלל גג רעפים. כולל ההקלות הבאות:
 - תוספת עד 6% משטח המגרש המהווה, 15.89 מ"ר לצורך שיפור תכנון.
 - תוספת שטח הממ"ד מעבר לתכסית המותרת בקומת המרתף, המהווה 13.73 מ"ר.
 - חפירת חצר מונמכת בשטח של 16.69 מ"ר לעומת 10 מ"ר המותרים לצורך הסדרת כניסה אל מרתף מתוך מרווח צידי מערבי.
 - כניסה נפרדת אל מרתף מתוך החצר, המשמש כחדר משחקים.
- לאשר פיתרון עבור 1 מ"ח החסר, אשר ינתן ע"י השתתפות בעל ההיתר בכופר חניה.
בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

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

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהבריכה על כל מתקניה יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים.
3	סגירת החללים העוברים בכל צורה שהיא תהווה הפרה מהותית של היתר הבניה ותביא לביטולו.
4	בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהמעלית תעמוד בכל התקנים הרלוונטיים התקפים בעת הוצאת ההיתר.
5	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.

תנאים להתחלת עבודות

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

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	הריסה בפועל של כל החורג לדרך.
2	רישום בפועל של תקנה 27 על: 1. אי סגירת חלל עובר 2. אי פיצול הדירה
3	אישור אגף שפ"ע לשימור 11 עצים במגרש ובסביבתו.
4	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 4 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 קרני יהודה 6

6771/44	גוש/חלקה	24-0310	בקשה מספר
רמת-אביב	שכונה	29/02/2024	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין דירה/קוטג'	סיווג	2013-006	תיק בניין
500.00	שטח	23-00115	בקשת מידע

מבקש הבקשה

מור ברגנר

כפר יונה 25, תל אביב - יפו 6997417 אלעד ברגנר

כפר יונה 25, תל אביב - יפו 6997417

עורך הבקשה

עמית בארי

בלוך דוד 14, תל אביב - יפו 6416120

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

הריסה: מספר קומות להריסה: 1, שטח הריסה (מ"ר): 91.42

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

פירוט המבוקש בקומות: כמות קומות מגורים: 3, כמות יח"ד מבוקשות: 1

פירוט המבוקש בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, אחר: בריכה

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

הגורם עבורו מתבצעת העבודההגורם פרטי,

החלטה: החלטה מספר: 6

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0011 מתאריך 17/07/2024

1. לאשר את הבקשה להריסת הבניה הקיימת בת קומה אחת, במחצית המזרחית של המגרש, ובניית בניין חדש למגורים, בן 2 קומות, מעל קומת מרתף עם ניצול חלל גג רעפים, עבור יח"ד אחת, קוטג' בקיר משותף, סה"כ על המגרש 2 יח"ד כולל בריכת שחיה לא מקורה במרווח צידי צפוני, עם חדר מכונות תת קרקעי, כולל ההקלה הבאה: הקלה יחסית של 2.95 מתוך 6% מעבר ל-70% המותרים לפי התב"ע.

2. לאשר השתתפות בקרן חניה עבור 0.5 מקומות חניה החסרים על המגרש.

3. לקבל את ההתנגדויות בחלקן, לנושא מיקום פתחי אורור וחדר מכונות תת קרקעי בריחוק ממגרש השכן, ולדחות את יתר ההתנגדויות, שכן בהתאם לתכנית 2754, ניתן לאשר בריכת שחיה בחצר המוצמדת אל הדירה.

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

תנאים למתן היתר

#	תנאי
---	------

#	תנאי
1	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
2	אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן לפי תקנה 42 (ג) (1) לחוק
3	הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47 (2) – (מוצג 4402)
4	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה
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	בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהבריכה על כל מתקניה יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים.
3	בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהמעלית תעמוד בכל התקנים הרלוונטיים התקפים בעת הוצאת ההיתר.
4	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע. תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 24402.3 ₪.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתה/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees 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 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	רישום תקנה 27 על אי סגירת חלל עובר, ועל אי פיצול הדירה, הגשת מפרט נוסף שבו קומות הדירה יצבעו בצבע רקע שונה וכן חלל עובר, והצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות מקרקעין, לפני חיבור חשמל.
2	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 3 עצים בגודל 10 לפחות ("4) במגרש. אישור אגף שפ"ע לשימור 8 עצים במגרש ובסביבתו.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה קהילת ורשה 28

6636/243	גוש/חלקה	24-0641	בקשה מספר
הדר-יוסף	שכונה	07/05/2024	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין דירה/קוטג'	סיווג	0821-028	תיק בניין
635.00	שטח	22-02248	בקשת מידע

מבקש הבקשה

כבד שיינקמן שחר

קהילת ורשה 73, תל אביב - יפו 6972164

עורך הבקשה

וולטר שיינקמן

ת.ד. 784, אשדוד 7710601

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

הריסה: מספר קומות להריסה: 2, שטח הריסה (מ"ר): 130.41

פירוט המבוקש במרתפים: מרתף אחד בלבד, חדרי עזר

פירוט המבוקש בקומת הקרקע: אחר: מגורים ולובי משותף

פירוט המבוקש על הגג: חדרי יציאה, חדר מכונות ומעלית, קולטי שמש, פרגולה

פירוט המבוקש בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 2.00

פירוט נוסף: הריסת דירה קיימת בחלקו המזרחי של המגרש, לרבות מחסן עם גג אסבסט בחלקו אחורי עם מגרש ציבורי מזרום.

הקמת 2 יח"ד באגף שלם בן 2 קומות עם ניצול חלל הגג, מעל קומת מרתף הכלל:

כניסה משותפת לקומת קרקע ולקומה א' בהמצאות מדרגות ומעלית.

דירת קרקע עם חצר צמודה כולל פרגולה והצמדה לשטח נלווה במרתף כולל חצרות מונמכות.

דירה בקומה א' עם הצמדה שטח מחלל גג משופע כולל מרפסות ופרגולה.

הבקשה כוללת הקלות: תוספת 6% לשטח הבניין, ניווד זכויות בנייה בין הקומות, בניה שלא לפי טיפוס 1A בתכנית

הרחבה, ע"פ תכנית 2691, הגבהת גדרות

הגורם עבורו מתבצעת העבודה הגורם פרטי,

החלטה: החלטה מספר: 7

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0011 מתאריך 17/07/2024

לאשר את הבקשה להריסת יח"ד הקיימת במחצית המזרחית של החלקה והקמת אף מזרחי חדש בן 2 קומות עם גג רעפים מנוצל, מעל קומת מרתף פרטית, עבור 2 יח"ד (4 יח"ד סה"כ בבניין).

על המגרש: זיקת הנאה ברוחב 2 מ' לאורך רחוב קהילת ורשה, הקמת מצללה מחומר קל במרווח האחורי, פיתוח שטח, עקירות ונטיעות.

בתחום רצועת זיקת הנאה: הקמת 2 אדניות לשימור העצים הקיימים בהתאם לחו"ד מחלקת נכסים.

כולל ההקלות הבאות:

1. תוספת של 6% יחסיים (המהווים 19.05 מ"ר) מעבר ל-237.6 מ"ר המותרים לפי תכנית 2204.
2. הסדרת כניסה חיצונית למרתף שלא משמש למשרד.
3. בניית גדר בגבול המגרש הצדדי-מזרחי בגובה של 2 מטרים לעומת 1.5 מ' המותרים.
4. בניית גדר בגבול המגרש האחורי-דרומי בגובה של 2 מטרים לעומת 1.5 מ' המותרים.
5. בניית גדר הפרדה פנימית במרווח האחורי בגובה של 2 מטרים לעומת 1.5 מ' המותרים.

בכפוף לכל דין, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן לפי תקנה 42 (ג) (1) לחוק
2	הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47 (2) – (מוצג 4402)
3	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה
4	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
5	כפוף למתן התחייבות לרישום תקנה 27 לנושאים הבאים: 1. רישום שטח זיקת ההנאה (ברוחב 2.0 מ' לאורך רחוב קהילת ורשה) ע"ש עיריית תל אביב. 2. רישום כל השטחים המשותפים בבניין לשימוש כלל הדיירים. 3. השטח הנלווה בקומת המרתף והדירה מעל בקומת הקרקע יהיו יח"ד אחת שלא ניתנת לפיצול.

