

פרוטוקול החלטות

ועדת משנה לתכנון ובניה
 ישיבה: 2-24-0013 תאריך: 14/08/2024 שעה: 10:00
 באולם האירועים בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו
 הישיבה נפתחה בשעה: 10:20
 בנוכחות החברים: חן אריאלי, אלחנן זבולון, מיטל להבי, דייבי דיזשטיניק, רועי אלקבץ

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

אישור פרוטוקול

פרוטוקול 2-24-0012 מתאריך 31/07/2024

עמוד	מהות הבקשה	שם המבקש	כתובת הנכס	תיק בניין	בקשה	#
1	תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	חי נחמיאס	אשכול לוי 45א	-2106 045	-24 0485	1
2	תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	יובל ליפשיץ	הגולן 67	-0914 067	-24 0691	2
4	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	קרן ק.ר. נדל"ן בע"מ	עולי הגרדום 9	-0920 007	-22 1171	3
7	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	בארט 12 תל אביב תמ"א 38 בע"מ	בארט אהרון 12	-2024 012	-23 1794	4
10	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	יא צבס אלתרמן תל אביב בע"מ	אלתרמן נתן 21	-2123 021	-24 0183	5
13	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	יא צבס אלתרמן תל אביב בע"מ	אלתרמן נתן 19	-2123 019	-24 0184	6
16	תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	סמירה יוסף	פיכמן 7	-0984 041	-24 0587	7
17	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	אקרו התחדשות בתל אביב 18, שותפות מוגבלת	אינשטיין 57	-0930 057	-23 0587	8
21	בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	אנגלאינווסט התחדשות עירונית בע"מ	אשכול לוי 26	-2106 026	-23 1490	9
23	בניה חדשה בניין דירה/קוטג'	ניר צוק	יואב 9	-0897 009	-24 0281	10
26	תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	גלית סרוסי	גרינברג אורי צבי 10	-2215 008	-24 0291	11
28	תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	אורית ליכטר	פטאי יוסף 16	-0989 016	-24 0387	12
30	בניה חדשה בניין דירה/קוטג'	יובל קבילי	זרובבל יעקב 21	-0852 004	-24 0464	13

עמוד	מחות הבקשה	שם המבקש	כתובת הנכס	תיק בניין	בקשה	#
32	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	צוות שלמה ברקוביץ בע"מ	יבנה 4	-0050 004	-23 1255	14
35	בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	הבית בליליין 5 בע"מ	ליליאן 5	-0548 005	-23 0739	15
38	תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	דניאל עדקי	בר כוכבא 32	-0085 032	-24 0928	16
41	תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	לכ העיר העברית בע"מ	ויזל 8	-0276 008	-23 1290	17
44	בניה חדשה בניין דירה/קוטג'	פרנק עזר סלמה	עקיבא אריה 25	-0569 025	-23 0448	18
47	בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	חברת נאווי את חורי בע"מ	נחלת בנימין 65	-0003 065	-23 1709	19
50	בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	ויזל 12 ת"א תמ"א 38 בע"מ	ויזל 12	-0276 012	-24 0888	20
53	תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	טשרניחובסקי 32 תל אביב בע"מ	טשרניחובסקי 32	-0783 032	-23 1306	21
56	תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	אסיאג-גז חברה לבנייה בע"מ	המלך ג'ורג' 60	-0406 060	-23 0110	22
59	בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	אקו-סיטי אס.אל יזמות ובניה בע"מ	מוסנזון בן-ציון דר' 11	-0486 011	-23 0973	23
62	בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	אקו-סיטי אס.אל יזמות ובניה בע"מ	מוסנזון בן-ציון דר' 9	-0486 009	-23 0974	24
65	שימוש חורג מעון יום בדירת מגורים	קרן למעורבות חברתית	יאיר 27	-4021 027	-24 0926	25
66	בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	בונים בעיר התחדשות עירונית תל אביב (נחלת יצחק 19)	נחלת יצחק 19	-0700 019	-23 1645	26
69	תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	רועי רוזנפלד	דרך דיין משה 153	-0758 153	-23 1726	27
71	תוספות בניה תוספת בניה שונות (כולל קומת קרקע)	שמואל קאירי	האגמון 6	-3521 004	-24 0231	28
73	בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	ישראמיש השקעות בע"מ	עלית הנוער 28	-0701 028	-23 0384	29
76	בניה חדשה בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	שמעון פדלון	כנרת 18	-0137 018	-23 1754	30
78	תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	בולטהאופ במרגוזה בע"מ	עולי ציון 11	-3022 003	-24 0815	31
80	תוספות בניה תוספת בניה שונות (כולל קומת קרקע)	אחמד עטיה	דב ממזריץ 15	-3231 015	-22 1918	32
82	תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	יעל כהן	שטינברג 4	-3588 004	-23 0340	33
84	תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	חנה ליימן	נחלת בנימין 106	-0003 106	-22 1648	34

עמוד	מהות הבקשה	שם המבקש	כתובת הנכס	תיק בניין	בקשה	#
87	בניה חדשה בניין מגורים מעל X קומות מסחריות	א.ל.י שפירא ייזום ושיווק בע"מ נדל"ן	לוינסקי 35	-0035 035	-22 1829	35

פרוטוקול החלטות

ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה: 2-24-0013 תאריך: 14/08/2024 שעה: 10:00
 באולם האירועים בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו
 הישיבה נפתחה בשעה: 10:20
 בנוכחות החברים: חן אריאלי, אלחנן זבולון, מיטל להבי, דייבי דיסטניק, רועי אלקבץ

השתתפו ה"ה:	שם	תיאור	הערה
חברי הועדה	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	
	רועי אלקבץ	חבר מועצה	
נציגים בעלי דעה מייצעת	מלי פולישוק	נציגה בעלת דעה	

נעדרו ה"ה:	שם	תיאור	הערה
חברי הועדה	ליאור שפירא, עו"ד	מ"מ וסגן ראש העירייה, יו"ר הועדה המקומית ויו"ר ועדת המשנה לתכנון ובניה	ע"י חן אריאלי
	אורנה כרביבאי	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 פרדי בן צור	מזכיר ועדת בניין עיר	
	אדר' הלל הלמן	מנהל אגף רישוי ופיקוח על הבניה	
	עו"ד אושרת שפי	סגן בכיר ליועץ המשפטי	
	אדר' מאיר אלואיל	סגן מנהל אגף לרישוי	
	איריס גלאי	מנהלת מכון הרישוי	
	אינג' פרידה פיירשטיין	מנהלת רישוי בנייה פרויקטים	
	אלנה דוידזון	מנהלת מרחב רישוי בנייה צפון	
	אדר' שמעון ברנשטיין	מנהל מרחב רישוי בנייה מרכז	
	אדר' הילה גל	מנהלת מרחב רישוי בנייה מזרח	ע"י מעין חזן
	אינג' יבגניה פלוטקין	מנהלת מרחב רישוי בנייה יפו-דרום	

נעדרו:	שם	תיאור	הערה
	עו"ד הראלה אברהם-אוזן	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	ע"י עו"ד אושרת שפי
	עו"ד יובל רז	עוזרת לממ וסגן ראש העירייה	
מרכז הועדה:	שם	תיאור	הערה
	עו"ד שרון אלזר	מרכזת הועדה	
	רחלי קריספל	ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה	

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה אשכול לוי 45א, עמיחי יהודה 14א

6885/46	גוש/חלקה	24-0485	בקשה מספר
'תכנית ל	שכונה	02/04/2024	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	סיווג	2106-045	תיק בניין
3,854.00	שטח	22-02961	בקשת מידע

מבקש הבקשה

חי נחמיאס

גשר דרך השלום 7א, תל אביב - יפו 6789208

עורך הבקשה

בעז שרייבמן

גשר דרך השלום 7א, תל אביב - יפו

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: תוספת קומות: אחר: תוספת בריכה ופרגולה על גג פרטי.

ההחלטה: החלטה מספר: 1

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 24-0013-2 מתאריך 14/08/2024

לקבל את התנגדויות ולא לאשר את הבקשה שכן:

- אין התכנות קניינית למבוקש לנוכח ריבוי התנגדויות שהוגשו ביחס להקלה שהתבקשה עבור הבריכה בשטח הגג העליון.
- מדובר בגג שאושר בהיתר עבור מערכת סולרית לכלל דיירי הבניין ולא ניתן לאשר גישה למערכת סולרית משותפת דרך השטח ב שאותו מבוקש לייחד לבעלי הדירה העליונה.
- לא ניתן לאשר גישה לגג לשימוש פרטי דרך חדר המדרגות משותף.
- על הגג העליון מוצעת קונסטרוקציה ממתכת עם תריס חשמלי המקרה את בריכת השחיה, דבר שמהווה תוספת שטח עיקרי ונוצרת קומה נוספת בבניין - בניגוד להוראות התב"ע לענין מס' קומות המותרות בבניין הנדון.
- לא ניתן לאשר קונסטרוקציה ממתכת עם תריס חשמלי במרפסת גג בקומה 6, דבר מהווה תוספת שטח, בניגוד להוראות תב"ע.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה הגולן 67, ניסן כהן 11

6638/443	גוש/חלקה	24-0691	בקשה מספר
רמת החייל	שכונה	19/05/2024	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	סיווג	0914-067	תיק בניין
1,097.31	שטח	23-00325	בקשת מידע

מבקש הבקשה

יובל ליפשיץ

ניסן כהן 11, תל אביב - יפו 6971560 סיוון חני ליפשיץ

ניסן כהן 11, תל אביב - יפו 6971560

עורך הבקשה

רואי עמית

תירוש 12, תל אביב - יפו 69406

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: תוספת קומות: אחר: תוספת בגג לפי ג1 + סגירת מרפסת בקומה א' תוספת אחרת:

סגירת מרפסת בקומת קרקע תוספת על הגג לפי ג1

פירוט המבוקש לתוספת בניה בקומת הגג: כיוון התוספת: צד, שטח התוספת (מ"ר): 40.00

החלטה: החלטה מספר: 2

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0013 מתאריך 14/08/2024

- לאשר את הבקשה לשינויים פנימיים ובחזית, הסדרת גדר פנימית עם שער כניסה בחזית אחורית, ביטול כניסה ליח"ד מרח' ניסן כהן, הריסת קירוי וסגירה מרפסת בקומה א' (שבוצעו ללא היתר) ובניית חדר יציאה לגג בשטח של 39.20 מ"ר בבניין קיים בן 2 קומות מעל מרתף והמשך מדרגות לגג עבור יח"ד אחד (קוטג' בקיר משותף), במגרש שבו קיימים 10 קוטג'ים בחלקם בקירות משותפים,
- לאשר פתרון חילופי עבור מקום חנייה אחד על ידי השתתפות בעלי היתר בתשלום בקרן חנייה, בכפוף לבדיקת הצוות המקצועי.

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

תנאים למתן היתר

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

תנאים בהיתר

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

תנאים להתחלת עבודות

תנאי	#
הריסת קירוי וסגירת המרפסת בקומה א' לפני תחילת עבודות הבניה.	1

הערות

תנאי	#
ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר ואינו מקנה אישור לכל בניה אחרת בבניין ו/או 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 עולי הגרדום 9

6638/87	גוש/חלקה	22-1171	בקשה מספר
רמת החייל	שכונה	21/07/2022	תאריך הבקשה
בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	סיווג	0920-007	תיק בניין
1,742.00	שטח	21-01284	בקשת מידע

מבקש הבקשה

קרן ק.ר. גדל"ן בע"מ
הארד 3, תל אביב - יפו 6971056

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): 3, שטח הריסה (מ"ר): 1016.71, במרתפים: מרתף אחד בלבד, מחסן, חדרי עזר, אחר: חניון, בקומת הקרקע: אולם כניסה, אחר: דירות, כמות חדרי שירותים: 15, בקומות: כמות קומות מגורים: 5, כמות יח"ד מבוקשות: 27, על הגג: חדרי יציאה, פרגולה, אחר: מגורים, בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

החלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 3

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 24-0013 מתאריך 14/08/2024

בהסתמך על החלטת ועדת ערר ולאור הגשת תוכנית מתוקנת, לאשר את הבקשה המתוקנת להריסת בניין בניין טורי קיים בן 2 קומות עבור 10 יח"ד הנדרש לחיזוק מפני רעידות אדמה סה"כ והקמת 2 בניינים נפרדים (אינם זהים) חדשים למגורים, בניין אחד בן 3 קומות וקומת גג חלקית עבור 13 יחידות דיור ובניין שני בן 4 קומות וקומת גג חלקית עבור 15 יחידות דיור, שניהם מעל 2 קומות מרתף משותף (קומה עליונה חלקית) הגלוי בחלקו לחזית קדמית לרחוב עולי הגרדום. 28 יח"ד סה"כ. כולל ההקלות הבאות:

- הקמת גדר בגבול מגרש אחורי מ 1.50 מ' המותרים ל 2.20 מ' המבוקשים.
- הקמת 2 בניינים נפרדים במקום בניין טורי אחד.
- הקמת מרפסות בחזית אחורית בחריגה של 0.80 מ' מעבר לקו בניין מותר של 5.00 מ'; בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:
תנאים למתן היתר

#	תנאי
---	------

#	תנאי
1	קבלת אישור מרחבי לתכנית מתוקנת לצורך הגשתה למכון הבקרה
2	קבלת אישור מכון הבקרה כי בוצעה בקרת תכן לבקשה להיתר וכי תוצאות הבקרה תקינות (מוצג 4400)
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

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה המומחה בתחום טיפול בעצים. כשטח ציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
3	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 22,629 ₪.
4	עמידה בתנאי כתב התחייבות להתקנה ותחזוקה של מתקני חניה.
5	לפחות חמישה אחוזים ממקומות החנייה יהיו עם הכנה למערכת טעינה בחיבור מוליכי לרכב חשמלי (mode3) העומדת בדרישות תקן ישראלי 61851 חלק 1.
6	רישום רמת השרות 2 של חניון בהיתר הבניה בהתאם להחלטות הועדה המקומית מס' 34 ישיבה מס' 2-3068 מתאריך 18/01/06 ומס' 28 ישיבה מס' 2006-004 מתאריך 15/03/06.

תנאים להתחלת עבודות

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

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	רישום תקנה 27 לנושא שטחים משותפים ואי סגירת מרפסות
2	אישור סופי של אגף הנכסים שהגדר החדשה נבנתה בגבולות המגרש עם המגרש החום חלקה 568 בגוש 6638.
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 16 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.

ההחלטה: החלטה מספר: 2

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-22-0019 מתאריך 02/11/2022

ההחלטה : החלטה מספר 2

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-22-0019 מתאריך 02/11/2022

לא ניתן לאשר את הבקשה כפי שהוגשה שכן:

1. קיימת חריגה בשטחים עיקריים מעבר למותר בשיעור של 485.88 מ"ר - דבר שלא ניתן לאשר;
2. קיימת חריגה של 18.74 מ"ר בתכסית קומת הגג מעבר למותר על פי ג/1 והנ"ל מהווה סטייה ניכרת;
3. קיימת חריגה של 8.2 מ"ר בשטח פרגולה בקומת הגג בניגוד להוראות ג/1 דבר שלא ניתן לאשר;
4. לא מומלץ לאשר את פיתוח השטח המוצע אשר מציג מילוי אדמה וחפירת הקרקע וכתוצאה מכך מתקבלות חומות כלפי הרחוב וכלפי המגרשים הגובלים, בניגוד למדיניות הועדה והנחיות מרחביות;
5. מפלס כניסה מבוקש מוגבה ב 4.12 מ' ממפלס המדרכה ואין שום הצדקה תכנונית לאשר את המבוקש;
6. לא נמצאה הצדקה תכנונית לאשר גובה מרתף של 5.33 מ' במקום 4.00 מ' המותרים לפי ע/1 שכן כתוצאה מכך מוגבה ה 0.00 של הבניין המערבי ומבוקש מילוי אדמה וגדרות מעבר למותר ואין לכך הצדקה תכנונית;
7. מדובר במגרש בשטח של כ 1.7 דונם אשר נכון לבנוי בו כיום הוא ללא חצרות פרטיות וכולל חצר משותפת לכל דיירי הבניין, התוצאה המתקבלת לאחר התכנון המוצע הינו חצר משותפת בשטח של כ 100 מ"ר (כ 6 אחוז משטח המגרש) צרה ולא נגישה ומבוקשת הצמדת כל החצרות לדירות הגן ולא מומלץ לאשר את התכנון;
8. מבוקשים גדרות בגבולות המגרש מעל 1.50 מ' המותרים ולא נמצאה הצדקה תכנונית לאשר הקלה מעבר לכך שכן פיתוח השטח לא מומלץ;

סיוטת חווה"ד נשלחה לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה בארט אהרון 12

6649/254	גוש/חלקה	23-1794	בקשה מספר
נוה אביבים וסביבתה	שכונה	13/12/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	סיווג	2024-012	תיק בניין
1,788.00	שטח	22-01152	בקשת מידע

מבקש הבקשה

בארט 12 תל אביב תמ"א 38 בע"מ
שטיבל 8, תל אביב - יפו 6721034

עורך הבקשה

ערן לשם
מצדה 7, בני ברק 5126112

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 5, שטח הריסה (מ"ר): 1319.19, במרתפים: מספר מרתפים, מחסן, חדרי עזר, אחר: חדרים טכניים, בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, אחר: חדר עגלות ומועדון דיירים, בקומות: כמות קומות מגורים: 8, כמות יח"ד מבוקשות: 34, על הגג: חדרי יציאה, חדר מכונות ומעלית, חדר מכונות מיזוג אוויר, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה, בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, אחר: ריהוט רחוב, כמות מקומות חניה: 36, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 0.65, פירוט נוסף: בנוסף לחניות בארט 12, התווספו 17 חניות עבור בארט 10, בריכה: קומה: 8, מיקום: פנטהאוז, נפח (מ"ק): 12.00, גודל: 8, העבודות המבוקשות בהיתר כן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

החלטה: החלטה מספר: 4

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0013 מתאריך 14/08/2024

בהמשך לדין בצוות התנגדויות,

לאשר את הבקשה להריסת בניין קיים הנדרש לחיזוק מכוח תמ"א 38, בן 4 קומות מעל קומת עמודים חלקית, עבור 16 יחידות דיור ו הקמת בניין חדש למגורים מכוח תמ"א 38, בן 8 קומות וקומת גג חלקית מעל 2 קומות מרתף משותף עבור 34 יחידות דיור, כניסה לחלקה דרך רמפה שמתוכננת ברחוב בארט 8.

