

פרוטוקול החלטות

ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה: 0015-24-2 תאריך: 18/09/2024 שעה: 10:00
 באולם האירועים בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב - יפו
 הישיבה נפתחה בשעה: 10:45
 בנוכחות החברים: ליאור שפירא, עו"ד, חן אריאלי, גל שרעבי, דיבי דיטניק

מסמך זה משקף את ההחלטות שהוועדה קיבלה בישיבתה, ואתן 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 0013-24-2 מתאריך 14/08/2024 פרוטוקול 0014-24-2 מתאריך 04/09/2024

עמוד	מהות הבקשה	שם המבקש	כתובת הנכס	תיק בניין	בקשה	#
1	תוספות בניה תוספות בניה (כולל קומת קרקע) שונות	עיריית תל אביב	הרצל 6א		-24 1150	1
3	תוספות בניה בריכת שחיה	איתמר רונן	הרוגי מלכות 12	-0915 010	-24 0612	2
5	שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	גילי לחמנוביץ'	בן אברהם נחמיה 3	-0980 003	-24 0767	3
7	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	רויה הספקת מים באר יעקב בע"מ	למדן יצחק 11	-2124 011	-21 1765	4
12	שימוש חורג שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	זאבי אוניל	ארלוזורוב 68	-0193 068	-23 1228	5
14	תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	אלילאה ברינבויים בע"מ	רוזנבאום 10	-0340 010	-23 0982	6
15	שימוש חורג שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	טל דורון אברהמי	סוטין 17	-0546 017	-23 1129	7
17	תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	יונה הנביא 18 ת"א בע"מ	יונה הנביא 18	-0111 018	-23 0913	8
20	בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	ב.ס.ט גורדי 4 איי ג'י פיתוח בע"מ	שפרינצק 7	-0658 007	-23 1079	9
21	בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	פרויקט פי הנדסה ביהלל 6 בעמ	יהל"ל 6	-0278 006	-23 1408	10
24	תוספות בניה תוספת מעלית חיצונית/פנימית	מ.נ. יואל השקעות והחזקות בע"פ	ביל"ו 58	-0067 056	-23 1781	11
27	תוספות בניה תוספת בניה או	רחל גולן	החשמונאים 44	-0069	-21	12

עמוד	מהות הבקשה	שם המבקש	כתובת הנכס	תיק בניין	בקשה	#
	קומות (לא בק"ק)			044	1721	
30	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	סווארה השקעות בע"מ	אוסישקין 100	-0202	-23	13
				100	1696	
33	תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	בן גוריון 49 תל אביב בע"מ	אנטיגונוס 15	-0580	-23	14
				015	1873	
36	בניה חדשה מרתפים	שותפות פרויקט בן אב"י 4 איתמר	איתמר בן אב"י 4	-0656	-23	15
				004	1630	
39	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	באוהאוס בע"מ	המכבי 3	-0081	-23	16
				003	0414	
42	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	הבית ברחוב פייבל 19 בת"א בע"מ	פייבל 19	-0524	-22	17
				019	0854	
45	תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	החשמונאים 56 השקעות בע"מ	החשמונאים 56	-0069	-23	18
				056	1082	
49	תוספות בניה תוספת גזוזטרה לבניין קיים	ניסן ברוכים	לילינבלום 22	-0007	-23	19
				022	1577	
51	שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	בן יהודה- יעדים בע"מ	בן יהודה 124	-0025	-24	20
				124	0669	
53	שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	מיכל אראלה אסרף	דיזנגוף 3	-0187	-23	21
				003	1097	
55	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	איסרליש 10 ייזום בע"מ	איסרליש 10	-0511	-24	22
				010	0631	
58	תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	ליגה נדלן בע"מ	עין יעקב 32	-0157	-23	23
				032	1367	
61	תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	טל ברימר	בורמה 6	-3604	-23	24
				006	0969	
63	תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תמרה יונייב	הקלעים 7	-3607	-23	25
				007	1285	
65	בניה חדשה בניין מגורים מעל X קומות מסחריות	אייל דיין	הגדוד העברי 61	-0037	-23	26
				061	1380	
68	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	דפנה כהן	המשביר 23	-0175	-23	27
				023	1441	
71	בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	צ.פ. חברה לבניין בע"מ	חיננית 5	-3766	-23	28
				005	1088	

פרוטוקול החלטות

ועדת משנה לתכנון ובניה
 ישיבה: 2-24-0015 תאריך: 18/09/2024 שעה: 10:00
 באולם האירועים בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו
 הישיבה נפתחה בשעה: 10:45
 בנוכחות החברים: ליאור שפירא, עו"ד, חן אריאלי, גל שרעבי, דיבי דיסטניק

השתתפו ה"ה:	שם	תיאור	הערה
חברי הועדה	ליאור שפירא, עו"ד	מ"מ וסגן ראש העיריה, יו"ר הועדה המקומית ויו"ר ועדת המשנה לתכנון ובניה	
	חן אריאלי	סגנית ראש העירייה, מ"מ יו"ר הועדה	
	מיטל להבי גל שרעבי	סגנית ראש העירייה המשנה לראש העירייה	החל מהבקשה בבורמה 6
	מאיה נורי שקד דיבי דיסטניק	חברת מועצה חבר מועצה	החל מהבקשה בכ"ל"ו 58
	דודו לניאדו מלי פולישוק	חבר מועצה נציגה בעלת דעה	החל מהבקשה בבורמה 6
נציגים בעלי דעה מייצגת			

נעדרו ה"ה:	שם	תיאור	הערה
חברי הועדה	אלחנן זבולון	סגן ראש העירייה, מ"מ יו"ר הועדה	
	אורנה כרכיבאי ראובן לדיאנסקי אמיר בדראן	חברת מועצה המשנה לראש העירייה חבר מועצה	

נכחו ה"ה:	שם	תיאור	הערה
	עו"ד הראלה אברהם-אוזן	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	
	עו"ד פרדי בן צור	מזכיר ועדת בניין עיר	
	עו"ד יובל רז	עוזרת למח וסגן ראש העירייה	
	אדר' מאיר אלואיל איריס גלאי	סגן מנהל אגף לרישוי מנהלת מכון הרישוי	
	אינג' פרידה פיירשטיין אלנה דוידזון	מנהלת רישוי בנייה פרויקטים מנהלת מרחב רישוי בנייה צפון	ע"י שמעון גל
	אדר' שמעון ברנשטיין אדר' הילה גל	מנהל מרחב רישוי בנייה מרכז מנהלת מרחב רישוי בנייה מזרח	ע"י מעין חזן

נעדרו:	שם	תיאור	הערה
	אדר' אודי כרמלי	מהנדס העיר	

מינהל הנדסה

נעדרו:	שם	תיאור	הערה
	אדר' הלל הלמן	מנהל אגף רישוי ופיקוח על הבניה	
	אינג' יבגניה פלוטקין	מנהלת מרחב רישוי בנייה יפו-דרום	

מרכז הועדה:	שם	תיאור	הערה
	עו"ד שרון אלזסר	מרכזת הועדה	
	רחלי קריספל	ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה	

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה הרצל 6א

7422/118	גוש/חלקה	24-1150	בקשה מספר
לב תל-אביב	שכונה	26/08/2024	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	סיווג		תיק בניין
3,227.00	שטח	23-02322	בקשת מידע

מבקש הבקשה

עיריית תל אביב

אבן גבירול 69, תל אביב - יפו 6416201

עורך הבקשה

ידין תדמור

שטנד 6, תל אביב - יפו 6437408

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: שימוש המקום כיום: לא בהיתר בקשה עירונית לאישור בדיעבד לקיוסק קיים גן ילדים קיים ממ"ד: לא
צובר גזהעבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש או העתקה של צובר קיים: לא
הגורם עבורו מתבצעת העבודהרשות מקומית,

החלטה: החלטה מספר: 1

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0015 מתאריך 18/09/2024

- לאשר עדכון תכנית עיצוב "תא/תעא/3579(1) - שינוי לתכנית עיצוב רוטשילד 1" ולאשר את קווי הבניין עבור הקיוסק לפי המצב הקיים בפועל.
- לאשר בדיעבד מבנה חד קומתי, קיוסק עם תא שירותים בשצ"פ.
- לאשר את ההקלה הבאה: העברת כ- 11 מ"ר שטחים עיקריים לא מנוצלים מתת קרקע לעל קרקע.

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 לתעודת גמר

#	תנאי
1	יש לבצע את כל הקשור למתקני אשפה בהתאם לאמור בחוות דעת בנושא אצירת אשפה שניתנה לפני מתן היתר וכן בהתאם למפרטים העירוניים המפורסמים באתר האינטרנט העירוני.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה הרוגי מלכות 12

6638/67	גוש/חלקה	24-0612	בקשה מספר
רמת החייל	שכונה	02/05/2024	תאריך הבקשה
תוספות בניה בריכת שחיה	סיווג	0915-010	תיק בניין
1,406.00	שטח	23-01809	בקשת מידע

מבקש הבקשה

עדי רונן

הרוגי מלכות 12, תל אביב - יפו 6971412 איתמר רונן

הרוגי מלכות 12, תל אביב - יפו 6971412

עורך הבקשה

קרן חשפיה

רבין יצחק 16, קרית אונו 55510

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

בריכה: נפח (מ"ק): 11.61, קומה: קומת גג, מיקום: מרפסת קומת גג, גודל: 10.56

החלטה: החלטה מספר: 2

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0015-24-2 מתאריך 18/09/2024

- לאשר את הבקשה כהקלה להקמת בריכת שחיה לא מקורה בשטח של 10.50 מ"ר בעומק 1.10 מ' וחדר מכונות, במרפסת גג בדירת הגג באגף המזרחי בקומה העליונה.
- לדחות את התנגדויות שכן לבקשה צורפה חוות דעת קונסטרוקטור מטעם המבקשים לגבי עומס מעל ריצפה הקיימת במרפסת הגג בכדי למנוע סיכון נזילות אל קומה מתחת לקומת הגג, על המבקשים להציג פרט איטום למניעת נזילות.

בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים שיפרטו בהמשך

תנאים למתן היתר

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

תנאים בהיתר

תנאי	#
חוות דעת אקוסטית של ס. דניאל מיום 29.3.24 היא נספח להיתר הבנייה, והיא וההוראות הקבועות בה הם חלק בלתי נפרד מהיתר הבנייה.	1

תנאים לתעודת גמר

תנאי	#
תנאי לתעודת גמר הוא ביצוע בפועל של ההנחיות הקבועות בחוות הדעת האקוסטית והגשת אישור מהנדס האקוסטיקה כי בוצעו בפועל כל ההנחיות וההוראות האקוסטיות וכי לאחר השלמת התקנת כל מקורות הרעש, כולל של יחידות מעבי מיזוג האויר המתוכננות בפרויקט, בוצעו בפועל מדידות אקוסטיות אשר מוכיחות כי רמת הרעש עומדת ברמות הרעש הקבועות בחוק ובתקנות.	1

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה בן אברהם נחמיה 3, בן אברהם נחמיה 5

6792/171	גוש/חלקה	24-0767	בקשה מספר
תל ברוך	שכונה	28/05/2024	תאריך הבקשה
שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	סיווג	0980-003	תיק בניין
3,029.00	שטח	23-00580	בקשת מידע

מבקש הבקשה

גיל לחמנוביץ
אופיר 36א, תל אביב - יפו 6901434 גילי לחמנוביץ'
אופיר 36א, תל אביב - יפו 6901434

עורך הבקשה

עודד לביא
הנחשת 3, תל אביב - יפו 6971068

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: תוספת קומות: אחר: כניסה חיצונית למרתף הרחבת דיור: מספר תכנית הרחבה: 0 קומה בה מתבצעת התוספת: מרתף, כיוון התוספת: לצד, מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: שינוי בקירות פנים, תוספת אחרת: שינויים בפתחים ובסוג גג הרעפים, שימוש המקום כיום: בהיתר שלד בבניה

החלטה: החלטה מספר: 3

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0015 מתאריך 18/09/2024

לאשר את הבקשה לשינויים (ללא תוספות שטח) כלפי היתר מס' 22-0428 מתאריך 7/7/2022 שניתן להקמת 2 בניינים בקיר משותף, כ"א בן 2 קומות עם גג משופע מאבץ וניצול חללו, מעל מרתף כ"א עבור יח"ד אחת (קוטג') עם בריכת שחיה בחצר האחורית, כולל ההקלות הבאות:
1. הסדרת כניסה נפרדת למרתף מהחצר ביח"ד הדרומית;
2. הסדרת כניסה נפרדת למרתף מהחצר ביח"ד הצפונית;

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

תנאי	#
אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן לפי תקנה 42 (ג) (1) לחוק	1
הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47 (2) - (מוצג 4402)	2
עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה	3
תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק	4
הגשת אישור המינהל לפי תקנה 36 בתקנות רישוי בניה	5

תנאים בהיתר

תנאי	#
מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה	1
ההיתר כפוף לכל תנאי ההיתר מס' 22-0428 מתאריך 7/7/2022.	2
הפיכת המרתף למגורים מהווה הפרה מהותית של היתר ותביא לביטולו.	3
בניית ריצפה כל שהיא לדריכה בחללים העוברים מהווה הפרה מאותית של ההיתר ותביא לביטולו.	4

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 למדן יצחק 11, למדן יצחק 13, לאה גולדברג 8

6625/1066	גוש/חלקה	21-1765	בקשה מספר
'נאות אפקה ב	שכונה	29/12/2021	תאריך הבקשה
בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	סיווג	2124-011	תיק בניין
1,000.00	שטח	19-01677	בקשת מידע

מבקש הבקשה

רויה הספקת מים באר יעקב בע"מ
לח"י 2, בני ברק 5120004

עורך הבקשה

רמי וימר
ולנברג ראול 22, תל אביב - יפו 6971917

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

הריסה: מספר קומות להריסה: 5, שטח הריסה (מ"ר): 1038.63
פירוט המבוקש במרתפים: מספר מרתפים
פירוט המבוקש בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, חדר גז, אחר: חדרי אופניים ועגלות, מחסנים דירתיים,
חדר ועד הבית.
פירוט המבוקש בקומות: כמות קומות מגורים: 7, כמות יח"ד מבוקשות: 19
פירוט המבוקש על הגג: אחר: דירת גג לפי תכנית ג-1
פירוט המבוקש בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.50
הגורם עבורו מתבצעת העבודה: פרטי,

החלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 4

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0015-24-2 מתאריך 18/09/2024

1. לבטל את החלטת הוועדה מתאריך 02.02.2022;

2. לקבל את ההתנגדויות בחלקן לענין הגדלת נפח הבנין החדש ולאור הגשת תכנית מתוקנת שכוללת הקטנת שטח הבניה בצורה מהותית, לאשר את הבקשה להריסת בניין קיים בן 3 קומות וקומת גג חלקית מעל קומת עמודים עבור 7 יחידות דיור אשר נדרש לחיזוק מכוח תמ"א 38 והקמת בניין חדש למגורים בן 6 קומות וקומת גג חלקית (6.65 קומות) מעל קומת מרתף עבור 16 יחידות דיור סך הכל, כולל ההקלות הבאות:

- הגבהת קומת עמודים עד 3.13 מ' לעומת 2.50 מ' בהתאם לפי הוראות תמ"א 38.
- הבלטת מרפסות בשיעור של 40% השווה ל 2.00 מ' מקו בניין קדמי מותר של 5.00 מ'.

2. לדחות את יתר הטענות המועלות בהתנגדויות, שכן הבקשה הוגשה בהתאם למדיניות תמ"א 38 בשכונה ובהתאם להנחיות מרחביות ומדיניות הוועדה בשכונה. בתוכנית הנדונה, המתוקנת, הופחתה קומה ו-כ-500 מ"ר ונפחי הבניה הינם מינימליים. בפועל הומלצו 2 הקלות, הקלה עבור הגבהת קומת העמודים לצורך

הקמת שטחים משותפים לרווחת הדיירים, והקלה נוספת עבור הבלטת מרפסות. הקלות אלו אינן פוגעות בשום צורה במתנגדים ואינן משפיעות בשום דרך על מגרש המתנגד. הנ"ל תורם לעיצוב הבניין ונמצא שיש הצדקה תכנונית לאשר את ההקלות המבוקשות. לנושא מיקום הרמפה, לא נמצא כי המיקום המוצע פוגע במתנגדת. מיקום הרמפה תואם תיאום תכנון ואת תיק המידע והוא נבחן לעומק בהתאם להיתרים ובניינים ברחוב. על כן לא ניתן לקבל את טענת המתנגדת בנושא מיקום הרמפה.

3. לאשר פתרון חלופי להסדר 6 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן על ידי השתתפות בקרן חניה מכוח תכנית ח'.

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

#	תנאי
1	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
2	הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן לפי תקנה 52(מוצג 4402)
3	קבלת אישור מכון הבקרה כי בוצעה בקרת תכן לבקשה להיתר וכי תוצאות הבקרה תקינות (מוצג 4400)
4	הגשת תקנה 27 לנושא שטחים משותפים ואי סגירת מרפסות ;
5	מתן התחייבות להתקנה, תפעול ותחזוקה של מתקני חניה הנ"ל באישורה של היועצת המשפטית למנהל הנדסה.

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 ינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 44,747 ₪.
4	עמידה בתנאי כתב התחייבות להתקנה ותחזוקה של מתקני חניה.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	אישור על התקשרות עם מכון בקרה בדבר בקרת ביצוע
2	לשלב ב' (במידת הצורך) - יש להציג אישור של אחד הגורמים שאושרו ע"י רשות המים להשפלת מי תהום.
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	רישום תקנה 27 לנושא שטחים משותפים ואי סגירת מרפסות;

#	תנאי
2	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	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 9 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש.
4	אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים ו/או נושא העתקת עצים יגיש אישור לכך שעבודות שימור העצים ו/או העתקת העצים הושלמו ואין פגיעה בעצים בעקבות העבודות
5	אישור תמרור 820 (אסורה חניה בתוך השטח המסומן) ע"י רשות תמרור באגף התנועה - על בעל ההיתר להגיש למכון הרישוי העירוני תכנית קומת קרקע הכוללת הסדרי תנועה, וזאת לפחות תשעה חודשים לפני גמר הבניה, וזאת כדי שניתן יהיה להגיש את החומר בזמן לאישור רשות התמרור. לשם כך יש להגיש לבוחן תנועה במכון הרישוי פניה באמצעות מערכת רישוי מקוון של עיריית תל אביב.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

החלטה: החלטה מספר: 1
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-22-0012 מתאריך 06/07/2022

החלטה דיון נוסף: החלטה מספר 1
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-22-0012 מתאריך 06/07/2022

1. לאשר את הבקשה עבור הריסה של בניין קיים בן 3 קומות וקומת מעל חלקית מעל קומת עמודים מפולשת (7 יח"ד), והקמת בניין חדש מכוח תמ"א 38 בן 6 קומות וקומת מעל חלקית מעל קומת קרקע ו-2 קומות מרתף עבור 19 יח"ד.
כולל ההקלות הבאות:
-הגבהת קומת העמודים מ 2.30 מ' המותרים ל 3.13 מ' .
-הבלטת המרפסות לחזית קדמית לרחוב למדן עד 1.95 מ' המהווים כ 27% מקו בניין הקדמי לרחוב למדן של 5.00 מ'.