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	פיצול השטח הנלווה בקומת המרתף ליח"ד נפרדת תהווה הפרה חמורה של ההיתר ותביא לביטולו באופן מיידי.
3	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 5,964 ט.
4	מפרט שימור עצים בוגרים מ- 5/12/23 של "אורי והיא-לי בונפיל, אגרונומיות" יהיה חלק בלתי נפרד מההיתר.
5	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה המומחה בתחום טיפול בעצים. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.

תנאים להתחלת עבודות

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

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	רישום בפועל של תקנה 27 לנושאים הבאים: 1. רישום שטח זיקת ההנאה (ברוחב 2.0 מ' לאורך רחוב קהילת ורשה) ע"ש עיריית תל אביב. 2. רישום כל השטחים המשותפים בבניין לשימוש כלל הדיירים. 3. השטח הנלווה בקומת המרתף והדירה מעל בקומת הקרקע יהוו יח"ד אחת שלא ניתנת לפיצול.
2	הריסה בפועל של המחסן הקיים במרווח האחורי, כמסומן בצבע צהוב בתכנית ההיתר.
3	אישור אגף שפ"ע לשימור 2 עצים במגרש ובסביבתו.
4	הריסה בפועל של כל הבנוי בשטח זיקת ההנאה.
5	רישום בפועל של זיקת הנאה ע"ש העירייה.
6	יש לקבל אישור אגף הנכסים לביצוע פינוי הגדר בפועל והקמתה.
7	יש להציג באגף הנכסים את רישום זיקת ההנאה בנסח הטאבו.
8	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 אבן גבירול 37

6951/122	גוש/חלקה	23-0112	בקשה מספר
הצפון הישן-החלק הדרומי	שכונה	16/01/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	סיווג	0496-037	תיק בניין
498.00	שטח	21-01100	בקשת מידע

מבקש הבקשה

איתן מונרוב

אבן גבירול 37, תל אביב - יפו 6436109

עורך הבקשה

בני מולכו

דיזנגוף 111, תל אביב - יפו 64397

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

כמות קומות לתוספת: 1.6, כמות יח"ד לתוספת: 4,

בקומת הגג: כיוון התוספת: לחזית, כיוון התוספת: לאחור, כיוון התוספת: לצד, השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים,

החלטה: החלטה מספר: 8

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0011 מתאריך 17/07/2024

לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות בבניין מגורים קיים בן 3 קומות מעל קומת קרקע חלקית, (אשר קיבל היתר מס' 20-0465 ביום 13/07/2020 עבור תוספת אגף ממ"דים בחזית עורפית אשר בנייתו טרם הושלמה) עבור 6 יח"ד ו-2 חנויות בקומת הקרקע, הבנוי בקיר משותף עם הבניין הגובל מצפון הכוללים:

במרתף: הוספת מאגר מים וחדר משאבות עם גישה באמצעות מדרגות חיצוניות במרווח אחורי. בקומת הקרקע: הריסת מחסן וסככה במרווח אחורי, וחלק מקיר חיצוני בחזית דרומית, בקומות המגורים הקיימות (א'-ג'): חיזוק הקומה בהיקף הבניין הקיים ושינויים בחלוקת השטחים הפנימית.

על הגג הקיים: הריסת בנייה קיימת ובניית קומה חדשה בהיקף קומה טיפוסית מורחבת המכילה: 2 יח"ד וממ"ד לכל דירה.

הקמת קומת גג חלקית חדשה המכילה: 2 יח"ד עם ממ"ד לכל דירה ומרפסות גג בחזית קדמית. על הגג העליון: שטח גג פרטי עם בריכת שחיה המוצמד לדירה 10 בקומת גג חלקית, וגג טכני משותף הכולל: מערכות סולאריות ומעבי מזגנים עם גישה משותפת באמצעות גרעין המדרגות הכללי של הבניין. ככל קומות הבניין: תוספת אגף מסתורי כביסה עבור דירות קיימות + חדשות בחזית עורפית וצדדית דרומית. בחצר: שינויים בפיתוח שטח המגרש, גינון ונטיעות, גדרות בגבולות מגרש, נישות לפחי אשפה, תשתיות גז, חשמל בצמוד לגדר צדדית דרומית ונישת תשתיות מים בצמוד לחזית דרומית.

סה"כ לאחר שינויים ותוספות, יתקבל בניין בן 5 קומות וקומת גג חלקית, המכיל 10 יח"ד (6 יח"ד קיימות + 4 יח"ד חדשות).

לאשר את ההקלות הבאות:

- א. הבלטת ממ"דים בקומות התוספת עד 2 מ' מגבול המגרש האחורי.
- ב. ביטול נסיגה מחזית עורפית בבניה על הגג.

לדחות את טענות המתנגד שהוגשו, כמפורט בהתייחסויות להתנגדויות לעיל.

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

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

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
2	בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהבריכה על כל מתקניה יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים.
3	יש לזמן את מהנדס משה ממון לפני תחילת השיפוץ, ככל שלב ושלב של הביצוע ולפני פירוק פיגום, לביקורת וקבלת הנחיות.
4	פירוק גג אסבסט יבוצע בהתאם להנחיות תחנת איכות הסביבה.
5	ביצוע פתרון האשפה יהיה כמפורט בקובץ הנחיות מרחביות בנושא האשפה
6	שלד הבניין יבוצע אך ורק באופן זהה לתכניות שהוגשו לבקרה ההנדסית. אין לבצע את השינויים בפועל אלא לאחר קבלת היתר בניה לשינויים אלו. תנאי למתן היתר בניה מתוקן שכזה יהיה הגשת מסמכים הנדסיים מתוקנים לצורך ביצוע בקרה הנדסית חוזרת וההיתר יינתן רק לאחר שתושלם ותאושר בקרה הנדסית שכזו.
7	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	סקר אסבסט: -הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה. -הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוטמן באתר מורשה.
2	הגשת "טופס אחריות לביצוע פרויקט מורכב" למחלקת פיקוח על הבניה, חתום על ידי האחראי לביקורת, מתכנן השלד, האחראי לביצוע השלד, הקבלן המבצע וקבלן ההריסות. ניתן להוריד את הטופס מאתר האינטרנט העירוני.
3	ביצוע מיגון כל העצים לשימור בהתאם להנחיות המרחביות גנים ונוף סעיף 4.2 ופרט אזור מוגן

#	תנאי
	שורשים מהנחיות פקיד היערות לעבודה בקרבת עצים של משרד החקלאות, והצגת תמונות כל העצים לשימור עם המיגון.

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: א.שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין. ב.המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.
2	רישום זיקת הנאה בטאבו: 1. רישום רצועת הקרקע לאורך כל השטח המסחרי כזיקת הנאה לרשות הרבים. 2. רישום זיקת הנאה עבור השטחים המשותפים עם הבניין השכן בכתובת 39.
3	שיפוץ הבניין בהתאם להנחיות שמ"מ המפורטות בתיק המידע וסיומן עד גמר עבודות הבנייה.
4	מילוי דרישות חברת מי אביבים וביוב כמפורט באישורם להיתר.
5	יש לבצע את כל הקשור למתקני אשפה בהתאם לאמור בחוות דעת בנושא אצירת אשפה שניתנה לפני מתן היתר וכן בהתאם למפרטים העירוניים המפורסמים באתר האינטרנט העירוני.
6	אישור אגף שפ"ע לשימור 3 עצים במגרש ובסביבתו.
7	רישום בפועל של זיקת הנאה ע"ש העירייה
8	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 3 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	פתרון חניה ניתן ע"י השתתפות בתשלום קרן חניה עבור 4.6 מקומות חניה הנדרשים עפ"י תקן.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה שלום עליכם 8

6907/26	גוש/חלקה	23-0857	בקשה מספר
לב תל-אביב	שכונה	12/06/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה בריכת שחיה	סיווג	0093-008	תיק בניין
703.00	שטח	22-02613	בקשת מידע

מבקש הבקשה

וגם זו לברכה בע"מ
שלום עליכם 8, תל אביב - יפו 6380609

עורך הבקשה

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מבוקשים שינויים פנימיים בדירות, פיצול דירה קומה 3 בחזית הקדמית ל 2 דירות. איחוד 2 דירות גג לדירה 1. הגדלת שטח דירת הגג על חשבון הלובי ומסתור כביסה. אין שינוי בסך יח"ד.