כולל ההקלות הבאות:

- הגבהת קומת עמודים מ 2.50 מ' נטו המותרים ע"פ תמ"א 38 ל 3.30 מ' נטו המבוקשים
- הקמת מרתף משותף בזיקת הנאה עבור 3 חלקות מספר 254, 255, 256 ברחוב בארט אהרון 8, 10 ו 12-
- הקמת 2 בריכות שחיה פרטיות במרפסות הגג. עבור 2 דירות הגג

לדחות את ההתנגדויות היות וכמעט כל ההתנגדויות מתייחסות להקלות ולזכויות שהמתנגדים קיבלו בעצמם. באשר להתנגדות הנוגעת לעץ, תנאי למתן היתר יהיה הצגת סקר עצים מעודכן לצורך בדיקה והתאמה למצב הקיים במגרש.

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

#	תנאי
1	אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן לפי תקנה 42 (ג) (1) לחוק
2	הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47 (2) – (מוצג 4402)
3	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה
4	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק
5	הגשת תקנה 27 לנושא רישום רישום זיקת ההנאה ע"ש העירייה ברשם המקרקעין.
6	הצגת הסכם הקמה ותחזוקה לנושא זיקות הנאה
7	הצגת סקר עצים מעודכן לצורך בדיקה והתאמה למצב הקיים במגרש.

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 44,387 ₪.
4	העצים המיועדים להעתקה יועתקו למיקום אחר במגרש בליווי האגרונום המומחה בתחום טיפול בעצים המלווה את הפרויקט. ליווי זה יתבצע בכל שלבי ההעתקה ועד לקליטה מלאה של העצים.

תנאים להתחלת עבודות

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

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	רישום תקנה 27 לנושא שטחים משותפים וזיקות הנאה לטובת עריית תל אביב ולטובת חלקות גובלות.
2	רישום זיקת ההנאה בפועל ע"ש העירייה ברשם המקרקעין.
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 19 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש).
5	אישור מעבדה מאושרת בדבר עמידה בשלב ב' לבניה ירוקה
6	אישור רשות הכבאות
7	רישום זיקת ההנאה בפועל ע"ש העירייה ברשם המקרקעין.

הערות

#	תנאי
1	מכיוון שרמפה דו-סטריית מתוכננת בבניין ברח' בארט 8, ומדובר על מרתפים משותפים עבור 3 חלקות הסמוכות לפי כתובות בארט מס' 8, 10 ו-12 ניתן להוציא היתר הנ"ל אך ורק לאחר שיצאו היתרים בכתובות רח' בארט 8 ו-10, או בו זמנית..

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.

המלצת הצוות: החלטה מספר: 1
צוות התנגדויות מספר 30-24-0004 מתאריך 28/07/2024

אחרי ששמענו את ההתנגדויות ותשובת המשיבים, היות וכמעט כל ההתנגדויות מתייחסות להקלות ולזכויות שהמתנגדים קיבלו בעצמם, לא מצאתי בטענות האלה, טענות שיש לקבלן. אני ממליץ לדחות את כל ההתנגדויות. יש לקיים בירור נוסף לעניין העץ הפינתי כפי שהופיע במהלך הדיון ולתת תשובה לדיון בפני חברי הוועדה.

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה אלתרמן נתן 21, זאב 4

6625/932	גוש/חלקה	24-0183	בקשה מספר
'נאות אפקה ב	שכונה	05/02/2024	תאריך הבקשה
בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	סיווג	2123-021	תיק בניין
813.00	שטח	22-01145	בקשת מידע

מבקש הבקשה

י.א צבס אלטרמן תל אביב בע"מ
אלטרמן נתן 19, תל אביב - יפו 6941518

עורך הבקשה

שלום טל
הדייגים 3, יבנה 8104101

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

הריסה: מספר קומות להריסה: 5, שטח הריסה (מ"ר): 1889.15
פירוט המבוקש במרתפים: מספר מרתפים, מחסן, חדרי עזר
פירוט המבוקש בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה
פירוט המבוקש בקומות: כמות קומות מגורים: 9, כמות יח"ד מבוקשות: 34
פירוט המבוקש על הגג: קולטי שמש
פירוט המבוקש בחצר: גינה, שטחים מרוצפים
צובר גז/העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש או העתקה של צובר קיים: כן
הגורם עבורו מתבצעת העבודה/הגורם פרטי,

החלטה: החלטה מספר: 5

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 24-0013 מתאריך 14/08/2024

לאשר את הבקשה עבור הריסת בניין למגורים בן 5 קומות מעל מרתף עם גג שטוח עבור 16 יח"ד והקמת בניין חדש למגורים מכוח תמ"א 38 בסטייה ממסמך מדיניות לנושא גובה קומות וקווי בניין, בן 8 קומות וקומת גג חלקית מעל 3 קומות מרתף משותף בזיקת הנאה עם חלקה גובלת ממערב מספר 931 באלטרמן 19, עבור 34 יח"ד סך הכל ומתן זיקת הנאה ברוחב 1.00 מ' לחזית קדמית צפונית לרחוב זאב לצורך הרחבת המדרכה.

כולל ההקלות הבאות:

- הקמת מרתפים משותפים בזיקת הנאה עבור החלקה הנדונה מספר 932 והחלקה הגובלת ממערב מספר 931 ברחוב אלטרמן 19;
- הגבהת קומת עמודים מ 2.50 מ' המותרים מכוח תמ"א 38 עד 3.10 מ' המבוקשים;
- תקן חניה מופחת של 1:1;
- הקמת 2 בריכות שחיה פרטיות לא מקורות במפלס גג עליון;

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

#	תנאי
1	קבלת אישור מכון הבקרה כי בוצעה בקרת תכן לבקשה להיתר וכי תוצאות הבקרה תקינות (מוצג 4400)
2	הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן לפי תקנה 52(מוצג 4402)
3	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
4	הצגת גדר בטיחות וחתכים ופרטים בהתאם לתקנות.
5	הגשת תקנה 27 לנושא זיקות הנאה ושטחים משותפים ואי סגירת מרפסות.

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. תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 199,685 ₪.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה.
2	הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוסמן באתר מורשה.
3	הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתה/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees ביצוע מיגון כל העצים לשימור בהתאם להנחיות המרחביות גנים ונוף סעיף 4.2 ופרט אזור מוגן שורשים מהנחיות פקיד היערות לעבודה בקרבת עצים של משרד החקלאות, והצגת תמונות כל העצים לשימור עם המיגון.
4	הפקת ערבות בנקאית לשחרור העוגנים

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	רישום בפועל של זיקת הנאה עבור החלקה הנידונה מספר 932 והחלקה הגובלת ממערב מספר 931 ברחוב אלתרמן 19;
2	רישום בפועל של זיקת הנאה עבור עריית תל אביב ברוחב של 1.00 מ' לחזית קדמית צפונית ומערבית לרחוב זאב.
3	רישום בפועל של תקנה 27 לנושא זיקות הנאה ושטחים משותפים ואי סגירת מרפסות.
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. קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 6 עצים בגודל 10 לפחות (4") במגרש. אישור אגף שפ"ע לשימור 6 עצים במגרש ובסביבתו.

הערות

#	תנאי
1	שחרור 2 היתרים במקביל עבור חלקה נידונה 932 באלתרמן 21 ובקשה מקבילה 24-0082 עבור חלקה גובלת ממערב במספר 931 באלתרמן 19.
2	תנאי להוצאת היתר הינו שחרור 2 היתרים במקביל עבור חלקה נידונה 932 באלתרמן 21 ובקשה מקבילה 24-0082 עבור חלקה גובלת ממערב במספר 931 באלתרמן 19.
3	תנאי להוצאת היתר הינו שחרור 2 היתרים במקביל עבור חלקה נידונה 932 באלתרמן 21 ובקשה מקבילה 24-0082 עבור חלקה גובלת ממערב במספר 931 באלתרמן 19 כי מדובר ברמפה משותפת.

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 אלתרמן נתן 19, זאב 2

6625/931	גוש/חלקה	24-0184	בקשה מספר
'נאות אפקה ב	שכונה	05/02/2024	תאריך הבקשה
בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	סיווג	2123-019	תיק בניין
826.00	שטח	22-01099	בקשת מידע

מבקש הבקשה

י.א. צבס אלטרמן תל אביב בע"מ
אלטרמן נתן 19, תל אביב - יפו 6941518

עורך הבקשה

שלום טל
הדיוגים 3, יבנה 8104101

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

הריסה: מספר קומות להריסה: 5, שטח הריסה (מ"ר): 1888.10
פירוט המבוקש במרתפים: מספר מרתפים, מחסן, חדרי עזר
פירוט המבוקש בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה
פירוט המבוקש על הגג: קולטי שמש
פירוט המבוקש בחצר: גינה, שטחים מרוצפים
צובר גז העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש או העתקה של צובר קיים: כן
הגורם עבורו מתבצעת העבודה: פרטי,

החלטה: החלטה מספר: 6

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0013 מתאריך 14/08/2024

לאשר את הבקשה להריסת בניין למגורים בן 5 קומות מעל מרתף עם גג שטוח עבור 16 יח"ד והקמת בניין חדש למגורים מכוח תמ"א 38, בן 8 קומות וקומת גג חלקית מעל 3 קומות מרתף, עבור 35 יח"ד סך הכל, עם זיקת הנאה ברוחב 1.00 מ' לחזית קדמית צפונית וחזית קדמית מערבית לרחוב זאב ומרתפים בזיקת הנאה הדדית בין חלקה ניזונה וחלקה מספר 932 באלטרמן 21 הגובלת ממזרח כולל ההקלות הבאות:

- הקמת מרתפים משותפים בזיקת הנאה עבור החלקה הניזונה מספר 931 והחלקה הגובלת ממערב מספר 932 ברחוב אלטרמן 21
- הבלטת מרפסות לחזית קדמית מערבית לרחוב זאב בשיעור של 40% מקו בניין על פי תב"ע של 4.00 מ' השווים ל 1.60 מ'.
- הגבהת קומת עמודים מ 2.50 מ' המותרים מכוח תמ"א 38 ל 3.10 מ' המבוקשים;
- תקן חניה מופחת של 1:1;
- הקמת 2 בריכות שחיה פרטיות לא מקורות במפלס גג עליון;

לדחות את כל ההתנגדויות שהוגשו. הבקשה מציגה תכנון משותף עבור 2 חלקות, כוללת זיקת הנאה להרחבת מדרכות ברחוב זאב, מאחדת רמפה כניסה, מציגה פיתוח וגיבון מלווה רחוב. הסטייה בגובה קומות מהמדיניות תואמת את הגובה המתוכנן בתוכניות עתידיות ובניינים שאושרו ברחוב ובהתאם למותר על פי תמא 38 ארצי. בהתאם לכך מומלץ לדחות את ההתנגדויות.

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

#	תנאי
1	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
2	קבלת אישור מכון הבקרה כי בוצעה בקרת תכן לבקשה להיתר וכי תוצאות הבקרה תקינות (מוצג 4400)
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	הגשת תקנה 27 לנושא זיקות הנאה לטובת עריית תל אביב, שטחים משותפים ואי סגירת מרפסות.

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. תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 199,685 ₪.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוטמן באתר מורשה.
2	הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה.
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 הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתה/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees ביצוע מיגון כל העצים לשימור בהתאם להנחיות המרחביות גנים ונוף סעיף 4.2 ופרט אזור מוגן שורשים מהנחיות פקיד היערות לעבודה בקרבת עצים של משרד החקלאות, והצגת תמונות כל העצים לשימור עם המיגון.
4	הפקדת ערבות בנקאית לשחרור עוגנים מחלקות העירייה.

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	רישום בפועל של תקנה 27 לנושא זיקות הנאה לטובת עריית תל אביב, שטחים משותפים ואי סגירת מרפסות.
2	אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים ו/או נושא העתקת עצים יגיש אישור לכך שעבודות שימור העצים ו/או העתקת העצים הושלמו ואין פגיעה בעצים בעקבות העבודות. קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 6 עצים בגודל 10 לפחות ("4") במגרש. אישור אגף שפ"ע לשימור 6 עצים במגרש ובסביבתו.
3	אישור מעבדה מאושרת בדבר עמידה בשלב ב' לבניה ירוקה

#	תנאי
4	אישור רשות הכבאות

הערות

#	תנאי
1	תנאי להוצאת היתר הינו שחרור 2 היתרים במקביל עבור 2 חלקות 932 באלתרמן 21 וחלקה מספר 931 באלתרמן 19.

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 פיכמן 7

6768/17	גוש/חלקה	24-0587	בקשה מספר
רמת-אביב	שכונה	30/04/2024	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	סיווג	0984-041	תיק בניין
4,142.00	שטח	21-02108	בקשת מידע

מבקש הבקשה

סמירה יוסף

פיכמן 7, תל אביב - יפו 6902706 נעה בנבנישתי

פיכמן 7, תל אביב - יפו 6902706

עורך הבקשה

דניאל כהן

ת.ד. 430, תל אביב - יפו 61003

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: תוספת קומות: כמות קומות לתוספת: 1.00 הרחבת דיור: מספר יח"ד מורחבות: 1, מספר תכנית הרחבה: 2310 קומה בה מתבצעת התוספת: 1- ,שטח התוספת (מ"ר): 48.37, שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 137.74, כיוון התוספת: לחזית לאחור, מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: שינויים במחיצות פנימיות בקומת הקרקע ושינויים סניטריים, תוספת אחרת: תוספת קומת מרתף כולל מדרגות פנימיות מקומת קרקע קיימת, שימוש המקום כיום: בהיתר מגורים, הגורם עבדור מתבצעת העבודה הגורם פרטי,

החלטה: החלטה מספר: 7

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 24-0013 מתאריך 14/08/2024

מבלי לבצע בדיקה מרחבית, יש לדחות את הבקשה שכן לבקשה הוגשו התנגדויות על ידי בעלי הזכויות במגרש שלהם 66% מהזכויות ולכן נעדרת היתכנות קניינית.

