

פרוטוקול החלטות

ועדת משנה לתכנון ובניה
 ישיבה: 2-24-0012 תאריך: 31/07/2024 שעה: 10:00
 באולם האירועים בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו
 הישיבה נפתחה בשעה: 10:20
 בנוכחות החברים: ליאור שפירא, עו"ד, חן אריאלי, אלחנן זבולון, מיטל להבי, דייבי דישטיק

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 2-24-0011 מתאריך 17/07/2024

עמוד	מהות הבקשה	שם המבקש	כתובת הנכס	תיק בניין	בקשה	#
1	שימוש חורג שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	עתידים חברה לתעשיות עתירות מדע בע"מ	1 2185	-2185-001	-24-0307	1
3	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	תנופה בעיר (עולי הגרדום 2-4) בע"מ	הרוגי מלכות 13	-0915-013	-24-0309	2
6	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	משולם לוינשטיין הנדסה וקבלנות בע"מ	רדינג 25	-0984-029	-24-0733	3
9	בניה חדשה בניין דירה/קוטג'	דניאל דולינסקי	צה"ל 37	-2348-012	-24-0189	4
11	תוספות בניה בריכת שחיה	ירון למלבאום	יהונתן 43	-0885-043	-24-0233	5
13	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	אברהם חוט	קהילת ונציה 19	-0848-019	-24-0242	6
16	בניה חדשה בניין דירה/קוטג'	יובל קבילי	זרובבל יעקב 19	-2128-019	-24-0432	7
19	בניה חדשה בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	עידן סולטן	קהילת ורשה 16	-0821-016	-24-0463	8
22	בניה חדשה בניין דירה/קוטג'	מירב בן עטר תמיר	ק"ם 9	-0903-009	-23-1843	9
24	תוספות בניה תוספות שונות (כולל קומת קרקע)	ניב סרנה	4 1328	-1328-004	-24-0170	10
25	תוספות בניה תוספות שונות (כולל קומת קרקע)	שמואל גייזלרגייזלר	גאולה 36	-0112-036	-23-1784	11
27	תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	א.פ. אבינו השקעות בע"מ	בן יהודה 215	-0025-215	-23-0683	12

עמוד	מחות הבקשה	שם המבקש	כתובת הנכס	תיק בניין	בקשה	#
31	תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	פזנת פינת השופטים בע"מ	השופטים 12	-0334 012	-23 1223	13
34	בניה חדשה בניין מגורים מעל X קומות מסחריות	אקזיט יובלים אלנבי בע"מ אקזיט יובלים אלנבי בע"מ	בן יהודה 105	-0025 105	-23 1336	14
37	תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	אי.אס.נדל"ן בע"מ	בן יהודה 192	-0025 192	-23 1506	15
40	תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	4 ריאליטי שותפות בת, שותפות מוגבלת	דיזנגוף 115	-0187 115	-23 1508	16
43	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	ד. שפירא ניהול יזמות ופיננסים בע"מ	אלנבי 17	-0004 017	-23 1518	17
47	תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	התחדשות אורבנית נדל"ן ופיתוח בע"מ	מלצ'ט 59	-0361 059	-23 0450	18
51	תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	החשמונאים השקעות בע"מ	החשמונאים 56	-0069 056	-23 1082	19
52	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	מהרל השקעות 2020 בע"מ	מהר"ל 16	-0258 016	-23 1256	20
55	בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	חברת יחזקאל מלאכי ת"א בע"מ	יחזקאל 3	-0217 014	-23 1095	21
58	בניה חדשה בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	מליסה זלוף	סמטת החרמון 5	-0449 005	-23 1348	22
60	שימוש חורג שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	מידטאון בעמ	דרך בגין מנחם 144	-0054 144	-23 1292	23
61	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	שלום ונתן יזמות בע"מ	המערכה 34	-1077 034	-23 1453	24
64	תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	מור מזור אסייס	דרך דיין משה 155	-0758 155	-23 1724	25
66	תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	סבי דסס	דרך דיין משה 155	-0758 155	-23 1729	26
68	תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	קובי פלקסר	שביל גינצבורג 5א	-1040 005	-24 0284	27
71	בניה חדשה בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	ישעיהו לוין	יזהר 4	-4055 004	-24 0185	28
73	תוספות בניה תוספת בניה שונות (כולל קומת קרקע)	שי שגב	שבזי 28	-0145 028	-24 0270	29
75	שינויים שינוי ללא תוספת	ישראל חיים	רשפים 10	-1082	-24	30

עמוד	מהות הבקשה	שם המבקש	כתובת הנכס	תיק בניין	בקשה	#
	שטח/חזית	מרמלשטיין		010	0806	
77	בניה חדשה בניין מגורים מעל X קומות מסחריות	דיר שותפות להשכרה מתחם דרך השלום	דרך השלום 17	-0730	-24	31
				017	0531	
80	בניה חדשה בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	וי בוקס נדל"ן בע"מ	יפת 52	-3004	-23	32
				052	1475	
83	בניה חדשה בניין מגורים מעל X קומות מסחריות	יסוד אחזקות המעלה בעמ	יסוד המעלה 48	-0039	-23	33
				048	0674	
84	בניה חדשה בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	נתן ניימרק	רלב"ג 5	-3513	-23	34
				005	1031	
86	תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	אחמד כרואן	מעפילי סלואדור 4	-3430	-24	35
				004	0357	

פרוטוקול החלטות

ועדת משנה לתכנון ובניה
 ישיבה: 2-24-0012 תאריך: 31/07/2024 שעה: 10:00
 באולם האירועים בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו
 הישיבה נפתחה בשעה: 10:20
 בנוכחות החברים: ליאור שפירא, עו"ד, חן אריאלי, אלחנן זבולון, מיטל להבי, 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	
	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	
	דייבי דיסטניק	חבר מועצה	לא נכח בעת הדיון בבקשה ברחוב 2185 מס' 1
	רועי אלקבץ	חבר מועצה	החל מהבקשה ברחוב צה"ל 37
נציגים בעלי דעה מייצעת	מלי פולישוק	נציגה בעלת דעה	

נעדרו ה"ה:	שם	תיאור	הערה
חברי הועדה	אורנה כרכיבאי	חברת מועצה	ע"י רועי אלקבץ
	ראובן לדיאנסקי	המשנה לראש העירייה	
	אמיר בדראן	חבר מועצה	
	מאיה נורי שקד	חברת 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 פרוייקטים	
	אלנה דוידזון	מנהלת מרחב רישוי בנייה צפון	
	אדר' שמעון ברנשטיין	מנהל מרחב רישוי בנייה מרכז	

מינהל הנדסה

שם	תיאור	הערה	נכח ה"ה:
אדר' הילה גל	מנהלת מרחב רישוי בנייה מזרח	ע"י מ"מ מעיין חזן	
אינג' יבגניה פלוטקין	מנהלת מרחב רישוי בנייה יפו-דרום		
שם	תיאור	הערה	מרכז הועדה:
לימור קנדיל	ע. בכירה למרכזת הועדה		
רחלי קריספל	ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה		

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה 2 2229 , 1 2185

6338/125	גוש/חלקה	24-0307	בקשה מספר
עתידים	שכונה	29/02/2024	תאריך הבקשה
שימוש חורג שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	סיווג	2185-001	תיק בניין
79,222.00	שטח	23-01626	בקשת מידע

מבקש הבקשה

עתידים חברה לתעשיות עתירות מדע בע"מ
3 2185, תל אביב - יפו 6972626

עורך הבקשה

מיכל קימל אשכולות
שרעבי 6, תל אביב - יפו 6514752

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

שימוש חורג: שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף): אזור משרדים קיים, שימוש מבוקש: מסחר, תקופת שימוש חורג: 10 שנים, שטח השימוש החורג (מ"ר): 815.00, למקום יש כניסה נפרדת, בתחום המגרש ניתן להסדיר חניה פיזית כמענה לדרישת תקן חניה

החלטה: החלטה מספר: 1

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0012 מתאריך 31/07/2024

- לאשר את הבקשה לשינויים פנימיים ובחזיתות, הוספת חדר מדרגות עליה לגג הבניין, ביטול הריסת חדר מנועים, הוספת מקום חניה לפריקה וטעינה;
- לאשר שימוש חורג מתעשייה עתירת ידע למסחר בשטח של 576 מ"ר (מתוך 2546 מ"ר הקיימים בבניין הנדון ו- 1970 מ"ר אושרו במסגרת היתר משנת 2023 לשימוש חורג) לתקופה של 10 שנים מיום החלטת הועדה בחלק המזרחי של בנין קיים (מס' 10) בן קומה אחת עם גג שטוח (במדובר על הפיכת כל הבניין הקיים לבניין מסחרי).
- מאחר ותב"ע תא/מק/ 5974 כעת בהפקדה וטרם אושרה, לאשר את הבקשה לשימוש חורג כלפי תב"ע 2658' החלה על המקום, מתעשייה עתירת ידע למסחר בשטח של 576 מ"ר לתקופה של 10 שנים עבור סה"כ 2546 מ"ר (כולל 1970 מ"ר שאושרו בהיתר משנת 2023) מעבר ל-5000 מ"ר המותרים בכל המתחם עבור קריית עתידים. לחילופין, לאחר אישור תב"ע תא/מק/5974, לאשר את הבקשה ללא שימוש חורג כלפי תב"ע (שכן לפיה אין הגבלה בשטח המסחר המותר במתחם) - המוקדם מבניהם;

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

תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	אישור משרד הבריאות
2	אישור רשות הכבאות
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	אישור פיקוד העורף לענין הקמת ממ"מ

תנאים בהיתר

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

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	קבלת אישור הרשות לאיכות הסביבה וקיימות לביצוע הנחיותיה בנושא שמירה על בעלי חיים בהתאם לסקר שיוגש לרשות לאחר קבלת היתר הבניה.
2	הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוטמן באתר מורשה.
3	הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה.

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	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 הרוגי מלכות 13, עולי הגרדום 2

6638/71	גוש/חלקה	24-0309	בקשה מספר
רמת החייל	שכונה	29/02/2024	תאריך הבקשה
בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	סיווג	0915-013	תיק בניין
1,115.00	שטח	22-00594	בקשת מידע

מבקש הבקשה

תנופה בעיר (עולי הגרדום 2-4) בע"מ
עמל 10, ראש העין 4809234

עורך הבקשה

מעוז פרייס
החשמונאים 113, תל אביב - יפו 6713324

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

הריסה: מספר קומות להריסה: 3, שטח הריסה (מ"ר): 1144.83
פירוט המבוקש במרתפים: מספר מרתפים, אחר: חניה, חדרים מכניים
פירוט המבוקש בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, חדר גז, אחר: חדר אופניים
פירוט המבוקש בקומות: כמות קומות מגורים: 5, כמות יח"ד מבוקשות: 22
פירוט המבוקש על הגג: קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, אחר: גנרטור, מעבי מז"א
פירוט המבוקש בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה

החלטה: החלטה מספר: 2

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0012 מתאריך 31/07/2024

1. לאשר את הבקשה עבור הריסת בניין טורי קיים בן 2 קומות וקומת גג חלקית מעל מרתף חלקי, עבור 8 יחידות דיור סך הכל שנדרש לחיזוק מכוח תמ"א 38 והקמת בניין חדש למגורים (2 אגפים), בן 4 קומות וקומת גג חלקית מעל 2 קומות מרתף המבוקשים עם עוגנים זמניים לחלקות גובלות, עבור 22 יחידות דיור. כולל ההקלות הבאות:

1. הגבהת קומת הגג מ' 2.80 מ' נטו ל' 3.00 מ' נטו.

2. הגבהת גדר לחזיתות צדיות מזרחית ומערבית ולחזית קדמית לרחוב הרוגי מלכות עד ל' 2.50 מ' במקום 1.50 מ' המותרים;

2. לאשר פתרון חלופי להסדר 0.6 מקום חניה החסר למילוי דרישת התקן- השתתפות בקרן חניה מכוח תכנית ח'.

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

#	תנאי
---	------

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

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	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	מפרט שימור עצים בוגרים של אליעזר לייבלר מתאריך 4.4.23 יהיה חלק בלתי נפרד מההיתר.
3	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 45,457.5 ₪.
4	העצים המיועדים להעתקה יועתקו למיקום אחר במגרש, בליווי האגרונום המומחה בתחום טיפול בעצים המלווה את הפרויקט. ליווי זה יתבצע בכל שלבי ההעתקה ועד לקליטה מלאה של העצים.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	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/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
3	הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתת/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
4	הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא העתקת עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
5	אישור על התקשרות עם מכון בקרה בדבר בקרת ביצוע
6	הפקדת ערבות בנקאית לשחרור עוגנים.

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	אישור בניה ירוקה
2	רישום תקנה 27 לנושא שטחים משותפים ואי סגירת מרפסות.
3	אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים ו/או נושא העתקת עצים יגיש אישור לכך שעבודות שימור העצים ו/או העתקת העצים הושלמו ואין פגיעה בעצים בעקבות העבודות.
4	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 9 עצים בגודל 10 לפחות ("4") במגרש.
5	אישור אגף שפ"ע לשימור 3 עצים במגרש ובסביבתו.
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
7	הריסה בפועל של כל החורג לחלקות העירייה.

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

רדינג 25, רדינג 27, רדינג 29, שמעוני דוד 1, שמעוני דוד 3, שמעוני דוד 5, שמעוני דוד 7

6771/17	גוש/חלקה	24-0733	בקשה מספר
רמת-אביב	שכונה	23/05/2024	תאריך הבקשה
בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	סיווג	0984-029	תיק בניין
4,400.00	שטח	23-00611	בקשת מידע

מבקש הבקשה

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

עורך הבקשה

גידי בר אורין
בלפור 44, תל אביב - יפו 6522604

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

הריסה: מספר קומות להריסה: 11, שטח הריסה (מ"ר): 4264.07
פירוט המבוקש במרתפים: מספר מרתפים, מחסן, חדרי עזר, אחר: חניות, חדר משאבות, חדר טרפו
פירוט המבוקש בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה
פירוט המבוקש על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי
פירוט המבוקש בחצר: גינה, שטחים מרוצפים
הגורם עבורו מתבצעת העבודה: הגורם פרטי,

החלטה: החלטה מספר: 3

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0012 מתאריך 31/07/2024

לאשר את הבקשה להריסת שלושה בניינים טוריים קיימים, כל אחד בן 3 קומות וגג שטוח, עבור 18 יח"ד, סה"כ 54 יח"ד ו הקמת 3 בניינים טוריים נפרדים מעל 2 קומות מרתף עם עוגנים זמניים לכל החלקות הגובלות, עבור 94 יח"ד סך הכל.
לאור הגשת תכנית מתוקנת ב- 16/06/2024, אשר התאימה את התכנון ככל שניתן לתוכנית העיצוב ולאחר הסרת רמפות בכניסה, הוספת חדר עגלות וסידור שביל הכניסה, ההתנגדות מתייתרת. לדחות את שאר ההתנגדויות שכן לא נמצא כי התכנון המוצע שמוגש לאחר הכנת תוכנית עיצוב אדריכלית שכללה בחינה תכנונית של המגרש לרבות מיקום מערכות, מיקום רמפת כניסה, מרחק בין המבנים ופיתוח השטח, מהווה פגיעה תכנונית במתנגדים; בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

#	תנאי
---	------

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

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, 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 33,817 ₪.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	שלב ב' (במידת הצורך) - יש להציג אישור של רשות המים לאחר בחירת פתרון להשפלת מי תהום.
2	יש להציג מכתב תיאום הנדסי מאושר ובתוקף
3	הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוטמן באתר מורשה.
4	הפקדת ערבות בנקאית לשחרור עוגנים באגף נכסים .
5	הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
6	הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתת/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
7	ביצוע מיגון כל העצים לשימור בהתאם להנחיות המרחביות גנים ונוף סעיף 4.2 ופרט אזור מוגן שורשים מהנחיות פקיד היערות לעבודה בקרבת עצים של משרד החקלאות, והצגת תמונות כל העצים לשימור עם המיגון.