הגדלת שטח דירת דן על חשבון מסתור כביסה, תוספת אחרת: תוספת בריכה בקומת הגג הטכני, שימוש המקום כיום: בהיתר מגורים היתר 22-0573, בקומת הגג: השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים,

בריכה: קומה: גג טכני, מיקום: גג טכני, נפח (מ"ק): 9.50, גודל: 1.8/5.55/0.95, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

החלטה: החלטה מספר: 9

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0011 מתאריך 17/07/2024

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר 22-0573 מ- 1.8.2022, לבניין שטרם נבנה בן 6 קומות וקומת גג חלקית מעל 2 קומות מרתף עבור 21 דירות, הכוללים:
קומת קרקע, 1-2, 4-5: שינויים פנימיים בדירות.
קומה 3: פיצול יח"ד קדמית ל 2 יח"ד וממ"ד. בשאר הקומה שינויים פנימיים בדירות.
קומת 6 (גג חלקי): איחוד 2 יח"ד לדירה אחת, ושינויים פנימיים.
גג עליון: תוספת בריכה משותפת.
לאחר השינויים, ישארו 21 יח"ד בבניין.

כולל ההקלה הבאה: בריכת שחיה לא מקורה בקומת הגג הטכני.

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

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

תנאים בהיתר

תנאי	#
מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה	1
בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהבריכה על כל מתקניה יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים.	2

תנאים לתעודת גמר

תנאי	#
------	---

הערות

תנאי	#
ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/ או בשטח המגרש ואין בו הארכת תוקף ההיתר המקורי.	1
ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתר הקודם לרבות תוקפו (היתר 22-0573 מ- 1.8.2022)	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 ישעיהו 23

6958/4	גוש/חלקה	23-0975	בקשה מספר
הצפון הישן - החלק הצפוני	שכונה	03/07/2023	תאריך הבקשה
שימוש חורג לשימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	סיווג	0207-023	תיק בניין
321.00	שטח	22-00545	בקשת מידע

מבקש הבקשה

ברוך צוקר
החורש 71, כפר שמריהו 4691000

עורך הבקשה

זויה גרינשפון
ריינס 32, תל אביב - יפו 6458723

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

תוספת אחרת: שימוש חורג ממרתף קיים למשרד למיקצוע חופשי, שימוש הושאר בהיתר מס' 7-920817 ובהיתר מס' 25-0581. קיים מקלט תקני. שימוש חורג: שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף): שימוש חורג ממרתף קיים למשרד למיקצוע חופשי, שימוש הושאר בהיתר מס' 7-920817 ובהיתר מס' 25-0581. קיים מקלט תקני. שימוש מבוקש: משרד, תקופת שימוש חורג: לצמיתות, שטח השימוש החורג (מ"ר): 62, למקום יש כניסה נפרדת, בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית,

החלטה: החלטה מספר: 10

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0011 מתאריך 17/07/2024

- לאשר את הבקשה לשימוש חורג ממרתף קיים למשרד למקצוע חופשי, לצמיתות, הכולל כניסה נפרדת משטח החצר.
- לאשר השתתפות בקרן חניה עבור 0.52 מקומות החסרים למילוי דרישת התקן בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:
תנאים למתן היתר

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

תנאי	#
אישור רשות הכבאות	6

תנאים בהיתר

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

תנאים לתעודת גמר

תנאי	#
אישור רשות הכבאות	1

הערות

תנאי	#
פתרון חניה ניתן ע"י השתתפות בתשלום קרן חניה עבור 0.52 מקומות חניה הנדרשים עפ"י תקן.	1
ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/ או בשטח המגרש.	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 עמאל 8

6212/741	גוש/חלקה	23-1425	בקשה מספר
הצפון החדש - החלק הצפוני	שכונה	20/09/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	סיווג	0561-008	תיק בניין
251.00	שטח	21-02649	בקשת מידע

מבקש הבקשה

משה סלמונה

עמאל 8, תל אביב - יפו 6226329

עורך הבקשה

אהוד כסיף

הגר"א 17א, תל אביב - יפו 6602435

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: תוספת קומות: אחר: תוספת על הגג קומה בה מתבצעת התוספת: קומת גג, שטח התוספת (מ"ר): 30.68, שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 196.13, כיוון התוספת: לאחור לצד, מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: שינויים מבניים בקומת עלית הגג, תוספת אחרת: תוספת ושינויים מבניים בקומת עלית הגג, שימוש המקום כיום: בהיתר מגורים פירוט המבוקש לתוספת בניה בקומת הגג: כיוון התוספת: חזית אחור צד, שטח התוספת (מ"ר): 30.68, שטח פרגולה (מ"ר): 17.00, חומר הפרגולה: אלומיניום, הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 2009, השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים, גובה המבנה הקיים (מטר): 5.00, נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר): 1.62, נסיגה מהמעקה מצד שני (מטר): 7.00

החלטה: החלטה מספר: 11

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0011 מתאריך 17/07/2024

לאשר את הבקשה לתוספת חדר יציאה על הגג בבניה קלה, במבנה צמוד קרקע (קוטג') הקיים בקיר משותף בן 2 קומות ומרתף.

כולל ההקלה הבאה:

הקלה מנסיגה בבניה על הגג, ובניה במרחק של 1.60 מ' במקום 2.0 מ' בחזית אחורית

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

תנאים למתן היתר

#	תנאי
---	------

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

תנאים בהיתר

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

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: ו. המגרש בתחום פשט ההצפה בהתאם להוראות תכנית (בתוספות בנייה) כפוף להתחייבות לאי תביעה בגין הצפות לפי הוראות תכנית 3729 א'.
2	אישור רשות הכבאות

הערות

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

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 שפינוזה 17

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

מבקש הבקשה

תמר אמזל

שפינוזה 17, תל אביב - יפו 6438423

עורך הבקשה

אליסה אטלסוב

הקונגרס 25, תל אביב - יפו 66044

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

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

החלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 12

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0011 מתאריך 17/07/2024

לתקן את החלטת הוועדה מספר 2-23-0005 מתאריך 08/03/2023 ולאשר את הבקשה לתוספות בנייה בבניין קיים למגורים, בן 3 קומות וקומת גג חלקית בנויה ב-2 מפלסים (כולל קומת קרקע חלקית) עבור 7 יח"ד.

סה"כ לאחר השינוי יתקבל בניין בן 4 קומות וקומת גג חלקית, המכיל 8 יח"ד (7 יח"ד קיימות + 1 חדשה). כולל הקלות:

- חריגה של עד 10% מקו בניין צדדי/אחורי על ידי בניה במרחק של 2.55 מ' במקום 3 מ' המותר
 - הקלה של עד 30% בקיר ללא פתחים ובנייה בקו בניין של 1.45 מ' במקום 3 מ' המותרים
- לדחות את ההתנגדויות מהטעמים המפורטים בהחלטת ועדה מיום 10/05/23 ויובהר כי הבקשה הותאמה להנחיות העיצוב לאזור ההכרזה ובאישור מחולקת השימור.

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

תנאים למתן היתר

#	תנאי
---	------

#	תנאי
1	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה)
2	דוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ"ל או הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים
3	אישור/התייעצות/תיאום הגורמים (הרשות הארצית לכבאות והצלה, פיקוד העורף, המשרד להגנת הסביבה, משרד הבריאות) אם נדרש לפי דין
4	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק.
5	הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן לפי תקנה 52(מוצג 4402).
6	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה.

תנאים בהיתר

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

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
2	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.

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	אישור מכון הרישוי לפתרון המיגון
2	הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: א. שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין ב. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא
3	השלמת 20 סעיפי ההנחיות כפי שמופיעים בחו"ד. *רואים את המבקש כאילו בדק ומצא כי יש ביכולתו לבצע את הנדרש. לא תתקבל כל טענה מצד המבקש כי אין ביכולתו לבצע עבודה זו או אחרת כנדרש. **יש לזמן את מהנדס משה ממון לפני תחילת השיפוץ, בכל שלב ושלב של הביצוע ולפני פירוק פיגום, לביקורת וקבלת הנחיות.