חו"ד שלילית נשלחה לעורך הבקשה ולמבקשים.
החלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה אינשטיין 57

6649/264	גוש/חלקה	23-0587	בקשה מספר
נוה אביבים וסביבתה	שכונה	23/04/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	סיווג	0930-057	תיק בניין
1,536.00	שטח	22-01626	בקשת מידע

מבקש הבקשה

אקרו התחדשות בתל אביב 18, שותפות מוגבלת
הסדנאות 11, הרצליה 4672839

עורך הבקשה

גידי בר אורין
בלפור 44, תל אביב - יפו 6522604

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

הריסה: מספר קומות להריסה: 12, שטח הריסה (מ"ר): 3083.66
פירוט המבוקש במרתפים: מספר מרתפים, מחסן, חדרי עזר, אחר: חניות
פירוט המבוקש בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, חדר גז, אחר: שטח לתפקוד הבניין שאינו שטח משותף
להסבה בעתיד למסחר, חדרי אחסון לאופניים
פירוט המבוקש בקומות: כמות קומות מגורים: 8, כמות יח"ד מבוקשות: 53
פירוט המבוקש על הגג: קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה, אחר: דירות גג, מפוחים מעבים, גנרטור
פירוט המבוקש בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, אחר: קולונדה, מבני אוורור ופילרים, כמות מקומות חניה: 48, גדר
בגבולות מגרש בגובה (מטר): 0.70
הגורם עבורו מתבצעת העבודה הגורם פרטי,

החלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 8

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0013 מתאריך 14/08/2024

בהמשך לדיון בצוות התנגדויות,

לאשר את הבקשה להריסת בניין למגורים קיים בן 3 קומות מעל קומת עמודים עבור 18 יח"ד והקמת בניין
מגורים, בן 8 קומות וקומת גג חלקית מעל 3 קומות מרתף משותף עם כניסת רכבים דרך חלקה 236 (אינשטיין
63-67) מכח תמ"א 38/3 א', סה"כ 53 יח"ד, כולל הקלות הבאות:
-תוספת חצי קומה מעבר ל 4 הקומות המותרות מכוח תב"ע ותוספת של חצי קומה בסטייה ממסמך המדיניות
ובהתאם להוראות תמ"א 38 ארציות.
-הגבהת גובה קומה קרקע מ 2.5 מ' כנקבע בתוכנית התקפה ל-4.25 מ' נטו (4.50 מ' ברוטו) לצורך הסדרת
מסחר עתידי בקומת הקרקע.
לאשר חפירה ודיפון עם עוגנים זמניים.

לאשר חיבור מרתפים אל מגרש שכן ממזרח לצורך כניסת רכבים אל המגרש, דרך החלקה הסמוכה מס' 236.
לאשר פתרון חנייה עבור מקומות חנייה חסרים ינתן ע"י השתתפות בעלי ההיתר בתשלום בקרן חנייה עבור 5

מקומות חנייה.

הבקשה עברה תיאום תכנון מוקדם מול צוות תכנון צפון, במסגרתו אושרה התוכנית כולל שטחי המסחר, הנ"ל בהתאם למדיניות רמת אביב.

לדחות את ההתנגדויות, כמפורט להלן:

לעניין הצפיפות - מומלץ לדחות את ההתנגדות מאחר והצפיפות תואמת מדיניות תמ"א 38.

לעניין כופר חנייה - מומלץ לדחות את ההתנגדות מאחר ולא ניתן להוסיף 5 מקומות חנייה ב-3 קומות מרתפי חנייה כמבוקש.

לעניין ההקלה מקו בניין צפוני - ההתנגדות נדחת מאחר והבקשה עברה תיאום תכנון מוקדם מול צוות תכנון צפון, במסגרתו אושרה הקלה מקו בניין צפוני לכיוון שצ"פ, הנ"ל בהתאם למדיניות תמ"א 38.

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

#	תנאי
1	קבלת אישור מרחבי לתכנית מתוקנת לצורך הגשתה למכון הבקרה
2	אישור מכון בקרה מוסמך בהתאם לתקנות. על עורך הבקשה מטעם מבקש ההיתר לפנות למכון בקרה מוסמך לפי בחירתו ולאחר אישור מכון הבקרה לטעון את מסמכי האישור למערכת המקוונת
3	הצגת פתרון מיגון למסחר עתידי בקומת הקרקע
4	הצגת אישור נגישות לבקשה
5	הצגת אישור נת"ע לבקשה.
6	בהתאם להוראות תמ"א 70 יש לקבל אישור יו"ר ומתכנן מחוזי לפני הוצאת היתר בניה
7	דוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ"ל או הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים
8	הצגת הסכם הקמה ותחזוקה לנושא זיקות הנאה חתום על ידי עריית תל אביב
9	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	בעל ההיתר אחראי לכך שהמעלית המותקנת תעמוד בכל התקנים וההוראות הרלוונטיות התקפות לגבי מעלית.
3	שטח התארגנות לאתר לא יהיה בתחום השצ"פ
4	שטחי המסחר יופנו לכיוון רח' איינשטיין (צד דרום בלבד)
5	השטחים הסגורים בקומת הקרקע ירשמו על שם היזם בלבד ולא ניתנים למכירה ומיועדים לשימוש עתידי למסחר.
6	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 9,186 ₪
7	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
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	יש לתאם ולאשר עם נת"ע שטח התארגנות והסדרי גישה ותנועה בזמן העבודות.

#	תנאי
2	הצגת הסכם התקשרות עם מכון בקרה למתן שירותי בקרת ביצוע. הודעת מכון בקרה לרשות הרישוי על התקשרות וקליטת בקשה לבקרת ביצוע.
3	לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
4	יש להציג מכתב תיאום הנדסי מאושר ובתוקף
5	יש לתאם מול מחלקת מאור העתקת תשתיות/ עמודי תאורה משטח המגרש. איש הקשר : אסף נחשון nachshon_a@mail.tel-aviv.gov.il, טל: 03-7240662.
6	הפקדת ערבות בנקאית לשחרור העוגנים.
7	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
8	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.
9	הגשת "הצהרת אגרונום/אילנאי מלווה לשימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees

תנאים לאיכלוס

#	תנאי
1	הסדרת רישום הפקעה ברוחב של 6.00 מ' וזיקת הנאה ברוחב של כ- 4 מ' מתחת לקולונדה
2	חתימה על הסכמי הקמה ואחזקה של השטחים הפתוחים בזיקת הנאה.
3	פיתוח בפועל של זיקות ההנאה בחזית רח' איינשטיין, לשביעות רצון אגף דרכים ואדריכל העיר.

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	שחרור עוגנים זמניים בזמן סיום עבודות הבניה.
2	רישום תקנה 27 על השטחים הסגורים בקומת הקרקע שירשמו על שם הזים בלבד ולא ניתנים למכירה והינם מיועדים למסחר בעתיד.
3	הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: א.שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין ב.המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא
4	הצגת אישור מכון הבקרה כי ביצע בקרת ביצוע על הבנייה והיא נמצאה תקינה, לרבות דוח מסכם כמשמעותו בתקנות עבודת מכון בקרה, והמלצת מכון הבקרה בדבר הפרטים הטעונים השלמה המפורטים בבקשה לקבלת תעודת גמר.
5	מילוי דרישות חברת מי אביבים וביוב כמפורט באישורם להיתר מיום 04/01/2023
6	אישור מעבדה מאושרת בדבר עמידה בשלב ב' לבניה ירוקה
7	אישור שבוצע הקצאת מקום בתחום המגרש לפילר חב' חשמל
8	אישור אגף שפ"ע לשימור 12 עצים במגרש ובסביבתו.
9	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
10	אישור רשות הכבאות

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

החלטת הצוות: החלטה מספר: 3

צוות התנגדויות מספר 30-24-0001 מתאריך 10/06/2024

1. לאשר את הבקשה להריסת בניין למגורים קיים בן 3 ק' מעל קומת עמודים עבור 18 יח"ד והקמת בניין מגורים, בן 8 קומות וקומת גג חלקית מעל 3 קומות מרתף משותף עם כניסת רכבים דרך חלקה 236 (איינשטיין 67-63) מכח תמ"א 38/3 א', סה"כ 53 יח"ד, כולל הקלות הבאות:

2.

1. תוספת קומה אחת מעבר ל-7.65 הקומות המותרות לפי מדיניות תמ"א 38.

2. הגבהת גובה קומה קרקע מ 2.3 מ' כנקבע בתכנית התקפה ל 4.25 מ' נטו (4.50 מ' ברוטו) לצורך הסדרת מסחר עתידי בקומת הקרקע.

3. לאשר חפירה ודיפון עם עוגנים זמניים.

4. לאשר חיבור מרתפים אל מגרש שכן ממזרח לצורך כניסת רכבים אל המגרש, דרך החלקה הסמוכה מס' 236.

5. לאשר פתרון חניה עבור מ"ח חסרים ינתן ע"י השתתפות בעלי ההיתר בתשלום בקרן חניה עבור 5 מ"ח.

6. לדחות את ההתנגדויות, כמפורט להלן:

7.

1. לעניין הצפיפות - מומלץ לדחות את ההתנגדות מאחר והצפיפות תואמת מדיניות תמ"א 38.

8.

1. לעניין כופר חניה - מומלץ לדחות את ההתנגדות מאחר ולא ניתן להוסיף 5 מ"ח ב-3 קומות מרתפי חניה כמבוקש.

9.

1. הבקשה עברה תיאום תכנון מוקדם מול צוות תכנון צפון, במסגרתו אושרה התכנית כולל שטחי

2. המסחר, הנ"ל בהתאם למדיניות רמת אביב.

10.

1. לעניין ההקלה מקו בנין צפוני - ההתנגדות נדחית מאחר והבקשה עברה תיאום תכנון מוקדם מול

2. צוות תכנון צפון, במסגרתו אושרה הקלה מקו בנין צפוני לכיוון שצ"פ, הנ"ל בהתאם למדיניות תמ"א 38.

החלטה: החלטה מספר: 5

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-23-0020 מתאריך 22/11/2023

לשוב ולדון לכשיתאפשר.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

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

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

מבקש הבקשה

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

עורך הבקשה

אלכסנדר קרופיצקי
אלון יגאל 55, תל אביב - יפו 6789115

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

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

החלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 9

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0013-24-2 מתאריך 14/08/2024

נוכח המלצת צוות ההתנגדויות לקבל את ההתנגדויות, מומלץ לאפשר לעורך הבקשה להגיש תכנית מתוקנת, תואמת מדיניות תמ"א 38, וזאת תוך 90 יום.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

המלצת הצוות: החלטה מספר: 4

צוות התנגדויות מספר 0004-24-30 מתאריך 28/07/2024

לאחר שמיעת ההתנגדויות ולאור ריבוי ההתנגדויות, צוות ההתנגדויות סבור שאין לאשר את הבקשה במתכונתה הנוכחית ואין מקום לחריגה מהמדיניות.

החלטה: החלטה מספר: 5
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0009 מתאריך 19/06/2024

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

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה יואב 9

6332/76	גוש/חלקה	24-0281	בקשה מספר
צהלה	שכונה	22/02/2024	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין דירה/קוטג'	סיווג	0897-009	תיק בניין
1,176.00	שטח	22-03260	בקשת מידע

מבקש הבקשה

ניר צוק

יואב 7, תל אביב - יפו 6993807

עורך הבקשה

פיצו קדם

מזא"ה 39, תל אביב - יפו 65214

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

הריסה: מספר קומות להריסה: 2, שטח הריסה (מ"ר): 801.02

פירוט המבוקש במרתפים: מרתף אחד בלבד, מקלט, מחסן, אחר: שטחים נילווים: חדר כושר, חדר משחקים, חדר גנרטור וחדר מכונות בריכה

פירוט המבוקש בקומת הקרקע: אחר: קומת מגורים, שטחי ריצוף, שטחי גיבון, בריכת שחיה ובריכות נוי

פירוט המבוקש בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, אחר: בריכת שחיה, ובריכות נוי, חצר מונמכת, כמות מקומות חניה: 2, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 2.50

פירוט נוסף: מבנה מגורים חד קומתי מעל קומת מרתף המשמש שטח נילווה למגורים, במרתף מרחב מוגן גדול למצבי חירום, בקומת קרקע חדרי מגורים וחדר משפחה, בריכת שחיה ובריכות נוי, שטחי גיבון וריצוף. הגורם עבורו מתבצעת העבודה הגורם פרטי,

החלטה: החלטה מספר: 10

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0013 מתאריך 14/08/2024

לאשר את הבקשה להריסת הבית הקיים והקמת בניין למגורים בן קומה אחת עם גג שטוח, מעל קומת מרתף, המשמש כממ"ד, חדרי משחקים וחדר כושר.

על המגרש: 2 חניות לא מקורות בטור, בריכות שחיה ובריכות נוי, חדרי מכונות תת קרקעיים, פרגולות מבטון בחזית קדמית וחזית אחורית, גדרות, קיר מסך ופיתוח. כולל ההקלות הבאות:

1. הגדלת שטח חצר מונמכת במרווח צידי מזרחי, ב-12.87 לעומת 10 מ"ר המותרים.

2. ניוד שטחים מקומה א' לקומת הקרקע, המהווים 92.1 מ"ר (7.83%).

3. כניסה נפרדת אל מרתף מתוך החצר, עבור חדרי כושר ומשחקים.

4. הקלה בגובה גדר מזרחית עד לגובה 1.80 מ' לעומת 1.50 מ' המותרים.

5. הגבהת קיר רפפות עץ במרווח צידי מערבי בגובה של 3.45 מ' לעומת 1.50 מ' המותרים.

6. תוספת שטח מרחב מוגן סטנדרטי, כ-12.50 מ"ר, במרתף, מעבר לתכנית המותרת לפי תוכנית ע.1.

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

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

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	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	בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שבריכות השחיה והנוי, וחדרי המכונות והאיזון יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים בעת הוצאת ההיתר.
3	תמורת העצים המיועדים לכריתה ינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 12,997.4 ₪.

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 והוטמן באתר מורשה.
3	הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה.
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	הקמת הגדר בגובה 1.50 מ' לכיוון שצ"פ ואישור אגף הנכסים
2	אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים ו/או נושא העתקת עצים יגיש אישור לכך שעבודות שימור העצים ו/או העתקת העצים הושלמו ואין פגיעה בעצים בעקבות העבודות.
3	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 14 עצים בגודל 10 לפחות ("4) במגרש.
4	אישור אגף שפ"ע לשימור 4 עצים במגרש ובסביבתו.
5	אישור מכון הרישוי לפתרון המיגון

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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



עיריית תל-אביב-יפו
מינהל הנדסה

הגשה מקוונת: 31144 בקשת רישוי: 24-0281
עמ' 25

החלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה גרינברג אורי צבי 10

6632/470	גוש/חלקה	24-0291	בקשה מספר
צוקי אביב	שכונה	22/02/2024	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	סיווג	2215-008	תיק בניין
5,535.00	שטח	22-02635	בקשת מידע

מבקש הבקשה

גלית סרוסי

גרינברג אורי צבי 10, תל אביב - יפו 6937916

עורך הבקשה

ויקטוריה טרכטנברג

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: תוספת אחרת: הרחבת 24 מרפסות ל-23 דירות מתוך 38 דירות בבניין קיים בן 9 קומות ואישור בדיעבד לאיחוד דירות 28-29 הגורם עבורו מתבצעת העבודה הגורם פרטי,

החלטה: החלטה מספר: 11

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0013 מתאריך 14/08/2024

1. לאשר את הבקשה להגדלת שטח של 24 מרפסות פתוחות הקיימות באגף מערבי וצפוני, עבור 24 יח"ד, אשר אושרו כמרפסות 'מדלגות', בבניין בן 11 קומות מעל קומת כניסה ומרתף משותף עבור 38 יח"ד. עבור דירה מס' 12 בקומה 3 ודירה מס' 17 בקומה 4, מבוקשת הרחבת המרפסת ע"י יציקת ריצפה בתחום החלל, ומעקה, ללא גישה מהדירה, כולל ההקלה הבאה: ניוז שטחי ממ"דים (שנבנו בפועל, לפי היתר מקורי של הבניין בשטח של כ-12 מ"ר אך חושבו בהיתר בשטח של 5 מ"ר + עובי קירות, לטובת הגדלת 24 מרפסות קיימות עבור 24 יח"ד בשטח של 4 מ"ר ליח"ד. לאשר איחוד של 2 דירות מס' 28 ו-29, (תת חלקה 70) בקומה 7 אשר אוחדו לפי תשריט הבית המשותף. לדחות את ההתנגדות שכן לא ניתן למנוע מבעלי הזכויות להרחיב את מרפסותיהם.

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

תנאים למתן היתר

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

#	תנאי
2	הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47 (2) – (מוצג 4402)
3	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה
4	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
5	הצגת מסמך ויתור זכויות עודפות מניוד שטחי ממ"ד מאת המבקשים

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	חמרי הגמר עבור המרפסות שנוספו יהיו כדוגמת הקיים.
2	המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.
3	ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר ואינו מקנה אישור לכל בניה אחרת בבניין ו/או מגרש.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	הריסת הפרגולות השייכות לדירות 36 ו-37 בקומה 9, שנבנו ללא היתר. הריסת סגירת מרפסת שירות בדירה מס' 5 בקומה 1, שנבנתה ללא היתר, עם תחילת עבודות הבניה.