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	רישום תקנה 27 נושא שטחים משותפים, אי סגירת מרפסות ואי הצמת חצרות.
2	אישור בניה ירוקה.
3	אישור מעבדה מאושרת בדבר עמידה בשלב ב' לבניה ירוקה
4	אישור של מח' דרכים שבוצע הקצאת מקום בגבולות המגרש להעתקת ארון חשמל/תקשורת
5	אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים ו/או נושא העתקת עצים יגיש אישור לכך שעבודות שימור העצים ו/או העתקת העצים הושלמו ואין פגיעה בעצים בעקבות העבודות.
6	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 24 עצים בגודל 10 לפחות ("4) במגרש.
7	אישור אגף שפ"ע לשימור 26 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 צה"ל 37, נרקיס עוזי 12ג, נרקיס עוזי 12ד

6624/783	גוש/חלקה	24-0189	בקשה מספר
גני צהלה, רמות צהלה	שכונה	06/02/2024	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין דירה/קוטג'	סיווג	2348-012	תיק בניין
726.00	שטח	23-00864	בקשת מידע

מבקש הבקשה

גיא דולינסקי
קיסרי אורי 8א, תל אביב - יפו 6908072דניאל מסלאתי
האשל 24, רמת גן 5243530טל מסלאתי
האשל 24, רמת גן 5243530דניאל דולינסקי
קיסרי אורי 8א, תל אביב - יפו 6908072

עורך הבקשה

גבריאל בן עזרא
סנהדרין 9, תל אביב - יפו 6291642

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש במרתפים: מרתף אחד בלבד, אחר: חדק משחקים
פירוט המבוקש בקומת הקרקע: אחר: מגורים
פירוט המבוקש על הגג: חדרי יציאה
פירוט המבוקש בחצר: גינה, פרגולה, כמות מקומות חניה: 3, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.50
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: 4

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0012 מתאריך 31/07/2024

- לאשר את הבקשה להקמת 2 קוטג'ים בחלק הדרומי של המגרש הפונה לרח' צה"ל, בצמוד ל-2 יח"ד קיימות בחלק הצפוני של המגרש, בנות 2 קומות מעל קומת מרתף וחדרי יציאה אל הגג. על המגרש, בריכת שחייה לא מקורה עם חדר מכונות תת קרקעי, עבור יח"ד דרומית. כולל ההקלות הבאות:
- בנייה בנסיגה על הגג, ובנייה במרחק של 0.7 מ' במקום 1.2 מ' בחזית צדדית מערבית, המותרים לפי תוכנית ג1, עבור יח"ד קיצונית דרומית.
 - בנייה בנסיגה על הגג של 1.73 מ' במקום 2 מ' המותרים פי תוכנית ג1, בחזית קדמית לרח' צה"ל, לצורך תכנון מיטבי של חדרי יציאה אל הגג.
 - לאשר השתתפות בקרן חנייה עבור 1 מקום חנייה החסר למילוי דרישת התקן עבור יח"ד אמצעית.
 - לקבל את ההתנגדויות בחלקן, עורך הבקשה הטעין תוכנית מתוקנת מ-7.7.24 בה ביטל בנייה בתחום מעבר משותף לחנייה עם המגרש הגובל ממזרח לפי כתובת עוזי נרקיס 14.

**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	רישום תקנה 27 למעבר משותף בין החלקות 783 ו-784 כתנאי בהיתר.

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהבריכה על כל מתקניה יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים.
2	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה המומחה בתחום טיפול בעצים. בשטח ציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: 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	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 2 עצים בגודל 10 לפחות (4") במגרש.
3	אישור אגף שפ"ע לשימור 6 עצים במגרש ובסביבתו.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה יהונתן 43

6335/135	גוש/חלקה	24-0233	בקשה מספר
צהלה	שכונה	13/02/2024	תאריך הבקשה
תוספות בניה בריכת שחיה	סיווג	0885-043	תיק בניין
965.00	שטח	23-00583	בקשת מידע

מבקש הבקשה

ירון למלכאום
נהרדעא 5, תל אביב - יפו 6423505

עורך הבקשה

רונה לוין
קפלן אליעזר 8, תל אביב - יפו 6473409

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: תוספת קומות: אחר: שינויים בחזיתות תוספת אחרת: תוספת בריכה בחצר אחורית למבנה קיים לאישור בדיעבד היות ולא נמצא היתר בניה פרט לרישיון חיבור ביוב, כולל שינויים בפיתוח שטח וגדרות, שימוש המקום כיום: בהיתר מגורים, הגורם עבורו מתבצעת העבודה הגורם פרטי,

החלטה: החלטה מספר: 5

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 24-0012 מתאריך 31/07/2024

לאשר את הבקשה לאישור בדיעבד להקמת בניין בן קומה אחת עם גג רעפים (ללא ניצול חלל) והקמת בריכה שחיה לא מקורה, במרווח אחורי, כולל חדר מכונות תת קרקעי, משותפים עם חלקה מס' 137. על המגרש: הסדרת מסתור אשפה ופילרים בגבול המגרש הקדמי, מוסך חניה עבור 2 מ"ח במרווח צידי מזרחי, כריתה ונטיעת עצים, ביטול גדרות הפרדה בין החלקות בבעלות המבקשים (137, 136, 135), כולל ההקלה הבאה: בניה מעבר לקו הבניין הצידי ב-0.15 מתוך 3 מ' המותרים לפי תב"ע (5%),

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 תכנן 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. תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 72,514.9 ₪.
2	בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהבריכה על כל מתקניה יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים.
3	הריסה והעתקת פילר חשמל לתחום החלקה בזמן ביצוע עבודות הבניה.

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 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	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 12 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש. אישור אגף שפ"ע לשימור 3 עצים במגרש ובסביבתו.
2	אישור אגף שפ"ע לשימור 3 עצים במגרש ובסביבתו.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה קהילת ונציה 19

6625/301	גוש/חלקה	24-0242	בקשה מספר
'נאות אפקה א	שכונה	15/02/2024	תאריך הבקשה
בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	סיווג	0848-019	תיק בניין
786.00	שטח	23-00370	בקשת מידע

מבקש הבקשה

אברהם חיט
קהילת ונציה 19, תל אביב - יפו 6940023

עורך הבקשה

עודד לביא
הנחוש 3, תל אביב - יפו 6971068

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 5, שטח הריסה (מ"ר): 180.87, במרתפים: מרתף אחד בלבד, מחסן, אחר: חניות מאגר מים וחדר משאבות, בקומת הקרקע: חדר אשפה, חדר גז, אחר: לובי ודירה, בקומות: כמות קומות מגורים: 6, כמות יח"ד מבוקשות: 8, על הגג: חדר מכונות ומעלית, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, אחר: מזגנים, בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5,

החלטה: החלטה מספר: 6

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 24-0012 מתאריך 31/07/2024

לאשר את הבקשה להריסת כל הקיים במגרש, לרבות בניין למגורים בן קומה אחת עם גג שטוח, מעל קומת עמודים, עבור יח"ד אחת, והקמת בניין חדש למגורים בן 5 קומות וקומת גג חלקית מעל קומת מרתף אחת, עבור 8 יח"ד. על המגרש: הסדרת רמפת ירידה למרתף במרווח הצדדי-צפוני, הקמת קירות תמך ומעליהם גדרות חדשות בגבולות המגרש, הקמת גדר קדמית חדשה וגדרות הפרדה פנימיות, פיתוח שטח, עקירות ונטיעות.

כולל ההקלות הבאות:

- בניית קומת קרקע בגובה 3.1 מ' (נטו) במקום 2.5 מ' המותרים לפי תכנית תמ"א 38.
- בניית קיר תמך ללא דרוג בגבול המגרש דרומי בגובה 4.25 מ' במקום 3 מ' המותרים לפי תקנות בניה במרווחים.
- בניית קיר תמך ללא דרוג בגבול המגרש הצדדי צפוני בגובה 8.06 מ' במקום 3 מ' המותרים לפי תקנות בניה במרווחים.

בכפוף לכל דין, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	קבלת אישור מכון הבקרה כי בוצעה בקרת תכן לבקשה להיתר וכי תוצאות הבקרה תקינות (מוצג 4400)
2	הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן לפי תקנה 52(מוצג 4402)
3	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
4	מתן התחייבות לרישום תקנה 27 לנושאים הבאים: 1. השטחים המשותפים בבניין ובחצר יהיו לשימוש של כל בעלי דירות בבניין. 2. המרפסות הפתוחות והמקורות לא תסגרנה בשום צורה שהיא. 3. אי פיצול דירת הדופלקס בקומת הגג ובקומה 4 ליח"ד נפרדות.
5	אישור מכון הבקרה כי בוצעה בקרת תכן לבקשה להיתר וכי תוצאות הבקרה תקינות בצירוף דוח עורך הבקשה

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.
3	תמורת העצים המיועדים לכריתה ינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 37,172 ט'. לפחות חמישה אחוזים ממקומות החנייה יהיו עם הכנה למערכת טעינה בחיבור מוליכי לרכב חשמלי (mode3) העומדת בדרישות תקן ישראלי 61851 חלק 1.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	* יש לתאם מול מחלקת מאור העתקת תשתיות/ עמודי תאורה משטח המגש לפני כניסה לביצוע, איש הקשר: אסף נחשון nachshon_a@mail.tel-aviv.gov.il , טל: 03-7240662.
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 פיקוד העורף לפתרון המיגון
2	בהתאם לסעיף 2.8 בתיק המידע: הריסה בפועל של גדר החורגת לחלקות 316,1332 בגוש 6625 וקבלת אישור אגף נכסים.
3	רישום בפועל של תקנה 27 לנושאים הבאים: 1. השטחים המשותפים בבניין ובחצר יהיו לשימוש של כל בעלי דירות בבניין. 2. המרפסות הפתוחות והמקורות לא תסגרנה בשום צורה שהיא. 3. אי פיצול דירת הדופלקס בקומת הגג ובקומה 4 ליח"ד נפרדות.
4	אישור מכון הבקרה כי ביצע בקרת ביצוע על הבנייה והיא נמצאה תקינה, לרבות דוח מסכם כמשמעותו בתקנות עבודת מכון בקרה, והמלצת מכון הבקרה בדבר הפרטים הטעונים השלמה המפורטים בבקשה לקבלת תעודת גמר
5	אישור מעבדה מאושרת בדבר עמידה בשלב ב' לבניה ירוקה
6	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 11 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש).

#	תנאי
7	במידה ובעל ההיתר מבקש כי בתחום הדרך שבחזית המבנה תאשר רשות התמרור סימון של תמרור 820 (אסורה חניה בתוך השטח המסומן) או ביצוע שינויים גאומטריים - על בעל ההיתר להגיש למכון הרישוי העירוני תכנית קומת קרקע הכוללת הסדרי תנועה, וזאת לפחות תשעה חודשים לפני גמר הבניה, וזאת כדי שניתן יהיה להגיש את החומר בזמן לאישור רשות התמרור. לשם כך יש להגיש לבוחן תנועה במכון הרישוי פניה באמצעות מערכת רישוי מקוון של עיריית תל אביב.
8	אם נוספו מקומות חניה במגרש או שונו מקומות קיימים - יש להגיש את אישור מתכנן התנועה כי "הושלם ביצוע של כל הסדרי התנועה והחניה בהתאם להיתר הבניה" (יש לציין את מספר ההיתר/היתרים).
9	כאשר בוצע מתקן חניה מכאני - יש להגיש אישור בודק מוסמך למכונות ואביזרי הרמה לבדיקת כל המתקנים והתאמתם לדרישות תקן אירופאי EN14010 2003E ולתקן ישראלי 5437.
10	כאשר בוצע מתקן חניה מכאני - יש להגיש תסקיר בדיקת מכונות ואביזרי הרמה עבור כל מתקן בנפרד.

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 זרובל יעקב 19

6627/787	גוש/חלקה	24-0432	בקשה מספר
תל ברוך	שכונה	26/03/2024	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין דירה/קוטג'	סיווג	2128-019	תיק בניין
981.00	שטח	22-01532	בקשת מידע

מבקש הבקשה

יובל קבילי

רובינא חנה 11, תל אביב - יפו 6937215

עורך הבקשה

תהילה מגיאר שלף

קוממיות 18, תל אביב - יפו 6969473

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

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

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

1.50

הגורם עבורו מתבצעת העבודה: פרטי,

החלטה: החלטה מספר: 7

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0012 מתאריך 31/07/2024

לאשר את הבקשה להריסת כל הקיים במגרש (למעט גדר צדדית דרומית וחלק מהגדר האחורית מערבית) והקמת קוטג' חדש למגורים בן 2 קומות עם גג שטוח, מעל קומת מרתף. על המגרש: הסדרת מוסך חניה כחלק אינטגרלי מהבניין עבור 2 מ"ח (זה לצד זה) בחלקו במרווח הצדדי דרומי, הקמת ג'קוזי במרווח האחורי ובריכת מים רדודים במרווח הצדדי עם חדר מכונות תת קרקעי, הקמת מצללה מחומר קל בחזית הצדדית צפונית (בתוך קווי הבניין המותרים), הקמת גדר חדשה בגבול המגרש הקדמי ובחלק מגבול המגרש האחורי, פיתוח שטח, עקירות ונטיעות.

כולל ההקלות הבאות:

- תוספת של כ-8.03 מ"ר (0.82% מתוך הקלה כמותית של 6% המהווים 58.86 מ"ר) מעבר ל-392.4 מ"ר (40%) המותרים לפי תכנית.
- ניוד כ-37.8 מ"ר (4.67%) מקומה א' לקומת הקרקע מעבר ל-196.2 מ"ר (20%) המותרים לקומה לפי תכנית.
- הגבהת קיר מסך בחזית הקדמית של מוסך החניה (המוצע כחלק אינטגרלי מבינוי קומת הקרקע) לגובה של 3.8 מ' לעומת 2.6 מ' המותרים לפי תכ"ע (30% מהמרווח) מאחר והנ"ל מוצע בהתאם לגובה קומת הקרקע על מנת ליצור חזית אחידה לבניין.
- בנייה בשיעור של 0.4 מ' מעבר לקו בניין צדדי-צפוני מותר של 4 מ' (10% מהמרווח).