2. לדחות את ההתנגדויות שכן ההקלות שהתבקשו אינם פוגעות בשום צורה במתנגדים, לעניין רמפת כניסה לחנייה - היא תואמת את מדיניות העיר וההנחיות מרחביות, עברה תיאום ואושרה על ידי מחלקת התנועה.
התבקשה עמדת המתנה בתוך המגרש במטרה למנוע פגיעה בהולכי הרגל וחסירת המדרכה. לעניין היקף הזכויות שהתבקש מכח תמ"א 38, תואם את סל הזכויות המותר בהתאם למדיניות הוועדה בשכונת "נאות אפקה" ויתרה מכך לא התבקשו מלוא הזכויות ביחס ליחידות הדיור המותרות מכח המדיניות. יש לציין, כי הבקשה כוללת 5 יחידות דיור קטנות בהתאם למסמך המדיניות.

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

תנאים למתן היתר

1. אישור הגורמים הנדרשים (הרשות הארצית לכבאות והצלה, פיקוד העורף, המשרד להגנת הסביבה), 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. תשלום אגרות והיטלים;
5. מתן התחייבות להתקנה, תפעול ותחזוקה של מתקני חניה הנ"ל באישורה של היועצת המשפטית למנהל הנדסה.

תנאים בהיתר

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.
3. בשטח ציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
4. תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 44,747 ₪.

תנאים להתחלת עבודות

1. לשלב ב' (במידת הצורך) - יש להציג אישור של אחד הגורמים שאושרו ע"י רשות המים להשפלת מי תהום.
2. הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: <http://www.tel-aviv.gov.il/Trees>
3. הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני 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

1. קבלת אישור פיקוד העורף לאכלוס
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 9 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש).
4. אישור תמרוך 820 (אסורה חניה בתוך השטח המסומן) ע"י רשות תמרוך באגף התנועה - על בעל היתר להגיש למכון הרישוי העירוני תכנית קומת קרקע הכוללת הסדרי תנועה, וזאת לפחות תשעה חודשים לפני גמר הבניה, וזאת כדי שניתן יהיה להגיש את החומר בזמן לאישור רשות התמרוך. לשם כך יש להגיש לבוחן תנועה במכון הרישוי פניה באמצעות מערכת רישוי מקוון של עיריית תל אביב.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הוועדה נשלחה לעורך ולמבקש 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 30-22-0010 מתאריך 31/05/2022

המלצת הצוות : החלטה מספר 1
צוות התנגדויות מספר 30-22-0010 מתאריך 31/05/2022

שמענו את המתנגדים, ההקלות שהתבקשו אינם פוגעות בשום צורה במתנגדים, לעניין רמפת כניסה לחנייה – היא תואמת את מדיניות העיר וההנחיות מרחביות, עברה תיאום ואושרה על ידי מחלקת התנועה. התבקשה עמדת המתנה בתוך המגרש במטרה למנוע פגיעה בהולכי הרגל וחסומת המדרכה. לעניין היקף הזכויות שהתבקש מכח תמ"א 38, תואם את סל הזכויות המותר בהתאם למדיניות הוועדה בשכונת "נאות אפקה" ויתרה מכך לא התבקשו מלוא הזכויות ביחס ליחידות הדיור המותרות מכח המדיניות. יש לציין, כי הבקשה כוללת 5 יחידות דיור קטנות בהתאם למסמך המדיניות. צוות התנגדויות ממליץ לדחות את ההתנגדויות ולאשר את הבקשה.

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה ארלוזורוב 68

6215/244	גוש/חלקה	23-1228	בקשה מספר
הצפון הישן - החלק הצפוני	שכונה	09/08/2023	תאריך הבקשה
שימוש חורג שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	סיווג	0193-068	תיק בניין
570.00	שטח	22-02346	בקשת מידע

מבקש הבקשה

זאבי אוניל

הדף היומי 1, תל אביב - יפו 6944023

עורך הבקשה

גבריאל נבון

דיזנגוף 205, תל אביב - יפו 6311504

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: שימוש המקום כיום: בהיתר מחסן

שימוש חורג: שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף): מחסן בקומת מרתף, שימוש מבוקש: משרד לבעלי מקצוע חופשי, שימוש חורג בקומה מספר: 1-1, תקופת שימוש חורג: לצמיתות, שטח השימוש החורג (מ"ר): 66.81, למקום אין כניסה נפרדת, בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית הגורם עבורו מתבצעת העבודה הגורם פרטי,

החלטה: החלטה מספר: 5

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0015-24-002 מתאריך 18/09/2024

- לאשר את הבקשה לשימוש חורג ממחסן קיים למשרד לבעלי מקצוע חופשי לצמיתות בקומת המרתף, ושינויים פנימיים בדיעבד, בבניין קיים בן 3 קומות מעל קומת עמודים ומרתף המכיל 11 יח"ד.
- לאשר השתתפות בקרן חניה עבור 0.55 מקומות החסרים למילוי דרישת התקן
- לדחות את ההתנגדויות לעניין השימוש שכן, השימוש תואם את התב"ע החלה ואין מניעה לאשר כאשר הדבר אין בו כדי לפגוע בתכנון עתידי במקרקעין, וכן ההתנגדויות שהוגשו לא מציינות מטרד ממשי מהשימוש של משרד במרתף, אלא רוב ההתנגדויות עוסקות בהסדרים קניינים בין בעלי המשרד לבין בעלי הדירות.

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

תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	אישור משרד הבריאות

תנאי	#
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	6

תנאים בהיתר

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

תנאים לתעודת גמר

תנאי	#
אישור רשות הכבאות	1

הערות

תנאי	#
ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/ או בשטח המגרש.	1
פתרון חניה ניתן ע"י השתתפות בתשלום קרן חניה עבור 0.55 מקומות חניה הנדרשים עפ"י תקן	2

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה רוזנבאום 10, אבן גבירול 25

7111/109	גוש/חלקה	23-0982	בקשה מספר
הצפון הישן-החלק הדרומי	שכונה	03/07/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	סיווג	0340-010	תיק בניין
523.00	שטח	21-00589	בקשת מידע

מבקש הבקשה

אלילאה ברינבוים בע"מ
אבן גבירול 25, תל אביב - יפו 6407803

עורך הבקשה

יותם רייך
הנצי"ב 18, תל אביב - יפו 6701808

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

כמות קומות לתוספת: 2, כמות יח"ד לתוספת: 8,
העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

ההחלטה: החלטה מספר: 6

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0015 מתאריך 18/09/2024

לבקשת יו"ר הוועדה, לשוב ולדון.
ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה סוּטין 17

6217/143	גוש/חלקה	23-1129	בקשה מספר
הצפון החדש-החלק הדרומי	שכונה	25/07/2023	תאריך הבקשה
שימוש חורג לשימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	סיווג	0546-017	תיק בניין
602.00	שטח	22-03046	בקשת מידע

מבקש הבקשה

טל דורון אברהמי

טבנקין יצחק 5, תל אביב - יפו 6935313

עורך הבקשה

גבריאל נבון

דיזנגוף 205, תל אביב - יפו 6311504

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

שימוש חורג: שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף): מרתף, שימוש מבוקש: משרד למקצוע חופשי, שימוש חורג בקומה מספר: 1-, תקופת שימוש חורג: לצמיתות, שטח השימוש החורג (מ"ר): 30.00, למקום אין כניסה נפרדת, בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית הגורם עבורו מתבצעת העבודה הגורם פרטי,

החלטה: החלטה מספר: 7

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0015 מתאריך 18/09/2024

- לאשר את הבקשה לשימוש חורג לחלק ממרתף קיים למשרד למקצוע חופשי לצמיתות עם כניסה דרך חדר המדרגות המשותף
- לאשר השתתפות בקרן חניה עבור 0.25 מקומות החסרים למילוי דרישת התקן,
- לדחות את ההתנגדויות, שכן הבקשה הוגשה בהתאם להוראות תכנית ע1 ואינו משנה את יעודו של הבניין.