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	השלמת הדרישות לשיפוץ כפי שניתנו בתיק המידע - 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.

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 פטאי יוסף 16

6769/55	גוש/חלקה	24-0387	בקשה מספר
רמת-אביב	שכונה	14/03/2024	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	סיווג	0989-016	תיק בניין
7,172.00	שטח	22-02505	בקשת מידע

מבקש הבקשה

עמיחי כמילאן

פטאי יוסף 16, תל אביב - יפו 6997337 אורית ליכטר

פטאי יוסף 16, תל אביב - יפו 6997337

עורך הבקשה

אלדר מוזס

ת.ד. 253, עדי 1794000

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

תוספת אחרת: -תוספת שטח עיקרי בקומת הקרקע

-תוספת מרתף המוצמד ליח"ד מעליו+חצר אנגלית,

החלטה: החלטה מספר: 12

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0013 מתאריך 14/08/2024

לאשר את הבקשה להרחבה חד כיוונית וחפירת קומת מרתף חלקית עבור יח"ד המזרחית באגף האמצעי בקומת הקרקע, בבניין טורי בן 2 קומות עם גג רעפים לא מנוצל, עבור 12 יח"ד סה"כ.

כולל ההקלה הבאה:

תוספת של 6% יחסיים (המהווים 8.17 מ"ר) מעבר ל-103 מ"ר המותרים לפי תכנית 2310 החלה על המגרש.

בכפוף לכל דין, 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	#
------	---

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	ההיתר הוא בכפוף להתחייבות המבקשים (מתאריך 11.10.2023) להשתתפות בשיפוץ הבניין לפי דרישות חברת שמ"מ ובהתאם לסעיפי השיפוץ בהנחיות המרחביות ובמדיניות, בזמן ביצוע ההרחבה האחרונה באגף.

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	צביעת החזית הראשית (צפונית) בהתאמה לגוון שאושר עבור ההרחבה העורפית (דרומית) וכן סילוק כל המזגנים הקיימים על חזיתות הבניין והעתקתם למסתור מזגנים, הכל כפי המוצג בתכנית ההיתר. מסתור המזגנים ימוקם בחלל גג המדרגות המשותף ובחצר האנגלית בחזית העורפית של הבניין.
2	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת עץ אחד 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 זרובל יעקב 21

6626/39	גוש/חלקה	24-0464	בקשה מספר
תל ברוך	שכונה	01/04/2024	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין דירה/קוטג'	סיווג	0852-004	תיק בניין
1,184.00	שטח	22-02283	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: ללא מרתף

פירוט המבוקש בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, אחר: בריכת שחייה וחדר מכונות, כמות מקומות חניה: 2

פירוט נוסף: בית מגורים צמוד קרקע 1 יח"ד

החלטה: החלטה מספר: 13

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0013 מתאריך 14/08/2024

1. לאשר את הבקשה להריסת כל הקיים במגרש (למעט גדר צדדית-צפונית וגדר אחורית מערבית) והקמת יח"ד קטנה בת קומה אחת עם גג שטוח, בקיר משותף עם הבניין הקיים במחצית הצפונית של המגרש.

על המגרש: הסדרת מ"ח אחד מקורה במרווח הקדמי, הקמת בריכת שחיה עם חדרי מכונות תת-קרקעיים, הקמת גדר קדמית חדשה כלפי רחוב זרובל יעקב הכוללת מסתורי מערכות, פיתוח שטח, עקירות ונטיעות.

2. לאשר פתרון חלופי להסדר 0.33 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן- השתתפות בקרן חניה מכוח תכ"ע ח' מכיוון שהנכס מצוי באזור חניה מס' 1 אשר בו וברצועה ברוחב 500 מטר סביבו מתוכננים חניונים ציבוריים: חניון מס' 2- כיתן(ברח' בפנחס רוזן 65), חניון ברוחב ראול ולנברג מס' 32, חניון מס' 4- הברזל (ברחוב הברזל 22), חניון מס' 5- עתידים בקרית עתידים ועוד מספר חניונים סביב האזור.

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

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

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהבריכה וחדר המכונות יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים בעת הוצאת ההיתר.
3	תמורת העצים המיועדים לכריתה ינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 7,157.9 ₪.
4	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	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	הריסת הגדר הפולשת לרחוב זרובבל יעקב, והקמת גדר חדשה בהתאם לתכנית ההיתר. הריסת הסככות והמחסנים הקיימים במגרש, כמסומן בצבע צהוב בתכנית ההיתר.
2	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 2 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש).
3	אישור מכון הרישוי לפתרון המיגון

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 יבנה 4

6937/6	גוש/חלקה	23-1255	בקשה מספר
לב תל-אביב	שכונה	13/08/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	סיווג	0050-004	תיק בניין
436.00	שטח	21-01252	בקשת מידע

מבקש הבקשה

צוות שלמה ברקוביץ בע"מ
הארד 5, תל אביב - יפו 6971057

עורך הבקשה

רמי וימר
ולנברג ראול 22, תל אביב - יפו 6971917

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 5, שטח הריסה (מ"ר): 837.54, במרתפים: מספר מרתפים, אחר: חניה רובוטית, בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, חדר גז, בקומות: כמות קומות מגורים: 6, כמות יח"ד מבוקשות: 13, על הגג: קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, אחר: דירת גג לפי תכנית ג, בחצר: גינה, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5,

גן ילדים: קיים ממ"ד: כן

החלטה: החלטה מספר: 14

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0013 מתאריך 14/08/2024

לאשר הריסת מבנה מגורים קיים, מכח תמ"א 38, בן 2 קומות מעל קומת מרתף חשופה חלקית בעל 5 יח"ד, והקמת מבנה מגורים חדש בן 5 קומות וקומת גג חלקית מעל קומת מרתף ובור למתקן חניה, עבור 13 יח"ד חדשות הכולל:

בקומת מרתף 1-: מתקן חניה אוטומטי ל-14 כלי רכב בעומק של 3 קומות, 13 מחסנים, חדרים טכניים. בקומת הקרקע: יח"ד הכוללת ממ"ד וחצר מוצמדת, חדר אופניים, חדר אשפה, מעלית רכב למתקן חניה, חדר גז, לובי כניסה.

בקומה 3-1: 3 יח"ד עם ממ"ד ומרפסת גזוזטרה בכל אחת
בקומה 4: 2 יח"ד עם ממ"ד, מפלס תחתון של יח"ד אחת דירת דופלקס עם ממ"ד
קומת גג: מפלס עליון של דירת דופלקס עם מרפסות גג
גג עליון: קולטי שמש, מעבי מזגנים.
בכל הקומות: חדר מדרגות ומעלית עם עצירה בכל קומה.

בחצר: חצר מוצמדת לדירת הקרקע בעלת שני מפלסים, שתי אדניות בכניסה לבניין, אבני דשא, פיתוח השטח, גמל מים, חניית אופנועים.

כולל זכויות מכח תמ"א 38:

1. חריגה בקווי הבניין אחורי 4.5 מ' וצידי 2.5 מ'
2. תוספת של 1.65 קומות
3. תוספת זכויות בסך של עד 815 מ"ר
4. תוספת 5 יח"ד

כולל ההקלות הבאות:

1. בקשה לפטור תכנון מרפסת שירות דירתית
2. הקלה להבלטת מרפסת בקו בנין אחרי וקדמי עד 40%

לאשר פתרון חלופי להסדר 0.33 מקום החניה החסר למילוי דרישת התקן- השתתפות בקרן חניה

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

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

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
2	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
3	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.

תנאים להתחלת עבודות

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

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: א.שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין ב.המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא ג.הדירה בקומה העליונה על כל מפלסיה תהווה 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.
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 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	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 5 עצים בגודל 10 לפחות ("4) במגרש.

הערות

#	תנאי
1	קירות המרתף יבוצעו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים
2	פתרון חניה ניתן ע"י השתתפות בתשלום קרן חניה עבור 0.33 מקומות חניה הנדרשים עפ"י תקן.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה ליליאן 5

6217/270	גוש/חלקה	23-0739	בקשה מספר
הצפון החדש-החלק הדרומי	שכונה	22/05/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	סיווג	0548-005	תיק בניין
544.00	שטח	22-03262	בקשת מידע

מבקש הבקשה

הבית בליליאן 5 בע"מ
עמוס 7, רמת גן 5223111

עורך הבקשה

אייל קובי מושלין
נחמני 36, תל אביב - יפו 6579505

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 5, שטח הריסה (מ"ר): 796.21, במרתפים: מספר מרתפים, מחסן, חדרי עזר, אחר: מתקן חניה ושטח נלווה למגורים, בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, חדר גז, אחר: מגורים, בקומות: קומה מפולשת, כמות קומות מגורים: 7, כמות יח"ד מבוקשות: 19, על הגג: חדרי יציאה, חדר מכונות ומעלית, קולטי שמש, אחר: מעבים, גנרטור ומערכות, בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 150,

נפח חפירה (מ"ק): 4,286.00, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

החלטה: החלטה מספר: 15

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0013 מתאריך 14/08/2024

לאשר את הבקשה להריסת מבנה קיים בן 3 קומות מעל קומת קרקע וחדר יציאה לגג, שחיזוקו נדרש בפני רעידות אדמה ובניית מבנה חדש בן 6 קומות, ו 2 קומות גג חלקיות ו-3 קומות מרתף, עבור 19 יח"ד.

כולל ההקלות הבאות:

1. בניית מתקן חניה מוטמן במרווח הצדדי. גובה המתקן המרבי שיבלוט בעת כניסת מכונית יגיע ל 2.5 מ'

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

תנאים למתן היתר

#	תנאי
---	------

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

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 כל דרישות מכון הבקרה בהתאם לאישורם לשלב בקרת התכן להיתר.
4	רמת הקרינה בחדר הטרנספורמציה תהיה עפ"י הדין
5	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.

תנאים להתחלת עבודות

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

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	אישור פיקוד העורף לפתרון המיגון
2	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.
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

תנאי	#
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 ה. החניה/חניות הנכים שאושרו כמקום חניה נגיש מיועדים לשימוש בעל תג נכה ולא יוצמדו ליח"ד בבניין בעתיד.	
אישור מעבדה מאושרת בדבר עמידה בשלב ב' לבניה ירוקה	5
הריסה בפועל של כל החורג	6
אישור אגף שפ"ע לשימור 3 עצים במגרש ובסביבתו.	7
קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 5 עצים בגודל 10 לפחות (4") במגרש.	8

הערות

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה בר כוכבא 32

7092/121	גוש/חלקה	24-0928	בקשה מספר
הצפון הישן-החלק הדרומי	שכונה	03/07/2024	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	סיווג	0085-032	תיק בניין
414.00	שטח	23-02146	בקשת מידע

מבקש הבקשה

דניאל עדקי

החרוב 15, מבשרת ציון 9070515 נורי גאולה

בר כוכבא 32, תל אביב - יפו 6342719

עורך הבקשה

גרי שפיר

מגן דוד 63, הרצליה 4634763

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: תוספת קומות: כמות קומות לתוספת: 2.00, כמות יח"ד לתוספת: 5 הרחבת דיור: מספר יח"ד מורחבות: 5, מספר תכנית הרחבה: תמ"א 38 קומה בה מתבצעת התוספת: קומת מרתף, קומת קרקע, קומות טיפוסיות 1-3, שטח התוספת (מ"ר): 47.50, כיוון התוספת: לחזית לאחור לצד, מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: שינויים בגרעין המדרגות הקיים והקמת מעלית, הקמת גרם מדרגות חדש, שינויים במבואת הכניסה וחיידושה.

הגדלה של דירה קיימת בפועל מס' 2 בקרקע למינימום של 35 מ' לפי תכנית רובע 3, תוספת אחרת: ממ"דים בקומות, הריסת מרפסות בחזית הצפונית שלא לפי היתר מקור והקמת מרפסות חדשות באותה חזית לפי היתר מקור (בצמוד לחדרי הרחצה), שימוש המקום כיום: בהיתר בהיתר בית מגורים בן 3 קומות על עמודים. פירוט המבוקש לתוספת בניה בקומת הגג: כיוון התוספת: חזית אחור צד, שטח התוספת (מ"ר): 367.25, שטח ניצול חלל הגג (מ"ר): 144.27, שטח פרגולה (מ"ר): 51.00, חומר הפרגולה: בטון ועץ, הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 1959, השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים, גובה המבנה הקיים (מטר): 13.63, נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר): 4.11, נסיגה מהמעקה מצד שני (מטר): 5.68 בריכה: נפח (מ"ק): 17.30, קומה: 6, מיקום: גג עליון צד מערב, גודל: 6.47x2.70x1.20 צובר גזהעבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש או העתקה של צובר קיים: לא הגורם עבורו מתבצעת העבודההגורם פרטי,

החלטה: החלטה מספר: 16

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0013 מתאריך 14/08/2024

- לאשר את הבקשה לתוספות ושינויים בבניין מגורים קיים בן 3 קומות מעל קומת עמודים חלקית וקומת מרתף, המכיל 8 יח"ד בהיתר, כך שסה"כ לאחר התוספות והשינויים יתקבל בניין מגורים בן 5 קומות וקומת גג חלקית מעל קומת מרתף, המכיל 13 דירות (8 דירות קיימות בהיתר + 5 דירות חדשות).
- לאשר פתרון חלופי להסדרת 5 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן.

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

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

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	יש לזמן את מהנדס משה ממון לפני תחילת השיפוץ, בכל שלב ושלב של הביצוע ולפני פירוק פיגום, לביקורת וקבלת הנחיות.
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 הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
4	מפרט שימור עצים בוגרים מ 12/04/2024 של נעמן כספי יהיה חלק בלתי נפרד מההיתר.
5	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 5,126.00 ₪.
6	שלד הבניין יבוצע אך ורק באופן זהה לתכניות שהוגשו לבקרה ההנדסית. אין לבצע את השינויים בפועל אלא לאחר קבלת היתר בניה לשינויים אלו. תנאי למתן היתר בניה מתוקן שכזה יהיה הגשת מסמכים הנדסיים מתוקנים לצורך ביצוע בקרה הנדסית חוזרת וההיתר יינתן רק לאחר שתושלם ותאושר בקרה הנדסית שכזו.

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/אלינאי מלווה לשימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
3	הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתה/העתקה העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
4	הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוטמן באתר מורשה.
5	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.
6	אישור מעבדה מוסמכת (שלב א') לעמידת התכנון בדרישות ת"י 5281 לבנייה ירוקה (או בדירוג מקביל בתקן LEED) וכן לדירוג אנרגטי מזערי ברמה התואמת את המדיניות העירונית לתכנון בר קיימא.
7	מינוי ממונה אחראי על נושא בנייה ירוקה ומערכות

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	אישור פיקוד העורף לפתרון המיגון
2	הצגת מפרט צבוע לרישום הערה לפי תקנה 27 לחוק המקרקעין לעניין: א. שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין ב. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא ד. יחידת המסחר שבקומת הקרקע על כל מפלסיה תהווה יחידת מסחר אחת שאינה ניתנת לפיצול.
3	שיפוץ הבניין בהתאם להנחיות שמ"מ המפורטות בתיק המידע מיום- 03/10/2021 שמספרו 202101637 וסיומן עד גמר עבודות הבנייה.
4	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
5	אישור אגף שפ"ע לשימור 2 עצים במגרש ובסביבתו.
6	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 5 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש).
7	אישור מעבדה מוסמכת (שלב ב') לעמידת התכנון בדרישות ת"י 5281 לבנייה ירוקה, מגורם רשמי המסמיך לתקן LEED v4 וכן דירוג לפי ת"י 5282, ברמה התואמת את דרישות המדיניות העירונית לתכנון בר קיימא.
8	הצהרת מתכנן לעמידה בדרישות המדיניות חתומה על ידי מינוי ממונה אחראי על נושא בנייה ירוקה ומערכות
9	השלמת 27 סעיפי ההנחיות כפי שמופיעים בחוות דעת בתיק המידע. *רואים את המבקש כאילו בדק ומצא כי יש ביכולתו לבצע את הנדרש. לא תתקבל כל טענה מצד המבקש כי אין ביכולתו לבצע עבודה זו או אחרת כנדרש. **יש לזמן את מהנדס משה ממון לפני תחילת השיפוץ, בכל שלב ושלב של הביצוע ולפני פירוק פיגום, לביקורת וקבלת הנחיות.