5. הסדרת כניסה חיצונית למרתף שאינו משמש לצורכי משרד.
6. חפירת חצר מונמכת ברוחב של 2.3 מ' במקום 1.5 מ' המותרים.
7. בניית גדר בגבול המגרש האחורי-מערבי בגובה של 2.07 מ' במקום 1.5 המותרים בתקנות החוק.

בכפוף לכל דין, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

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

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה המומחה בתחום טיפול בעצים. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
3	העצים המיועדים להעתקה יועתקו למיקום אחר במגרש/ לשטח ציבורי, בליווי האגרונום המומחה בתחום טיפול בעצים המלווה את הפרויקט. ליווי זה יתבצע בכל שלבי ההעתקה ועד לקליטה מלאה של העצים.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	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 אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוסמן באתר מורשה.
3	ביצוע מיגון כל העצים לשימור בהתאם להנחיות המרחביות גנים ונוף סעיף 4.2 ופרט אזור מוגן שורשים מהנחיות פקיד היערות לעבודה בקרבת עצים של משרד החקלאות, והצגת תמונות כל העצים לשימור עם המיגון.
4	הגשת "הצהרת אגרונום/אילנאי מלווה להעתקת עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
5	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	הריסה בפועל של הגדר הפולשת לרחוב זרובבל יעקב, והקמת גדר חדשה בהתאם לתכנית ההיתר.
2	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 5 עצים בגודל 10 לפחות ("4") במגרש.

#	תנאי
3	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 7,157.9 ₪.
4	אישור מכון הרישוי לפתרון המיגון
5	אישור אגף שפ"ע לשימור 12 עצים במגרש ובסביבתו.
6	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 קהילת ורשה 16

6636/237	גוש/חלקה	24-0463	בקשה מספר
הדר-יוסף	שכונה	01/04/2024	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	סיווג	0821-016	תיק בניין
669.00	שטח	21-02740	בקשת מידע

מבקש הבקשה

עידן סולטן

קהילת ורשה 16, תל אביב - יפו 6970070 מורדכי כץ

קהילת ורשה 16, תל אביב - יפו 6970070

עורך הבקשה

מיטל שחר

ברוריה 1, רמת גן 52526

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

הריסה: מספר קומות להריסה: 1, שטח הריסה (מ"ר): 162.37

פירוט המבוקש במרתפים: מרתף אחד בלבד, אחר: חניון משותף עבור יחידות הדיור, מחסנים ושטח נלווה לדירות הגן לרבות משרדים לשימוש הדירות

פירוט המבוקש בקומת הקרקע: אחר: 2 יחידות דיור ולובי כניסה

פירוט המבוקש בקומות: כמות קומות מגורים: 2, כמות יח"ד מבוקשות: 7

פירוט המבוקש על הגג: אחר: דירות גג בהתאם לתוכנית ג1.

פירוט המבוקש בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, אחר: בריכת שחיה

החלטה: החלטה מספר: 8

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 24-0012 מתאריך 31/07/2024

לאשר את הבקשה להריסת כל הקיים במגרש והקמת בנין חדש למגורים בן 2 קומות וקומת גג חלקית מעל קומת מרתף עבור 7 יח"ד.

על המגרש: הקצאת רצועת זיקת הנאה ברוחב 2 מטרים לאורך רחוב קהילת ורשה, הסדרת רמפת ירידה למרתף במרווח הצדדי-דרומי, הקמת גדר קדמית חדשה כלפי רחוב קהילת ורשה, פיתוח שטח, עקירות ונטיעות.

כולל ההקלות הבאות:

1. תוספת יח"ד בשיעור של 20% והסדרת 5 יח"ד במגרש במקום 4 יח"ד המותרות לפי תוכנית 2204

(אל הנ"ל מצטרפות ל-2 יח"ד המותרות לפי ג1, סה"כ 7 יח"ד בבניין).

2. תוספת של 6% (40.14 מ"ר) מעבר ל-472.72 מ"ר המותרים לפי תוכנית 2204.

3. בניית בניין בן 2 קומות עם גג שטוח במקום גג רעפים משופע הנדרש לפי תוכנית 2204, מאחר והנ"ל תואם את מדיניות הדר יוסף לבנייה נמוכה.

4. בניית מרפסות לא מקורות הבולטות 1.6 מ' מעבר לקו בניין קדמי מותר של 4 מ' (40% מהמרווח).

5. בניית מרפסות לא מקורות הבולטות 2.0 מ' מעבר לקו בניין הרחבה מותר של 6.3 מ' מגבול המגרש (40% מהמרווח).

לאור הגשת תוכנית מתוקנת שהוטענה בתאריך 26/06/2024 אשר לא כוללת בריכות שחייה בחצר (מוצעים 2 ג'קוזי בשטח הקטן מ-6.25 מ"ר במרפסת קומת הגג), ההתנגדות מתייתרת.

לא לקבל את ההתנגדות להגדלת הצפיפות במגרש (המבוקשת בהקלה) כי הנ"ל מבוקש במסגרת ההקלות הניתנות בתקנות סטייה נכרת, והצפיפות המוצעת לא תהווה הכבדה משמעותית על השכונה. בנוסף, הבניין כולל פתרון חנייה בהתאם לתקן הנדרש.

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

#	תנאי
1	קבלת אישור מכון הבקרה כי בוצעה בקרת תכן לבקשה להיתר וכי תוצאות הבקרה תקינות (מוצג 4400)
2	הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן לפי תקנה 52(מוצג 4402)
3	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
4	הגשת דו"ח אקוסטי עבור בריכות השחיה המוצעות בחצר האחורית למניעת רעש ומטרד כלפי השכנים הגובלים.
5	מתן התחייבות לרישום: חדר המדרגות, 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. רישום תקנה 27 לכך שהמרפסות הפתוחות והמקורות לא תסגרנה בעתיד. רישום תקנה 27 לכך שהשטחים הנלווים במרתף והדירות אליהן הם נלווים (בקומת הקרקע) מהווים כל אחת יח"ד אחת שלא ניתנת לפיצול.
6	אישור מכון הבקרה כי בוצעה בקרת תכן לבקשה להיתר וכי תוצאות הבקרה תקינות בצירוף דוח עורך הבקשה
7	יש להטעין את מסמכי זיקות ההנאה בהתאם לנדרש במגירה 2000

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.
3	דירה מס' 1 בקומת הקרקע והשטח הנלווה לה במרתף מהווים יח"ד שלא ניתנת לפיצול. פיצול השטח הנלווה ליח"ד נפרדת יהווה הפרה חמורה של ההיתר ויביא לביטולו באופן מידי.
4	דירה מס' 2 בקומת הקרקע והשטח הנלווה לה במרתף מהווים יח"ד שלא ניתנת לפיצול. פיצול השטח הנלווה ליח"ד נפרדת יהווה הפרה חמורה של ההיתר ויביא לביטולו באופן מידי.
5	בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהבריכה וחדר המכונות יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים בעת הוצאת ההיתר.
6	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 16,880.60 ₪.
7	מפרט שימור עצים בוגרים מ-30.11.23 של יעל ברנד יהיה חלק בלתי נפרד מההיתר.
8	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	שלב ב' (במידת הצורך) - יש להציג אישור של רשות המים לאחר בחירת פתרון להשפלת מי תהום.
2	אישור על התקשרות עם מכון בקרה בדבר בקרת ביצוע
3	ביצוע מיגון כל העצים לשימור בהתאם להנחיות המרחביות גנים ונוף סעיף 4.2 ופרט אזור מוגן שורשים מהנחיות פקיד היערות לעבודה בקרבת עצים של משרד החקלאות, והצגת תמונות כל העצים לשימור עם המיגון.
4	הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתת/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
5	הגשת "הצהרת אגרונום/אילנאי מלווה לשימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	רישום השטחים המשותפים בבניין ובחצר לשימוש של כל בעלי דירות בבניין לפי תקנה 27 לחוק המקרקעין.
2	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 4 עצים בגודל 10 לפחות (4") במגרש.
3	אישור מכון הבקרה כי ביצע בקרת ביצוע על הבנייה והיא נמצאה תקינה, לרבות דוח מסכם כמשמעותו בתקנות עבודת מכון בקרה, והמלצת מכון הבקרה בדבר הפרטים הטעונים השלמה המפורטים בבקשה לקבלת תעודת גמר
4	(1) רישום בפועל של זיקת הנאה ע"ש העירייה. (2) אישור אגף הנכסים.
5	אגרונום/אילנאי מלווה לשימור עצים ו/או להעתקת עצים יגיש אישור לכך שעבודות שימור העצים ו/או העתקת העצים הושלמו ואין פגיעה בעצים בעקבות העבודות
6	אישור אגף שפ"ע לשימור 5 עצים במגרש ובסביבתו.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה ק"ם 9, ק"ם 9א

6336/500	גוש/חלקה	23-1843	בקשה מספר
רמת החייל	שכונה	21/12/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין דירה/קוטג'	סיווג	0903-009	תיק בניין
669.00	שטח	23-01243	בקשת מידע

מבקש הבקשה

אסף תמיר

טבנקין יצחק 45, תל אביב - יפו 6935394 מירב בן עטר תמיר

טבנקין יצחק 45, תל אביב - יפו 6935394

עורך הבקשה

מיטל נחמיאס

קהילת לודג' 52, תל אביב - יפו 6970683

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

הריסה: מספר קומות להריסה: 1, שטח הריסה (מ"ר): 72.87

פירוט המבוקש במרתפים: מרתף אחד בלבד, מקלט

פירוט המבוקש בחצר: שטחים מרוצפים, פרגולה

פירוט נוסף: הריסת בית קיים ובניית בית עיקרי כולל מרתף, שטחי שירות ופרגולה

הגורם עבורו מתבצעת העבודה הגורם פרטי,

החלטה: החלטה מספר: 9

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 24-0012 מתאריך 31/07/2024

לאשר את הבקשה להריסת בית קיים על מחצית הצפונית של המגרש והקמת בניין חדש,

עבור יח"ד אחת (קוטג' בקיר משותף), בן 2 קומות מעל מרתף עם ממ"ד;

כולל ההקלה הבאות:

-תוספת שטחי בנייה עד 6% יחסי משטח המגרש לצורך שיפור תכנון, סה"כ 18.48 מ"ר - 5.52%;

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 להתחלת עבודות

תנאי	#
הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוסמן באתר מורשה.	1

תנאים לאיכלוס

תנאי	#
פירוק גדר פח חורגת לחלקת הדרך	1

תנאים לתעודת גמר

תנאי	#
קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 5 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש).	1

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה 4 1328

6627/782	גוש/חלקה	24-0170	בקשה מספר
תל ברוך	שכונה	04/02/2024	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	סיווג	1328-004	תיק בניין
959.00	שטח	23-01509	בקשת מידע

מבקש הבקשה

ניב סרנה

שורר חיים 19, תל אביב - יפו 6900050 אורית שגיא-סרנה

שורר חיים 19, תל אביב - יפו 6900050

עורך הבקשה

צבי שדה

אבן גבירול 50, תל אביב - יפו 64364

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

הריסה: מספר קומות להריסה: 1, שטח הריסה (מ"ר): 150.01

פירוט המבוקש לתוספת: הרחבת דיור: מספר יח"ד מורחבות: 1 קומה בה מתבצעת התוספת: 2, מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: ביטול פיר מעלון, סגירת חלל כפול, שימוש המקום כיום: בהיתר מבנה מגורים קיים

ההחלטה: החלטה מספר: 10

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0012 מתאריך 31/07/2024

לשוב ולדון ברשות רישוי.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה גאולה 36

6915/57	גוש/חלקה	23-1784	בקשה מספר
כרם התימנים	שכונה	12/12/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	סיווג	0112-036	תיק בניין
581.00	שטח	23-00775	בקשת מידע

מבקש הבקשה

שמואל גייזלרגייזלר

בר כוכבא 23, בני ברק 5126002

עורך הבקשה

אורי שגף

מקוה ישראל 8, תל אביב - יפו 6511403

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: תוספת קומות: כמות יח"ד לתוספת: 2, אחר: שינוי סניף דואר לחזית מסחרית ותוספת 2 יח"ד עורפיות בקרקע עפ"י הצפיפות המותרת. קומה בה מתבצעת התוספת: 0, מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: תוספת מרחב מוגן קומתי ל 2 יח"ד עורפיות. תוספת מרחב מוגן מסחרי לחזית מסחרית, שימוש המקום כיום: לא בהיתר המקום משמש לסניף דואר בהיתר, מבוקש שינוי ייעוד לחזית מסחרית+מגורים. שימוש חורג: שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף): סניף דואר, שימוש מבוקש: חזית מסחרית ו- 2 יח"ד, תקופת שימוש חורג: לצמיתות, שטח השימוש החורג (מ"ר): 244.00, למקום יש כניסה נפרדת, בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית בגורם עבירו מתבצעת העבודה הגורם פרטי,

החלטה: החלטה מספר: 11

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 24-0012-2 מתאריך 31/07/2024

- לאשר את הבקשה לשינויים בבניין בן 3 קומות מעל קומת מרתף חלקית, בעל 12 יח"ד, מבוקש:
א. שימוש חורג מסניף דואר ל-2 יח"ד מגורים בעורף וחזית מסחרית לרחוב גאולה.
ב. תוספת ממ"ק לדירות בעורף וממ"ס למסחר בחזית הראשית.
- לדחות את ההתנגדויות שכן הרחוב הוגדר כרחוב עם חזית מסחרית ומסחר קמעונאי כמבוקש לא יהווה מטריד. בנוסף, יחידות הדיור היו קיימות בהיתר משנת 1955, ולכן ניתן לאשר זאת בהתאם להיתרים ולתב"ע.

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

תנאים למתן היתר

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

תנאי	#
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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה בן יהודה 215

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

מבקש הבקשה

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

עורך הבקשה

ליאת צלליכין ניסן
דגניה 32, תל אביב - יפו 65153

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

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

החלטת דיון נוסף: החלטה מספר: 12

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 24-0012 מתאריך 31/07/2024

לתקן את טעות הסופר ולרשום בסעיף 1, בחו"ד מה"ע:

לאשר את הבקשה לחיזוק מפני רעידות אדמה ותוספות בנייה בבניין קיים למגורים עם חזית מסחרית לרחוב
בן יהודה, המכיל מקלט במרתף, קומת קרקע מסחרית, קומת ביניים, קומה ב', קומה ג', וקומת ד' חלקית.
כך יתקבל בניין בן 6 קומות וקומת גג חלקית עם חזית מסחרית המכיל 23 יח"ד, חנות בקומת הקרקע ומחסן
בקרקע (13 יח"ד קיימות + 10 יח"ד חדשות).
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.

#	תנאי
5	אישור רשות הכבאות

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
3	ביצוע פתרון האשפה יהיה כמפורט בקובץ הנחיות מרחביות בנושא האשפה
4	שלד הבניין יבוצע אך ורק באופן זהה לתכניות שהוגשו לבקרה ההנדסית. אין לבצע את השינויים בפועל אלא לאחר קבלת היתר בניה לשינויים אלו. תנאי למתן היתר בניה מתוקן שכזה יהיה הגשת מסמכים הנדסיים מתוקנים לצורך ביצוע בקרה הנדסית חוזרת וההיתר יינתן רק לאחר שתושלם ותאושר בקרה הנדסית שכזו.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
2	הגשת "טופס אחריות לביצוע פרויקט מורכב" למחלקת פיקוח על הבניה, חתום על ידי האחראי לביקורת, מתכנן השלד, האחראי לביצוע השלד, הקבלן המבצע וקבלן ההריסות. ניתן להוריד את הטופס מאתר האינטרנט העירוני.