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

תנאים למתן היתר

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

תנאים בהיתר

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

תנאים לתעודת גמר

תנאי	#
אישור רשות הכבאות	1

הערות

תנאי	#
פתרון חניה ניתן ע"י השתתפות בתשלום קרן חניה עבור 0.25 מקומות חניה הנדרשים עפ"י תקן	1
ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/ או בשטח המגרש.	2

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה יונה הנביא 18

6914/79	גוש/חלקה	23-0913	בקשה מספר
כרם התימנים	שכונה	20/06/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	סיווג	0111-018	תיק בניין
458.00	שטח	21-02667	בקשת מידע

מבקש הבקשה

יונה הנביא 18 ת"א בע"מ
ז'בוטינסקי 7, רמת גן 5252007

עורך הבקשה

דני קצור
שרת משה 88, תל אביב - יפו 6250440

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: תוספת קומות: כמות קומות לתוספת: 2.00, כמות יח"ד לתוספת: 5 קומה בה מתבצעת התוספת: גג, כיוון התוספת: לאחור לצד, מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: שינויים בחדר מגרדות, התקנת מעלית, שינויים בחדר מדרגות. שינויים פנימיים בדירות עורפיות, תוספת אחרת: הוספת מרפסות לדירות העורפיות, שימוש המקום כיום: בהיתר מגורים פירוט המבוקש לתוספת בניה בקומת הגג: כיוון התוספת: חזית אחור צד, שטח התוספת (מ"ר): 451.10, שטח ניצול חלל הגג (מ"ר): 176.10, שטח פרגולה (מ"ר): 60.90, חומר הפרגולה: בטון, השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים, נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר): 1.95, נסיגה מהמעקה מצד שני (מטר): 7.80 שימוש חורג: שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף): חדר הסקה, שימוש מבוקש: משרדים, שימוש חורג בקומה מספר: 1- תקופת שימוש חורג: לצמיתות, שטח השימוש החורג (מ"ר): 29.25, למקום אין כניסה נפרדת, בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית הגורם עבורו מתבצעת העבודה הגורם פרטי,

החלטה: החלטה מספר: 8

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0015 מתאריך 18/09/2024

- לאשר את הבקשה לתוספת ושינויים מכוח תמ"א 38 בבניין קיים בן 12 יח"ד למגורים ובו 3 קומות מעל קומת עמודים חלקית ומרתף חלקי בו מקלט וחדר הסקה, הכוללים: ככל הקומות: תוספת קירות חיזוק כמעטפת לבניין הקיים והוספת מעלית עם עצירות בכל הקומות ומגדל ממ"דים בפינה העורפית (דר' - מע') של הבניין. הבניין בנוי בשני מפלסים. בקומת המרתף: שימוש חורג מחלל ח. הסקה למשרד והגדלה שלו, שיפוץ המקלט, שינויים פנימיים וקירות יורדים מגדל ממ"דים. בקומת קרקע: הריסת סגירת המרפסות וקירות חלוקה פנימיים, תוספת ממ"ד בדירה עורפית, תוספת בניה בשתי הדירות החזיתיות, תוספת מסחר וחדר אשפה בשטח רצועה מפולשת.

בקומות 1-3 : שינויים פנימיים בדירה עורפית ותוספת ממ"ד. פירוק מעבי מזגנים והסדרתם במסתורים. העתקת החלונות לדופן החיזוקים,
 בקומה 4 : שינויים פנימיים בדירה עורפית ותוספת ממ"ד. השלמת הקומה לקונטור הקומה הטיפוסית ע"י הגדלת שתי הדירות החזיתיות , ושיפור מיגון חדר בטחון בכל אחת מהן.
 בקומה 5 (חלקית) תוספת 2 דירות עם ממ"ד/ חדר מחוזק ומרפסת גג.
 בקומה 6 (גג תחתון) : דירה 17 עם ממ"ד, חלק גג מוצמד לדירה 16 עם בריכה , חלק גג משותף עם ארון משאבות ומאגר מים.
 בגג העליון : 12 קולטי שמש ומעבי מזגנים.
 בחצר: גמל מים, נישת גז ומסתורים למעבי מזגנים משולבים בגדר מזרחית ומערבית, הריסת ביתן אשפה והתקנת פילרים לתשתיות משולבים בגדר מערבית . מתקן חניה לאופניים בסמוך לרחבת הכניסה. חצר מגוננת לכל הדיירים מסביב לבית וברצועה גננית קדמית.
 סה"כ יכיל הבית 17 יח"ד חדשות וקיימות.

כולל זכויות מכח תמ"א 38:

א. הקלה להקמת ממ"ד בבליטה מקו בניין צדדי מערבי ובנייתו במרחק של 2 מ' במקום 3 מ' המותר
 ב. הקלה להקמת ממ"ד בבליטה מקו בניין אחורי ובנייתו במרחק של 3 מ' במקום 5 מ' המותר
 ג. הקטנת קו בניין צדדי מ 3 עד 2.35 מ' עבור מרכיבי חיזוק/הקמת ממ בכיוון מערב
 ד. הקטנת קו בניין צדדי מ 3 עד 2.25 מ' עבור מרכיבי חיזוק/הקמת ממ בכיוון מזרח
 ה. הוספת 1.65 קומות נוספות מעל ל 4 הקומות המותרות. סך כל מספר הקומות המבוקש 5.65 כולל קומת קרקע/קומת עמודים מפולש בחלקה
 ו. הוספת 3 יחידות דיור בכל קומה שנוספה מכוח תמ"א 38. סך הכל בבניין 17 יח"ד שכן הינן בהתאם לתכניות הקיימות והמתוכננות ולמדיניות המאושרת

כולל את ההקלות הבאות:

א. הגדלת תכסית בניה על הגג עד 65% משטח הגג, לעומת 50% המותרים
 ב. שימוש חורג מהיתר במרתף עבור בעל מקצוע חפשי, בשטח של 19.725 מ"ר לפי תכנית ע-1 לצמיתות
 2. לדחות את ההתנגדויות, שכן הבקשה תואמת את התכניות וההנחיות החלות באזור ואף תואמת לתכנית רובע 5 ו-6 המופקדת.
 3. לאשר פתרון חניה עבור 5.58 מקומות חניה הנדרשים ע"פ התקן ע"י השתתפות בקרן חניה.

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

תנאים למתן היתר

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

תנאים בהיתר

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

#	תנאי
	להיתר הבניה
2	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
3	יש לזמן את מהנדס משה ממון לפני תחילת השיפוץ, בכל שלב ושלב של הביצוע ולפני פירוק פיגום, לביקורת וקבלת הנחיות.
4	שלב הבניין יבוצע אך ורק באופן זהה לתכניות שהוגשו לבקרה ההנדסית. אין לבצע את השינויים בפועל אלא לאחר קבלת היתר בניה לשינויים אלו. תנאי למתן היתר בניה מתוקן שכזה יהיה הגשת מסמכים הנדסיים מתוקנים לצורך ביצוע בקרה הנדסית חוזרת וההיתר יינתן רק לאחר שתושלם ותאושר בקרה הנדסית שכזו.
5	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 7489.00 ₪.

תנאים להתחלת עבודות

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

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: א.שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין ב.המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא ג.הדירה/ות בקומת הקרקע ו/או בקומה עליונה כל אחת על כל מפלסיהן יהוו יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול ד.יחידת המסחר שבקומת הקרקע על כל מפלסיה תהווה יחידת מסחר אחת שאינה ניתנת לפיצול.
2	הצגת אישור, ממכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5821 ובהתאם להנחיות המרחביות לנושא זה
3	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 4 עצים בגודל 10 לפחות ("4) במגרש.
4	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 שפרינצק 7

7099/43	גוש/חלקה	23-1079	בקשה מספר
גני שרונה	שכונה	19/07/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	סיווג	0658-007	תיק בניין
724.00	שטח	22-02294	בקשת מידע

מבקש הבקשה

ב.ס.ט גורדי 4 איי ג'י פיתוח בע"מ
יקום 1, יקום 6097200

עורך הבקשה

אוהד וסרמן
חפץ חיים 8, תל אביב - יפו 6744122

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 4, שטח הריסה (מ"ר): 911.85, במרתפים: מספר מרתפים, אחר: חניה, מחסנים, חדרים טכניים, בקומת הקרקע: חדר אשפה, חדר גז, אחר: לובי, דירה, טכני, בקומות: כמות קומות מגורים: 7, כמות יח"ד מבוקשות: 25, על הגג: קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, אחר: גנרטור, בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, כמות מקומות חניה: 27, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

החלטה: החלטה מספר: 9

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0015 מתאריך 18/09/2024

מבלי לבצע בדיקה מרחבית, לא לאשר את הבקשה להריסת בנין קיים בן 3 קומות על קומת עמודים חלקית, והקמת בניין מגורים חדש בן 7 קומות מעל 3 קומות מרתף עבור 25 יח"ד, שכן תכנית 4320 (רובע 5 ו-6) המופקדת במגרשים מעל 500 מ"ר ומחוץ ללב העיר קבעה הקצאת 20% שטחי ציבור, כיוון שהתוכניות המאושרות כיום לא מאפשרות לקבוע שימוש ציבורי ולרשום את השטחים על שם העירייה. הוועדה המקומית לא תוכל לאשר בקשה שאינה תואמת את הוראות התכנית המופקדת.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הוועדה נשלחה לעורך ולמבקש.

החלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה יהל"ל 6

6215/227	גוש/חלקה	23-1408	בקשה מספר
הצפון הישן - החלק הצפוני	שכונה	14/09/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	סיווג	0278-006	תיק בניין
608.00	שטח	22-00842	בקשת מידע

מבקש הבקשה

פרויקט פי הנדסה ביהלל 6 בעמ
התאנה 11, גן הדרום 7925500

עורך הבקשה

מעוז פרייס
החשמונאים 113, תל אביב - יפו 6713324

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

הריסה: מספר קומות להריסה: 4, שטח הריסה (מ"ר): 1128.88
פירוט המבוקש במרתפים: מספר מרתפים, אחר: חניה, חדר טרפז, חדרים מכניים
פירוט המבוקש בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, חדר גז, אחר: חדר אופניים
פירוט המבוקש בקומות: כמות קומות מגורים: 7, כמות יח"ד מבוקשות: 24
פירוט המבוקש על הגג: קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, אחר: גנרטור, מעבי מז"א
פירוט המבוקש בחצר: גינה, שטחים מרוצפים
הגורם עבורו מתבצעת העבודה: פרטי,

החלטה: החלטה מספר: 10

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0015 מתאריך 18/09/2024

- לאשר את הבקשה להריסת בניין בן 3 קומות מעל קומת עמודים מפולשת ודירה על הגג המכיל 16 יח"ד, שחיזוקו נדרש מפני רעידות אדמה, והקמת בניין מגורים חדש בן 6 קומות וקומת גג חלקית מעל 2 קומות מרתף עבור 24 יח"ד.
- לאשר פתרון חלופי להסדר 1.33 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן - ע"י 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

#	תנאי
	(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	בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהבריכה על כל מתקניה יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים.
3	רמת הקרינה בחדר הטרנספורמציה תהיה עפ"י הדין
4	ביצוע כל דרישות מכון הבקרה בהתאם לאישורם לשלב בקרת התכן להיתר
5	פירוק גג אסבסט יבוצע בהתאם להנחיות תחנת איכות הסביבה
6	ביצוע כל דרישות מכון הבקרה בהתאם לאישורם לשלב בקרת התכן להיתר מיום _____
7	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה המומחה בתחום טיפול בעצים. בשטח ציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
8	מפרט שימור עצים בוגרים מ 12/2/2023 של גזן עצים וסביבה יהיה חלק בלתי נפרד מההיתר.