הערות

#	תנאי
---	------

#	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.

<p>ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 13 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-23-0007 מתאריך 10/05/2023</p>

- לא ניתן לאשר את הבקשה כפי שהוגשה שכן:
 - מבוקשים שינויים מהותיים בפתחי החזית הקדמית בקומות הקיימות בבניין באזור ההכרזה בניגוד להנחיות העיצוב לאזור ההכרזה.
 - מבקשים להוסיף מסתורי כביסה בקומת הקרקע בהבלטה של 0.75 מ' ובניגוד להנחיות המרחביות ולתקנות המאפשרות מסתור בגובה של מעל 2.4 מ', כמו כן מסתור הכביסה בולט אל תוך תחום החנייה.
 - מוצעים חדרי רחצה ושירותים ללא אוורור טבעי ולא נראה אופן האוורור עבורם.
- לדחות את ההתנגדויות שכן:

א.ב.ג. מטרת תכנית 3616 א' הינה קביעת סל זכויות בנייה לתוספות לבניינים ולבניינים חדשים בהתאם לגודלו ומיקומו של המגרש במבנה העירוני, לעידוד התחדשות עירונית תוך שמירה על מאפייני המרקם הקיים. התכנון המוצע בבקשה אינו עובר על קווי הבניין, גובה הבנייה ומספר הקומות הניתן מתוקף התכנית, ועל כן ההתנגדות אינה רלוונטית. הבניה המבוקשת והשפעותיה הינם חלק מהתפתחות עירונית רצויה. לכל הפרעה מעבר לסביר ניתן לפנות לגורמים האמונים על כך בזמן אמת.

ד. הוועדה אינה דנה בנושאים שאינם תכנוניים. במידה והתכנית תואמת תב"ע וחוק התכנון והבנייה אין מניעה מלאשר את הבקשה.

ה. הטענה אינה נכונה, שכן הבניין מושא הבקשה אינו בניין לשימור.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

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

לבקשת הצוות המקצועי, לשוב ולדון.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה טרומפלדור 23, פינסקר 29

6907/125	גוש/חלקה	23-0171	בקשה מספר
לב תל-אביב	שכונה	23/01/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	סיווג	0084-023	תיק בניין
377.90	שטח	21-02666	בקשת מידע

מבקש הבקשה

ב.סביונים יזמות בע"מ
החורש 10, סביון 5652510

עורך הבקשה

יפתח חיינר
תרשיש 11, קיסריה 32587

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 2, שטח הריסה (מ"ר): 355.43, במרתפים: מספר מרתפים, מחסן, חדרי עזר, אחר: חניה, שטח חנות ע1, בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, אחר: חנות, כמות חנויות: 1, בקומות: כמות קומות מגורים: 6, כמות יח"ד מבוקשות: 12, על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה, אחר: דירה, בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, כמות מקומות חניה: 12, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5, פירוט נוסף: הריסת בניין קיים בן 3 קומות ובניית בניין חדש. חמש קומות מעל קומת קרקע משולבת+קומת גג חלקית. כולל מתקן חניה אוטומטי בגובה 2 קומות מרתף.

החלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 13

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0011-24-0011 מתאריך 17/07/2024

1. לאשר את הבקשה להריסת בנין מגורים בן 3 קומות עבור יחידת דיור אחת שחיזוקו נדרש בפני רעידות אדמה והקמת בניין מגורים חדש, בן 6 קומות וקומת גג חלקית מעל 2 קומות מרתף, עבור 11 יח"ד ו-2 יחידות מסחר.

כולל תמריצי תמ"א 38, הבאים:

- ביטול קומת עמודים מפולשת ע"י בנית קומת קרקע מלאה
- תכנון יחידה עצמאית על הגג
- הגדלת תכסית בניה על הגג עד 65% משטח הגג
- הקטנת קווי בניין בחזיתות הצד ב-10%

כולל ההקלות הבאות:

- בניית מתקן חניה מוטמן במרווח הצדדי. גובה המתקן המרבי שיבלוט בעת כניסת מכונית יגיע ל- 3מ'

- הוספת 1 קומות נוספות מעל ל 5 הקומות המותרות בחזית לרח' פינסקר. סך כל מספר הקומות המבוקש 6 כולל קומת קרקע/קומת עמודים מפולשת בחלקה ובנוסף קומת גג
 - גובה הבניין- הגבהת הבניין בעקבות הוספת קומה בהקלה
 - ביטול מרפסות שירות
 - ביטול קולונדה לרחוב פינסקר
- חריגה מהוראות תכנית 4320 רובע 5 ו 6 המופקדת:
- הוספת 1 קומות נוספות מעל ל 5 הקומות המותרות. סך כל מספר הקומות המבוקש 6 כולל קומת קרקע/קומת עמודים מפולשת בחלקה ובנוסף קומת גג
2. לא לקבל את ההתנגדויות שכן ההקלות המבוקשות בקו הבניין הצדדי הינן בהתאם להוראות התוכנית המופקדת רובע 5 ו-6 והבקשה למתקן החניה המוצע אושר ע"י בוחנת התנועה והחנייה של מכון הרישוי תוך התחייבות לתפעול ותחזוקה באישור היועצת המשפטית למנהל הנדסה. הרעש הצפוי מהפעלת המתקן אינו מהווה מטריד מעבר לקיים ברחוב העירוני.
3. לאשר פתרון חלופי להסדר 4 מקום חניה החסר למילוי דרישת התקן- השתתפות בקרן חניה מכוח תמ"א 38

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	אישור הגורמים הנדרשים לפי דין לשלב בקרת התכן
3	דוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ"ל או הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים
4	אישור פיקוד העורף
5	אישור רשות הכבאות
6	תשלום דמי שימוש בגין המרפסות החורגות - הסדרת התשלום תתבצע מול אגף הנכסים.
7	אישור רשות הכבאות

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
3	פירוק גג אסבסט יבוצע בהתאם להנחיות תחנת איכות הסביבה
4	יש לציין כי המרפסות החורגות לא תרשמנה כחלק מהבית המשותף, אין בהסכמתנו כדי להעניק זכות כל שהיא במקרקעי העירייה למבקש, אין במתן הסכמתנו כדי לפגוע בכל זכות הנתונה לעיריית ת"א, על פי כל דין.
5	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל היתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד

#	תנאי
	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.

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	רישום רצועת הקרקע לאורך כל השטח המסחרי כזיקת הנאה לרשות הרבים.
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. יחידת המסחר שבקומת הקרקע על כל מפלסיה תהווה יחידת מסחר אחת שאינה ניתנת לפיצול. ד. החניה/חניות הנכים שאושרו כמקום חניה נגיש מיועדים לשימוש בעל תג נכה ולא יוצמדו ליח"ד בבניין בעתיד.
4	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) יש לקבל את הסכמת אגף הנכסים. 4) רישום בפועל של זיקת ההנאה ע"ש עיריית תל אביב.
5	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 4 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש.

הערות

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

ההחלטה: החלטה מספר: 21 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0007 מתאריך 15/05/2024

לבקשת הצוות המקצועי, לשוב ולדון.
ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה שדרות רוטשילד 107

7438/12	גוש/חלקה	23-1303	בקשה מספר
לב תל-אביב	שכונה	28/08/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	סיווג	0008-107	תיק בניין
475.00	שטח	21-02769	בקשת מידע

מבקש הבקשה

מנלאוס בע"מ

הא באייר 34, תל אביב - יפו 6299808

עורך הבקשה

גידי בר אורין

בלפור 44, תל אביב - יפו 6522604

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

כמות קומות לתוספת: 3, כמות יח"ד לתוספת: 4, מבוקשים שינויים פנימיים: תוספת מעלית פנימית, תוספת ממ"דים לכל הדירות, שינויים פנימיים, סגירת מרפסות אחוריות, תוספת אחרת: סגירת מרפסות אחוריות ותוספת ממ"דים לפי קו בניין אחורי, שימוש המקום כיום: בהיתר מגורים, בקומת הגג: כיוון התוספת: לחזית, כיוון התוספת: לאחור, כיוון התוספת: לצד, השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

החלטה: החלטה מספר: 14

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0011-24-002 מתאריך 17/07/2024

1. לאשר את הבקשה לחיזוק, שינויים ותוספות בבניין לשימור מכת תכנית לב העיר בן 4 קומות עבור 8 יח"ד. לאחר התוספת המבוקשת מתקבל בניין בן 5 קומות ו-קומת גג חלקית מעל קומה מפולשת, עבור 12 יח"ד (8 קיימות ו- 4 חדשות).