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	רישום בפועל של זיקת הנאה ע"ש העירייה
2	הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: א.שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין ב.המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא ג.הדירה בקומה עליונה כל אחת על כל מפלסיהן יהוו יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול
3	רישום רצועת הקרקע לאורך כל השטח המסחרי כזיקת הנאה לרשות הרבים.
4	יש לבצע את כל הקשור למתקני אשפה בהתאם לאמור בחוות דעת בנושא אצירת אשפה שניתנה לפני מתן היתר וכן בהתאם למפרטים העירוניים המפורסמים באתר האינטרנט העירוני.
5	השלמת 24 סעיפי ההנחיות כפי שמופיעים 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 4 עצים בגודל 10 לפחות (4") במגרש.

הערות

#	תנאי
1	ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/ או בשטח המגרש
2	פתרון חניה ניתן ע"י השתתפות בתשלום קרן חניה עבור 10 מקומות חניה הנדרשים עפ"י תקן.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

החלטה: החלטה מספר: 14
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0006 מתאריך 01/05/2024

1. **לאשר את הבקשה לחיזוק מפני רעידות אדמה ותוספות בנייה בבניין קיים למגורים עם חזית מסחרית לרחוב בן יהודה, המכיל מקלט במרתף, קומת קרקע מסחרית, קומת ביניים, קומה ב', קומה ג', וקומת ד' חלקית. כך יתקבל בניין בן 6 קומות וקומת גג חלקית עם חזית מסחרית המכיל 23 יח"ד, חנות בקומת הקרקע ומשרד בקרקע (13 יח"ד קיימות + 10 יח"ד חדשות).**
2. **לאשר את השימוש החורג מהיתר ממשרד לשימוש של דירה לצמיתות בקומת הקרקע וקומה א (ביניים).**
3. **לאשר פתרון חניה ע"י השתתפות בתשלום קרן חניה עבור 10 מקומות חניה הנדרשים עפ"י תקן. ככפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:**

תנאים למתן היתר

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

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
3	ביצוע פתרון האשפה יהיה כמפורט בקובץ הנחיות מרחביות בנושא האשפה
4	שלד הבניין יבוצע אך ורק באופן זהה לתכניות שהוגשו לבקרה ההנדסית. אין לבצע את השינויים בפועל אלא לאחר קבלת היתר בניה לשינויים אלו. תנאי למתן היתר בניה מתוקן שכזה יהיה הגשת מסמכים הנדסיים מתוקנים לצורך ביצוע בקרה הנדסית חוזרת וההיתר יינתן רק לאחר שתושלם ותאושר בקרה הנדסית שכזו.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידו מח' פיקוח על הבניה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
2	הגשת "טופס אחריות לביצוע פרוייקט מורכב" למחלקת פיקוח על הבניה, חתום על ידי האחראי לביקורת, מתכנן השלד, האחראי לביצוע השלד, הקבלן המבצע וקבלן ההריסות. ניתן להוריד את הטופס מאתר האינטרנט העירוני.

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	רישום בפועל של זיקת הנאה ע"ש העירייה
2	הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: א.שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין ב.המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא ג.הדירה בקומה עליונה כל אחת על כל מפלסיהן יהוו יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול
3	רישום רצועת הקרקע לאורך כל השטח המסחרי כזיקת הנאה לרשות הרבים.
4	יש לבצע את כל הקשור למתקני אשפה בהתאם לאמור בחוות דעת בנושא אצירת אשפה שניתנה לפני מתן היתר וכן בהתאם למפרטים העירוניים המפורסמים באתר האינטרנט העירוני.
5	השלמת 24 סעיפי ההנחיות כפי שמופיעים 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 4 עצים בגודל 10 לפחות (4") במגרש.

הערות

#	תנאי
1	ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/ או בשטח המגרש
2	פתרון חניה ניתן ע"י השתתפות בתשלום קרן חניה עבור 10 מקומות חניה הנדרשים עפ"י תקן.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה השופטים 12

6951/44	גוש/חלקה	23-1223	בקשה מספר
הצפון הישן-החלק הדרומי	שכונה	09/08/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	סיווג	0334-012	תיק בניין
452.00	שטח	22-01696	בקשת מידע

מבקש הבקשה

פזנת פינת השופטים בע"מ
רופין 8, הרצליה 4639810

עורך הבקשה

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: תוספת קומות: כמות קומות לתוספת: 1.50, כמות יח"ד לתוספת: 4, אחר: תוספת קומה טיפוסית ועוד קומת גג חלקית לאחר ישור המפלסים המפוצלים הרחבת דיור: מספר יח"ד מורחבות: 4, מספר תכנית הרחבה: תמא 38 קומה בה מתבצעת התוספת: קרקע, 2,3,4, שטח התוספת (מ"ר): 13.00, שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 52.00, כיוון התוספת: לאחור לצד, מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: שינוי לדירה בקומה א והצמדת שטח בקומת הקרקע וחיבור במדרגות פנימיות, שינויים פנימיים בדירות ושינויים סניטריים, שינוי קונטור גרעין בקומות, שינוי גרעין ותוספת מעלית והחלפת מדרגות ותוספת ממדים לחלק מהדירות, תוספת אחרת: תוספת ממדים לחלק מהדירות, תוספת מעלית, שימוש המקום כיום: בהיתר קרקע-מחסן משותף וחדר הסקה, דירה, לובי קומות טיפוסיות 3 דירות וגרעין פירוט המבוקש לתוספת בניה בקומת הגג: כיוון התוספת: חזית אחור צד, שטח התוספת (מ"ר): 138.00, שטח ניצול חלל הגג (מ"ר): 138.00, שטח פרגולה (מ"ר): 30.00, חומר הפרגולה: פלדה מילואות עץ, הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 1939, השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים, גובה המבנה הקיים (מטר): 3485.00, נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר): 633.00, נסיגה מהמעקה מצד שני (מטר): 744.00 שימוש חורג: שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף): מחסן משותף וחדר הסקה בהיתר משנת 1939, שימוש מבוקש: מגורים, שימוש חורג בקומה מספר: 1, תקופת שימוש חורג: לצמיתות, שטח השימוש החורג (מ"ר): 31.00, למקום יש כניסה נפרדת, בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית הגורם עבורו מתבצעת העבודה הגורם פרטי,

החלטה: החלטה מספר: 13

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0012 מתאריך 31/07/2024

1. לאשר את הבקשה לחיזוק מפני רעידות אדמה ותוספות בנייה בבניין קיים למגורים, בן 3 קומות (בנוי בחצאי מפלסים) מעל קומת קרקע חלקית ומקלט במרתף עבור 10 יח"ד, סה"כ לאחר השינוי יתקבל בניין בן 5 קומות וקומת גג חלקית מעל מרתף, המכיל 14 יח"ד (10 יח"ד קיימות + 4 יח"ד חדשות).
2. לאשר את ההקלה הבאה: שימוש חורג בקומת הקרקע ממחסנים בהיתר למגורים לצמיתות.
3. לאשר פתרון חלופי להסדר 4 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן - השתתפות בקרן חנייה מכוח תכנית ח'.

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

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

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	שלד הבניין יבוצע אך ורק באופן זהה לתכניות שהוגשו לבקרה ההנדסית. אין לבצע את השינויים בפועל אלא לאחר קבלת היתר בניה לשינויים אלו. תנאי למתן היתר בניה מתוקן שכזה יהיה הגשת מסמכים הנדסיים מתוקנים לצורך ביצוע בקרה הנדסית חוזרת וההיתר יינתן רק לאחר שתושלם ותאושר בקרה הנדסית שכזו.
6	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה המומחה בתחום טיפול בעצים. בשטח ציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
7	הוצג בתכנית הראשית (מוצג 100) פרט גדר שכלונסאותיו אינם פוגעים בשורשי העצים לשימור, הקמת הגדר תהיה בהתאם לתכנית.
8	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 1030.00 ₪.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבניה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
2	הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה. הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוטמן באתר מורשה.
3	הגשת "טופס אחריות לביצוע פרויקט מורכב" למחלקת פיקוח על הבניה, חתום על ידי האחראי לביקורת, מתכנן השלד, האחראי לביצוע השלד, הקבלן המבצע וקבלן ההריסות. ניתן להוריד את

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

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: א. שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין ב. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא
2	שיפוץ הבניין בהתאם להנחיות שמ"מ המפורטות וסיומן עד גמר עבודות הבנייה.
3	אישור אגף שפ"ע לשימור 11 עצים במגרש ובסביבתו.
4	השלמת 22 סעיפי ההנחיות כפי שמופיעים בחו"ד. *רואים את המבקש כאילו בדק ומצא כי יש ביכולתו לבצע את הנדרש. לא תתקבל כל טענה מצד המבקש כי אין ביכולתו לבצע עבודה זו או אחרת כנדרש. **יש לזמן את מהנדס משה ממון לפני תחילת השיפוץ, בכל שלב ושלב של הביצוע ולפני פירוק פיגום, לביקורת וקבלת הנחיות.
5	אישור שבוצע הקצאת מקום בתחום המגרש לפילר חב' חשמל
6	אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים ו/או נושא העתקת עצים יגיש אישור לכך שעבודות שימור העצים ו/או העתקת העצים הושלמו ואין פגיעה בעצים בעקבות העבודות.
7	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 5 עצים בגודל 10 לפחות ("4) במגרש.
8	אישור רשות הכבאות

הערות

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה בן יהודה 105

6968/109	גוש/חלקה	23-1336	בקשה מספר
הצפון הישן-החלק הדרומי	שכונה	06/09/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים מעל X קומות מסחריות	סיווג	0025-105	תיק בניין
740.00	שטח	21-01156	בקשת מידע

מבקש הבקשה

אקזיט יובלים אלנבי בע"מ מאקזיט יובלים אלנבי בע"מ
דרך בגין מנחם 11, רמת גן 5268104

עורך הבקשה

גידי בר אורין
בלפור 44, תל אביב - יפו 6522604

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 3, שטח הריסה (מ"ר): 1101.48, במרתפים: מרתף אחד בלבד, מחסן, חדרי עזר, בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, חדר גז, מסעדה, כמות חנויות: 1, כמות חדרי שירותים: 2, בקומות: כמות קומות מגורים: 6, כמות יח"ד מבוקשות: 37, על הגג: קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, בחצר: שטחים מרוצפים, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5,

החלטה: החלטה מספר: 14

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0012 מתאריך 31/07/2024

- לאשר את הבקשה להריסת בניין קיים למגורים עם חזית מסחרית, בן 4 קומות עבור סה"כ 11 יח"ד, שחזוקו נדרש מפני רעידות אדמה והקמת בניין מגורים חדש בן 6 קומות וקומת גג חלקית עם קומת קרקע מסחרית מעל קומת מרתף אחת עבור סה"כ 37 יח"ד ויחידת מסחר ביעוד מסעדה.
- לאשר את ההקלה הבאה: חישוב דרישת התקן לפי תקנות 2016 במקום מדיניות תא / מק / 9072 תקנות חניה 2016 בתחום העיר.
- לדחות את ההתנגדות שכן ההקלה שפורסמה הינה להפחתת תקן החניה הנדרש לבניין. מיקום ומספר החניות המבוקשות נבחן ואושר ע"י תחנת תנועה וחניה במכון הרישוי, תוך אישור ההקלה להפחתת חישוב תקן החניה הנדרש. בנוסף, מוצעים שני חדרי אופנים על מנת להכניס מחצית ממספר האופנים במגרש לתוואי הבנייה. ההתנגדות לא מתייחסת לגופו של עניין להקלה שפורסמה ומדובר בבקשה תואמת תכנית למעט חישוב תקן החניה. 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	רמת הקרינה בחדר הטרנספורמציה תהיה עפ"י הדין
4	פירוק גג אסבסט יבוצע בהתאם להנחיות תחנת איכות הסביבה
5	מפרט שימור עצים בוגרים מספר 1,2,3 של נעמן כספי יהיה חלק בלתי נפרד מההיתר.
6	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה המומחה בתחום טיפול בעצים. בשטח ציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
7	תמורת העצים המיועדים לכריתה ינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 15311 ט.

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	שלב ב' (במידת הצורך) - יש להציג אישור של רשות המים לאחר בחירת פתרון להשפלת מי תהום.
3	הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה. הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוט
4	הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוטמן באתר מורשה.
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	אישור פיקוד העורף לפתרון המיגון

#	תנאי
2	רישום רצועת הקרקע לאורך כל השטח המסחרי כזיקת הנאה לרשות הרבים.
3	הצגת אישור, ממכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5821 ובהתאם להנחיות המרחביות לנושא זה
4	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.
5	אישור אגף שפ"ע לשימור 4 עצים במגרש ובסביבתו.
6	רישום בפועל של זיקת הנאה ע"ש העירייה.
7	אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים ו/או נושא העתקת עצים יגיש אישור לכך שעבודות שימור העצים ו/או העתקת העצים הושלמו ואין פגיעה בעצים בעקבות העבודות.
8	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 6 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 בן יהודה 192

6901/88	גוש/חלקה	23-1506	בקשה מספר
הצפון הישן - החלק הצפוני	שכונה	23/10/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	סיווג	0025-192	תיק בניין
509.00	שטח	23-01254	בקשת מידע

מבקש הבקשה

א.א.סנדל"ן בע"מ

הרי הגלעד 9, רמת גן 5251509

עורך הבקשה

יואב תשובה

פינסקר 21, תל אביב - יפו 6342111

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: תוספת קומות: כמות קומות לתוספת: 4.00, כמות יח"ד לתוספת: 20
פירוט המבוקש לתוספת בניה בקומת הגג: כיוון התוספת: אחור
שימוש חורג: שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף): מסעדה, משרד, מחסן, שימוש
מבוקש: מגורים, תקופת שימוש חורג: לצמיתות, שטח השימוש החורג (מ"ר): 128.00, למקום אין כניסה נפרדת,
בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית
הגורם עבורו מתבצעת העבודה הגורם פרטי,

החלטה: החלטה מספר: 15

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0012 מתאריך 31/07/2024

- לאשר את הבקשה לחיזוק מפני רעידות אדמה ותוספות בנייה בבניין קיים למגורים עם חזית מסחרית, משרד ומחסן בקומת הקרקע, בן 3 קומות עבור 7 יח"ד ו-4 יחידות מסחר. סה"כ לאחר תוספת - בנין מגורים יתקבל בניין בן 7 קומות וקומת גג חלקית מעל קומת מרתף, עם מסחר בקומת הקרקע, עבור 26 יח"ד (7 יח"ד קיימות + 19 יח"ד חדשות) ו-4 יחידות מסחר, כולל ההקלה הבא: שימוש חורג מהיתר ממסחר ותעסוקה לשימוש של מגורים לצמיתות
- לאשר פתרון חלופי להסדר 19.66 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן - השתתפות בקרן חניה מכוח תמ"א 38
- לדחות את ההתנגדות שכן השימוש החורג המבוקש בחלקה האחורי של קומת הקרקע הינו במסגרת הייעודים המותרים על פי הוראות התכנית ובמסגרת הצפיפות המותרת במגרש.
ככפוף 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	אישור רשות הכבאות
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, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה המומחה בתחום טיפול בעצים. בשטח ציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבניה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
2	סקר אסבסט: -הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה. -הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוטמן באתר מורשה.
3	הגשת "טופס אחריות לביצוע פרוייקט מורכב" למחלקת פיקוח על הבניה, חתום על ידי האחראי לביקורת, מתכנן השלד, האחראי לביצוע השלד, הקבלן המבצע וקבלן ההריסות. ניתן להוריד את הטופס מאתר האינטרנט העירוני.
4	הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: 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
---	------