הערות

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה ויזל 8

6215/189	גוש/חלקה	23-1290	בקשה מספר
הצפון הישן - החלק הצפוני	שכונה	21/08/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	סיווג	0276-008	תיק בניין
570.00	שטח	22-01441	בקשת מידע

מבקש הבקשה

לב העיר העברית בע"מ
הזוהר 24, תל אביב - יפו 6233912

עורך הבקשה

אורי מיליק
יבנה 12, תל אביב - יפו 6579116

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

הריסה: מספר קומות להריסה: 1, שטח הריסה (מ"ר): 72.38
פירוט המבוקש לתוספת: תוספת קומות: כמות קומות לתוספת: 2.00, כמות יח"ד לתוספת: 5
פירוט המבוקש לתוספת בניה בקומת הגג: כיוון התוספת: חזית אחור צד, חומר הפרגולה: בטון/ אלומיניום,
השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים
הגורם עבורו מתבצעת העבודה הגורם פרטי,

החלטת: החלטה מספר: 17

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0013 מתאריך 14/08/2024

- לאשר את הבקשה לחיזוק מפני רעידות אדמה ותוספות בנייה בבניין קיים למגורים, בניין בן 3 קומות מעל קומת עמודים, מקלט במרתף ודירה על הגג עבור 16 יח"ד. סה"כ לאחר התוספת יתקבל בניין בן 5 קומות וקומת גג חלקית עבור 21 יח"ד (15 קיימות + 6 חדשות).
- לאשר פתרון חלופי להסדר 5.33 מקומות החניה החסרים למילוי דרישת התקן - השתתפות בקרן חניה

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

תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן לפי תקנה 42 (ג) (1) לחוק
2	הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47 (2) - (מוצג 4402)
3	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה
4	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק
5	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 5036.00 ₪.

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

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	פירוק גג אסבסט יבוצע בהתאם להנחיות תחנת איכות הסביבה
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	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
6	שלד הבניין יבוצע אך ורק באופן זהה לתכניות שהוגשו לבקרה ההנדסית. אין לבצע את השינויים בפועל אלא לאחר קבלת היתר בניה לשינויים אלו. תנאי למתן היתר בניה מתוקן שכזה יהיה הגשת מסמכים הנדסיים מתוקנים לצורך ביצוע בקרה הנדסית חוזרת וההיתר יינתן רק לאחר שתושלם ותאושר בקרה הנדסית שכזו.
7	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה המומחה בתחום טיפול בעצים. בשטח ציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	סקר אסבסט: -הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה. -הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוטמן באתר מורשה.
2	הגשת "טופס אחריות לביצוע פרויקט מורכב" למחלקת פיקוח על הבניה, חתום על ידי האחראי לביקורת, מתכנן השלד, האחראי לביצוע השלד, הקבלן המבצע וקבלן ההריסות. ניתן להוריד את הטופס מאתר האינטרנט העירוני.
3	הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתת/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
4	הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	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

#	תנאי
2	שיפוץ הבניין בהתאם להנחיות שמ"מ המפורטות בתיק המידע שמספרו 202201441 וסיומן עד גמר עבודות הבנייה. השלמת 21 סעיפי ההנחיות כפי שמופיעים בחו"ד. *רואים את המבקש כאילו בדק ומצא כי יש ביכולתו לבצע את הנדרש. לא תקבל כל טענה מצד המבקש כי אין ביכולתו לבצע עבודה זו או אחרת כנדרש. **יש לזמן את מהנדס משה ממון לפני תחילת השיפוץ, בכל שלב ושלב של הביצוע ולפני פירוק פיגום, לביקורת וקבלת הנחיות.
3	אישור רשות הכבאות

הערות

#	תנאי
1	ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/ או בשטח המגרש ואין בו הארכת תוקף ההיתר המקורי.
2	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 עקיבא אריה 25

6213/1336	גוש/חלקה	23-0448	בקשה מספר
הצפון החדש-סביבת ככר המדינה	שכונה	16/03/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין דירה/קוטג'	סיווג	0569-025	תיק בניין
353.00	שטח	21-00497	בקשת מידע

מבקש הבקשה

פרנק עזר סלמה
אלוני ניסים 4, תל אביב - יפו 6291918 סשה יאקוט סלמה
אלוני ניסים 4, תל אביב - יפו 6291918

עורך הבקשה

תהילה מגיאר שלף
קוממיות 18, רמת השרון 4724647

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 3, שטח הריסה (מ"ר): 277.06, במרתפים: מרתף אחד בלבד, מקלט, חדרי עזר, אחר: חניה, מקווה, ח.כושר, ח.כביסה, בקומת הקרקע: אחר: מגורים, בקומות: כמות קומות מגורים: 2, כמות יח"ד מבוקשות: 1, על הגג: חדרי יציאה, חדר מכונות ומעלית, חדר מכונות מיזוג אויר, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה, אחר: ג'קוזי, בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, כמות מקומות חניה: 2, פירוט נוסף: מבנה בן 3 קומות המיועד להריסה (שטח הריסה : 277.06) והקמת מבנה מגורים חדש הכולל: מרתף המכיל מקלט וחדרי עזר, חניה, מקווה, חדר כושר וחדר כביסה + 2 קומות מגורים וחדר יציאה על הגג, חדר מכונות מעלית ומיזוג אויר, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה וגקוזי. בחצר: גינה שטחים מרוצפים ומתקן חניה., בריכה: קומה: 0 קרקע

החלטה: החלטה מספר: 18

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0013 מתאריך 14/08/2024

לאשר את הבקשה להריסת בניין בן 2 קומות עבור יחידת דיור אחת ובניית בניין בן 2 קומות ועליית גג מעל קומת מרתף עבור 1 יח"ד (קוטג')

כולל ההקלות הבאות:

- בניית מתקן חניה מוטמן במרווח הצדדי דרומי. גובה המתקן המרבי שיבלוט בעת כניסת מכונית יגיע ל 2.55 מ'

לדחות את ההתנגדות שכן הבקשה מלווה בייעוץ מקצועי ע"י קונסטרוקטור לעניין החפירה והביסוס. היתר לבקשה יוצא עם תנאי לאי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל אמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים. לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.

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

תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	אישור/התייעצות/תיאום הגורמים (הרשות הארצית לכבאות והצלה, פיקוד העורף, המשרד להגנת הסביבה, משרד הבריאות) אם נדרש לפי דין
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	הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן לפי תקנה 52(מוצג 4402).
5	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה.
6	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק.

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	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	פירוק גג אסבסט יבוצע בהתאם להנחיות תחנת איכות הסביבה
5	כל הגדרות העולות על 1.50 מ' יהיו בבניה קלה בלבד.
6	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 17344 ט.
7	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה המומחה בתחום טיפול בעצים. בשטח ציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
2	הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה. הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוטמן באתר מורשה.
3	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.

תנאי	#
הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתת/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees	4
הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees	5

תנאים לתעודת גמר

תנאי	#
אישור מכון הרישוי לפתרון המיגון	1
אישור אגף שפ"ע לשימור 6 עצים במגרש ובסביבתו.	2
קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 2 עצים בגודל 10 לפחות ("4) במגרש.	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

הערות

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה נחלת בנימין 65, שדרות רוטשילד 21

7461/26	גוש/חלקה	23-1709	בקשה מספר
לב תל-אביב	שכונה	04/12/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	סיווג	0003-065	תיק בניין
507.00	שטח	22-03241	בקשת מידע

מבקש הבקשה

חברת נאווי את חורי בע"מ
דרך בגין מנחם 7, רמת גן 5268102

עורך הבקשה

יואב מסר
הנביאים 21, תל אביב - יפו 64356

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

הריסה: מספר קומות להריסה: 2, שטח הריסה (מ"ר): 498.88
פירוט המבוקש במרתפים: מספר מרתפים, מחסן, חדרי עזר
פירוט המבוקש בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, חדר גז, מסעדה, אחר: מטבח
פירוט המבוקש בקומות: קומה מסחרית עבור: מלון
פירוט המבוקש על הגג: חדרי יציאה, חדר מכונות ומעלית, חדר מכונות מיזוג אויר, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה
פירוט המבוקש בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה
הגורם עבורו מתבצעת העבודה: פרטי,

החלטה: החלטה מספר: 19

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0013 מתאריך 14/08/2024

1. לאשר את הבקשה להריסת בניין שחיזוקו נדרש מפני רעידות אדמה, והקמת בניין בן 6 קומות וקומת גג חלקית מעל 2 קומות מרתף בייעוד של בית מלון עבור 55 חדרים.

כולל ההקלות הבאות:

- הגבהת גובה קומה קרקע מ' 4.5 מ' כנקבע בתכנית התקפה ל 5.5 מ'
- בריכת שכשוך
- הגדלת תכסית הבניה במגרש ל 60% במקום 50% המותרים על פי תכנית
- הבלטת גזוזטרות לחזית קדמית/אחורית בשיעור של 1.2 מ' מעבר לקו הבניין המותר, המהווה אין % מן המרווח המותר
- חריגה של עד 10% מקו בניין צדדי/אחורי על ידי בניה במרחק של 2.70 מ' במקום 3 מ' המותר

כולל זכויות מכח תמ"א 38:

- הריסת הבניין הקיים והקמת בניין חדש מכח תמ"א 38 בן 6.65 קומות במקום 5 המותרות על פי תכנית, כולל קומת קרקע/קומה מפולשת
 - הגדלת תכסית בניה על הגג עד 65% משטח הגג, לעומת 50% המותרים
2. לאשר פתרון חלופי להסדר 11 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן - השתתפות בקרן חניה מכוח תכנית ח'.
3. לדחות את ההתנגדות שכן, השימוש הינו על פי תכנית, והמבוקש תואם מדיניות תמ"א 38, הנחיות מרחביות ותכניות חלות.

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

תנאים למתן היתר

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

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	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	במידה ומבוקש ביצוע בשלבים - יש להגיש את תכנית ופרטי השלכיות כחלק ממסמכי הבקשה לקבלת אישור לתחילת עבודות או מייד לאחר מכן.
2	הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה. הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוט

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	אישור פיקוד העורף לפתרון המיגון
2	הצגת רישום לפי תקנה 27 לנושאים הבאים: - זיקת הנאה למעבר רגלי בפרט ברחוב נחלת בניימין ושדרות רוטשילד - יעוד המבנה לשימוש למלונאות בלבד. - המלון כולו ירשם כחידה אחת שלא ניתן לפצלה. - המרפסות הפתוחות לא יסגרו בעתיד בכל צורה שהיא.
3	רישום הערת אזהרה בלשכת רישום המקרקעין לטובת העירייה להבטחת שימוש של מלון ולמניעת האפשרות למכירת חלקי מבנה ללא הסכמת העירייה

#	תנאי
4	רישום בפועל של זיקת הנאה ע"ש העירייה.
5	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 3 עצים בגודל של 10 לפחות במגרש
6	אישור מעבדה מאושרת בדבר עמידה בשלב ב' לבניה ירוקה
7	אישור של מח' דרכים שבוצע הקצאת מקום בגבולות המגרש להעתקת ארון חשמל
8	יש לקבל את הסכמת אגף הנכסים.
9	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 3 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש.
10	אישור רשות הכבאות

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה ויזל 12

6215/187	גוש/חלקה	24-0888	בקשה מספר
הצפון הישן - החלק הצפוני	שכונה	25/06/2024	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	סיווג	0276-012	תיק בניין
570.00	שטח	21-02215	בקשת מידע

מבקש הבקשה

ויזל 12 ת"א תמ"א 38 בע"מ
ת.ד. 1, תל אביב - יפו 6100001

עורך הבקשה

יפתח חיינר
תרשיש 11, קיסריה 32587

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

הריסה: מספר קומות להריסה: 5, שטח הריסה (מ"ר): 978.85
פירוט המבוקש במרתפים: מספר מרתפים, מחסן, חדרי עזר, אחר: מתקן חניה, חדר שנאי חח"י,
פירוט המבוקש בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, חדר גז, אחר: 3 יח"ד גן
פירוט המבוקש בקומות: כמות קומות מגורים: 6, כמות יח"ד מבוקשות: 19
פירוט המבוקש על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש, אחר: גג משויך לדירה עליונה כולל בריכה פרטית
פירוט המבוקש בחצר: גינה, שטחים מרוצפים
הגורם עבורו מתבצעת העבודה: הגורם פרטי,

החלטת: החלטה מספר: 20

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0013 מתאריך 14/08/2024

- לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים קיים בניין בן 4 קומות (כולל קומת עמודים) מעל מקלט במרתף עבור 7 יחידות דיור, שחיזוקו נדרש מפני רעידות אדמה, והקמת בניין מגורים חדש בן 6 קומות וקומת גג חלקית מעל 3 קומות מרתף עבור סה"כ 19 יח"ד
- לאשר פתרון חלופי להסדר 0.66 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן - השתתפות בקר חניה
- לדחות את ההתנגדות כמפורט:
 - לעניין סעיף 1+2 לטענות המתנגד, יובהר כי מדובר בהתנגדות קניינית. יובהר כי הועדה אינה דנה בנושאים קנייניים אלא בהיבטים התכנוניים בלבד.
 - לעניין סעיף 3, הסדר החניה עבר ביקורת ל מתחנת תנועה וחניה האמונה על הבדיקה וקיבל אישור.
 - לעניין סעיף 4, על פי המוצגים שהוגשו נשלחו הודעות לזכאים בהתאם לתקנות החוק והבקשה הוגשה חתומה ע"י מרבית החוכרים בנכס. הוצג יפוי הכח.
 - לעניין סעיף 5, הבקרה המרחבית נעשתה על גבי תכנית מתוקנת.

**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	פירוק גג אסבסט יבוצע בהתאם להנחיות תחנת איכות הסביבה
4	רמת הקרינה בחדר הטרנספורמציה תהיה עפ"י הדין
5	בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהבריכה על כל מתקניה יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים.
6	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה המומחה בתחום טיפול בעצים. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
7	תמורת העצים המיועדים לכריתה ינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 10294.00 ₪.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	הצגת הסכם התקשרות עם מכון בקרה למתן שירותי בקרת ביצוע. הודעת מכון בקרה לרשות הרישוי על התקשרות וקליטת בקשה לבקרת ביצוע.
2	לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבניה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
3	הגשת "הצהרת אגרונום/אלינאי מלווה לשימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
4	הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתת/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
5	הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוסמן באתר מורשה.

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	הצגת אישור מכון הבקרה כי ביצע בקרת ביצוע על הבניה והיא נמצאה תקינה, לרבות דוח מסכם כמשמעותו בתקנות עבודת מכון בקרה, והמלצת מכון הבקרה בדבר הפרטים הטעונים השלמה המפורטים בבקשה לקבלת תעודת גמר.

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

הערות

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה טשרניחובסקי 32

6911/102	גוש/חלקה	23-1306	בקשה מספר
לב תל-אביב	שכונה	28/08/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	סיווג	0783-032	תיק בניין
385.00	שטח	22-02967	בקשת מידע

מבקש הבקשה

טשרניחובסקי 32 תל אביב בע"מ
חרצית 33, יבנה 8157681

עורך הבקשה

יאיר תורג'מן
ת.ד. 2903, קדימה-צורן 6092000

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

כמות קומות לתוספת: 2, כמות יח"ד לתוספת: 4

החלטה: החלטה מספר: 21

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0013-24-2 מתאריך 14/08/2024

- לאשר את הבקשה לחיזוק מפני רעידות אדמה ותוספות בנייה בבניין מגורים קיים בן 4 קומות וקומת מרתף המכיל 8 יח"ד מכח תכניות 2363 ו- 2720 לב העיר, בתוספת זכויות מכח תמ"א 38 הכוללים:
- בקומת המרתף: חדר הסקה, ריכוז חשמל, מקלט ותוספת מתקן חנייה רובוטי בעל 4 מפלסים
 - בקומת הקרקע: הגדלת הקומה בחזית הדרומית לטובת הרחבת לובי הכניסה עד הבניין הבנוי בקיר משותף.
 - בקומות הקיימות (א', ב' ו- ג'): תוספת מסתורי כביסה.
 - קומה ד' החדשה: הקמת קומה בהיקף קומה טיפוסית מורחבת המכילה: 3 יח"ד, חדר מחוזק לכל דירה ומרפסות בקונטור המרפסות שמתחת.
 - קומה ה' חלקית חדשה: המכילה יחידת דיור אחת עם חדר מחוזק ומרפסות גג. - גג עליון: עם גישה באמצעות גרעין המדרגות הכללי של הבניין המכיל קולטי שמש.
 - בכל הקומות: קירות הקשחה היקפיים ומעלית עם עצירות בחצאי מפלסים.
 - בחצר: נישות לבלוני גז בגדר הצפונית ואשפה בגדר הצד הדרומית, משטח כניסת רכבים למתקן תת קרקעי, שטחים מרוצפים וגיבון.
 - סה"כ לאחר השינוי יתקבל בניין בן 6 קומות וקומת גג חלקית המכיל 12 יח"ד (8 קיימות + 4 קיימות).