כולל ההקלות הבאות:

- העברת זכויות שלא נוצלו בקומות, בין הקומות ולקומת הגג עד ל- 65% משטח קומה טיפוסית (קומה 6, לפי תב"ע 2720).
- בניית מתקנים טכניים בגבול מגרש בנישה הגבוהה מעל 1.5 מ' מפני הקרקע הגבוהים ביותר,
- בחלקים שבהם ארונות טכניים כגון נישת גז ופילר חשמל.
- תחנת מעלית לקומת הגג ופתיחת דלת מהמעלית במפלס הגג.
- בניית מרתף החורג מגבולותיו החיצוניים של הבניין ומקו בניין קדמי עד גבול המגרש בשטח שאינו עולה על שטח המרתף שהיה ניתן לתכנן בקונטור הבניין הקיים.
- הגבהת גובה קומה מרתף מ 2.2 מ' כנקבע בתכנית התקפה ל 3-4.5 מ'

2. לאשר את הבקשה במסלול תמ"א 38 לצורך בחינת סעיף 13(ב) לתמ"א בלבד וללא כל תוספת שטח מכוח התמ"א.

3. בשל דרישות שימור לבניין זה, בהתאם לתוספת החמישית לתקנות התכנון והבניה חלק ב' ו-ג' ישוקמו פרטי מעקות, מאחזי יד ומדרגות בהתאם לקיים ולפרטים מקורים במבנה בהתאם לתיעוד המבנה.

4. לאשר פתרון חלופי להסדר 4.66 מקום חניה החסר למילוי דרישת התקן- השתתפות בקרן חניה מכוח תכנית ח'.

5. לדחות את ההתנגדויות כמפורט מעלה.

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

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

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
3	יש לזמן את מהנדס משה ממון לפני תחילת השיפוץ, בכל שלב ושלב של הביצוע ולפני פירוק פיגום, לביקורת וקבלת הנחיות.
4	שלד הבניין יבוצע אך ורק באופן זהה לתכניות שהוגשו לבקרה ההנדסית. אין לבצע את השינויים בפועל אלא לאחר קבלת היתר בניה לשינויים אלו. תנאי למתן היתר בניה מתוקן שכזה יהיה הגשת מסמכים הנדסיים מתוקנים לצורך ביצוע בקרה הנדסית חוזרת וההיתר יינתן רק לאחר שתושלם ותאושר בקרה הנדסית שכזו.
5	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות.
6	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 1268.00 ₪.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
2	הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה. הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוט

#	תנאי
3	הגשת "טופס אחריות לביצוע פרוייקט מורכב" למחלקת פיקוח על הבניה, חתום על ידי האחראי לביקורת, מתכנן השלד, האחראי לביצוע השלד, הקבלן המבצע וקבלן ההריסות. ניתן להוריד את הטופס מאתר האינטרנט העירוני.
4	הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתה/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
5	ביצוע מיגון כל העצים לשימור בהתאם להנחיות המרחביות גנים ונוף סעיף 4.2 ופרט אזור מוגן שורשים מהנחיות פקיד היערות לעבודה בקרבת עצים של משרד החקלאות, והצגת תמונות כל העצים לשימור עם המיגון.

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	אישור פיקוד העורף לפתרון המיגון
2	ביצוע כל הנחיות מחלקת השימור באישורם וסיומן עד גמר עבודות הבניה.
3	הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: א. שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין ב. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא
4	אישור אגף שפ"ע לשימור 3 עצים במגרש ובסביבתו.
5	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 5 עצים בגודל 10 לפחות ("4) במגרש.
6	אישור רשות הכבאות

הערות

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה רבי עקיבא 18, גדרה 20

7466/50	גוש/חלקה	23-0442	בקשה מספר
כרם התימנים	שכונה	16/03/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	סיווג	0121-018	תיק בניין
163.00	שטח	22-00192	בקשת מידע

מבקש הבקשה

אורלי כהן
גונן 6, תל אביב - יפו 6794309 יוסף כהן
גונן 6, תל אביב - יפו 6794309

עורך הבקשה

מיטל שחר
ברוריה 1, רמת גן 52526

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 2, שטח הריסה (מ"ר): 166.34, במרתפים: מרתף אחד בלבד, אחר: שטח נלווה למסחר ושטח נלווה למגורים, בקומת הקרקע: אחר: שטח מסחרי, כמות חנויות: 1, כמות חדרי שירותים: 2, בקומות: קומה מסחרית עבור: מסחר לפי המותר בתב"ע, כמות קומות מגורים: 4, על הגג: חדרי יציאה, בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5, פירוט נוסף: גדר הינה בין הגובלים - יתר המגרש בקו אפס ללא גדר, נפח חפירה (מ"ק): 380.00

החלטה: החלטה מספר: 15

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0011 מתאריך 17/07/2024

- לאשר את הבקשה להריסת הקיים במגרש פינתי (רבי עקיבא 18, גדרה 20) והקמת בניין חדש בן 3 קומות וקומת גג חלקית מעל קומת מרתף אחת. עבור 6 דירות, כמפורט:
- מרתף: חדר אופניים ועגלות, נישות לתשתיות, שטחים נלווים הכוללים ממ"ד לדירה בקומת הקרקע (דירה מס. 1) חצר אנגלית ושטח נלווה ליחידה המסחרית.
 - קומת קרקע: מסחר (כניסה מרחוב רבי עקיבא), נישת אשפה ותשתיות, מבואת כניסה למגורים (כניסה מרח' רבי עקיבא). דירה מס. 1 בת 3 מפלסים.
 - קומת גלריה: חלק מדירת קומת קרקע.
 - קומה א': חלק מדירת קומת קרקע (דירה מס. 1) ו-2 דירות מס. 2 ו-3 עם ממ"ד לכל אחת. במפלס קומה א' - מרפסות גזוזטרה קדמיות לרחובות רבי עקיבא וגדרה

5. קומה ב': שלוש דירות (מס. 4, 5 ו- 6) עם ממ"ד לכל אחת. מרפסות גזוזטרה קדמיות לרחובות רבי עקיבא וגדרה מקורה במצללה.
 6. קומת גג: שטח עליון המוצמד לדירה מס' 6, שטחים פרטיים המקושרים לדירות 5 ו- 4 ע"י מדרגות פנימיות ופרגולות.
 7. במפלס גג עליון: מתקנים טכניים משותפים (מעבים לדירות וליחידת המסחר) גישה משטח משותף באמצעות סולם.
- כולל ההקלה הבאה: הקלה לחישוב תקן חניה לפי תקנות 2016
- לאשר פתרון חלופי להסדר 3 מקומות החניה החסרים למילוי דרישת התקן - השתתפות בקרן חניה מכוח תכנית ח'

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	אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן לפי תקנה 42 (ג) (1) לחוק.
3	הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47 (2) – (מוצג 4402)
4	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה
5	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק
6	אישור רשות הכבאות
7	תשלום דמי שימוש בגין המרפסות החורגות. הסדרת התשלום תבצע מול אגף הנכסים.

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים
3	יש לציין כי המרפסות החורגות לא תרשמנה כחלק מהבית המשותף, אין בהסכמתנו כדי להעניק זכות כל שהיא במקרקעי העירייה למבקש, אין במתן הסכמתנו כדי לפגוע בכל זכות הנתונה לעיריית ת"א, על פי כל דין.