#	תנאי
1	אישור פיקוד העורף לפתרון המיגון
2	הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: א. שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין ב. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא ג. הדירה/ות בקומת הקרקע ו/או בקומה עליונה כל אחת על כל מפלסיהן יהוו יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול ד. החניה/חניות הנכים שאושרו כמקום חניה נגיש מיועדים לשימוש בעל תג נכה ולא יוצמדו ליח"ד בבניין בעתיד.
3	שיפוץ הבניין בהתאם להנחיות שמ"מ המפורטות וסיומן עד גמר עבודות הבנייה.
4	השלמת 27 סעיפי ההנחיות כפי שמופיעים בחו"ד. *רואים את המבקש כאילו בדק ומצא כי יש ביכולתו לבצע את הנדרש. לא תתקבל כל טענה מצד המבקש כי אין ביכולתו לבצע עבודה זו או אחרת כנדרש. **יש לזמן את מהנדס משה ממון לפני תחילת השיפוץ, בכל שלב ושלב של הביצוע ולפני פירוק פיגום, לביקורת וקבלת הנחיות.
5	רישום בפועל של זיקת הנאה ע"ש העירייה
6	אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים ו/או נושא העתקת עצים יגיש אישור לכך שעבודות שימור העצים ו/או העתקת העצים הושלמו ואין פגיעה בעצים בעקבות העבודות.
7	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 3 עצים בגודל 10 לפחות (4") במגרש.
8	אישור אגף שפ"ע לשימור 9 עצים במגרש ובסביבתו.
9	אישור רשות הכבאות

הערות

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה דיזנגוף 115

7113/66	גוש/חלקה	23-1508	בקשה מספר
הצפון הישן-החלק הדרומי	שכונה	23/10/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	סיווג	0187-115	תיק בניין
450.00	שטח	22-01200	בקשת מידע

מבקש הבקשה

ריאליטי 4 שותפות בת, שותפות מוגבלת
ת.ד. 26, תל אביב - יפו 6100001

עורך הבקשה

ניצה סמוק
שלמה המלך 49, תל אביב - יפו 6438608

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: תוספת קומות: כמות קומות לתוספת: 3.00, כמות יח"ד לתוספת: 8
הגורם עבורו מתבצעת העבודה הגורם פרטי,

החלטה: החלטה מספר: 16

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0012 מתאריך 31/07/2024

1. לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות, בבניין קיים לשימור בן 2 קומות וקומת גג חלקית מעל קומת קרקע מסחרית וקומת מרתף למגורים, עבור סה"כ 8 יחידות דיור ו-3 יחידות מסחר,

סה"כ לאחר התוספת המבוקשת - בניין בן 5 קומות (כולל קומת קרקע) וקומת גג חלקית מעל קומת מרתף עבור סה"כ 18 יח"ד (8 יחידות דיור קיימות ו-10 יחידות דיור חדשות) ו-3 יחידות מסחר.

כולל ההקלות הבאות:

- ניוד זכויות בין הקומות וניוד זכויות לא מנוצלות להשלמת קומת הגג החלקית מכח תכנית 346
- לקומה מלאה.
- הפיכת קומת ביניים לקומה טיפוסית

2. לאשר סטייה מהתקנות בהתאם למותר לפי התוספת החמישית ובהסתמך על חו"ד מחלקת השימור, כפוף להצגת חו"ד בעל מקצוע לעניין בטיחות המשתמשים במבנה לעניין פרטי מעקות, מאחזי יד, מעקות במרפסות ובחדרי מדרגות, דלתות, מעברים ופרוזדורים, ספים תחתונים בחלונות, מדרגות ביציאה מהמרפסות.

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

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	הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן לפי תקנה 52 (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	פירוק גג אסבסט יבוצע בהתאם להנחיות תחנת איכות הסביבה
4	מפרט שימור עצים בוגרים מפברואר 23 של אדמה ייעוץ אגרונומי בע"מ 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 ציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבניה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
2	סקר אסבסט: -הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה. -הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוטמן באתר מורשה.
3	הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	אישור פיקוד העורף
2	רישום זיקת ההנאה על שם העירייה
3	רישום רצועת הקרקע לאורך כל השטח המסחרי כזיקת הנאה לרשות הרבים.

#	תנאי
4	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
5	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 1 עצים בגודל 10 לפחות (4") במגרש.
6	אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים ו/או נושא העתקת עצים יגיש אישור לכך שעבודות שימור העצים ו/או העתקת העצים הושלמו ואין פגיעה בעצים בעקבות העבודות.
7	אישור אגף שפ"ע לשימור 5 עצים במגרש ובסביבתו.
8	רישום בפועל של זיקת הנאה ע"ש העירייה.
9	אישור רשות הכבאות

הערות

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה אלנבי 17, אידלסון 2

6909/80	גוש/חלקה	23-1518	בקשה מספר
לב תל-אביב	שכונה	24/10/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	סיווג	0004-017	תיק בניין
642.00	שטח	21-02730	בקשת מידע

מבקש הבקשה

ד. שפירא ניהול יזמות ופיננסים בע"מ
אשכנזי ישראל 8, תל אביב - יפו 6986426

עורך הבקשה

ליאור לייטמן
שדרות הר ציון 106, תל אביב - יפו 6653461

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 3, שטח הריסה (מ"ר): 1060.2, במרתפים: מרתף אחד בלבד, מקלט, מחסן, אחר: מגורים ומסחר מכח ע' 1, בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, אחר: קומת הקרקע כוללת לובי כניסה, חדר אשפה, מחסן בחלק הדרומי + ממ"ד ו-2 יח"ד בחלק הצפוני, כמות חנויות: 1, בקומות: קומה מסחרית עבור: חנויות, כמות קומות מגורים: 6, כמות יח"ד מבוקשות: 29, על הגג: קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, אחר: גג פרטי, בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, פירוט נוסף: התכנון כולל הריסת מבנה בן 3 קומות ובנית מבנה בן 7 קומות מעל הקרקע וקומת מרתף הכוללת מסחר ומגורים מכוח ע' 1, מחסנים, חדר עגלות חדר משאבות ומאגר מים. כחלק מהתכנון יבוצעו עבודות פיתוח של חצרות דירות גן ופיתוח חזית המבנה כלפי הרחוב. המבנה כולל 29 יח"ד ומסחר בקומת הקרקע, בריכה: קומה: 6, מיקום: גג, נפח (מ"ק): 15.00, גודל: 15, נפח חפירה (מ"ק): 1,150.00, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

החלטה: החלטה מספר: 17

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0012 מתאריך 31/07/2024

1. לאשר את הבקשה להריסת הבניין הקיים במגרש בפינת אלנבי ואידלסון, בן 3 קומות, 2 קומות מגורים ויחידת דיור על הגג מעל קומת מרתף עם קומת קרקע מסחרית עבור 3 יחידות מסחר, והקמת בניין חדש בן 6 קומות (כולל קומת קרקע עם חזית מסחרית) וקומת גג חלקית מעל קומת מרתף אחת. סה"כ 29 דירות.

כולל זכויות מכח תמ"א 38:

- הריסת הבניין הקיים והקמת בניין חדש מכוח תמ"א 38 בן 7 קומות במקום 5 המותרות עפ"י תכנית, כולל קומת קרקע מסחרית 5 קומות טיפוסיות וקומת גג חלקית.
 - תוספת 5 יח"ד מכוח תמ"א 38, ל 24 יח"ד המותרות עפ"י תכנית, ובניית מבנה בן 29 יח"ד סה"כ.
 - תוספת בנייה עד 25 מ"ר מכוח תמ"א 38, לכל דירה שהייתה קיימת במבנה שנהרס. סה"כ תוספת של 200 מ"ר עבור 8 יח"ד.
 - חריגה של עד 10% מקו בניין צדדי/אחורי ע"י בנייה במרחק של 2.7 מ' במקום 3.0 מ' המותר. כולל ההקלות הבאות:
 - בניית בריכת שחייה על הגג.
 - פטור ממרפסות שירות
 - הקטנת אורך חזית מסחר מ-14 מ"א ל-9 מ"א לרח' אידלסון
 - חריגה מהוראות תכנית 4320 רובע 5 ו 6 המופקדת:
 - חריגה של 10% בקו בנין צידי.
 - חישוב הצפיפות לפי תכניות 44 ותמ"א 38
 - הקטנת המסחר מ-50% תכסית בקומת הקרקע
 - מגורים המוצעים בעורף הבניין בקומת הקרקע
2. לאשר פתרון חלופי להסדר 33.91 מקום חניה החסר למילוי דרישת התקן- השתתפות בקרן חניה מכוח תכנית ח'.

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	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	אישור אדריכל העיר לחומרי הגמר בכפוף להכנת מוק-אפ בשטח לפני יישום החיפוי על כל החזית.
3	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
4	בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהבריכה על כל מתקניה יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים.
5	פירוק גג אסבסט יבוצע בהתאם להנחיות תחנת איכות הסביבה
6	תמורת העצים המיועדים לכריתה ינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 1188 ט"מ.
7	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.
8	לפחות חמישה אחוזים ממקומות החנייה יהיו עם הכנה למערכת טעינה בחיבור מוליכי לרכב חשמלי (mode3) העומדת בדרישות תקן ישראלי 61851 חלק 1.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל היתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
2	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	1. לשלב ב' (במידת הצורך) - יש להציג אישור של רשות המים לאחר בחירת פתרון להשפלת מי תהום. 2. יש לתאם מול מחלקת מאור העתקת תשתיות/ עמודי תאורה משטח המגש לפני כניסה לביצוע, איש הקשר : אסף נחשון nachshon_a@mail.tel-aviv.gov.il , טל: 03-7240662. (תחילת עבודות, מהנדס רישוי, מותנה)
4	הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
5	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	רישום רצועת הקרקע לאורך כל השטח המסחרי כזיקת הנאה לרשות הרבים.
3	הצגת אישור, ממכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5821 ובהתאם להנחיות המרחביות לנושא זה
4	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. יחידת המסחר שבקומת הקרקע על כל מפלסיה תהווה יחידת מסחר אחת שאינה ניתנת לפיצולה.
5	אישור של מח' דרכים שבוצע הקצאת מקום בגבולות המגרש להעתקת ארון חשמל/תקשורת
6	רישום בפועל של זיקת הנאה ע"ש העירייה.
7	אישור אגף שפ"ע לשימור 1-5 עצים במגרש ובסביבתו.
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).
10	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 מלצ'ט 59

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

מבקש הבקשה

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

עורך הבקשה

ברד פינצוק
גוטליב 11, תל אביב - יפו 64392

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

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

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 18

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0012 מתאריך 31/07/2024

בהמשך למפורט לעיל, לתקן את מהות והחלטת הוועדה מיום 03/04/2024, כמפורט:

לאשר חיזוק מפני רעידות אדמה ותוספות בנייה בבניין מגורים בן 3 קומות וקומת גג חלקית (מעל מרתף), המכיל 7 יח"ד מכוח תוכניות 2331 ו-2720 – לב העיר, בתוספת זכויות מכח תמ"א 38 כמפורט: ככל קומות הבניין: תוספת קירות הקשחה בהיקף הבניין, הסדרת נישות לתשתיות, פתיחת מרפסות בחזית הקדמית והסדרת פיר מעלית חיצוני הכולל תחנות עצירה בכל הקומות, סגירה אחידה של המרפסות העורפיות. בקומת המרתף - שינוי ושיפוץ במדרגות הגישה החיצונית לקומת המרתף כתוצאה מהצבת אלמנטי חיזוק. קומת קרקע קיימת: שינוי בחדר המדרגות הקיים לטובת הסדרת מעלית חיצונית, שינויים פנימיים בשטח הקומה והסדרת מסתורי כביסה לדירות הקיימות. קומות א' ו-ב' הקיימות: שינויים פנימיים בדירות, הסדרת מסתורי כביסה לכל הדירות בקומה. קומה ג' קיימת: השלמת הקומה עד לקונטור הקומות שמתחת והסדרת 2 יח"ד עם שיפור מיגון לכל אחת מהדירות ומרפסת לדירה הקדמית.

קומה ד' חדשה בהיקף קומה טיפוסית מורחבת המכילה 2 יח"ד ושיפור מיגון לכל דירה, תוספת מרפסת לדירה הקדמית בתוואי המרפסות הקיימות.
קומה ה' חלקית חדשה: יחידת דיור אחת עם שיפור מיגון ומרפסות גג.
קומת הגג העליון: גג טכני המכיל מערכות סולאריות ומעבי מזגנים, מאגר מים וחדר משאבות.
בחצר: שינויים בפיתוח שטח, גינון ונטיעות, חצר משותפת, גדרות בגבולות מגרש, נישות לאצירת אשפה ובלוני גז בצמוד לגדרות הצד וחניות אופניים.

סך הכל לאחר השינויים יתקבל בניין בן 5 קומות וקומת גג חלקית, מעל קומת מרתף, המכיל 11 יח"ד (7 יח"ד קיימות + 4 חדשות).
ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה: החלטה מספר: 49

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

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

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

כולל תמריצי תמ"א הבאים:

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

כולל ההקלות הבאות:

- בניה בקומת הגג החלקית בתכסית של 65% ללא נסיגות בחזיתות הצדדיות (צפון ודרום).
- תחנת מעלית בקומת הגג.
- בניית פרגולה מבטון בקומת הגג.
- חריגה של 10% בחלק מקו הבניין הצפוני על ידי בניה במרחק של 2.70 מ' במקום 3.00 מ' עבור דירות קדמיות קיימות.
- הגבהת בנייה על הגג לגובה 4.50 מ'.

2. לאשר פתרון חלופי להסדר 4.33 מקום חנייה החסר למילוי דרישת התקן- השתתפות בקרן חנייה מכוח תמ"א 38.

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

#	תנאי
1	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	הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן לפי תקנה 52(מוצג 4402).
4	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק.
5	אישור הגורמים הנדרשים לפי דין לשלב בקרת התכן
6	אישור רשות הכבאות.