כולל תמריצים מכח תמ"א 38:

- א. תוספת קומה חלקית בתכסית של 65%
- ב. חריגה מקווי בניין לטובת קירות חיזוק
- ג. תוספת יחידת דיור בקומת הגג

כולל ההקלות הבאות:

- א. בניית מתקן חניה מוטמן במרווח הקדמי . גובה המתקן המרבי שיבלוט בעת כניסת מכונית יגיע ל 3 מ'
- ב. הקלה מנסיגה בבניה על הגג, ובניה במרחק של 0 מ' במקום 1.2 מ' בחזית צדדית
- ג. הגבהת קומת הגג

לדחות את ההתנגדויות, שכן הבקשה תואמת את התכניות וההנחיות החלות ולא מבקשים חריגה מקווי בניין ממה שכבר קיים+ קירות חיזוק, בנוסף פתרון החנייה המבוקש ייתן פתרון ל 10 יח"ד וייקל על עומס החנייה ברחוב

ככפוף 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	הסכמת בעלי הזכויות במרתף (תת חלקה 1) לשינויים המסומנים במרתף, סימון שימוש בהתאם להיתר קיים ושינויים בפתחים ע"י אטימתם
7	אישור רשות הכבאות

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	שלד הבניין יבוצע אך ורק באופן זהה לתכניות שהוגשו לבקרה הנדסית. אין לבצע את השינויים בפועל אלא לאחר קבלת היתר בניה לשינויים אלו. תנאי למתן היתר בניה מתוקן שכזה יהיה הגשת מסמכים הנדסיים מתוקנים לצורך ביצוע בקרה הנדסית חוזרת וההיתר יינתן רק לאחר שתושלם ותאושר בקרה הנדסית שכזו.
2	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 5563.00 ₪.
3	לפחות חמישה אחוזים ממקומות החנייה יהיו עם הכנה למערכת טעינה בחיבור מוליכי לרכב חשמלי (mode3) העומדת בדרישות תקן ישראלי 61851 חלק 1.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
2	התאמת השימוש במרתף הקיים לשימוש המותר בהיתר 775 משנת 1961 וקבלת אישור הפיקוח לכך
3	הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה. הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוטמן באתר מורשה.
4	יש להגיש למחלקת פיקוח על הבניה את "טופס אחריות לביצוע פרוייקט מורכב", כשהוא מלא וחתום על ידי כל הנוגעים בדבר. את הטופס ניתן להוריד מדף תחנת קונסטרוקציה אשר תחת קבוצת תחנות מכון הרישוי באתר האינטרנט העירוני.
5	לשלב ב' (במידת הצורך) - יש להציג אישור של רשות המים לאחר בחירת פתרון להשפלת מי תהום.

#	תנאי
6	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

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: א. שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין ב. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא ג. החניה /חניות הנכים שאושרו כמקום חניה נגיש מיועדים לשימוש בעל תג נכה ולא יוצמדו ליח"ד בבניין בעתיד.
2	השלמת הדרישות לשיפוץ כפי שנכתבו בחוות הדעת לבקשה מס 201901036 על כל 21 סעיפיה.
3	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 3 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש.
4	הגשת אישור רשות הכבאות 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 המלך ג'ורג' 60

7111/29	גוש/חלקה	23-0110	בקשה מספר
הצפון הישן-החלק הדרומי	שכונה	15/01/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	סיווג	0406-060	תיק בניין
448.00	שטח	20-01698	בקשת מידע

מבקש הבקשה

אסיאג-גז חברה לבנייה בע"מ
הר סיני 5, תל אביב - יפו 6581605

עורך הבקשה

אברהם שמשו מנדל
בגין מנחם 17, גבעת שמואל 54421

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

במרתפים: ללא מרתף,
בקומת הקרקע: כמות חנויות: 1,
בקומות: קומה מסחרית עבור: חניות קיים, כמות קומות מגורים: 2, כמות יח"ד מבוקשות: 4,
על הגג: חדר מכוונות ומעלית, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה,
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, אחר: נישת לפירי אשפה, גז, אינסטלציה וחשמל,
פירוט נוסף: תמ"א 38 תוספת- השלמת קומה רביעית ותוספת קומת גג מעל קומת קרקע. קיים קומה מסחרית
3.5 קומות מעליהם- סה"כ 10 יח"ד מעל קומה מסחרית. מבוקש השלמת קומה וקומת גג בשטח של +65%
תוספת ממ"ד אחורי בכל קומות המגורים, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או
העתקה של צובר קיים,
גן ילדים: קיים ממ"ד: לא

החלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 22

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0013 מתאריך 14/08/2024

בהמשך להחלטת הוועדה המקומית מיום 19.4.2023, להוסיף תנאי להוצאת היתר בדבר רישום הערה לפי
תקנה 27 לגבי השטח המיועד למעבר הציבור בזיקת הנאה וכן לבטל את תנאי מס' 4 בתור תנאי לתעודת
גמר.

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

החלטה: החלטה מספר: 21

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-23-0006 מתאריך 19/04/2023

א. לאשר את הבקשה לתוספות ושינויים בבניין קיים למגורים, בן 3 קומות וקומת גג חלקית מעל קומת קרקע מסחרית, עבור 10 יח"ד, כמפורט:

בקומת הקרקע: שינויים בחזיתות ובחלוקת השטחים הפנימית של יחידת המסחר הקיימת בהיתר. בקומות 1-3 הקיימות (בכל קומה): שינויים בחלוקת השטחים הפנימית, הרחבת שטח דירות קיימות (בתוספת ממ"ד לדירה עורפית) ושינויים בחזיתות הכוללים בין היתר: סגירת מרפסות קיימות בחזיתות צד ועורף באמצעות ויטרינות הזזה.

על הגג הקיים: השלמה שטח הקומה לקומה מלאה בהיקף קומה טיפוסית מורחבת והוספת ממ"ד לדירה עורפית קיימת בהיתר. שינויים בחלוקת השטחים הפנימית והוספת 2 יח"ד דיור חדשות, עם שיפורי מיגון לכל דירה בתוספת מרפסות פתוחות וסגורות מעל קונטור מרפסות קיימות בקומות שמתחת. קומת גג חלקית חדשה המכילה 2 יח"ד ושיפורי מיגון לכל דירה, מרפסות גג צמודות בחזית קדמית ועורפית ופרגולות מבטון מעל מרפסות הגג. בשטח מרפסת גג הצמודה לדירת גג עורפית, יחידת ג'קוזי אחת. על הגג העליון: מערכות סולאריות, מעבי מיזוג אוויר ומרפסת גג פרטית עם יחידת ג'קוזי אחת עבור דירת גג קדמית עם גישה כוללת באמצעות גרעין המדרגות הכללי של הבניין. ככל קומות הבניין: תוספת אגף מסתורי כביסה בחזיתות צד, הוספת פיר מעלית פנימי בשטח גרעין המדרגות הכללי של הבניין הכולל תחנות עצירה בכל קומה ופירי תשתיות.

סה"כ לאחר שינויים ותוספות – בנין מגורים בן 5 קומות וקומת גג חלקית עם מסחר בקומת הקרקע, המכיל 14 יח"ד (10 יח"ד קיימות + 4 יח"ד חדשות).

2. לאשר השתתפות בקרן חניה עבור 4 מקומות חניה הנדרשים לפי התקן.

בכפוף לכל דין, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

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

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	שלד הבניין יבוצע אך ורק באופן זהה לתכניות שהוגשו לבקרה ההנדסית. אין לבצע את השינויים בפועל אלא לאחר קבלת היתר בניה לשינויים אלו. תנאי למתן היתר בניה מתוקן שכזה יהיה הגשת מסמכים הנדסיים מתוקנים לצורך ביצוע בקרה הנדסית חוזרת וההיתר יינתן רק לאחר שתושלם ותאושר בקרה הנדסית שכזו.
2	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
3	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות.
4	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 9,087.80 ₪.
5	כל הגדרות בהיקף המגרש תהיינה לשימור ולא יבנו גדרות חדשות במקומן.

תנאים להתחלת עבודות

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

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	שיפוץ המבנה בהתאם להנחיות שמ"מ וסיומן עד גמר עבודות הבניה.
2	הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: א. שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין. ב. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.
3	רישום רצועת הקרקע בין קו הרחוב לבין חזית הבניין הפונה לרחוב המלך ג'ורג' כזיקת הנאה לציבור.
4	רישום בפועל של זיקת הנאה ע"ש העירייה.
5	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 4 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש).
6	יש לבצע את כל הקשור למתקני אשפה בהתאם לאמור בחוות דעת בנושא אצירת אשפה שניתנה לפני מתן היתר וכן בהתאם למפרטים העירוניים המפורסמים באתר האינטרנט העירוני.

הערות

#	תנאי
1	ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בנייה אחרת בבניין ו/או בשטח המגרש.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה מוסנזון בן-ציון דר' 11

6213/76	גוש/חלקה	23-0973	בקשה מספר
הצפון החדש-סביבת ככר המדינה	שכונה	03/07/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	סיווג	0486-011	תיק בניין
563.00	שטח	22-03206	בקשת מידע

מבקש הבקשה

אקו-סיטי אס.אל יזמות ובניה בע"מ
האומנים 7, תל אביב - יפו 6789727

עורך הבקשה

ליטל חסלר
החשמונאים 83, תל אביב - יפו 6713302

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

הריסה: מספר קומות להריסה: 5, שטח הריסה (מ"ר): 774.90
פירוט המבוקש במרתפים: מרתף אחד בלבד, מחסן, אחר: מרתף חניה משותף עם מוסנזון 9, הכולל 3 מפלסים, סה"כ 39 מקומות חניות, ח.שנאים, ח.מונים, מחסנים
פירוט המבוקש בקומת הקרקע: חדר אשפה, חדר גז, אחר: לובי כניסה, דירת גן אחת, ח.אופניים
פירוט המבוקש בקומות: כמות קומות מגורים: 8, כמות יח"ד מבוקשות: 16
פירוט המבוקש על הגג: קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, אחר: גנרטור
פירוט המבוקש בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.50
הגורם עבורו מתבצעת העבודה הגורם פרטי,

החלטה: החלטה מספר: 23

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0013 מתאריך 14/08/2024

1. לאשר את הבקשה להריסת בניין קיים למגורים, בן 4 קומות שחיזוקו נדרש מפני רעידות אדמה והקמת בניין מגורים, בן 8 קומות (2 קומות עליונות חלקיות) המכיל 16 יח"ד, מעל 3 קומות מרתף משותפות ל-2 מגרשים עבור חניה תת קרקעית.

2. לאשר הקלה לאיחוד מערכות תשתיות וחללים טכניים משותפים בקומות: מרתפים וקרקע עבור 2 המגרשים.

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

#	תנאי
	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.
2	העתקת עמוד תאורה: יש לקבל את אישור מח' מאור להעתקת עמוד מאור, אשר נדרשת כדי לממש את הבניה המבוקשת. לשם כך יש לפנות למנהל תחום תכנון במחלקת מאור טלפון 03-7240634, ולהגיש את אישורו למרכזות הרישוי יחד עם התכניות הסופיות למתן היתר.
3	עמוד חשמל: ===== יש לקבל את אישור חברת חשמל להעתקת עמוד/קו מתח, אשר נדרשים כדי לממש את הבניה המבוקשת. לשם כך יש לפנות את חברת החשמל, לפתוח הזמנת עבודה, ולהגיש עותק שלה אל מרכזות הרישוי יחד עם התכניות הסופיות למתן היתר. לתשומת לב: נדרש לשם קבלת היתר הבניה די בהגשת מסמך "בקשה לביצוע עבודה" שמנפיקה חברת חשמל ואשר בפרטיה כתוב במפורש כי מדובר בהזמנת עבודה להעתקת התשתית במקום ואין צורך להציג אישורי תשלום לחברת חשמל.

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים.
2	ביצוע כל דרישות מכון הבקרה בהתאם לאישורם לשלב בקרת התכן.
3	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 37637 מ ² .
4	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה. הגשת אישור קבלן 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	הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוטמן באתר מורשה.
5	אושרה כריתה של עץ מספר 21 במגרש השכן לצורך הבניה. על בעל ההיתר להסדיר מול בעלי הזכויות שבשטחם נמצא העץ הוצאת רישיון כריתה עבור העץ ואת כריתתו בפועל לאחר קבלת הרישיון ולהציג: 1. רישיון כריתה לעץ 2. אסמכתא לכך שהעץ נכרת בפועל (תצהיר, תמונה, חוות דעת מקצועית וכו').
6	הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתת/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	אישור פיקוד העורף לפתרון המיגון

#	תנאי
2	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.
3	הצגת אישור, ממכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5821 ובהתאם להנחיות המרחביות לנושא זה.
4	הצגת רישום הערה בטאבו פי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: א. שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לשימוש כל בעלי הדירות בבניין. ב. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בכל צורה שהיא. ג. חניות נכים שאושרו כמקום חניה נגיש מיועדות לשימוש בעל תג נכה ולא יוצמדו ליח"ד בבניין בעתיד.
5	רישום זיקת הנאה עבור השטחים המשותפים עם הבניין השכן בכתובת מוסנזון בן ציון ד"ר 9
6	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 12 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש.
7	ביצועה העתקת עמוד מאור
8	עמוד חשמל: ביצועה העתקת עמוד/קו מתח, אשר נדרשים כדי לממש את הבניה המבוקשת.

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 מוסנזון בן-ציון דר' 9

6213/75	גוש/חלקה	23-0974	בקשה מספר
הצפון החדש-סביבת ככר המדינה	שכונה	03/07/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	סיווג	0486-009	תיק בניין
563.00	שטח	22-03228	בקשת מידע

מבקש הבקשה

אקו-סיטי אס.אל יזמות ובניה בע"מ
האומנים 7, תל אביב - יפו 6789727

עורך הבקשה

ליטל חסלר
החשמונאים 83, תל אביב - יפו 6713302

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

הריסה: מספר קומות להריסה: 5, שטח הריסה (מ"ר): 774.90
פירוט המבוקש במרתפים: מרתף אחד בלבד, מחסן, אחר: מרתף חניה משותף עם מוסנזון 11, הכולל 3 מפלסים, סה"כ 39 מקומות חניה, מאגרי מים
פירוט המבוקש בקומת הקרקע: חדר אשפה, חדר גז, אחר: לובי כניסה, 2 דירות גן
פירוט המבוקש בקומות: כמות קומות מגורים: 8, כמות יח"ד מבוקשות: 19
פירוט המבוקש על הגג: קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, אחר: גנרטור
פירוט המבוקש בחצר: גינה, שטחים מרוצפים
הגורם עבורו מתבצעת העבודה: הגורם פרטי,

החלטה: החלטה מספר: 24

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 24-0013 מתאריך 14/08/2024

1. לאשר את הבקשה להריסת בניין קיים למגורים, בן 4 קומות שחיזוקו נדרש מפני רעידות אדמה והקמת בניין מגורים, בן 8 קומות (2 קומות עליונות חלקיות) המכיל 19 יח"ד, מעל 3 קומות מרתף משותפות ל-2 מגרשים עבור חניה תת קרקעית.

2. לאשר הקלה לאיחוד מערכות תשתיות וחללים טכניים משותפים עבור 2 המגרשים.

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

#	תנאי
	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.
2	העתקת עמוד תאורה - יש לקבל את אישור מח' מאור להעתקת עמוד מאור, אשר נדרשת כדי לממש את הבניה המבוקשת. לשם כך יש לפנות למנהל תחום תכנון במחלקת מאור טלפון 03-7240634, ולהגיש את אישורו למרכזות הרישוי יחד עם התכניות הסופיות למתן היתר.
3	עמוד חשמל: ===== יש לקבל את אישור חברת חשמל להעתקת עמוד/קו מתח, אשר נדרשים כדי לממש את הבניה המבוקשת. לשם כך יש לפנות את חברת החשמל, לפתוח הזמנת עבודה, ולהגיש עותק שלה אל מרכזות הרישוי יחד עם התכניות הסופיות למתן היתר. לתשומת לב: נדרש לשם קבלת היתר הבניה די בהגשת מסמך "בקשה לביצוע עבודה" שמנפיקה חברת חשמל ואשר בפרטיה כתוב במפורש כי מדובר בהזמנת עבודה להעתקת התשתית במקום ואין צורך להציג אישורי תשלום לחברת חשמל.