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 והוסמן באתר מורשה.
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 לאיכלוס

#	תנאי
1	יש לבצע את כל הקשור למתקני אשפה בהתאם לאמור בחוות דעת בנושא אצירת אשפה שניתנה לפני מתן היתר וכן בהתאם למפרטים העירוניים המפורסמים באתר האינטרנט העירוני.

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 אישור מכון הבקרה כי ביצע בקרת ביצוע על הבנייה והיא נמצאה תקינה, לרבות דוח מסכם

#	תנאי
	כמשמעותו בתקנות עבודת מכון בקרה, והמלצת מכון הבקרה בדבר הפרטים הטעונים השלמה המפורטים בבקשה לקבלת תעודת גמר.
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 על כל מפלסיה מהווה 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/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים ו/או נושא העתקת עצים יגיש אישור לכך שעבודות שימור העצים ו/או העתקת העצים הושלמו ואין פגיעה בעצים בעקבות העבודות.
5	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 6 עצים בגודל 10 לפחות ("4) במגרש.

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 ביל"ו 58

7085/28	גוש/חלקה	23-1781	בקשה מספר
הצפון הישן-החלק הדרומי	שכונה	12/12/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת מעלית חיצונית/פנימית	סיווג	0067-056	תיק בניין
147.00	שטח	21-01560	בקשת מידע

מבקש הבקשה

מ.ג. יואל השקעות והחזקות בע"פ
אלקחי מרדכי 22, תל אביב - יפו 6949722

עורך הבקשה

מיה שלומית זרניצקי
אלקחי מרדכי 22, תל אביב - יפו 6949722

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: תוספת קומות: כמות קומות לתוספת: 1.00, כמות יח"ד לתוספת: 2 קומה בה מתבצעת התוספת: 3,4, שטח התוספת (מ"ר): 133.89, שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 60.00, כיוון התוספת: לחזית לאחור, מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: בקומה 3 הריסת בנייה שאינה בהיתר והשלמת הקומה לקונטור הקיים, הריסה חלקית של קירות חדר המדרגות לטובת התחברות לקומה 4 החדשה. השלמת מרפסת בקומת קרקע שמופיעה בהיתר ואינה קיימת בפועל.
פירוט המבוקש לתוספת בניה בקומת הגג: כיוון התוספת: חזית אחור, שטח התוספת (מ"ר): 20.00, שטח פרגולה (מ"ר): 12.70, חומר הפרגולה: אלומיניום, הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 1937, השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים, גובה המבנה הקיים (מטר): 13.25, נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר): 3.00, הגורם עבורו מתבצעת העבודה הגורם פרטי,

החלטה: החלטה מספר: 11

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0015-24-2 מתאריך 18/09/2024

- לאשר את הבקשה לחיזוק מפני רעידות אדמה ותוספות בנייה בבניין קיים למגורים, בן 3 קומות וחדר כביסה על הגג עבור 3 יח"ד, הבנוי בקיר משותף מלא עם הבניין מדרום בכתובת בילו 56
- לאשר פתרון חלופי להסדר 2 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן ע"י השתתפות בקרן חניה מכוח תכנית ח'.
- לדחות את ההתנגדות כמפורט בהתייחסות להתנגדות מעלה.

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

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

#	תנאי
2	הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47 (2) – (מוצג 4402)
3	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה
4	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
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	יש לזמן את מהנדס משה ממון לפני תחילת השיפוץ, בכל שלב ושלב של הביצוע ולפני פירוק פיגום, לביקורת וקבלת הנחיות.
4	פירוק גג אסבסט יבוצע בהתאם להנחיות תחנת איכות הסביבה
5	יש לבנות את החדר המחוזק בהתאם לאישור פיקוד העורף
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	לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
2	סקר אסבסט: -הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה. -הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוטמן באתר מורשה.
3	הגשת "טופס אחריות לביצוע פרוייקט מורכב" למחלקת פיקוח על הבניה, חתום על ידי האחראי לביקורת, מתכנן השלד, האחראי לביצוע השלד, הקבלן המבצע וקבלן ההריסות. ניתן להוריד את הטופס מאתר האינטרנט העירוני.

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: א. שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין ב. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא
2	שיפוץ הבניין בהתאם להנחיות שמ"מ המפורטות וסיומן עד גמר עבודות הבנייה.
3	השלמת ביצוע המיגון
4	נדרש לציין את הנפח וצבע המיכלים על פי היתר. 2 מיכלים של 360 ליטר ירוקים + 1 מיכל 360 ליטר כתום. יש להציג ספרינקלר.
5	השלמת 22סעיפי ההנחיות כפי שמופיעים בחו"ד. *רואים את המבקש כאילו בדק ומצא כי יש ביכולתו לבצע את הנדרש. לא תתקבל כל טענה מצד המבקש כי אין ביכולתו לבצע עבודה זו או אחרת כנדרש. **יש לזמן את מהנדס משה ממון לפני תחילת השיפוץ, בכל שלב ושלב של הביצוע ולפני

#	תנאי
	פירוק פיגום, לביקורת וקבלת הנחיות.
6	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 2 עצים בגודל 10 לפחות (4") במגרש.
7	אישור רשות הכבאות

הערות

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה החשמונאים 44

7436/26	גוש/חלקה	21-1721	בקשה מספר
לב תל-אביב	שכונה	22/12/2021	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	סיווג	0069-044	תיק בניין
366.00	שטח	19-01402	בקשת מידע

מבקש הבקשה

רחל גולן

החשמונאים 44, תל אביב - יפו 6425115

עורך הבקשה

עמית קפרי

אלכסנדר ינאי 23, תל אביב - יפו 6249813

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 1, שטח הריסה (מ"ר): 21.2, אחר: שינויים פנימיים בקומה ה' ותוספת שטח לדירות על הגג, מספר יח"ד מורחבות: 2, מספר תכנית הרחבה: ג', קומה בה מתבצעת התוספת: קומת הגג, כיוון התוספת: לאחור, כיוון התוספת: לצד, מבוקשים שינויים פנימיים: בקומה ה': שינוי קירות, הגדלת חלונות בחזית אחורית בקומת הגג: הריסת בנייה קיימת על הגג, תוספת שטח לשתי היחידות אשר בקומה ה' והקמת פרגולות, שימוש המקום כיום: בהיתר למגורים

בקומת הגג: כיוון התוספת: לאחור, כיוון התוספת: לצד, שטח התוספת (מ"ר): 46, שטח ניצול חלל הגג (מ"ר): 46, שטח פרגולה (מ"ר): 26, חומר הפרגולה: אלומיניום/פלדה+עץ, הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 1978, השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים, גובה המבנה הקיים (מטר): 22.7, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 12

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0015-24-2 מתאריך 18/09/2024

לתקן את ההחלטה מיום 6.7.2022 ע"י ביטול ההקלה להגבהת בניה על הגג לגובה של 44.50 מ' במקום 44.20 מ' ואישור הקלה להגבהת הבנייה על הגג מגובה 2.5 מ' נטו לגובה 3 מ' נטו ומגובה 4.0 מ' ברוטו לגובה 4.3 מ' ברוטו.

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

החלטה: החלטה מספר: 14

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0012-22-2 מתאריך 06/07/2022

החלטה דיון נוסף: החלטה מספר 14

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0012-22-2 מתאריך 06/07/2022

בהמשך לדיון בצוות התנגדויות,

1. לאשר את הבקשה לתוספות ושינויים בשתי יחידות דיור בקומה 5 הכוללים:
א. שינויים פנימיים לאיחוד וחלוקה מחדש של 2 יחידות דיור בקומה העליונה בבניין בן 5 קומת כולל קומת

ברקע עם שינוי בחזית האחורית.
ב. הריסת בניה קיימת על הגג ובניית שני חדרי יציאה לגג עבור 2 יחידות הדיור בקומה העליונה עם מדרגות עליה פנימיות משטח יחידות הדיור. בשטח כולל של כ-46מ"ר סה"כ עם פרגולה מוצמדת לכל חדר יציאה לגג.

כולל ההקלות הבאות:

- הקלה מנסיגה בבניה על הגג, ובניה במרחק של 0 מ' במקום 1.2 מ' בחזית צדדית
- הגבהת בניה על הגג לגובה של 44.50 מ' במקום 44.20 מ' המותר
- ביטול נסיגות אחורית ונסיגה לצדדים בחדר על הגג
- הקלה לנסיגות פרגולה מהצדדים

2. לא לאשר הגבהת פיר מעלית קיים לתוספת פתח יציאה לגישה לשטח הגג הפתוח מהמעלית.