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

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי

#	תנאי
1	1. רישום בפועל של השטחים הציבוריים ע"ש עיריית תל אביב-יפו. אישור סופי של אגף הנכסים. 2. רישום בפועל של זיקות ההנאה.
2	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. ה. יש לסמן את השטח שבקומת הקרקע כזיקת הנאה לציבור
3	קבלת אישור פיקוד העורף לאכלוס
4	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 הירקון 32, הרב קוק 12

6916/6	גוש/חלקה	23-0689	בקשה מספר
כרם התימנים	שכונה	08/05/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים מעל X קומות מסחריות	סיווג	0027-032	תיק בניין
309.00	שטח	22-02207	בקשת מידע

מבקש הבקשה

רפאל ברנס

הרב קוק 14, תל אביב - יפו 6330251

עורך הבקשה

חגי הופלר

הנצי"ב 30, תל אביב - יפו 67015

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 1, שטח הריסה (מ"ר): 0.02, במרתפים: מרתף אחד בלבד, מחסן, חדרי עזר, בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, כמות חנויות: 1, כמות חדרי שירותים: 1, בקומות: כמות קומות מגורים: 5, כמות יח"ד מבוקשות: 10, על הגג: חדרי יציאה, בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 0.7, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

החלטה: החלטה מספר: 16

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0011 מתאריך 17/07/2024

לא לאשר את הבקשה להריסת בניין קיים (בחלקו עשוי מאסבסט) והקמת בניין חדש למגורים בן חמש קומות מעל קומת קרקע מסחרית, וחדרי יציאה לגג, עבור 10 יח"ד, שכן:

- המוצע כולל חריגה בבנייה בקיר משותף מעבר לבנייה הקיימת במגרש השכן. מבוקשת בניה בקו 0 בהמשך לקיר משותף ומעבר לבנייה הקיימת ברחוב הירקון 30, לא ניתן לאשר את הקמת הבניין בקו בניין 0 לאורך גבול החלקה עם חלקה 29 הסמוכה ברחוב הירקון 30 שכן אין המדובר בבניה מותרת לפי תכנית 44 המתירה בניה בקיר משותף. לכן בחלקים בהם אין חפיפה בקירות נדרשת נסיגה מהגבול המשותף ובניה בקו בניין צידי כקבוע בהוראות התכנית.
 - המוצע כולל חריגה בצפיפות המותרת לפי התכנית התקפה.
- החלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה הירקון 222, ז'בוטינסקי 1

6960/22	גוש/חלקה	23-1418	בקשה מספר
הצפון הישן - החלק הצפוני	שכונה	19/09/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	סיווג	0027-222	תיק בניין
404.00	שטח	21-01484	בקשת מידע

מבקש הבקשה

גני נהר הירקון תל אביב (2014) בע"מ
ת.ד. 11386, ירושלים 9111301

עורך הבקשה

יוסף שור
קפלן אליעזר 6, תל אביב - יפו 6473407

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

הריסה: מספר קומות להריסה: 4, שטח הריסה (מ"ר): 683.11
פירוט המבוקש במרתפים: מספר מרתפים, מחסן
פירוט המבוקש בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה
פירוט המבוקש בקומות: כמות קומות מגורים: 7, כמות יח"ד מבוקשות: 10
פירוט המבוקש על הגג: קולטי שמש
פירוט המבוקש בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 0.70
הגורם עבורו מתבצעת העבודה: פרטי,

החלטה: החלטה מספר: 17

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0011 מתאריך 17/07/2024

- לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים קיים, בן 4 קומות שחיזוקו נדרש מפני רעידות אדמה, והקמת בניין מגורים חדש בן 6 קומות וקומת גג חלקית מעל 4 מפלסי מרתף, עבור סה"כ: 10 יח"ד.
- לאשר השתתפות בקרן חניה עבור 0.33 מקומות חנייה הנדרשים לפי התקן.

בכפוף לכל דין, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

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

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים.
2	בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהבריכה על כל מתקניה יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים.
3	ביצוע כל דרישות מכון הבקרה בהתאם לאישורם לשלב בקרת התכן.
4	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה המומחה בתחום טיפול בעצים. בשטח ציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
5	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 19692.70 ₪.
6	לפחות חמישה אחוזים ממקומות החנייה יהיו עם הכנה למערכת טעינה בחיבור מוליכי לרכב חשמלי (mode3) העומדת בדרישות תקן ישראלי 61851 חלק 1.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	הצגת הסכם התקשרות עם מכון בקרה למתן שירותי בקרת ביצוע. הודעת מכון בקרה לרשות הרישוי על התקשרות וקליטת בקשה לבקרת ביצוע.
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. הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוט
4	לשלב ב' (במידת הצורך) - יש להציג אישור של רשות המים לאחר בחירת פתרון להשפלת מי תהום.
5	הצגת רישיון לביצוע כריתה לפני כריתת העצים מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
6	הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
7	ביצוע מיגון כל העצים לשימור בהתאם להנחיות המרחביות גנים ונוף סעיף 4.2 ופרט אזור מוגן שורשים מהנחיות פקיד היערות לעבודה בקרבת עצים של משרד החקלאות, והצגת תמונות כל העצים לשימור עם המיגון.

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	הצגת אישור מכון הבקרה כי ביצע בקרת ביצוע על הבנייה והיא נמצאה תקינה, לרבות דוח מסכם כמשמעותו בתקנות עבודת מכון בקרה, והמלצת מכון הבקרה בדבר הפרטים הטעונים השלמה המפורטים בבקשה לקבלת תעודת גמר.
2	הצגת אישור, ממכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5821 ובהתאם להנחיות המרחביות לנושא זה.
3	הצגת רישום הערה בטאבו פי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: א. שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לשימוש כל בעלי הדירות בבניין. ב. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בכל צורה שהיא. ג. הדירה בקומת הקרקע (על כל מפלסיה) מהווה יחידת דיור אחת שלא ניתן לפצל. ד. חניות נכים שאושרו כמקום חניה נגיש מיועדות לשימוש בעל תג נכה ולא יוצמדו ליח"ד בבניין בעתיד.

#	תנאי
4	אישור אגף שפ"ע לשימור 3 עצים במגרש ובסביבתו.
5	הריסה בפועל של כל הבנוי על שטח המיועד להפקעה
6	יש להסדיר את המגרש ולרשום את מקרקעי העיריה העתידיים ברשם המקרקעין.
7	תנאי לתעודת גמר הינו רישום סופי של התצ"ר בטאבו
8	אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים ו/או נושא העתקת עצים יגיש אישור לכך שעבודות שימור העצים ו/או העתקת העצים הושלמו ואין פגיעה בעצים בעקבות העבודות
9	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 4 עצים בגודל 10 לפחות (4") במגרש.

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 אונקלוס 9

6106/559	גוש/חלקה	23-1629	בקשה מספר
בבלי	שכונה	19/11/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	סיווג	0610-009	תיק בניין
721.00	שטח	21-01915	בקשת מידע

מבקש הבקשה

בית וגג החזקות בע"מ
דרך אבא הלל 17, רמת גן 5252209

עורך הבקשה

יניב פרדו
הרצל 117, תל אביב - יפו 6655516

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

הריסה: מספר קומות להריסה: 5, שטח הריסה (מ"ר): 1256.46
פירוט המבוקש במרתפים: מספר מרתפים, מחסן, חדרי עזר, אחר: חנייה
פירוט המבוקש בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, חדר גז, אחר: חדר אופניים
פירוט המבוקש על הגג: קולטי שמש
פירוט המבוקש בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, כמות מקומות חניה: 31, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.50
הגורם עבורו מתבצעת העבודה הגורם פרטי,

החלטה: החלטה מספר: 18

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0011-24-2 מתאריך 17/07/2024

לאשר את הבקשה להריסת בניין קיים למגורים, בן 4 קומות ו-2 חדרי יציאה לגג, מעל קומת
עמודים שחיזוקו נדרש מפני רעידות אדמה והקמת בניין מגורים חדש, בן 8 קומות (2 קומות עליונות
חלקיות), מעל 3 קומות מרתף עבור סה"כ 28 יח"ד.

לאשר השתתפות בקרן חניה עבור 1.64 מקומות חניה 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	ביצוע כל דרישות מכון הבקרה בהתאם לאישורם לשלב בקרת התכן.
3	רמת הקרינה בחדר הטרנספורמציה תהיה עפ"י הדין.
4	בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שיחידת הג'קוזי על כל מתקניה יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים.
5	פתרון האשפה שהוצג בתכנית 2500 בו חדר האשפה 4.37 4.06 Xמ' הוא הפתרון המאושר.
6	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה המומחה בתחום טיפול בעצים. בשטח ציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	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	טרם תחילת העבודות, יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
3	הצגת הסכם התקשרות עם מכון בקרה למתן שירותי בקרת ביצוע. הודעת מכון בקרה לרשות הרישוי על התקשרות וקליטת בקשה לבקרת ביצוע.
4	* לשלב ב' (במידת הצורך) - יש להציג אישור של רשות המים לאחר בחירת פתרון להשפלת מי תהום.
5	הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
6	ביצוע מיגון כל העצים לשימור בהתאם להנחיות המרחביות גנים ונוף סעיף 4.2 ופרט אזור מוגן שורשים מהנחיות פקיד היערות לעבודה בקרבת עצים של משרד החקלאות, והצגת תמונות כל העצים לשימור עם המיגון.