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	יש לזמן את מהנדס משה ממון לפני תחילת השיפוץ, בכל שלב ושלב של הביצוע ולפני פירוק פיגום, לביקורת וקבלת הנחיות.
2	פירוק גג אסבסט יבוצע בהתאם להנחיות תחנת איכות הסביבה
3	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה המומחה בתחום טיפול בעצים. בשטח ציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
4	תמורת העצים המיועדים לכריתה ינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 10081.70 ₪.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל היתר בידי מח' פיקוח על הבניה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
2	סקר אסבסט: -הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה. -הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוטמן באתר מורשה.
3	ביצוע מיגון כל העצים לשימור בהתאם להנחיות המרחביות גנים ונוף סעיף 4.2 ופרט אזור מוגן שורשים מהנחיות פקיד היערות לעבודה בקרבת עצים של משרד החקלאות, והצגת תמונות כל העצים לשימור עם המיגון.
4	הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתת/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
5	הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את הצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
---	------

#	תנאי
1	הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: א. שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין ב. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא ג. הדירה/ות בקומת הקרקע ו/או בקומה עליונה כל אחת על כל מפלסיהן יהוו יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול
2	מילוי דרישות חברת מי אביבים וביוב כמפורט באישורם להיתר מיום 28/12/2022
3	שיפוץ הבניין בהתאם להנחיות שמ"מ המפורטות בתיק המידע מיום- 08/06/2021 שמספרו 202100775 וסיומן עד גמר עבודות הבנייה.
4	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 1 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש).
5	אישור אגף שפ"ע לשימור 14 עצים במגרש ובסביבתו. (10-23)
6	אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים ו/או נושא העתקת עצים יגיש אישור לכך שעבודות שימור העצים ו/או העתקת העצים הושלמו ואין פגיעה בעצים בעקבות העבודות.

הערות

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה החשמונאים 56

7440/2	גוש/חלקה	23-1082	בקשה מספר
לב תל-אביב	שכונה	19/07/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	סיווג	0069-056	תיק בניין
278.00	שטח	22-03060	בקשת מידע

מבקש הבקשה

החשמונאים 56 השקעות בע"מ
גינת קבוץ גלויות 27, תל אביב - יפו 6607824

עורך הבקשה

מוטי כהן
עמיאל 18, תל אביב - יפו 62263

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: תוספת קומות: כמות קומות לתוספת: 2.00, כמות יח"ד לתוספת: 2 קומה בה מתבצעת התוספת: ד ו-ה, שטח התוספת (מ"ר): 225.00, כיוון התוספת: לחזית לאחור לצד, מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: תוספת מעלית, שימוש המקום כיום: בהיתר קיים בהיתר בית מגורים 3 קומות על ק. ע. בכל קומה 2 דירות סה"כ 8 דירות פירוט המבוקש לתוספת בניה בקומת הגג: כיוון התוספת: חזית אחור צד, שטח התוספת (מ"ר): 77.00, הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 1962, השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים, גובה המבנה הקיים (מטר): 14.00 שימוש חורג: שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף): מגורים, שימוש מבוקש: מגורים, למקום אין כניסה נפרדת, בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית הגורם עבורו מתבצעת העבודה הגורם פרטי,

החלטה: החלטה מספר: 19

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0012 מתאריך 31/07/2024

לשוב ולדון לבקשת הצוות המקצועי.
החלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה מהר"ל 16

6955/35	גוש/חלקה	23-1256	בקשה מספר
הצפון הישן - החלק הצפוני	שכונה	13/08/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	סיווג	0258-016	תיק בניין
593.00	שטח	22-00902	בקשת מידע

מבקש הבקשה

מהרל 16 השקעות 2020 בע"מ
מרשל לואי 38, תל אביב - יפו 6200016

עורך הבקשה

יוסף שור
קפלן אליעזר 6, תל אביב - יפו 6473407

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 3, שטח הריסה (מ"ר): 890.91, במרתפים: מספר מרתפים, חדרי עזר, אחר: חדר טראפ, בקומת הקרקע: חדר אשפה, על הגג: קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה, בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה,

החלטת: החלטה מספר: 20

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0012 מתאריך 31/07/2024

1. לאשר את הבקשה להריסת בניין קיים למגורים הבנוי על חלקה מס' 60, בן 3 קומות שחיזוקו נדרש מפני רעידות אדמה ותחנת טרנספורמציה הקיימת על חלקה מס' 35 והקמת בניין מגורים חדש, בן 6 קומות וקומת גג חלקית מעל 3 קומות מרתף עבור סה"כ: 19 יח"ד.

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

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

תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	קבלת אישור מכון הבקרה כי בוצעה בקרת תכן לבקשה להיתר וכי תוצאות הבקרה תקינות (מוצג 4400)
2	הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן לפי תקנה 52(מוצג)

#	תנאי
	(4402)
3	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	אי גרימת נזק לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים.
2	העץ המיועד להעתקה יועתק למיקום אחר במגרש, בליווי הארגונום המומחה בתחום טיפול בעצים המלווה את הפרויקט. ליווי זה יתבצע בכל שלבי ההעתקה ועד לקליטה מלאה של העצים.
3	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
4	תמורת העצים המיועדים לכריתה ינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 28,027 ₪.
5	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות הארגונום 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 והוסמן באתר מורשה.
2	הצגת הסכם התקשרות עם מכון בקרה למתן שירותי בקרת ביצוע. הודעת מכון בקרה לרשות הרישוי על התקשרות וקליטת בקשה לבקרת ביצוע.
3	טרם תחילת העבודות, יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
4	הגשת "הצהרת ארגונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/trees
5	הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתת/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
6	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 5 עצים בגודל 10 לפחות ("4") במגרש.
7	ביצוע מיגון כל העצים לשימור בהתאם להנחיות המרחביות גנים ונוף סעיף 4.2 ופרט אזור מוגן שורשים מהנחיות פקיד היערות לעבודה בקרבת עצים של משרד החקלאות, והצגת תמונות כל העצים לשימור עם המיגון.

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	אישור פיקוד העורף לפתרון המיגון
2	1) להסדיר את המגרש ולרשום את מקרקעי העיריה העתידיים ברשם המקרקעין. 2) הריסת כל הבנוי על שטח ההפקעה.
3	הצגת אישור ממכון מורשה כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5821 ובהתאם להנחיות המרחביות לנושא זה.
4	הצגת אישור מכון הבקרה כי ביצע בקרת ביצוע על הבנייה והיא נמצאת תקינה, לרבות דוח מסכם

#	תנאי
	כמשמעותו בתקנות עבודת מכון בקרה, והמלצת מכון הבקרה בדבר הפרטים הטעונים השלמה המפורטים בבקשה לקבלת תעודת גמר. מכון הרישוי- איכות הבנייה.
5	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 החנייה, לא יוצמדו ליח"ד בבניין בעתיד.
6	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 5 עצים בגודל 10 לפחות ("4) במגרש.
7	1) להסדיר את המגרש ולרשום את מקרקעי העיריה העתידיים ברשם המקרקעין. 2) הריסת כל הבנוי על שטח ההפקעה.
8	רישום סופי של התצ"ר בטאבו
9	אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים ו/או נושא העתקת עצים יגיש אישור לכך שעבודות שימור העצים ו/או העתקת העצים הושלמו ואין פגיעה בעצים בעקבות העבודות
10	אישור אגף שפ"ע לשימור 2 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 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 דיון נוסף: החלטה מספר: 21

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0012 מתאריך 31/07/2024

בהמשך ובכפוף לשאר התנאים המפורטים בהחלטת הוועדה המקומית מיום 19/06/2024, לבטל סעיף מס' 1 בתנאי הערות החלטת הוועדה המקומית: "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.

החלטה: החלטה מספר: 20

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

1. לאשר את הבקשה לאיחוד חלקות 83 ו- 108 בגוש 6959 בהתאם להמלצת מחלקת תכנון אזור מרכז.
2. 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.
3. 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 יינטעו 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
---	------

#	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 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 סמטת החרמון 5

7420/58	גוש/חלקה	23-1348	בקשה מספר
נוה צדק	שכונה	07/09/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	סיווג	0449-005	תיק בניין
110.00	שטח	22-02501	בקשת מידע

מבקש הבקשה

מליסה זלוף

מחנה יוסף 6, תל אביב - יפו 6515306

עורך הבקשה

פאולה ליאני

לפין 8, תל אביב - יפו 65258

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

הריסה: מספר קומות להריסה: 2, שטח הריסה (מ"ר): 205.68

פירוט המבוקש במרתפים: ללא מרתף

פירוט המבוקש בקומת הקרקע: אחר: חניה מקורה, מסתור אשפה

פירוט המבוקש על הגג: קולטי שמש

פירוט המבוקש בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, כמות מקומות חניה: 2, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.50

פירוט נוסף: בית פרטי עם חניה מקורה. קומת מרתף, 2 קומות + קומת עליית גג.

החלטה: החלטה מספר: 22

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0012 מתאריך 31/07/2024

- לאשר את הבקשה להריסת כל הבינוי הקיים על המגרש והקמת בניין מגורים חדש עבור יח"ד אחת, בן שתי קומות ועליית גג מעל קומת מרתף ומקום חניה אחד בבנוי בקומת הקרקע לפי הוראות תכנית 2277 ו-1.
- לאשר את הקלה לחריגה של עד 10% מקו בניין אחורי על ידי בניה במרחק של 3.60 מ' במקום 4.00 מ' המותר לצורך שיפור תכנון וללא תוספת בסה"כ זכויות הבנייה המותרים בתוך קווי הבניין לפי הוראות תכנית 2277.
- לאשר פתרון חלופי להסדר 1 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
---	------

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

תנאים בהיתר

תנאי	#
מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה	1
המבקש יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה העתק פוליסת-ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כנ"ל (אם ייגרם) והחזרת המצב לקדמותו.	2
אי-פגיעה ברכוש, בנפש ובתשתיות הקיימות בעת ביצוע ההריסה ופינוי הפסולת.	3
נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.	4

תנאים להתחלת עבודות

תנאי	#
הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוטמן באתר מורשה.	1

תנאים לתעודת גמר

תנאי	#
אישור של מח' דרכים שבוצע הקצאת מקום בגבולות המגרש לארון חשמל/תקשורת	1
אישור מכון הרישוי לפתרון המיגון	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 דרך בגין מנחם 144

6110/421	גוש/חלקה	23-1292	בקשה מספר
מונטיפיורי	שכונה	21/08/2023	תאריך הבקשה
שימוש חורג למוסר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	סיווג	0054-144	תיק בניין
11,331.00	שטח	22-01733	בקשת מידע

מבקש הבקשה

מידטאון בעמ

דרך בגין מנחם 144, תל אביב - יפו 6492102

עורך הבקשה

טל אדוט

שדרות דוד המלך 4, תל אביב - יפו 6495303

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

שימוש חורג: שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף): שטחי מסחר בבניין 4 במתחם מידטאון תל אביב קומה 1, שימוש מבוקש: הסבת שטחי מסחר לשטחי משרדים בבנין 4 ללא הוספת שטח, תקופת שימוש חורג: לצמיתות, שטח השימוש החורג (מ"ר): 191.61, למקום יש כניסה נפרדת, בתחום המגרש ניתן להסדיר חניה פיזית כמענה לדרישת תקן חניה, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

החלטה: החלטה מספר: 23

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0012-24-002 מתאריך 31/07/2024

לשוב ולדון לאחר סיור במקום.

החלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה המערכה 34

6133/763	גוש/חלקה	23-1453	בקשה מספר
יד אליהו	שכונה	28/09/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	סיווג	1077-034	תיק בניין
1,397.00	שטח	22-00887	בקשת מידע

מבקש הבקשה

שלום ונתן יזמות בע"מ
שד בן צבי 2, רמת גן 5224707

עורך הבקשה

ליאור לייטמן
שדרות הר ציון 106, תל אביב - יפו 6653461

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

הריסה: מספר קומות להריסה: 3, שטח הריסה (מ"ר): 1094.73
פירוט המבוקש במרתפים: מספר מרתפים, מחסן, אחר: חניות
פירוט המבוקש בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה
פירוט המבוקש בקומות: קומה מפולשת, כמות קומות מגורים: 8, כמות יח"ד מבוקשות: 36
פירוט המבוקש על הגג: קולטי שמש
פירוט המבוקש בחצר: גינה, שטחים מרוצפים
פירוט נוסף: פרויקט הריסה ובנייה מכוח תב"ע ותמ"א 38. הריסת מבנה בן 3 קומות ותכנון מבנה בעל 8 קומות
וקומות מרתף. מגורים בלבד.

החלטה: החלטה מספר: 24

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0012 מתאריך 31/07/2024

1. לאשר את הבקשה להריסה בניין מגורים קיים בן 3 קומות, שחיזוקו נדרש בפני רעידת אדמה והקמת בניין מגורים חדש בן 7 קומות וקומת גג חלקית עבור 36 יח"ד, מעל 2 קומות מרתף. הבניין מכיל:

- 3-ב קומות המרתף 38 מקומות חניה, מחסנים דירתיים, מאגר מים וחדר משאבות. חדר טרפוגישה לחניה ע"י רמפת ירידה למרתף.
- בקומת הקרקע: 3 יח"ד כל אחת, חדר אשפה וחדר עגלות/ אופניים.
- בקומות 1-6 מוצעות 30 יח"ד (5 דירות בקומה).
- בקומת הגג החלקית 3 יח"ד.
- בקומת הגג הטכני: מתקנים סולארים, מאגר מים.
- בחזית הקדמית פיתוח שטח, רצועה מפולשת ברוחב של 2.5 מ' ומרפסות בקומות העליונות מעבר לקו הבניין הקדמי.

2. לאשר את ההקלות הבאות:

- תוספת קומה אחת מעל המותר לפי תכנית תקפה.
- הבלטת גזוזטרות לחזית קדמית ואחורית בשיעור של עד 2 מ' או 40% הקטן מביניהם מעבר לקו הבניין המותר.

3. לדחות את ההתנגדויות לעניין להחדרת עוגני קרקע זמניים כי אין המדובר בהקלה אלא בפרסום לצורך יידוע בלבד בהתאם לתכנית ע'1 שמאפשרת החדרת עוגני קרקע זמניים במגרש הגובל גם ללא הסכמת הבעלים של אותו מגרש. מדובר באישור תכנוני ובאשר לפן הקנייני, רשאים המתנגדים לפעול דרך הערכאות המתאימות עוד יצוין כי תנאי להוצאת היתר הינו הפקדת פוליסת צד ג' לכיסוי הנזקים שיגרמו ככל שיגרמו עקב החדרת העוגנים והחזרת המצב לקדמותו.

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	המעליות המותקנות יעמדו בכל התקנים הרלוונטיים
3	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
4	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 17,685 ₪.
5	נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים, בעלי היתר יפקידו לפני תחילת עבודות הבניה בידי מח' הפיקוח על הבניה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כנ"ל (במידה ויגרם) ולהחזרת המצב לקדמותו.
6	המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	בעלי היתר יפקידו לפני תחילת עבודות הבניה בידי מח' הפיקוח על הבניה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כנ"ל (במידה ויגרם) ולהחזרת 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
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	לשלב ב' (במידת הצורך) - יש להציג אישור של רשות המים לאחר בחירת פתרון להשפלת מי תהום.
5	הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוטמן באתר מורשה.