3. לדחות את ההתנגדויות שכן ב"כ המבקשת הצהיר כי המבקשת מוותרת על כל שינוי שביקשה בקשר למעלית
וההקלות שפורסמו לצורך כך. יתר הטענות נדחו בהתאם לכתוב בחו"ד להתנגדויות. על כן ההתנגדויות אינן ענייניות.

תנאים למתן היתר

1. אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן.
2. תשלום אגרות והיטלים.
3. הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן (מוצג 4402).
4. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה.

תנאים בהיתר

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.

תנאים לתעודת גמר

הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: א. שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין ב. הדירות בקומה עליונה כל אחת על כל מפלסיהן יהוו יחידת דיור אחת שאינה

ניתנת לפיצול.

הערות

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך ולמבקש הבקשה

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

המלצת הצוות: החלטה מספר: 2

צוות התנגדויות מספר 30-22-0010 מתאריך 31/05/2022

המלצת הצוות : החלטה מספר 2

צוות התנגדויות מספר 30-22-0010 מתאריך 31/05/2022

לאחר ששמענו את הצדדים ושמענו את הטענות כנגד הבנייה המבוקשת אשר עיקרן בנושא ההקלות המבוקשות בקשר לשינוי המעלית, לאחר שב"כ המבקשת הצהיר כי המבקשת מוותרת על כל שינוי שביקשה בקשר למעלית וההקלות שפורסמו לצורך כך, מצאנו לנכון לדחות את ההתנגדויות מאחר ולא התרשמנו כי קיימת פגיעה במתנגדים לאור הבנייה המבוקשת לפי תוכנית ג' על הגג הצמוד למבקשת.

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה אסישקין 100

6212/473	גוש/חלקה	23-1696	בקשה מספר
הצפון הישן - החלק הצפוני	שכונה	03/12/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	סיווג	0202-100	תיק בניין
523.00	שטח	22-01445	בקשת מידע

מבקש הבקשה

סווארה השקעות בע"מ
נחמני 24, תל אביב - יפו 6579440

עורך הבקשה

שלום טל
הדייגים 3, יבנה 8104101

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

הריסה: מספר קומות להריסה: 4, שטח הריסה (מ"ר): 930.68
פירוט המבוקש במרתפים: מרתף אחד בלבד, מחסן, חדרי עזר, אחר: משרד
פירוט המבוקש בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, חדר גז, אחר: שתי דירות גן
פירוט המבוקש בקומות: כמות קומות מגורים: 7, כמות יח"ד מבוקשות: 19
פירוט המבוקש על הגג: קולטי שמש, אחר: בריכה
פירוט המבוקש בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, אחר: חצרות אנגליות
הגורם עבורו מתבצעת העבודה: פרטי,

החלטה: החלטה מספר: 13

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0015 מתאריך 18/09/2024

- לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים בן 4 קומות (כולל קומת עמודים) וחדר כביסה על הגג, מעל מקלט וחדר הסקה במרתף, עבור 12 יח"ד, שחיזוקו נדרש מפני רעידות אדמה, והקמת בניין מגורים חדש בן 6 קומות וקומת גג חלקית מעל קומת מרתף עבור 19 יח"ד
- לאשר פתרון חלופי להסדר 20.63 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן - השתתפות בקרן חניה מכוח תכ"ע ח'

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

תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
2	אישור פיקוד העורף

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

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	תמורת העצים המיועדים לכריתה ינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 33,050.50 ₪.
5	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה המומחה בתחום טיפול בעצים. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
6	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.

תנאים להתחלת עבודות

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

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין, התשע"ב 2011, בלשכת רישום המקרקעין בגין מיקום המגרש בתחום פשט הצפה

#	תנאי
2	אישור פיקוד העורף
3	הצגת אישור, ממכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5821 ובהתאם להנחיות המרחביות לנושא זה
4	הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: א. שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין ב. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא ג. המגרש בתחום פשט ההצפה בהתאם להוראות תכנית תממ 2/5 כפוף להתחייבות לאי תביעה בגין הצפות לפי הוראות תכנית א3616 / א3729.
5	אישור מעבדה מאושרת בדבר עמידה בשלב ב' לבניה ירוקה
6	אישור מעבדה מאושרת בדבר עמידה בשלב ב' לבניה ירוקה
7	אישור שבוצע הקצאת מקום בתחום המגרש לפילר חב' חשמל
8	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 3 עצים בגודל 10 לפחות (4") במגרש.
9	אישור אגף שפ"ע לשימור עצים במגרש ובסביבתו.
10	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
11	אישור רשות הכבאות

הערות

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה אנטיגונוס 15

6212/1250	גוש/חלקה	23-1873	בקשה מספר
הצפון החדש - החלק הצפוני	שכונה	26/12/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	סיווג	0580-015	תיק בניין
515.00	שטח	22-02577	בקשת מידע

מבקש הבקשה

בן גוריון 49 תל אביב בע"מ
אלשיך 4, תל אביב - יפו 6330704

עורך הבקשה

רועי פישר לבנטון
נחמה 10, תל אביב - יפו 68115

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: תוספת קומות: כמות קומות לתוספת: 2.00, כמות יח"ד לתוספת: 5, אחר: חיזוק הבנין לפי תמ"א 38, הגדלת דירות קיימות מהיתר אחרון ותוספת 1.65 ק' חדשות שימוש המקום כיום: בהיתר מגורים פירוט המבוקש לתוספת בניה בקומת הגג: כיוון התוספת: חזית אחור צד, שטח התוספת (מ"ר): 470.00, שטח פרגולה (מ"ר): 50.00, הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 1951, השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים, גובה המבנה הקיים (מטר): 0.00, הגורם עבורו מתבצעת העבודה הגורם פרטי,

החלטה: החלטה מספר: 14

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0015 מתאריך 18/09/2024

- לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות בבניין מגורים קיים, בן 3 קומות מעל קומת עמודים, מחסן ומקלט במרתף וחדר כביסה על הגג, עבור 15 יח"ד הבנוי במפלסים מפוצלים, שחיזוקו נדרש כנגד רעידות אדמה, כולל ההקלה: שימוש חורג למשרדים למקצוע חופשי בקומת מרתף.
- לאשר פתרון חלופי להסדר 7.29 מקומות החניה החסרים למילוי דרישת התקן- השתתפות בקרן חניה מכוח תמ"א 38

סה"כ לאחר התוספת המבוקשת - בניין בן 5 קומות וקומת גג חלקית עבור סה"כ 20 יח"ד : 15 דירות קיימות ו-5 דירות חדשות.

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

תנאים למתן היתר

תנאי	#
------	---

#	תנאי
1	אישור פיקוד העורף
2	אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן לפי תקנה 42 (ג) (1) לחוק
3	הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47 (2) – (מוצג 4402)
4	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה
5	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
6	אישור 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	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	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
6	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 10,856.00 ₪.
7	שלד הבניין יבוצע אך ורק באופן זהה לתכניות שהוגשו לבקרה ההנדסית. אין לבצע את השינויים בפועל אלא לאחר קבלת היתר בניה לשינויים אלו. תנאי למתן היתר בניה מתוקן שכזה יהיה הגשת מסמכים הנדסיים מתוקנים לצורך ביצוע בקרה הנדסית חוזרת וההיתר יינתן רק לאחר שתושלם ותאושר בקרה הנדסית שכזו.

תנאים להתחלת עבודות

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

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	אישור פיקוד העורף לפתרון המיגון
2	הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: א. שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין ב. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא
3	שיפוץ הבניין בהתאם להנחיות שמ"מ המפורטות וסיומן עד גמר עבודות הבנייה.
4	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 5 עצים בגודל 10 לפחות ("4) במגרש.
5	אישור אגף שפ"ע לשימור 2 עצים במגרש ובסביבתו.
6	השלמת 25 סעיפי ההנחיות כפי שמופיעים בחוו"ד. *רואים את המבקש כאילו בדק ומצא כי יש ביכולתו לבצע את הנדרש. לא תתקבל כל טענה מצד המבקש כי אין ביכולתו לבצע עבודה זו או אחרת כנדרש. **יש לזמן את מהנדס משה ממון לפני תחילת השיפוץ, בכל שלב ושלב של הביצוע ולפני פירוק פיגום, לביקורת וקבלת הנחיות.
7	תעודת גמר: הריסה בפועל של כל החורג לדרך.
8	אישור רשות הכבאות

הערות

#	תנאי
1	ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/ או בשטח המגרש.
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 איתמר בן אב"י 4

6111/734	גוש/חלקה	23-1630	בקשה מספר
גני שרונה	שכונה	19/11/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה מרתפים	סיווג	0656-004	תיק בניין
550.00	שטח	22-02811	בקשת מידע

מבקש הבקשה

שותפות פרויקט בן אב"י 4 איתמר
רמז דוד 6, תל אביב - יפו 6219110

עורך הבקשה

גידי בר אורין
בלפור 44, תל אביב - יפו 6522604

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

במרתפים: מספר מרתפים, מחסן, חדרי עזר, אחר: מתקן חניה, בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, חדר גז, אחר: תא קליטה מתקן חניה, בקומות: כמות קומות מגורים: 6, כמות יח"ד מבוקשות: 10, על הגג: קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה, אחר: מעבי מזגנים, מערכות טכניות, בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, אחר: גינות פרטיות, נישות למערכות טכניות, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

החלטה: החלטה מספר: 15

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0015 מתאריך 18/09/2024

לאשר את הבקשה לתוספות בנייה וחיזוקים לפי תמ"א 38 בבניין קיים אשר הותר למגורים אך הוסב למשרדים בהיתר לשימוש חורג, בן 4 קומות כולל קומת קרקע חלקית וקומת גג חלקית מעל מרתף, זאת לאור סיכום משרד המשפטים מיום 11.12.2017.