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	הצגת אישור מכון הבקרה כי ביצע בקרת ביצוע על הבנייה והיא נמצאה תקינה, לרבות דוח מסכם כמשמעותו בתקנות עבודת מכון בקרה, והמלצת מכון הבקרה בדבר הפרטים הטעונים השלמה המפורטים בבקשה לקבלת תעודת גמר.
2	הצגת אישור, ממכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5821 ובהתאם להנחיות המרחביות לנושא זה.
3	הצגת רישום הערה בטאבו פי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: א. שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לשימוש כל בעלי הדירות בבניין. ב. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בכל צורה שהיא. ג. חניות נכים שאושרו כמקום חניה נגיש מיועדות לשימוש בעל תג נכה ולא יוצמדו ליח"ד בבניין בעתיד.
4	אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים ו/או נושא העתקת עצים יגיש אישור לכך שעבודות שימור העצים ו/או העתקת העצים הושלמו ואין פגיעה בעצים בעקבות העבודות.
5	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 6 עצים בגודל 10 לפחות (4") במגרש.

תנאי	#
אישור אגף שפ"ע לשימור 5 עצים במגרש ובסביבתו.	6

הערות

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה קמואל 64

6135/49	גוש/חלקה	23-0678	בקשה מספר
התקוה	שכונה	07/05/2023	תאריך הבקשה
(עד 13 מ')	סיווג	4041-064	תיק בניין
132.00	שטח	21-02351	בקשת מידע

מבקש הבקשה

דני אטיאס

המסגר 42, תל אביב - יפו 6721123

עורך הבקשה

שני טל

עין ורד 2, תל אביב - יפו 6521102

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 1, שטח הריסה (מ"ר): 0.86, במרתפים: מרתף אחד בלבד, אחר: שטח נלווה לשטח מגורים, בקומת הקרקע: חדר אשפה, חדר גז, בקומות: קומה מסחרית עבור: 0, כמות קומות מגורים: 3, כמות יח"ד מבוקשות: 3, על הגג: חדרי יציאה, חדר מכונות ומעלית, חדר מכונות מיזוג אוויר, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה, בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

החלטה: החלטה מספר: 19

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0011 מתאריך 17/07/2024

1. לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים קיים במגרש והקמת בניין מגורים בן 3 קומות וחדר יציאה לגג, מעל קומת מרתף משותפת, עבור סה"כ 3 יח"ד כולל הקלה להגבהת המבנה עד 0.5 מ' ממפלס הרחוב לפי הוראות תכניות 2215 ו-2215א.

2. לאשר פתרון חלופי להסדרת 3 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן ע"י השתתפות בקרן חניה מכח תכנית ח'.

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

#	תנאי
1	אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת תכן.
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	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק.
5	קבלת אישור נכסים בעניין המרפסות והורדת כתב ההתחייבות למרפסות חורגות.
6	אישור רשות הכבאות

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	אי פיצול קומת המרתף המשותף ליחידה נפרדת.
3	אי סגירת/קירוי המרפסות.
4	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
5	הדירה בקומה העליונה וחדר על הגג יהוו יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	בעל היתר הבניה יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי מח' פקוח על הבניה פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כנ"ל (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
2	-הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה. -הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוטמן באתר מורשה.

תנאים לתעודת גמר

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

הערות

#	תנאי
1	השטחים המשותפים ירשמו כרכוש משותף בעת רישום הבית המשותף.

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 תרדיון 22

6135/71	גוש/חלקה	24-0203	בקשה מספר
התקוה	שכונה	11/02/2024	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	סיווג	3843-039	תיק בניין
101.00	שטח	23-00684	בקשת מידע

מבקש הבקשה

שגיא אליגון
סיוון 6, תל אביב - יפו 6762006

עורך הבקשה

זאב אלפרוביץ
שפרינצק 12, כפר סבא 4441224

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

הריסה: מספר קומות להריסה: 1, שטח הריסה (מ"ר): 54.02
פירוט המבוקש במרתפים: מרתף אחד בלבד, מחסן, חדרי עזר
פירוט המבוקש בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה
פירוט המבוקש בקומות: כמות קומות מגורים: 3, כמות יח"ד מבוקשות: 2
פירוט המבוקש על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי
פירוט המבוקש בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 28.00
פירוט נוסף: בית למגורים בן 2 יח"ד המורכבות קומת קרקע עם מרתף לאחסון ומשחקים וקומה ראשונה עם חדר יציאה לגג מרפסת זיזית. שתי היח"ד כוללות ממ"ד וכניסות מחדר מדרגות משותף. חצר משק לאצירת פסולת ביתית ופילר חשמל. חיבור לרשת המים בצמוד לחיבור קיים.
חפירה נפח חפירה (מ"ק): 276.00
גן ילדים קיים ממ"ד: לא
צובר גז העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש או העתקה של צובר קיים: לא
הגורם עבורו מתבצעת העבודה הגורם פרטי,

החלטה: החלטה מספר: 20

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0011 מתאריך 17/07/2024

- לאשר את הבקשה להקמת בניין מגורים חדש בן 2 קומות עבור 2 יח"ד וחדר יציאה לגג, מעל קומת מרתף.
- לאשר הקלה לתוספת 6% משטח המגרש לצורך שיפור תכנון.
- לאשר פתרון חלופי להסדרת 2.33 מקומות חניה הנדרשים למילוי דרישות התקן ע"י השתתפות בקרן חניה מכח תכנית ח'.

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

תנאים למתן היתר

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

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
3	אי סגירת/קירוי המרפסות.
4	אי פיצול קומת המרתף ליחידה נפרדת.
5	אי פיצול הדירה העליונה וחדר היציאה לגג ליחידות נפרדות.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	בעל היתר הבניה יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי מחלקת פיקוח על הבניה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כנ"ל (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
2	הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוסמן באתר מורשה.
3	הריסת כל החורג לחלקת הדרך.

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	אישור מכון הרישוי לפתרון המיגון
2	אישור רשות הכבאות

הערות

#	תנאי
1	השטחים המשותפים ירשמו לשימוש כל בעלי הדירות בבניין וירשמו כרכוש משותף בעת רישום הבית המשותף.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה הפרטיזן היהודי 33

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

מבקש הבקשה

לימור גל קפלן
הפרטיזן היהודי 33, תל אביב - יפו 6770361

עורך הבקשה

אייל אינגבר
השקד 10, גבעת שמואל 5405200

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: תוספת קומות: כמות קומות לתוספת: 1.00, כמות יח"ד לתוספת: 1 קומה בה מתבצעת התוספת: מרתף, קרקע, ראשונה, שניה, גג, שטח התוספת (מ"ר): 214.92, שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 110.00, כיוון התוספת: לחזית לאחור לצד, מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: קירות, אינסטלציה, תוספת אחרת: תוספת בניה בקומת מרתף עבור חדר משחקים. תוספת בניה בקומת קרקע כולל ממ"ד לדירה קיימת בהיתר. מיסוד בניה קיימת מחוץ לקווי בניין. תוספת דירה חדשה וחדר יציאה לגג עבורה עם פרגולות. בפיתוח שטח תוספת חניה עוקבת ונישות לתשתיות. פירוט המבוקש לתוספת בניה בקומת הגג: כיוון התוספת: חזית אחור צד, שטח התוספת (מ"ר): 40.00, שטח פרגולה (מ"ר): 34.18, חומר הפרגולה: עץ ומתכת, הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 1955, השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים, גובה המבנה הקיים (מטר): 3.10, נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר): 1.20, נסיגה מהמעקה מצד שני (מטר): 3.30, הגורם עבורו מתבצעת העבודה הגורם פרטי,

החלטת דיון נוסף: החלטה מספר: 21

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0011-24-2 מתאריך 17/07/2024

לאשר את הבקשה לתוספות בניה ושינויים בבניין קיים בן קומה אחת עם יח"ד אחת הבנויה בקיר משותף עם בניין שכן מצד דרום, כמפורט:

- במרתף: הרחבת שטח והקמת חדר משחקים עבור דירת הדופלקס שבקומה השנייה.
- בקומת הקרקע: מיסוד בניה קיימת מחוץ לקווי הבניין בחזית קדמית (מורדי הגטאות), ממ"ד, ושינויים פנימיים.
- תוספת קומה שנייה עבור יח"ד נוספת, ממ"ד (דופלקס עם גרם מדרגות המחובר בין המרתף לקומה החדשה).
- חדר יציאה לגג מחובר במדרגות פנימיות לדירה שמתחת.