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים.
2	ביצוע כל דרישות מכון הבקרה בהתאם לאישורם לשלב בקרת התכן.
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 37637 מ ² .
5	לפחות חמישה אחוזים ממקומות החנייה יהיו עם הכנה למערכת טעינה בחיבור מוליכי לרכב חשמלי (mode3) העומדת בדרישות תקן ישראלי 61851 חלק 1.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה. הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוטמן באתר מורשה.
2	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	אושרה כריתה של עץ מספר 21 במגרש השכן לצורך הבניה. על בעל ההיתר להסדיר מול בעלי הזכויות שבשטחם נמצא העץ הוצאת רישיון כריתה עבור העץ ואת כריתתו בפועל לאחר קבלת הרישיון ולהציג: 1. רישיון כריתה לעץ 2. אסמכתא לכך שהעץ נכרת בפועל (תצהיר, תמונה, חוות דעת מקצועית וכו').
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	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

#	תנאי
	המפורטים בבקשה לקבלת תעודת גמר.
2	הצגת אישור, ממכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5821 ובהתאם להנחיות המרחביות לנושא זה.
3	הצגת רישום הערה בטאבו פי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: א. שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לשימוש כל בעלי הדירות בבניין. ב. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בכל צורה שהיא. ג. חניות נכים שאושרו כמקום חניה נגיש מיועדות לשימוש בעל תג נכה ולא יוצמדו ליח"ד בבניין בעתיד.
4	רישום זיקת הנאה עבור השטחים המשותפים עם הבניין השכן בכתובת מוסנזון בן ציון ד"ר 11
5	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 12 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש.
6	ביצועה העתקת עמוד מאור
7	עמוד חשמל: ביצועה העתקת עמוד/קו מתח, אשר נדרשים כדי לממש את הבניה המבוקשת.

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 יאיר 27

6979/5	גוש/חלקה	24-0926	בקשה מספר
התקוה	שכונה	02/07/2024	תאריך הבקשה
שימוש חורג מעון יום בדירת מגורים	סיווג	4021-027	תיק בניין
	שטח		בקשת מידע

מבקש הבקשה
קרן למעורבות חברתית
יאיר 27, תל אביב - יפו

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
גן ילדים/כמות ילדים: 36, קיים ממ"ד: לא, קומה: 3

ההחלטה: החלטה מספר: 25
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0013-24-2 מתאריך 14/08/2024

לאשר את הבקשה להפעלת מעון יום לפעוטות בדירת מגורים עבור 36 פעוטות, לפי סעיף 151 לחוק,
לאור עמידה בכל דרישות סעיף זה.
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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה נחלת יצחק 19, שביל החלב 1

7093/375	גוש/חלקה	23-1645	בקשה מספר
נחלת יצחק	שכונה	21/11/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	סיווג	0700-019	תיק בניין
558.00	שטח	22-01276	בקשת מידע

מבקש הבקשה

בונים בעיר התחדשות עירונית תל אביב (נחלת יצחק 19)
הרוקמים 26, חולון 5885849

עורך הבקשה

אוהד וסרמן
כצנלסון 45, גבעתיים 5321611

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

הריסה: מספר קומות להריסה: 4, שטח הריסה (מ"ר): 733.40
פירוט המבוקש במרתפים: מספר מרתפים, חדרי עזר, אחר: חניות, חדרי טכניים
פירוט המבוקש בקומת הקרקע: חדר אשפה, אחר: דירות, חדרי טכניים, חדר אופניים
פירוט המבוקש על הגג: קולטי שמש, אחר: מעבי מזגנים
פירוט המבוקש בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, אחר: הצמדת גינות פרטיות, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.50
הגורם עבורו מתבצעת העבודה הגורם פרטי,

החלטה: החלטה מספר: 26

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0013 מתאריך 14/08/2024

בהמשך לדיון בצוות התנגדויות:

- לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים קיים בן 4 קומות מעל קומת עמודים מפולשת המכיל 12 יח"ד, שחיזוקו נדרש מכח תמ"א 38 והקמת בניין מגורים חדש בן 8 קומות מעל קומת קרקע חלקית ו-2 קומות גג חלקיות, עבור 24 יח"ד, מעל 3 קומות מרתף עם 26 מקומות חניה כולל מקום חניה 1 לנכה.
- לאשר מכח תמ"א 38 א/3 ובסטייה ממדיניות הועדה (4 מ') הקטנת קווי הבניין הצדדיים בשיעור של עד 10% מעבר לקו בניין מותר של 3.6 מ' לפי תכנית מ' ובניה במרחק של עד 3.24 מ', לאחר בחינת צוות התכנון במסגרת התועלת לציבור הרחב ע"י זיקת הנאה לטובת הרחבת המדרכה לרחוב נחלת יצחק ושביל החלב.
- לאשר את ההקלות הבאות לניצול מקסימלי של זכויות הבניה ושיפור תכנון:
 - תוספת קומה אחת מעבר ל-5 קומות מעל קומת עמודים המותרות לפי תכנית מ'.
 - הבלטת גוזזטרות לחזית קדמית לרחובות נחלת יצחק ושביל החלב בשיעור של עד 40% (עד 1.6 מ') מעבר לקו בניין מותר של 4 מ'.

3. ביטול מרפסות שירות הנדרשות לפי תכנית מ'.
4. ביטול נסיגות בבניה על הגג ובניה במרחק של 0 מ' במקום 1.2 בחזית צדדית צפונית ומערבית.
4. לדחות את ההתנגדויות, שכן, הובהר כי הטענה שכלל בעלי הזכויות בנכס מתנגדים לבקשה אינה נכונה.

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

תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק.
2	קבלת אישור מכון הבקרה כי בוצעה בקרת תכן לבקשה להיתר וכי תוצאות הבקרה תקינות (מוצג 4400).
3	הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן לפי תקנה 52(מוצג 4402).
4	חתימה על הסכם הקמה ותחזוקה לנושא זיקת הנאה נדרשת הכולל הכנת תשריט של קומת הקרקע עם סימון זיקת הנאה בשטח המבוקש.

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה.
2	המעלית המותקנת תעמוד בכל התקנים הרלוונטים.
3	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
4	לפחות חמישה אחוזים ממקומות החנייה יהיו עם הכנה למערכת טעינה בחיבור מוליכי לרכב חשמלי (mode3) העומדת בדרישות תקן ישראלי 61851 חלק 1.
5	מפרט שימור עצים בוגרים מ14.11.22 של אדיר יעוץ נופי 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.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	הצגת הסכם התקשרות עם מכון בקרה למתן שירותי בקרת ביצוע. הודעת מכון בקרה לרשות הרישוי על התקשרות וקליטת בקשה לבקרת ביצוע.
2	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	לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
4	הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	הצגת אישור, ממכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5821 ובהתאם להנחיות המרחביות לנושא זה.
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 העליונה על שני מפלסיה מהווה יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול. ד. חניית נכים שאושרה כמקום חניה נגיש מיועדת לשימוש בעל תג נכה ולא תוצמד ליח"ד בבניין בעתיד.
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	רישום זיקת הנאה בטאבו בהתאם לנדרש.
5	אישור אגף שפ"ע לשימור 5 עצים במגרש ובסביבתו.
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 6 עצים בגודל 10 לפחות ("4") במגרש.
8	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.

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.

<p>המלצת הצוות: החלטה מספר: 2 צוות התנגדויות מספר 30-24-0004 מתאריך 28/07/2024</p>
--

לאחר ששמענו את המתנגדת ואת המשיבים, הובהר לנו כי הטענה כי כל המתנגדים בבניין אכן ביקשו את הייצוג של המתנגדת אינו נכון והיא מתנגדת אך ורק בשם עצמה, התאפשר לנו לדון לגופו של עניין ולכן המלצתנו היא שיש לדחות את כל ההתנגדויות.

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה דרך דיין משה 153, בצרון 36

6150/391	גוש/חלקה	23-1726	בקשה מספר
ביצרון ורמת ישראל	שכונה	07/12/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	סיווג	0758-153	תיק בניין
1,170.00	שטח	21-02473	בקשת מידע

מבקש הבקשה

רועי רוזנפלד

גשר יצחק שדה 58, תל אביב - יפו 670650 שחר מנדלוביץ

שדה יצחק 58, תל אביב - יפו 6706508

עורך הבקשה

סיון אולנד

ברכיהו הנקדן 5א, תל אביב - יפו 6970714

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: הרחבת דיור: מספר יח"ד מורחבות: 2, מספר תכנית הרחבה: 2104 קומה בה מתבצעת התוספת: מרתף, קרקע, אג, כיוון התוספת: לחזית לצד, מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: פירוק ובניה, מערכות חשמל, מים וביוב.

החלטה: החלטה מספר: 27

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0013 מתאריך 14/08/2024

1. לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות בבניין טורי באגף המערבי (תתי חלקה 1,9) בשתי יח"ד קיצוניות אחת מעל השנייה, הכוללים:

1. בקומת הקרקע - הרחבת יח"ד כולל ממ"ד ושינויים פנימיים.

2. בקומה א' - הרחבת יח"ד כולל ממ"ד ושינויים פנימיים.

3. חדר יציאה לגג - תוספת חדר יציאה לגג עם מדרגות פנימיות מהדירה המורחבת, מרפסת גג ופרגולות.

4. גג עליון - מתקנים טכניים עבור שתי הדירות.

2. לאשר את ההקלה לצורך מיצוי זכויות והקמת שני ממ"דים.

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

תנאים למתן היתר

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

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

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
2	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 2035.

תנאים להתחלת עבודות

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

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 5 עצים בגודל 10 לפחות (4") במגרש.
2	אישור אגף שפ"ע לשימור 4 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 האגמון 6

7069/55	גוש/חלקה	24-0231	בקשה מספר
התקוה	שכונה	13/02/2024	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	סיווג	3521-004	תיק בניין
246.00	שטח	22-02719	בקשת מידע

מבקש הבקשה

שמואל קאירי

מונש ג'ון סר 9, תל אביב - יפו 6772417

עורך הבקשה

אליה פדרמן

רבנו ניסים גאון 30, אלעד 40800

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

הריסה: מספר קומות להריסה: 1, שטח הריסה (מ"ר): 91.96
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: 2
פירוט המבוקש על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש
פירוט המבוקש בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.00
פירוט נוסף: הריסת אגף מזרחי קיים ותוספת אגף מזרחי חדש למגורים המכיל 2 יח"ד בשלוש קומות + מרתף וחדרים על הגג
הגורם עבורו מתבצעת העבודה: הגורם פרטי,

החלטה: החלטה מספר: 28

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 24-0013-2 מתאריך 14/08/2024

לאשר את הבקשה להריסת אגף מזרחי קיים ותוספת אגף מזרחי חדש למגורים בן 3 קומות עבור 2 יח"ד עם חדר יציאה לגג מעל קומת מרתף משותף.

כולל ההקלות הבאות לניצול מקסימלי של זכויות הבנייה ושיפור תכנון:

- תוספת שטח של 6% היחסי משטח המגרש.
- הגבהת מפלס הכניסה הקובעת עד ל-0.5 מ' ממפלס הרחוב.
- קו בניין צדדי 2.0 מ' במקום 3.0 מ' המותר.

לאשר פתרון חלופי להסדר 2 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן-השתתפות בקרן חניה מכוח תכנית ח'.

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

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

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	רישום השטחים המשותפים בבניין כרכוש משותף בעת רישום הבית המשותף
4	חיבור המגרש לגז ייעשה על פי חוק.
5	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, התאם להנחיות האגרונום המלווה או המומחה המלווה בתחום טיפול בעצים. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
6	ביצוע פתרון האשפה יהיה כמפורט בקובץ הנחיות מרחביות בנושא האשפה.

תנאים להתחלת עבודות

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

תנאים לתעודת גמר

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה עלית הנוער 28

7093/348	גוש/חלקה	23-0384	בקשה מספר
נחלת יצחק	שכונה	06/03/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	סיווג	0701-028	תיק בניין
1,134.00	שטח	20-02240	בקשת מידע

מבקש הבקשה

ישראמיש השקעות בע"מ
תובל 32, רמת גן 5252243

עורך הבקשה

אייל קובי מושלין
נחמני 36, תל אביב - יפו 6579505

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 12, שטח הריסה (מ"ר): 1,710.1, במרתפים: מספר מרתפים, אחר: חניה, בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, חדר גז, בקומות: קומה מפולשת, כמות קומות מגורים: 9, כמות יח"ד מבוקשות: 53, על הגג: קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה, בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5, פירוט נוסף: הריסת 2 בנייני מגורים קיימים בני 5 קומות הכוללים 4 קומות מגורים על קומת עמודים מפולשת - 12 יח"ד קיימות בכל מבן (סה"כ 24) ובנית מבנה אחד חדש במסגרת קווי בנין מתוקף תב"ע + תמ"א 38 בני 9.5 קומות ו 54 יח"ד, 3 מרתפים שימוש לפי ע'1 להצמדת שטחים נלווים במרתפים לדירות בקומות הקרקע. בקשה להקלה 10% בקווי בנין צידיים ואחוריים בהתאם לתכניות 1.8.1989. בקשה לבריכה פרטית בקומות הפנטהאוס ובגג עליון. בקשה לקומה בהקלה לשם שיפור תכנון במסגרת הזכויות המותרות תואם מדיניות, בריכה: קומה: 9, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

החלטה: החלטה מספר: 29

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 24-0013 מתאריך 14/08/2024

- לאשר את הבקשה להריסת 2 בנייני מגורים קיימים בני 4 קומות מעל קומת עמודים מפולשת, המכילים 12 יח"ד בכל בניין וסה"כ 24 יח"ד שחיזוקו נדרש בפני רעידת אדמה.
- לאשר הקמת בניין מגורים בן 8 קומות וקומת גג חלקית מעל קומת קרקע חלקית, עבור סה"כ 51 יח"ד, מעל 3 קומות מרתף משותף עם 55 מקומות חניה הכוללים 2 מקומות חניה לנכים וזיקת הנאה למעבר להולכי רגל לחזית רחוב עליית הנוער.

3. לאשר מכח תמ"א 38/3 א ומדיניות הועדה תמורת הריסת 2 הבניינים הקיימים שחיזוקם נדרש בפני רעידת אדמה:

- סגירה ומילוי קומת עמודים מפולשת.
- תוספת 3 קומות.
- קומת גג חלקית עבור 3 יח"ד, במסגרת תכנית ג1.
- תוספת שטח בשיעור של 3.5 קומות.
- תוספת שטח עיקרי של 13 מ"ר לכל יחידת דיור קיימת כדין.
- קו בניין אחורי ע"י בניה במרחק של 6.20 מ' במקום 6.80 מ' המותר.
- קו בניין צדדי 3.6 מ' במקום 4 מ' המותר.

4. לאשר את ההקלות הבאות לצורך שיפור תכנון:

- פטור ממרפסות שירות.
- ביטול נסיגה בבניה על הגג ובניה במרחק של 0 מ' במקום 1.2 מ' בחזיתות צדדיות.
- הבלטת גזוזטראות בשיעור של עד 1.6 מ' (40%) מקו בניין מותר של 3 מ' לחזית רחוב עליית הנוער.

5. לדחות את ההתנגדויות, שכן נעשה פרסום בהתאם לסעיף 149 לחוק והבניה המבוקשת תואמת את הוראות התכניות החלות ומדיניות תמ"א 38, לא תהיה פגיעה במרקם השכונה.

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	רמת הקרינה בחדר הטרנספורמציה תהיה עפ"י הדין.
3	ביצוע פתרון האשפה יהיה כמפורט בקובץ הנחיות מרחביות בנושא האשפה
4	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 3764 ט.
5	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.