סה"כ לאחר השינויים והתוספות יתקבל בניין בן 5 קומות וקומת גג חלקית מעל מרתף חלקית עם 3 מפלסי חניה במתקן אוטומטי, עבור 10 יח"ד חדשות.

כולל ההקלות הבאות:

- הגדלת תכסית הבניה במגרש ל 52% במקום 37% המותרים על פי תכנית
- פטור ממרפסות שירות
- בניית מעלית לחניון תת קרקעי (חניה אוטומטית) עבור 14 כלי רכב, בחריגה מקו בניין קדמי/צדדי
- הבלטת גזוזטרות לחזית קדמית בשיעור של 1.6 מ' מעבר לקו הבניין המותר, המהווה 40% מן המרווח המותר.

5. הבלטת גזוזטרות לחזית אחורית בשיעור של 1.6 מ' מעבר לקו הבניין המותר, המהווה 32% מן המרווח המותר.

כולל תמריצי תמ"א 38, הבאים:

1. הוספת 1.65 קומות מכח תמ"א 38, מעל 4 הקומות הקיימות. סך כל הקומות בבניין הוא 5.65 קומות, כולל קומת קרקע
2. בניה על הגג בתכסית של 65% משטח הגג, מתוקף תמ"א 38.
3. הפיכת קומת עמודים מפולשת לקומה מלאה
4. חריגה של עד 10% מקו בניין צדדי על ידי בניה במרחק של 2.7 מ' במקום 3.0 מ' המותר

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

#	תנאי
1	אישור פיקוד העורף
2	אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן לפי תקנה 42 (ג) (1) לחוק
3	הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47 (2) – (מוצג 4402)
4	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה
5	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
6	אישור 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	שיפוץ הבניין בהתאם להנחיות שמ"מ המפורטות וסיומן עד גמר עבודות הבנייה.
5	שלד הבניין יבוצע אך ורק באופן זהה לתכניות שהוגשו לבקרה ההנדסית. אין לבצע את השינויים בפועל אלא לאחר קבלת היתר בניה לשינויים אלו. תנאי למתן היתר בניה מתוקן שכזה יהיה הגשת מסמכים הנדסיים מתוקנים לצורך ביצוע בקרה הנדסית חוזרת וההיתר יינתן רק לאחר שתושלם ותאושר בקרה הנדסית שכזו.
6	יש לציין כי המרפסות החורגות לא תרשמנה כחלק מהבית המשותף, אין בהסכמתנו כדי להעניק זכות כל שהיא במקרקעי העירייה למבקש, אין במתן הסכמתנו כדי לפגוע בכל זכות הנתונה לעיריית ת"א, על פי כל דין.
7	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, 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

#	תנאי
	לביקורת, מתכנן השלד, האחראי לביצוע השלד, הקבלן המבצע וקבלן ההריסות. ניתן להוריד את הטופס מאתר האינטרנט העירוני.
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	1) יש לקבל את הסכמת אגף הנכסים. 2) להסדיר את המגרש ולרשום את מקרקעי העיריה העתידיים ברשם המקרקעין. 3) הריסת כל הבנוי על שטח ההפקעה.
2	הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: א. שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין ב. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא ג. הדירה/ות בקומת הקרקע ו/או בקומה עליונה כל אחת על כל מפלסיהן יהוו יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול ד. החניה/חניות הנכים שאושרו כמקום חניה נגיש מיועדים לשימוש בעל תג נכה ולא יוצמדו ליח"ד בבניין בעתיד.
3	שיפוץ הבניין בהתאם להנחיות שמ"מ המפורטות וסיומן עד גמר עבודות הבנייה.
4	השלמת 15 סעיפי ההנחיות כפי שמופיעים בחו"ד. *רואים את המבקש כאילו בדק ומצא כי יש ביכולתו לבצע את הנדרש. לא תתקבל כל טענה מצד המבקש כי אין ביכולתו לבצע עבודה זו או אחרת כנדרש. **יש לזמן את מהנדס משה ממון לפני תחילת השיפוץ, בכל שלב ושלב של הביצוע ולפני פירוק פיגום, לביקורת וקבלת הנחיות.
5	אישור שבוצע הקצאת מקום בתחום המגרש לארון בזק
6	ה. להסדיר את המגרש ולרשום את מקרקעי העיריה העתידיים ברשם המקרקעין. ו. הריסת כל הבנוי על שטח ההפקעה.
7	אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים ו/או נושא העתקת עצים יגיש אישור לכך שעבודות שימור העצים ו/או העתקת העצים הושלמו ואין פגיעה בעצים בעקבות העבודות
8	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 5 עצים בגודל 10 לפחות ("4) במגרש.
9	אישור רשות הכבאות

הערות

#	תנאי
1	ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/או בשטח המגרש.
2	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 המכבי 3

7226/74	גוש/חלקה	23-0414	בקשה מספר
לב תל-אביב	שכונה	12/03/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	סיווג	0081-003	תיק בניין
595.00	שטח	22-00065	בקשת מידע

מבקש הבקשה

באוהאוס בע"מ

אבן גבירול 124, תל אביב - יפו 6203854

עורך הבקשה

גידי בר אורין

בלפור 44, תל אביב - יפו 6522604

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 2, שטח הריסה (מ"ר): 314.08, במרתפים: מספר מרתפים, מחסן, אחר: חדר שירות, לובי, חניון אוטומטי, מאגר מים, חדר טכני, חדר משאבות, בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, אחר: תא קליטה למתקן חניה אוטומטי, 2 יח"ד, כמות חדרי שירותים: 2, בקומות: כמות קומות מגורים: 6, כמות יח"ד מבוקשות: 14, על הגג: חדר מכונות ומעלית, חדר מכונות מיזוג אוויר, חדר מדרגות כללי, פרגולה, בחצר: גינה, שטחים מרוצפים,

גן ילדים: קיים ממ"ד: לא

החלטה: החלטה מספר: 16

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0015 מתאריך 18/09/2024

בהמשך לדיון בצוות התנגדויות,

- לאשר את הבקשה להריסת שני בנייני מגורים, כאשר הבניין הקדמי בן 3 קומות והאחורי 2 יח"ד. סה"כ 6 יח"ד שחיצוקם נדרש מפני רעידות אדמה והקמת בניין מגורים חדש, בן 6 קומות וקומת גג חלקית מעל 3 קומות מרתף, עבור סה"כ 16 יח"ד הכוללים:
בכל קומות המרתף: מתקן חנייה אוטומטי עבור 16 חניות ו-1 חניית נכים
בקומת מרתף (3-)-פירי מדרגות ומעלית, מחסנים דירתיים, מאגר מים לכיבוי אש
בקומת מרתף (2-)-פירי מדרגות ומעלית, מחסנים דירתיים, מאגר מי צריכה.
בקומת מרתף עליונה - שטח נלווה לדירה העורפית בקומת הקרקע עם חצר אנגלית, פיר מדרגות ומעלית, מחסנים דירתיים, חדר מוני חשמל ופיר אוורור.
בקומת הקרקע- חדר אשפה, לובי כניסה לבניין, חדר אופניים, תא קליטה לרכב, חדר מדרגות ומעלית, 2 יח"ד עם ממ"ד (ליחידה העורפית ממ"ד בשטח הנלווה במרתף).

בקומות טיפוסיות- 3-1: בכל קומה 3 יח"ד עם ממ"ד ומרפסות פתוחות ומקורות בחזית הקדמית ובעורף הבניין.

בקומות טיפוסיות 4-5: בכל קומה 2 יח"ד עם ממ"ד ומרפסות פתוחות ומקורות בחזית הקדמית ובעורף הבניין.

בקומת גג חלקית: 1 יח"ד עם ממ"ד ומרפסות גג בחזית ובעורף בגג עליון- שטח מוצמד לדירה בקומת הגג החלקית עם מדרגות פנימיות המכיל בריכה, גג טכני פתוח עבור גנרטור, מערכות סולריות ומעבי מזגנים.

כולל תמריצים מכח תמ"א 38:

- תוספת זכויות בהיקף של 3 קומות משטח קומה טיפוסית מורחבת.
- בנייה בגג בתכסית 65% בקומת גג והגבהת קומת גג בהתאם לתכנית מופקדת.
- צפיפות: תוספת של 20% על זכויות מכח תוכנית לב העיר.
- מילוי קומת עמודים.

כולל ההקלות הבאות:

- הקלה בקו בניין צידי של 10% מ- 3.6 ל- 3.24, ובסטייה מהוראות התכנית המופקדת.
- הקלה בקו בניין אחורי של 10% מ'- 5 ל- 4.5 מ', ובסטייה מהוראות התכנית המופקדת.
- הקלה בגובה הבניין בהתאם לתכנית המופקדת: הגבהת הבניין מ' 17.5 מ' המותרים בהתאם לגובה קומה 3.3 מ'.
- פטור ממרפסות שירות
- לבריכת שחייה בגג העליון, לרבות הצמדת הגג העליון לדירה בקומת הגג.