#	תנאי
6	אישור על התקשרות עם מכון בקרה בדבר בקרת ביצוע

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 19 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש).
2	אישור אגף שפ"ע לשימור 24 עצים במגרש ובסביבתו.
3	אישור מכון הבקרה כי ביצע בקרת ביצוע על הבנייה והיא נמצאה תקינה, לרבות דוח מסכם כמשמעותו בתקנות עבודת מכון בקרה, והמלצת מכון הבקרה בדבר הפרטים הטעונים השלמה המפורטים בבקשה לקבלת תעודת גמר

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 155, בצרון 38

6150/390	גוש/חלקה	23-1724	בקשה מספר
ביצרון ורמת ישראל	שכונה	07/12/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	סיווג	0758-155	תיק בניין
1,771.00	שטח	23-00002	בקשת מידע

מבקש הבקשה

מור מזור אסייס

בצרון 38, תל אביב - יפו 6789489

עורך הבקשה

טל דלמן

שדרות ההשכלה 17, תל אביב - יפו 67890

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: הרחבת דיור: מספר יח"ד מורחבות: 1, מספר תכנית הרחבה: 2691 קומה בה מתבצעת התוספת: +אג, שטח התוספת (מ"ר): 57.00, שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 125.00, כיוון התוספת: לחזית לאחור
פירוט המבוקש לתוספת בניה בקומת הגג: כיוון התוספת: חזית אחור, שטח התוספת (מ"ר): 40.00, השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים, נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר): 2.12, נסיגה מהמעקה מצד שני (מטר): 3.60, הגורם עבורו מתבצעת העבודה הגורם פרטי,

החלטה: החלטה מספר: 25

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0012 מתאריך 31/07/2024

1. לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות בדירה קיימת בבניין טורי בכניסה האמצעית בקומה העליונה, הכוללים:

- בקומת הקרקע - הורדה המשך קירות של הממ"ד (מעטפת).
- הרחבת יח"ד שבקומה העליונה ושינויים פנימיים.
- תוספת חדר יציאה לגג עם מדרגות פנימיות מהדירה המורחבת.
- 2. לאשר את ההקלות הבאות לצורך מיצוי זכויות ושיפור תכנון:
 - בניה שלא ברצף.
 - חריגה מקווי הרחבה צידיים.
 - בנייה ללא נסיגות צידיים מהמעקה של חדר על הגג.

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

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	אישור מכון הרישוי לפתרון המיגון

התחייבויות להוצאת היתר

#	תנאי
1	שיפוץ החלק היחסי של הבניין לפי הנחיות מרחביות.

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 155, דרך דיין משה 155, דרך דיין משה 155, בצרון
38, בצרון 38, בצרון 38

6150/390	גוש/חלקה	23-1729	בקשה מספר
ביצרון ורמת ישראל	שכונה	07/12/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	סיווג	0758-155	תיק בניין
1,771.00	שטח	22-01258	בקשת מידע

מבקש הבקשה

מיכל בראל דקל

שילה 8, תל אביב - יפו 6468808 סבי דסס

שילה 8, תל אביב - יפו 6468808

עורך הבקשה

ורד אסתרין פרמן

עמינדב 36, תל אביב - יפו 6722805

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

כמות קומות לתוספת: 1, מספר יח"ד מורחבות: 1, מספר תכנית הרחבה: 2104, קומה בה מתבצעת התוספת:
ראשונה+גג, שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 126, כיוון התוספת: לחזית, כיוון התוספת: לאחור, מבוקשים
שינויים פנימיים: הריסת מחיצות קיימות וחלוקה מחדש, שינויים סניטריים וקונסטרוקטיביים, שימוש המקום כיום:
בהיתר מגורים,
בקומת הגג: כיוון התוספת: לחזית, כיוון התוספת: לאחור, שטח התוספת (מ"ר): 36.3, שטח פרגולה (מ"ר): 16.53,
חומר הפרגולה: אלומיניום, השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים, נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר): 150, נסיגה
מהמעקה מצד שני (מטר): 580,

החלטה: החלטה מספר: 26

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0012 מתאריך 31/07/2024

לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות בדירה (תת חלקה 11) קיימת בבניין טורי בכניסה האמצעית בקומה העליונה, הכוללים:

1. בקומת הקרקע - הורדה המשך קירות של הממ"ד (מעטפת).
2. הרחבת יח"ד שבקומה העליונה ושינויים פנימיים.
3. תוספת חדר יציאה לגג עם מדרגות פנימיות מהדירה המורחבת.

כולל ההקלה הבאות:

1. הקלה מנסיגה בבניה על הגג, ובניה במרחק של 0 מ' במקום 1.2 מ' בחזית צדדית.
2. בנייה שלא ברצף.

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

תנאים למתן היתר

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

תנאים בהיתר

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

התחייבויות להוצאת היתר

תנאי	#
שיפוץ החלק היחסי של הבניין לפי הנחיות מרחביות.	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 שביל גינצבורג 5א

6150/550	גוש/חלקה	24-0284	בקשה מספר
ביצרון ורמת ישראל	שכונה	22/02/2024	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	סיווג	1040-005	תיק בניין
215.00	שטח	23-01456	בקשת מידע

מבקש הבקשה

קובי פלקסר

שדרות ההשכלה 17א, תל אביב - יפו 6789035 מיטל פלקסר

חורשה ההשכלה -שדרות 17, תל אביב - יפו 5829319

עורך הבקשה

עידית מן

תל אביב - יפו 66849 39 3361

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

הריסה: מספר קומות להריסה: 1, שטח הריסה (מ"ר): 8.00

פירוט המבוקש לתוספת: תוספת קומות: כמות קומות לתוספת: 1.00 הרחבת דיור: מספר יח"ד מורחבות: 1, מספר תכנית הרחבה: 2104 קומה בה מתבצעת התוספת: קרקע ומרתף, שטח התוספת (מ"ר): 151.12, שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 203.39, כיוון התוספת: לחזית לאחור לצד, מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: שינוי בחלוקת חדרים, תוספת מדרגות פנימיות, תוספת אחרת: הרחבה בקומת הקרקע של בית מגורים קיים ותוספת קומת מרתף, שימוש המקום כיום: בהיתר מגורים הגורם עבורו מתבצעת העבודה הגורם פרטי,

החלטה: החלטה מספר: 27

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 24-0012 מתאריך 31/07/2024

לאשר את הבקשה להרחבת דירה קיימת בקומת הקרקע לפי תכניות 2104 ו-2691, בניית מרתף מוצמד לדירה, כולל ההקלות הבאות:

1. תוספת עד 6% יחסי משטח המגרש לצורך שיפור תכנון
2. חריגה של עד 10% מקו בניין אחורי על ידי בניה במרחק של 4.86 מ'
3. חריגה של עד 10% מקו בניין צדדי על ידי בניה במרחק של 1.50 מ'

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

תנאים למתן היתר

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

#	תנאי
3	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה
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	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. אין לבצע שינויים בגדר גבול המגרש הסמוכה לעצים 1, 2, 3, 4, 5, 6.
4	תמורת העצים המיועדים לכריתה ינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 'פיצוי ברוטו' ₪.

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

תנאים לתעודת גמר

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

התחייבויות להוצאת היתר

#	תנאי
1	כפוף למתן התחייבות לשיפוץ הבנין בהתאם להנחיות המצורפות וסיום השיפוץ עד גמר עבודות הבניה.

הערות

#	תנאי
1	היתר הינו לבנייה המבוקשת בלבד ואינו מהוו אישור לכל בניה אחרת שנעשתה בבניין 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 יזהר 4

6135/3	גוש/חלקה	24-0185	בקשה מספר
התקוה	שכונה	05/02/2024	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	סיווג	4055-004	תיק בניין
	שטח	23-00422	בקשת מידע

מבקש הבקשה

ישעיהו לוין
חזון איש 39, ירושלים 9742404 נחמה לוין
חזון איש 39, ירושלים 9742404

עורך הבקשה

אליה פדרמן
רבנו ניסים גאון 30, אלעד 40800

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

הריסה: מספר קומות להריסה: 2, שטח הריסה (מ"ר): 123.30
פירוט המבוקש במרתפים: מרתף אחד בלבד, מחסן, אחר: חלל משחקים
פירוט המבוקש בקומת הקרקע: אחר: ביתן אשפה. בלוני גז שעוני מים ופילר חשמל
פירוט המבוקש בקומות: כמות קומות מגורים: 3, כמות יח"ד מבוקשות: 3
פירוט המבוקש על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש
פירוט המבוקש בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.00
הגורם עבורו מתבצעת העבודה: הגורם פרטי,

החלטה: החלטה מספר: 28

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 24-0012 מתאריך 31/07/2024

- לאשר הריסת הבניין הקיים במגרש והקמת בניין מגורים חדש, בן 3 קומות וחדר יציאה לגג מהדירה העליונה, מעל מרתף משותף. עבור 3 יח"ד. לאשר לפי הוראות התכניות 2215 ו-2215א1:
 - חישוב אחוזי הבנייה המותרים לפי 140% משטח המגרש המאושר, שכן המגרש נמצא באזור מגורים ב' מועדף במסגרת 7 המגרשים הראשונים מהווה 25% מתוך 28 המגרשים
 - המשניים ומתוכם הוצאו 6 היתרי בנייה בלבד.
 - תוספת שטח של 7.5% משטח המגרש תמורת הריסת הבניין הקיים.
 - קו הבניין הצידי 0 מ' והאחורי של 3 מ' (במקום 5 מ') לניצול מקסימלי של זכויות הבנייה ועקב גודל וצורתו של המגרש ומצב קיים בסביבה.
- לאשר את ההקלות הבאות לניצול מקסימלי של זכויות הבנייה ושיפור תכנון:
 - תוספת שטח של 6% (6 מ"ר) משטח המגרש נטו.
 - הקלה להגבהת הבניין ב-50 ס"מ.

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

4. לדחות את ההתנגדויות מהטעמים הבאים:

- הבלטת מרפסות לחזית קדמית - הבנייה המתוכננת תואמת את הוראות התכניות החלות על המקרקעין (בהתאם להנחיות מרחביות) ואת המגמה התכנונית באזור ולא מהווה פגיעה בסביבה.
- הקטנת קו הבניין בצד הדרומי לצורך ניצול זכויות, תואמת את המגמה התכנונית באזור ואינה מהווה מטרד ממשי למגרש הסמוך. הקלה זו התקבלה גם עבור יזהר 2א (המתנגד).
- תוספת 6% ניתן לקבל עבור שיפור תכנון ואינה מגדילה מהותית את נפח הבניין מעבר למותר לפי תוכנית.

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

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

תנאים בהיתר

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

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	יש לקבל את הסכמת אגף הנכסים.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה שבזי 28

6929/7	גוש/חלקה	24-0270	בקשה מספר
נוה צדק	שכונה	20/02/2024	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	סיווג	0145-028	תיק בניין
289.00	שטח	22-01846	בקשת מידע

מבקש הבקשה

שי שגב

שבזי 31, תל אביב - יפו 6515033

עורך הבקשה

ליאורה קרלנשטיין

שד' אלי לנדאו 93, הרצליה 4685793

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: שינויים בחלוקה פנימית, תוספת אחרת: הרחבת קומת מרתף לפי תוכנית 1ע תוספת בקומת עלית הגג, תוספת מעלון בחצר, הגדלת שטח הברכה בחצר אחורית, שימוש המקום כיום: בהיתר מגורים + מסחר בקומת קרקע פירוט המבוקש לתוספת בניה בקומת הגג: כיוון התוספת: אחור, שטח ניצול חלל הגג (מ"ר): 35.63, הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 2002, השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים, גובה המבנה הקיים (מטר): 10.60, נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר): 3.50 בריכה: נפח (מ"ק): 33.98, קומה: קרקע, מיקום: בחצר אחורית, גודל: 25.36, הגורם עבורו מתבצעת העבודה: פרטי,

החלטה: החלטה מספר: 29

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 24-0012-2 מתאריך 31/07/2024

1. לאשר את הבקשה לתוספות ושינויים לבניין מגורים צמוד קרקע בן 2 קומות ועליית גג מעל קומת מרתף המשמש יחידת מגורים אחת (בית פרטי), כמפורט להלן:

במרתף מבוקשים שינויים במרחב מוגן קיים, על ידי הקטנת שטח עד לשטח הדרוש לפי התקנות והגדלת שטח המרתף, תוספת חדר מכונות עבור הברכה.

הגדלת בריכה בחצר הצדדית אחורית שינויים פנימיים במבנה ובחזיתות ותוספת מעלון שינויים והגדלת קומת עליית גג.

2. לאשר את ההקלות הבאות:

1. הגדלת בריכת שחיה בחצר אחורית לפי תכנית 2754
2. הקלה בגובה המבנה לפי תכנית 2277 של עד 0.6 מ' בבסיס הגג ובכרס גג הרעפים.
3. הגדלת שטח המרתף בתכנית קומת הקרקע לטובת ממ"ד וחדר משחקים
4. חפירת חצר מונמכת במרווח אחורי במרחק של 1.90 מ' מגבול המגרש, שרוחבה 2.10 מ' ועומקה 3.06 מ'
5. חפירת חצר מונמכת במרווח הצדדי במרחק של 1.09 מ' מגבול המגרש, שרוחבה 1.7 מ' ועומקה 3.06 מ'

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 לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
2	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של ₪ 4,323.80.
3	1 אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן. 2. הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן (מוצג 4402). 3. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה. 4. תשלום אגרות והיתרים

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	אישור מכון הרישוי לפתרון המיגון
2	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 רשפים 10

6135/153	גוש/חלקה	24-0806	בקשה מספר
התקוה	שכונה	06/06/2024	תאריך הבקשה
שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	סיווג	1082-010	תיק בניין
240.00	שטח	23-02282	בקשת מידע

מבקש הבקשה

חיים ישראל מרמלשטיין
עגנון 9, רעננה 4338009

עורך הבקשה

אליה פדרמן
רבנו ניסים גאון 30, אלעד 40800

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: תוספת קומות: אחר: הגבהת גובה 0.0 ב-0.5 מ' הגבהת כל המבנה ב-0.5 מ' (גורם לכל קומה לעלות ב-0.5 מ') מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: ללא שינויים פנימיים צובר גז העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש או העתקה של צובר קיים: לא הגורם עבורו מתבצעת העבודהגורם פרטי,

החלטה: החלטה מספר: 30

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 24-0012 מתאריך 31/07/2024

- לאשר את הבקשה לשינוי כלפי היתר מס' 21-0483 במהלך בניה שניתן בתאריך 28/11/2021, להגבהת מפלס הכניסה הקובעת ב-0.50 מ' ותוספת מדרגות בשטח המגרש בקומת הקרקע.
- לאשר את ההקלה להגבהת המבנה ב-0.50 מ' מעבר למפלס הכניסה הנדרש לפי תכנית.