תנאים להתחלת עבודות

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

#	תנאי
	קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוטמן באתר מורשה.
4	הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתת/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	אישור פיקוד העורף
2	הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: א. שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין. ב. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא. ג. חניות הנכים שאושרו כמקום חניה נגיש מיועדים לשימוש בעל תג נכה ולא יוצמדו ליח"ד בבניין בעתיד
3	הצגת אישור, ממכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5821 ובהתאם להנחיות המרחביות לנושא זה.
4	רישום זיקת הנאה למעבר להולכי רגל לרחוב עליית הנוער ברוחב 1.80 מ'
5	יש לבצע את כל הקשור למתקני אשפה בהתאם לאמור בחוות דעת בנושא אצירת אשפה שניתנה לפני מתן היתר וכן בהתאם למפרטים העירוניים המפורסמים באתר האינטרנט העירוני.
6	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 10 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 כנרת 18

7420/62	גוש/חלקה	23-1754	בקשה מספר
נוה צדק	שכונה	11/12/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	סיווג	0137-018	תיק בניין
223.00	שטח	22-03239	בקשת מידע

מבקש הבקשה

אליהו אטרקצי

כל ישראל חברים 10, תל אביב - יפו 6515810 שמעון פדלון

כנרת 18, תל אביב - יפו 6515266

עורך הבקשה

אירית אקסלרוד

מונטיפיורי 41, תל אביב - יפו 6520112

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

הריסה: מספר קומות להריסה: 1, שטח הריסה (מ"ר): 141.90

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

פירוט המבוקש בקומת הקרקע: אחר: נישת אשפה

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

פירוט המבוקש על הגג: אחר: בריכה פרטית

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

הגורם עבורו מתבצעת העבודה: הגורם פרטי,

החלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 30

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0013 מתאריך 14/08/2024

לאשר את הבקשה להריסת כל הבינוי הקיים על המגרש והקמת בניין מגורים חדש עבור 3 יח"ד, בן 2 קומות ועליית גג מעל קומת מרתף לפי הוראות תכנית 2277 ו-ע'1.

לאשר הקלות הבאות לניצול זכויות מקסימליות לתכנון הבניין:

1. חריגה של עד 10% מקו בניין אחורי על ידי בניה במרחק של 3.6 מ' במקום 4 מ' המותר ללא הגדלת נפח הבניה.

2. הבלטת גזוזטרות לחזית אחורית בשיעור של 1.6 מ' מעבר לקו הבניין המותר, המהווה 40% מן המרווח המותר.

3. הגבהת הבניין עד לגובה של 10.60 מ' לעומת 10 מ' המותרים על פי תכנית.

4. חפירת חצר מונמכת במרווח האחורי במרחק של 0.7 מ' מגבול המגרש.

5. בריכה על הגג.

לאשר פתרון חלופי להסדר 3.33 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן ע"י השתתפות בקרן חניה מכוח תכנית ח' מכיוון שהנכס מצוי באזור חניה מס' 9 אשר בו מתוכננים עשרות חניונים ציבוריים.

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

תנאים לתעודת גמר

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

<p>ההחלטה: החלטה מספר: 23 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0010 מתאריך 03/07/2024</p>

לשוב ולדון לבקשת הצוות המקצועי.
ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה עולי ציון 11, יהודה מרגוזה 5

7071/92	גוש/חלקה	24-0815	בקשה מספר
צפון יפו	שכונה	10/06/2024	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	סיווג	3022-003	תיק בניין
	שטח	21-02692	בקשת מידע

מבקש הבקשה

בולטהאופ במרגוזה בע"מ
דרך התערוכה 3, תל אביב - יפו 6350903

עורך הבקשה

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

כמות קומות לתוספת: 4, כמות יח"ד לתוספת: 42, אחר: שימור ושיפוץ קומת הקרקע הכוללת מסחר ותוספת 3 קומות טיפוסיות + קומת גג בנסיגה, קומה בה מתבצעת התוספת: גג, שטח התוספת (מ"ר): 3421, כיוון התוספת: לחזית, תוספת אחרת: בקומת המרתף מתוכנן מאגר מים וחדר משאבות, שימוש המקום כיום: בהיתר מסחר על כל תכנית קומת הקרקע, בקומת הגג: כיוון התוספת: לחזית, שטח התוספת (מ"ר): 3421, שטח פרגולה (מ"ר): 35, חומר הפרגולה: אלומיניום בשילוב מסגרות, השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים,

החלטה: החלטה מספר: 31

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0013 מתאריך 14/08/2024

1. לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות למבנה קיים חד קומתי למסחר עם יחידות מסחריות בחזית ויחידות מגורים לא בהיתר הכוללים שחזור חזית בקומת קרקע, תוספת שלוש קומות מלאות וקומה חלקית על הגג מעל מרתף חלקי עבור 42 יח"ד. כולל ההקלות הבאות:

- הגבהת הבניין עד לגובה של 18.4 מ' לעומת 16.5 מ' המותרים על פי תכנית
 - בריכת שחיה במפלס מרפסת הגג במסגרת קווי הבנייה המותרים
 - הקלה מקו בינוי עפ"י תב"ע מס' 2572 (נספח בינוי) לשם אישור הבניה בקומות החדשות
- בכריגה של 10% מקו הבניין הצדדי המותר של 10 מ' (כפי שמסומן בתשריט) והגבהת מרפסת הגג מעל גג הבניין הקיים כך שנישאר מרחק של 2.70 מ' עד גבול המגרש הצדדי עם מעקה מפריד בין הגג הקיים ומרפסת הגג מעליו.

2. לדחות את ההתנגדויות לעניין בעלויות ופגיעה ברציפות העבודה ביחידות המסחר שכן, הנכס בבעלות רשות הפיתוח והם חתומים על מפרט הבקשה.

3. בהתאם לחוו"ד מכון הרישוי לאשר פתרון חלופי להסדר 42.33 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן ע"י השתתפות בקרן חניה מכוח תכנית ח' בהתאם לחוות דעת מכון הרישוי.

4. לאשר פטור מחלחול במגרש בהתאם לחוות דעת מכון הרישוי בבניין קיים עם ערכים אדריכליים ובנייה עד 100% תכסית.

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

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

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	השלמת שיפוץ בניין קיים להנחת דעת אדריכל העיר וחברת שמ"מ
2	הריסת יציעים בשטח קומה מסחרית בהתאם למפורט בהיתר
3	תנאי בהיתר: יש לציין כי המרפסות החורגות לא תרשמה 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 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 דב ממזריץ 15, ישראל מריז'ין 1

7047/132	גוש/חלקה	22-1918	בקשה מספר
צהלון ושיכוני חסכון	שכונה	29/11/2022	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	סיווג	3231-015	תיק בניין
850.00	שטח	21-01667	בקשת מידע

מבקש הבקשה

אחמד עטיה

דב ממזריץ 15, תל אביב - יפו 6808008

עורך הבקשה

פרסאן אל בווראת

קדם 45, תל אביב - יפו 68143

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

כמות קומות לתוספת: 1, כמות יח"ד לתוספת: 1, אחר: תוספת יח' דיור אחת מעל בנייה קיימת,

ההחלטה: החלטה מספר: 32

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0013 מתאריך 14/08/2024

- לאשר שינויים בדירה בקומת הקרקע לרבות הכשרה בדיעבד של קומת מרתף חלקית והצמדתו לאותה דירה. בנוסף תוספת יח"ד עם מרפסת גג ומעליה פרגולה ע"י השלמת הקומה השנייה והכל בבניין בן שתי קומות המכיל 4 יח"ד בקיר משותף עם המבנה המזרחי בחלקה והכוללת את ההקלה הבאה: תוספת יח"ד נוספת מעבר ל-7 יח"ד המותרות על פי תכנית.
- לאשר פתרון חניה חלופי של מקום חניה אחד למילוי דרישות התקן ע"י השתתפות בקרן חניה בהתאם להמלצת תחנת תנועה וחניה במכון הרישוי.

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

תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה)
2	אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן
3	דוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ"ל או הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים
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	ההיתר לא מקנה כל אישור לדירת השכן בחזית לרחוב ישראל מרז"ין ומתייחס לבניה בבעלות המבקשים בלבד.
3	רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות מקרקעין.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה שטינברג 4

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

מבקש הבקשה

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

עורך הבקשה

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

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

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 33
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0013 מתאריך 14/08/2024

לשוב ולדון בבקשה לאחר סיום במקום עם צוות התכנון.
ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 32
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0009 מתאריך 19/06/2024

לשוב ולדון לאחר עריכת סיור בשטח.
ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה: החלטה מספר: 37
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0007 מתאריך 15/05/2024

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

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה נחלת בנימין 106, וולפסון 26

8990/13	גוש/חלקה	22-1648	בקשה מספר
פלורנטין	שכונה	02/10/2022	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	סיווג	0003-106	תיק בניין
225.00	שטח	20-02024	בקשת מידע

מבקש הבקשה

חנה ליימן

יחזקאל 8א, תל אביב - יפו 6259515

עורך הבקשה

עדנה מור

אוכמנית (ב) 13א, רמת אפעל*

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

כמות קומות לתוספת: 2.6, כמות יח"ד לתוספת: 7, מספר יח"ד מורחבות: 4, מספר תכנית הרחבה: תמ"א 38, קומה בה מתבצעת התוספת: ק, 1, 2, בקומת הגג: כיוון התוספת: לחזית, כיוון התוספת: לאחור, כיוון התוספת: לצד, השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים,

החלטה: החלטה מספר: 34

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0013 מתאריך 14/08/2024

- לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות בניה מכח תמ"א 38 בבניין קיים בן 3 קומות, עם סה"כ 6 יח"ד, כאשר לאחר השינויים והתוספות מוצע לאישור בניין למגורים עם מסחר בקומת הקרקע, בן 5 קומות ובנייה על הגג, סה"כ 13 יחידות דיור (כולל דירה על הגג), כולל הפרסומים הבאים מכח התמ"א:
 - הוספת 2 קומות מכח תמ"א 38 מעל 2 הקומות הקיימות;
 - הרחבת הדירות הקיימות מכח תמ"א 38
- כולל ההקלות הבאות:
 - הקלה לבניה בקו הבניין הקדמי של 0 מ' בהתאם לקו בו בנויים רוב הבניינים באותו קטע הרחוב בין צומת לצומת לצורך מימוש אופטימלי של הזכויות ושמירת קירות קיימים לשימור מרקמי;
 - הקטנת הנסיגה בקומת הגג לצורך תכנון מיטבי וניצול זכויות;
- לאשר מתן פתרון חלופי להסדרת 9 מקומות חנייה החסרים על פי התקן על ידי השתתפות בקרן חנייה בהתאם להמלצת תחנת תנועה וחנייה במכון הרישוי.
- לדחות את ההתנגדויות שכן הנימוקים שהועלו ע"י המתנגדים אינם מנימוקים תכנוניים ואין פגיעה במתנגדים. במסגרת ההיתר, יינתן תנאי לאי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.

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

תנאים למתן היתר

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

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
3	שלד הבניין יבוצע אך ורק באופן זהה לתכניות שהוגשו לבקרה ההנדסית. אין לבצע את השינויים בפועל אלא לאחר קבלת היתר בניה לשינויים אלו. תנאי למתן היתר בניה מתוקן שכזה יהיה הגשת מסמכים הנדסיים מתוקנים לצורך ביצוע בקרה הנדסית חוזרת וההיתר יינתן רק לאחר שתושלם ותאושר בקרה הנדסית שכזו.
4	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	יש להזמין את רשות העתיקות בטרם תחילת העבודות
2	מינוי ממונה אחראי על נושא בנייה ירוקה ומערכות
3	הגשת "טופס אחריות לביצוע פרויקט מורכב" למחלקת פיקוח על הבניה, חתום על ידי האחראי לביקורת, מתכנן השלד, האחראי לביצוע השלד, הקבלן המבצע וקבלן ההריסות. ניתן להוריד את הטופס מאתר האינטרנט העירוני.
4	יש לקבל את הסכמת אגף הנכסים.
5	הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתה/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	אישור פיקוד העורף לפתרון המיגון
2	הצהרת מתכנן לעמידה בדרישות מדיניות הועדה המקומית לתכנון בר קיימא (9144) חתומה על ידי מינוי ממונה אחראי על נושא בנייה ירוקה ומערכות (ובכלל זה בהתקנת גגות כחולים וירוקים כנדרש).
3	הצגת רישום הערה לפי תקנה 27, בלשכת רישום המקרקעין בהתאם לנדרש בתקנות המקרקעין (ניהול ורישום), תשע"ב - 2011 לעניין: א.שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין ב.המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא
4	הצהרת מתכנן לעמידה בדרישות מדיניות הועדה המקומית לתכנון בר קיימא (9144) חתומה על ידי

#	תנאי
	מינוי ממונה אחראי על נושא בנייה ירוקה ומערכות (ובכלל זה בהתקנת גגות כחולים וירוקים כנדרש).
5	אישור אגף הנכסים.
6	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 1 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש).
7	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 לוינסקי 35, המשביר 13

8982/17	גוש/חלקה	22-1829	בקשה מספר
פלורנטין	שכונה	16/11/2022	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים מעל X קומות מסחריות	סיווג	0035-035	תיק בניין
184.00	שטח	21-01508	בקשת מידע

מבקש הבקשה

א.ל.י שפירא ייזום ושיווק נדל"ן בע"מ
פלורנטין 29, תל אביב - יפו 6606003

עורך הבקשה

אלישע רובין
דרך בן גוריון דוד 1, רמת גן 5231347

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 1, שטח הריסה (מ"ר): 158.25, במרתפים: מרתף אחד בלבד, חדרי עזר, אחר: שטח נלווה מסחר, בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, אחר: ממ"מ, חדר אופניים, כמות חנויות: 1, בקומות: כמות קומות מגורים: 5, כמות יח"ד מבוקשות: 13, על הגג: קולטי שמש, חדר מדרגות כללי,

בריכה: קומה: 6, מיקום: מרפסת גג, נפח (מ"ק): 7.50, גודל: 02.45X2.80, נפח חפירה (מ"ק): 600.00, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

החלטה: החלטה מספר: 35

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0013 מתאריך 14/08/2024

1. לאשר את הבקשה להריסת בניין מסחרי קיים והקמת בניין חדש למגורים, עם מסחר בקומת הקרקע, בן 6 קומות ובנייה על הגג, סה"כ 11 יחידות דיור, כולל ההקלות הבאות:

- תוספת עד 6% לצורך שיפור תכנון;
- תוספת עד 5% בגין תוספת 2 קומות לשם תכנון אופטימלי;
- ביטול קומת ביניים והפיכתה לקומה מלאה לצורך תכנון מיטבי של קומות שוות;
- הוספת 2 קומות נוספות מעל ל 4 הקומות המותרות לצורך תכנון מיטבי של הבניין;
- הקטנת הנסיגה הנדרשת על הגג לשם תכנון מיטבי וניצול הזכויות המתרות;

2. בהתאם להמלצת תחנת תנועה וחניה במכון הרישוי לאשר מתן פתרון חלופי להסדרת 15 מקומות חניה החסרים על פי התקן על ידי השתתפות בקרן חניה.

3. לדחות את ההתנגדויות, שכן הבקשה תוקנה, הותאמה לפרסום 77-78 באזור ונעשה פרסום חדש לבקשה ואשר הובא לידיעת המתנגדים. התכנון החדש כפי שפורט לעיל, תואם להוראות התכנית ולתנאים המגבילים מכוח סעיף 77-78.

בכפוף לכל דין, תיאום תכנון ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה)
2	אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן לפי תקנה 42 (א) (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 הנכס

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	ביצוע פתרון האשפה יהיה כמפורט בקובץ הנחיות מרחביות בנושא האשפה
3	יש לציין כי המרפסות החורגות לא תרשמנה כחלק מהבית המשותף, אין בהסכמתנו כדי להעניק זכות כל שהיא במקרקעי העירייה למבקש, אין במתן הסכמתנו כדי לפגוע בכל זכות הנתונה לעיריית ת"א, על פי כל דין.

תנאים להתחלת עבודות

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

תנאים לאיכלוס

#	תנאי

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	אישור פיקוד העורף
2	הצהרת מתכנן לעמידה בדרישות מדיניות הוועדה המקומית לתכנון בר קיימא (9144) חתומה על ידי מינוי ממונה אחראי על נושא בנייה ירוקה ומערכות (ובכלל זה בהתקנת גגות כחולים וירוקים כנדרש).

#	תנאי
3	הצגת רישום הערה לפי תקנה 27, בלשכת רישום המקרקעין בהתאם לנדרש בתקנות המקרקעין (ניהול ורישום), תשע"ב - 2011 לעניין: א.שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין ב. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא ג. היחידות בקומה א' ישמשו למשרדים בלבד. ד. יחידת המסחר שבקומת הקרקע, על כל מפלסיה מהווה יחידת מסחר אחת שאינה ניתנת לפיצול.
4	הצגת אישור, ממכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5821 ובהתאם להנחיות המרחביות לנושא זה.
5	יש לבצע את כל הקשור למתקני אשפה בהתאם לאמור בחוות דעת בנושא אצירת אשפה שניתנה לפני מתן היתר וכן בהתאם למפרטים העירוניים המפורסמים באתר האינטרנט העירוני.
6	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 1 עצים בגודל 10 לפחות ("4) במגרש.
7	יש לקבל את הסכמת אגף הנכסים.
8	אישור רשות הכבאות

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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