5. בפיתוח שטח: הריסת כל הבנוי מחוץ לגבול המגרש והקמת גדר בתחום במגרש והריסת מבנה קל שנבנה ללא היתר.

כולל ההקלות הבאות:

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

לאשר פתרון חלופי להסדר 1.33 מקומות החניה החסרים למילוי דרישת התקן - השתתפות בקרן חניה. 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 תכנן הבניה
4	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	אי-גרימת נזקים בבניה הקיימת ונקיטת כל האמצעים לשמירת יציבות ובטיחות המבנה והנכסים הגובלים בעת הריסת המבנה ותוספות הבניה.
2	תמורת העצים המיועדים לכריתה ינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 3,719.00 ₪.

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	אישור מכון הרישוי לפתרון המיגון
2	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 2 עצים בגודל 10 לפחות ("4) במגרש.
3	1. קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 2 עצים בגודל 10 לפחות ("4) במגרש. 2. אישור אגף שפ"ע לשימור 1 עצים במגרש ובסביבתו.
4	אישור שבוצע הקצאת מקום בתחום המגרש לפילר חב' חשמל
5	הריסה בפועל של כל החורג .
6	אישור רשות הכבאות

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

החלטה: החלטה מספר: 23

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

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

כולל ההקלות הבאות:

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

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

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

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

תנאים בהיתר

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

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	אישור מכון הרישוי לפתרון המיגון
2	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 2 עצים בגודל 10 לפחות (4") במגרש.
3	1. קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 2 עצים בגודל 10 לפחות (4") במגרש. 2. אישור אגף שפ"ע לשימור 1 עצים במגרש ובסביבתו.
4	אישור שבוצע הקצאת מקום בתחום המגרש לפילר חב' חשמל
5	הריסה בפועל של כל החורג .
6	אישור רשות הכבאות

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה מעפילי סלואדור 4

7045/44	גוש/חלקה	24-0357	בקשה מספר
צהלון ושיכוני חסכון	שכונה	07/03/2024	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	סיווג	3430-004	תיק בניין
678.00	שטח	23-00464	בקשת מידע

מבקש הבקשה

חמיס אבו טאלב

מעפילי סלואדור 4, תל אביב - יפו 6808351 גיהאן אבו טאלב
מעפילי סלואדור 4, תל אביב - יפו 6808351 אחמד כרואן
מעפילי סלואדור 4, תל אביב - יפו 6808351 ניסרין ריחאן סיכסיכ
מעפילי סלואדור 4, תל אביב - יפו 6808351

עורך הבקשה

איאד סואלחי

שדרות הבעש"ט 1, תל אביב - יפו 68045

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: תוספת קומות: כמות קומות לתוספת: 1.00, כמות יח"ד לתוספת: 1 הרחבת דיור: מספר יח"ד מורחבות: 3, מספר תכנית הרחבה: 2551 קומה בה מתבצעת התוספת: קרקע+ א, שטח התוספת (מ"ר): 51.00, שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 123.00, כיוון התוספת: לחזית לאחור, מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: הריסות קירות פנימיים ובנית קירות חדשים
פירוט המבוקש לתוספת בניה בקומת הגג: כיוון התוספת: אחור, שטח התוספת (מ"ר): 124.00, שטח ניצול חלל הגג (מ"ר): 32.00, השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים, נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר): 6.57, נסיגה מהמעקה מצד שני (מטר): 6.57
הגורם עבורו מתבצעת העבודה הגורם פרטי,

החלטה: החלטה מספר: 22

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 24-0011-2 מתאריך 17/07/2024

לשוב ולדון בבקשה לאחר בדיקה נוספת של הרישוי.
החלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה מסילת ישרים 91, מסילת ישרים 93, חזקיהו המלך 51

6972/16	גוש/חלקה	23-0822	בקשה מספר
שפירא	שכונה	05/06/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים מעל X קומות מסחריות	סיווג	3504-093	תיק בניין
356.00	שטח	21-02620	בקשת מידע

מבקש הבקשה

ליאל ש.א. בע"מ

האדמו"ר איפרגן שלום 1, פתח תקווה 4937832

עורך הבקשה

אורי שלום

ת.ד. 57481, תל אביב - יפו 61574

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 1, שטח הריסה (מ"ר): 146.62, במרתפים: מרתף אחד בלבד, מחסן, אחר: חללים טכניים, בקומת הקרקע: חדר אשפה, חדר גז, אחר: לובי, כמות חנויות: 2, בקומות: קומה מסחרית עבור: חנויות, כמות קומות מגורים: 3, כמות יח"ד מבוקשות: 8, על הגג: קולטי שמש, אחר: מתקנים ומערכות טכניים ללא קירוי, בחצר: גינה,

פירוט נוסף: בקשה להריסת הקיים והקמת מבנה חדש עם מרתף, קומת קרקע מסחרית, וקומות מגורים מעל

החלטה: החלטה מספר: 23

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0011 מתאריך 17/07/2024

- לאשר את הבקשה להריסת הבניה הקיימת והקמת בניין חדש למגורים, בן 4 קומות ובניה על הגג מעל מרתף, עם מסחר בקומת הקרקע בחזיתות לרחוב, סה"כ 8 יחידות דיור, כולל ההקלות הבאות:
 - הקלה בצפיפות בשיעור של 20% מ 6 יח"ד ל 7 יח"ד ללא תוספת שטח (יח"ד אחת);
 - הקלה לבניה בקו הבניין הקדמי של 2.13 מ' בהתאם לקו בו בנויים רוב הבניינים באותו קטע הרחוב בין צומת לצומת לצורך מימוש אופטימלי של הזכויות;
 - הקטנת הנסיגה בקומת הגג לצורך תיכנון מיטבי וניצול זכויות;

- לאשר פתרון חלופי להסדרת 11 מקומות חנייה החסרים על פי התקן, על ידי השתתפות בקרן חנייה בהתאם להמלצת תחנת תנועה וחנייה במכון הרישוי.

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

תנאים למתן היתר

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

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה המומחה בתחום טיפול בעצים. כשטח ציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל היתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
2	הריסת כל בניה החורגת בשטחה או במיקומה במגרש מהוראות התכנית
3	הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
4	ביצוע מיגון כל העצים לשימור בהתאם להנחיות המרחביות גנים ונוף סעיף 4.2 ופרט אזור מוגן שורשים מהנחיות פקיד היערות לעבודה בקרבת עצים של משרד החקלאות, והצגת תמונות כל העצים לשימור עם המיגון.

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	הצגת רישום הערה לפי תקנה 27, בלשכת רישום המקרקעין בהתאם לנדרש בתקנות המקרקעין (ניהול ורישום), תשע"ב - 2011 לעניין: א.שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין ב.המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא ג.הדירה בקומת הקרקע על כל מפלסיה מהווה יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול ד.יחידת המסחר שבקומת הקרקע, על כל מפלסיה מהווה יחידת מסחר אחת שאינה ניתנת לפיצול.
2	הצגת רישום הערה לפי תקנה 27, בלשכת רישום המקרקעין בהתאם לנדרש בתקנות המקרקעין (ניהול ורישום), תשע"ב - 2011 לעניין רישום רצועת הקרקע לאורך כל השטח המסחרי כזיקת הנאה לרשות הרבים, לכוון רח' מסילת ישרים וחזקיהו המלך.
3	הצגת אישור, ממכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5821 ובהתאם להנחיות המרחביות לנושא זה.
4	אישור אגף שפ"ע לשימור 3 עצים במגרש ובסביבתו.
5	רישום בפועל של זיקת הנאה ע"ש העירייה.
6	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 3 עצים בגודל 10 לפחות ("4) במגרש.
7	אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים ו/או נושא העתקת עצים יגיש אישור לכך

תנאי	#
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.