בכפוף לכל דין, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

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

תנאים בהיתר

#	תנאי
---	------

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

תנאים לתעודת גמר

תנאי	#
רישום סופי של התצ"ר בטאבו	1

הערות

תנאי	#
ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתר הקודם לרבות תוקפן.	1

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה דרך השלום 17, 1362 2

9256/19	גוש/חלקה	24-0531	בקשה מספר
נחלת יצחק	שכונה	10/04/2024	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים מעל X קומות מסחריות	סיווג	0730-017	תיק בניין
3,166.00	שטח	22-01022	בקשת מידע

מבקש הבקשה

שותפות דיור להשכרה מתחם דרך השלום
קריית שדה התעופה 1, קריית שדה התעופה 7019900

עורך הבקשה

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

במרתפים: מספר מרתפים,
בקומת הקרקע: חדר אשפה, מסעדה, אחר: חנויות, כמות חנויות: 3, כמות חדרי שירותים: 3,
בקומות: קומה מפולשת, קומה מסחרית עבור: 3 חנויות, כמות קומות מגורים: 22, כמות יח"ד מבוקשות: 180,
על הגג: חדרי יציאה, חדר מכונות ומעלית, קולטי שמש, אחר: מאגר מים,
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים,
פירוט נוסף: גדר זמנית עם המגרש הריק הגובל מצפון (מגרש 20), העבודות המבוקשות בהיתר כן כוללות הוספת
צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

החלטה: החלטה מספר: 31

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 24-0012-2 מתאריך 31/07/2024

- לאשר את הבקשה לבניה בשלב א' לפי תכנית 4491 במגרש A104 להקמת בניין בבינוי מרקמי בן 8 קומות לצד מגדל בן 23 קומות וקומת גג טכנית עבור סה"כ 180 יח"ד, מעל קומת קרקע עם 3 יחידות למסחר ומעל 4 קומות מרתף משותף בחלקו עד גבולות המגרש, וזיקת הנאה למעבר הולכי רגל במגרש A505 המיועד לשטח פרטי פתוח, חלק מפרויקט תע"ש השלום.
- כלל יחידות הדיור מהוות יחידות דיור להשכרה לטווח ארוך שלא תפחת מ- 20 שנה.
- לאשר את ההקלות הבאות לפי הוראות תכנית עיצוב מאושרת תא/תעא/4491 סעיף 10.1 ג':
- הגבהת גובה קומת קרקע למסחר מ 6 מ' כנקבע בתכנית התקפה ל 7.5 מ'
 - הגדלת מספר יחידות הדיור בשיעור של 10% סך מספר יחידות הדיור המבוקש 180 במקום 164 המותר על פי תכנית.
 - תוספת עד 2 קומות לבינוי מלווה דופן ברחובות דרך השלום וחפץ חיים.

4. צמצום רוחב קולונדה לרוחב חפץ חיים לרוחב של 3.2 מ' במטרה להרחיק את הבינוי לטובת נטיעת עצים במדרכה. צמצום זה אינו משנה את רוחב זיקת ההנאה כפי שמסומנת בתשריט, ברוחב 4 מ'.
5. פינוי אשפה על קרקעי בשלב א'.
6. חניות - ביטול תוספת 15% עבור חניות אורחים.
7. הסטת קו בניין קדמי לרח' חפץ חיים ב-80 ס"מ.

לאשר פתרון חלופי להסדר 6 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן - השתתפות בקרן חניה מכוח תכנית תכנית ח' מכיוון שהנכס מצוי באזור חניה מס' 11 אשר בו וברצועה ברוחב 500 מטר סביבו מתוכננים עשרות חניונים ציבוריים.

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

#	תנאי
1	אישור מנהל מתחם - אסף ניצן ואמיר מילר לתכנון בזיקות ההנאה והתחברות לפיתוח והתנועה העירוני
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	הבטחת רישום זיקות ההנאה לציבור הכלולים בבקשה להיתר, בלשכת רישום המקרקעין.
7	חתימה על הסכם מול עיריית ת"א לנושא הקצאת יחידות הדיור להשכרה לטווח ארוך.
8	אישור אדריכל העיר לנושאים הבאים: חומרי הגמר במעטפת וגווניהם בעיקר לחומר הגמר המוזהב על ידי דוגמאות התאמת מפלסי הבינוי לפיתוח - יש להציג מפלסים אבסולוטים של קומת הקרקע - לא ניתן להבין את המוצג גובה קומת הקרקע נראה גבוה מהנקבע בשני החתכים - ניתן היה להגביה נקודתית אבל בכל החתכים נראה שגובה 7.2 מ' גודל עמודי הקולונדה והשאררת רוחב מתאים למעבר אין לשלב מעקות זכוכית בחזיתות - מוצג בגג של המבנה המרקמי הצגת אופן טיפול במפלס הגג המרקמי הצפוני והתחייבות על תחזוקתו הצגת כניסת הרכבים ופינוי האשפה כמצב זמני על גבי מסמכי ההיתר והגשת התחייבות חתומה בנושא יש לבחון את נטיעת העצים בהגבהה של המצב הזמני בכוונה שלא יאלצו לעקור אותם בהשטחת הפיתוח כנדרש במצב הקבוע
9	תשלום דמי שימוש בגין המרפסות החורגות. הסדרת התשלום תבצע מול אגף הנכסים.

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	יש לציין כי המרפסות החורגות לא תרשמנה כחלק מהבית המשותף, אין בהסכמתנו כדי להעניק זכות כל שהיא במקרקעי העירייה למבקש, אין במתן הסכמתנו כדי לפגוע בכל זכות הנתונה לעיריית ת"א, על פי כל דין.
2	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה המומחה בתחום טיפול בעצים. בשטח ציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
3	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של ₪ 93,493.73
4	מפרט שימור עצים בוגרים של ד"ר רקפת הדר גבאי מתאריך 7.7.22 יהיה חלק בלתי נפרד מההיתר.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
---	------

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

תנאים לאיכלוס

#	תנאי
1	רישום בפועל של השטחים הציבוריים בתחום התכנית בבעלות העירייה.
2	רישום בפועל של זיקות ההנאה לטובת הציבור.
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.

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	אישור אגף שפ"ע לשימור 3 עצים במגרש ובסביבתו.
2	רישום תקנה 27 בדבר יחידות הדיור להשכרה לטווח ארוך.
3	(1) רישום בפועל של זיקת הנאה ע"ש העירייה. (2) יש לקבל את הסכמת אגף הנכסים.
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 52, דה רוטשילד בת שבע 2, קראוס גרטרוז 1

7022/1	גוש/חלקה	23-1475	בקשה מספר
עג'מי וגבעת עליה	שכונה	15/10/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	סיווג	3004-052	תיק בניין
4,536.00	שטח	22-02172	בקשת מידע

מבקש הבקשה

ווי בוקס נדל"ן בע"מ

דרך בגין מנחם 23, תל אביב - יפו 6618356

עורך הבקשה

גל מרום

גרוזנברג 18, תל אביב - יפו 65811

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש במרתפים: מרתף אחד בלבד, אחר: ע1
פירוט המבוקש בקומת הקרקע: חדר אשפה, אחר: מגורים
פירוט המבוקש בקומות: כמות קומות מגורים: 3, כמות יח"ד מבוקשות: 2
פירוט המבוקש על הגג: חדר מכונות ומעלית, חדר מכונות מיזוג אוויר, קולטי שמש
פירוט המבוקש בחצר: גינה, שטחים מרוצפים
הגורם עבורו מתבצעת העבודה הגורם פרטי,

החלטת: החלטה מספר: 32

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0012-24-2 מתאריך 31/07/2024

- בהתאם לסמכותה של הוועדה המקומית בהוראת סעיף 3.2.3 לתכנית 2660, לעדכן את תכנית הבינוי מס' 2502/2 לעניין אופן הבינוי והפיתוח למתחם כולו כפי שמבוקש בבקשה להיתר.
- לאשר את הבקשה להקמת בניין חדש למגורים, בן 2 קומות גג רעפים משופע עם 2 יח"ד, מעל מרתף בעורף המגרש בינה הדרום מערבית של מתחם "הבית הסקוטי".
- לאשר פתרון חלופי להסדר 2.66 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן ע"י השתתפות בקרן חניה מכוח תכנית ח' ובהתאם לחוות דעת מכון הרישוי.
בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

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

#	תנאי
4	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
5	עמידה בהנחיות עיצוב יפו בכלל ולנושא חומרי הגמר בחזית בפרט
6	1) השלמת רכישת חלק מחלקה 86 בגוש 7022 המהווה שטח השלמה לבית הסקוטי, ע"י היזם מעיריית תל אביב. 2) קבלת אישור אגף הנכסים.

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	הנחיות השימור להיתר הינן חלק בלתי נפרד ממנו.
4	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה המומחה בתחום טיפול בעצים.
5	העצים המיועדים להעתקה יועתקו למיקום אחר במגרש/ לשטח ציבורי, בליווי האגרונום המומחה בתחום טיפול בעצים המלווה את הפרויקט. ליווי זה יתבצע בכל שלבי ההעתקה ועד לקליטה מלאה של העצים.
6	תמורת העצים המיועדים לכריתה ינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 10211 ט.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא העתקת עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
2	הצגת רישיון לביצוע 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
3	ביצוע מיגון כל העצים לשימור בהתאם להנחיות המרחביות גנים ונוף סעיף 4.2 ופרט אזור מוגן שורשים מהנחיות פקיד היערות לעבודה בקרבת עצים של משרד החקלאות, והצגת תמונות כל העצים לשימור עם המיגון.

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים ו/או נושא העתקת עצים יגיש אישור לכך שעבודות שימור העצים ו/או העתקת העצים הושלמו ואין פגיעה בעצים בעקבות העבודות
2	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 18 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש
3	אישור אגף שפ"ע לשימור 30 עצים במגרש ובסביבתו (1 מהם להעתקה במגרש).
4	אשור אשפה לאכלוס לבניין זה (בניין 10) מותנה באישור אשפה לאכלוס בבניין 9, מאחר ששביל הפינני מבוקש בבקשה של מבנה 9.
5	1) להסדיר את המגרש ולרשום את מקרקעי העיריה העתידיים ברשם המקרקעין. 2) הריסת כל הבנוי על שטח ההפקעה. 3) רישום זיקת הנאה בפועל ע"ש עיריית תל אביב. 4) קבלת אישור אגף הנכסים.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה



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

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה יסוד המעלה 48

6944/10	גוש/חלקה	23-0674	בקשה מספר
נוה שאנן	שכונה	07/05/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים מעל X קומות מסחריות	סיווג	0039-048	תיק בניין
441.00	שטח	21-00147	בקשת מידע

מבקש הבקשה

אחזקות יסוד המעלה בעמ
הברזל 32, תל אביב - יפו 6971046

עורך הבקשה

אסף אשרוב
שדרות ירושלים 28, תל אביב - יפו 68022

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 1, שטח הריסה (מ"ר): 87.09, במרתפים: מרתף אחד בלבד, מחסן, חדרי עזר, בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, כמות חנויות: 3, כמות חדרי שירותים: 3, בקומות: קומה מסחרית עבור: מסחר, כמות קומות מגורים: 6, כמות יח"ד מבוקשות: 21, על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה, בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

החלטה: החלטה מספר: 33

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0012 מתאריך 31/07/2024

לא לאשר את הבקשה להריסת בניין קיים והקמת בניין חדש למגורים עם מסחר בקומת הקרקע, בן 6 קומות ובניה חלקית על הגג, מעל מרתף, המכיל 21 יח"ד, שכן לא ניתן לבחון מרחבית את הבקשה שכן בהתאם לחו"ד מחלקת נכסים הגדרת המגרש במפת המדידה המצורפת אינה תואמת את חלקת השומה שנחתמה ע"י הבעלים והוגשה לפקידת ההסדר. הנ"ל לא מאפשר בחינה מרחבית מאחר ולא ניתן לקבוע את שטח המגרש וגבולותיו העדכניים והמאושרים ע"י פקידת ההסדר.

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

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה רלב"ג 5

6973/139	גוש/חלקה	23-1031	בקשה מספר
שפירא	שכונה	11/07/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	סיווג	3513-005	תיק בניין
288.00	שטח	22-01775	בקשת מידע

מבקש הבקשה

נתן ניימרק
דגניה 12, הרצליה 4633112

עורך הבקשה

יואב מאירי
מטלון 76א, תל אביב - יפו 66857

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 2, שטח הריסה (מ"ר): 341.48, במרתפים: מרתף אחד בלבד, אחר: שטח נלווה לדירה, חדרים טכניים, בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, אחר: דירת גן, על הגג: חדרי יציאה, חדר מכונות ומעלית, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה, בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

החלטה: החלטה מספר: 34

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0012 מתאריך 31/07/2024

לאשר את הבקשה להקמת בניין חדש, בן 3 קומות וחדר יציאה לגג עם מדרגות פנימיות מהדירה העליונה, מעל קומת מרתף המכיל 3 יח"ד בהן דירת גן עם זיקת הנאה בתחום המרווח הקדמי הפונה לרחוב והכוללת את ההקלות הבאות:

- חריגה בקו בניין אחורי בהיקף של 10% מקו הבניין המותר לטובת ניצול זכויות מיטבי.
- חריגה של עד 40% מהמרווח האחורי לטובת הקמת גזוזטראות בקומות העליונות לטובת שיפור תכנון.

לאשר השתתפות בקרן חניה לטובת פתרון של 3.66 מקומות החניה החסרים למילוי דרישת התקן.

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	דוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ"ל או הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים
3	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה)
4	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ז) לחוק
5	הבטחת רישום זיקת ההנאה לטובת הציבור
6	כפוף למתן התחייבות לרישום השטחים המשותפים כרכוש משותף לשימוש כל בעלי הדירות בבנין הנידון, הגשת עותקים נוספים עם צבע רקע שונה לצורך רישום תקנה 27 לתקנות המקרקעין, וכן תרשם על כך הערה לפי תקנה 27.

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	חדר היציאה לגג ירשם כמוצמד לדירה מתחתיו ולא יתפקד כ"ד נפרדת.

תנאים להתחלת עבודות

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

תנאים לאיכלוס

#	תנאי
1	רישום בפועל של זיקת ההנאה

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 4 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.

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 העבודתהגורם פרטי,

החלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 35

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 24-0012 מתאריך 31/07/2024

לא לאשר את הבקשה להרחבת 3 דירות מתוך 4 יחידות דיור הקיימות בבניין ותוספת יחידת דיור חדשה זו מפלסית, שכן:

1. התכנון מהווה הגדלת שטח עיקרי של הדירות מעבר למותר ובניגוד להוראות התכנית החלה.
2. לא הוגשה תכנית לבנייה עתידית בבניין לשם מימוש מלוא הזכויות באופן פרופורציונלי בין הדירות-בניגוד להוראות התכנית ומדיניות עיצוב יפו, ולא הוכח כי תוספת בנייה חלקית על הגג, שהוועדה רשאית להתיר נחוצה לצורך מימוש מלוא הזכויות ותשתלב עם הבנייה העתידית.
3. נוגדת הוראות תכנית הבינוי לעניין בנייה בהינף אחד לכל טור דירות, כאשר הדירה הקיימת בקומה השנייה בחזית לרחוב אינה מוצעת להרחבה.
4. הוגשה ללא הצגת תכנית פיתוח השטח בניגוד לנקבע בתכנית הבינוי.

5. סורבה על ידי מכון הרישוי בתחנת אשפה.
ממצאי הבדיקה נמסרו לעורך הבקשה אך לא הוגשה תכנית מתוקנת במועד המקובל.
ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה: החלטה מספר: 22
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0011 מתאריך 17/07/2024

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