כולל סתירה לתכנית מופקדת לנושאים הבאים:

- קו בניין אחורי 4.5 מ' במקום 5 מ'
- קו בניין צדדי 3.24 מ' במקום 3.3 מ'
- יח"ד בשטח הקטן מ- 47 מ"ר.
- הבלטת מרפסות עד 40%

2. לאשר פתרון חלופי להסדר 1 מקום חניה החסר למילוי דרישת התקן- השתתפות בקרן חניה מכוח תכנית ח'.

3. לדחות את ההתנגדויות לנושא עומס חנייה, מחסור באור ואויר, הקטנת קווי הבניין, שכן הנושאים תואמים תכניות תקפות והקלות אשר אושרו באזור כנוהג במגרשים רבים אחרים.

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	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
---	------

#	תנאי
1	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים
2	בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהבריכה על כל מתקניה יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים

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

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 כולל מרפסת גג חניית נכים תסומן כרכוש משותף לכל דיירי הבניין.
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	אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים יגיש אישור לכך שעבודות שימור העצים הושלמו ואין פגיעה בעצים בעקבות העבודות
4	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 3 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 פייבל 19

6108/91	גוש/חלקה	22-0854	בקשה מספר
הצפון החדש-סביבת ככר המדינה	שכונה	31/05/2022	תאריך הבקשה
בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	סיווג	0524-019	תיק בניין
751.00	שטח	20-01300	בקשת מידע

מבקש הבקשה

הבית ברחוב פייבל 19 בת"א בע"מ
רוזן פנחס 72, תל אביב - יפו 6951294

עורך הבקשה

איתי ליננברג
ת.ד. 416, אודים 42905

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

הריסה: מספר קומות להריסה: 6, שטח הריסה (מ"ר): 1296.04
פירוט המבוקש במרתפים: מספר מרתפים, מחסן, חדרי עזר
פירוט המבוקש בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, חדר גז
פירוט המבוקש בקומות: כמות קומות מגורים: 8, כמות יח"ד מבוקשות: 30
פירוט המבוקש על הגג: חדרי יציאה, חדר מכונות ומעלית, חדר מכונות מיזוג אויר, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה, אחר: בריכת שחיה
פירוט המבוקש בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, כמות מקומות חניה: 30
צובר גז/העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש או העתקה של צובר קיים: לא
הגורם עבורו מתבצעת העבודה/הגורם פרטי,

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 17

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0015 מתאריך 18/09/2024

לאור המפורט לעיל, לתקן את החלטת הוועדה מתאריך 03/08/2022 ולאשר את הבקשה ללא חדר טראפו בקומת המרתף.
רשימת הדרישות לשלב הביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר) לבקשה תהיה נספח להיתר הבניה.
ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה: החלטה מספר: 13

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-22-0014 מתאריך 03/08/2022

ההחלטה : החלטה מספר 13

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-22-0014 מתאריך 03/08/2022

1. **לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים קיים בן 3 קומות מעל קומת קרקע חלקית ומרתף שחזוקו נדרש כנגד רעידות אדמה הקמת בניין מגורים חדש בן 5 קומות ו-2 קומות גג חלקיות, מעל קומת קרקע חלקית ומעל 3 קומות מרתף עבור 27 יח"ד, הכולל:**
 - * ב-3 קומות המרתף: 30 מקומות חניה לרכב פרטי, 1 חניית נכים, חניות לאופניים ואופנועים, 8 מחסנים
 - דירתיים ומתקנים טכניים ושירות משותפים לרבות מאגרי מים, חדר משאבות וכו'.
 - * בקומת הקרקע: לובי כניסה, חדר עגלות, חדר אשפה, חדר בלוני גז, 2 יח"ד עם ממ"ד וחצר פרטית במרווח אחורי וצדי.
 - * בקומה א-ה: 4 יח"ד עם ממ"ד ומרפסת גזוזטרה.
 - * בקומה ו (חלקית תחתונה): 2 יח"ד עם ממ"ד ומרפסת גג קדמית לרבות מצללות ו-1 יח"ד עם ממ"ד.
 - * בקומה ז (חלקית עליונה): 1 יח"ד עם ממ"ד ומרפסת גג ו-1 יח"ד עם ממ"ד, מרפסת גג וגרם מדרגות פנימי לגג עליון מוצמד, לרבות מצללות.
 - * על הגג העליון: גג פרטי מוצמד לדירה בקומה העליונה הכולל ריצוף ובריכת שחייה, מערכות סולאריות, מעבים, מתקנים טכניים והמשך גרם המדרגות הכללי של הבניין.
 - * בכל קומות הבניין: מבואה קומתית, חדר מדרגות הכללי של הבניין, מעלית, מסתורי כביסה לכלל היח"ד,
 - מתקני תשתית משותפים.
 - * בחצר: פיתוח שטח, גיבון ונטיעות, חצר משותפת וחצרות פרטיות, משטחים מרוצפים, רמפת ירידה למרתף במרווח הצדדי מזרחי דרומי, מתקני תשתית, חניות לאופניים וגדרות בגבולות המגרש.
2. **לאשר פתרון חנייה ניתן על ידי השתתפות בתשלום קרן חנייה עבור 0.31 מקומות חניה הנדרשים על פי התקן.**

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

תנאים למתן היתר

1. חו"ד מסכמת ע"י מכון הבקרה עבור בקרת התכן (מוצג 4400).
2. הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן (מוצג 4402).
3. תשלום אגרות והיטלים.
4. קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 6 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש.
5. יש לנטוע במגרש 6 עצים בגודל 10 לפחות (4"), בערך של לפחות 700 לעץ.

תנאים בהיתר

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. עמידה בדרישות רשות העתיקות
4. בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהבריכה על כל מתקניה יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים.
5. רמת הקרינה בחדר הטרנספורמציה תהיה עפ"י הדין.
6. ביצוע כל דרישות מכון הבקרה בהתאם

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. תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 18234 ₪.

תנאים להתחלת עבודות

1. מסלול מכון בקרה: הצגת הסכם התקשרות עם מכון בקרה למתן שירותי בקרת ביצוע. הודעת מכון בקרה לרשות הרישוי על התקשרות וקליטת בקשה לבקרת ביצוע.
2. בדיקה ובקרה שתנאי נכסים לשלב זה הוטמעו בהיתר 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. 1. הצגת רישיון כריתה לעץ
2. אסמכתא לכך שהעץ נכרת בפועל (תצהיר, תמונה, חוות דעת מקצועית וכו')
5. אישור אגרונום מטעם בעל ההיתר להגנה על העצים שנקבעו לשימור בשלב עבודות הבניה קבלת אישור מכון הבקרה טרם תחילת עבודות הבנייה.
**והוספת תנאי במידה ונדרש ע"י מכון הבקרה.
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

1. אישור פיקוד העורף לפתרון המיגון
2. בדיקה ובקרה שתנאי נכסים לשלב זה הוטמעו בהיתר
3. הצגת אישור, ממכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5821 ובהתאם להנחיות המרחביות לנושא זה
4. הצגת אישור מכון הבקרה כי ביצע בקרת ביצוע על הבנייה והיא נמצאה תקינה, לרבות דוח מסכם כמשמעותו בתקנות עבודת מכון בקרה, והמלצת מכון הבקרה בדבר הפרטים הטעונים השלמה המפורטים בבקשה לקבלת תעודת גמר.
5. קבלת חוות דעת מסכמת לבקרת ביצוע במכון הבקרה
**והוספת תנאי נוסף במידה ונדרש ע"י מכון הבקרה
6. מילוי דרישות מחלקת כיוב ומי אביבים

הערות

קירות המרתף יבוצעו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך ולמבקש הבקשה

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה החשמונאים 56

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

מבקש הבקשה

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

עורך הבקשה

מוטי כהן
עמיאל 18, תל אביב - יפו 62263

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

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

החלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 18

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0015-24 מתאריך 18/09/2024

- לאשר את הבקשה לחיזוק ותוספות לבניין קיים בן 4 קומות למגורים שחיזוקו נדרשת מפני רעידות אדמה מכוח תמ"א 38, כמפורט: ככל הקומות: חיזוקים, מעלית עם תחנת עצירה בכל הקומות, חיזוק מבואת המדרגות וסגירת המרפסות בסגירה קלה. בקומת המרתף: תוספת מאגר מים וחדר משאבות. בקומת הקרקע: פירוק סגירות מרפסות צד, הקמת קיר חיזוק למרפסות העורפיות. בקומה ד' החדשה: יחידת דיור אחת בקונטור הקומה המחוזקת, הכוללות ממ"ד ומרפסת גזוזטרה חדשה. בקומת הגג החלקית: יחידת דיור אחת עם ממ"ד ומרפסת גג קדמית ואחורית. בקומת הגג העליון: מערכת סולרית מרכזית, המשך חדר מדרגות.

בחצר: הקמת גדרות בהיקף המגרש, גדרות פנימיות בתחום המגרש לצורך חלוקת החצר, הריסת מבנה קיים בחצר, חניות אופנוע ואופניים בחזית הבניין, נישת אשפה, נישת גז בעורף המגרש.

סה"כ לאחר תוספת המבוקשת מתקבל בניין בן 5 קומות וקומת גג חלקית עבור 9 דירות.

כולל תמריצי תמ"א הבאים:

1. הוספת 2 קומות מכח תמ"א 38, מעל 4 הקומות הקיימות. סך כל הקומות בבניין הוא 5 קומות וקומת גג חלקית.
 2. הוספת 1 יחידות דיור בכל קומה שנוספה מכח תמ"א 38.
 3. הקטנת קו בניין אחורי מ 5 עד 2.40 מ' עבור מרכיבי חיזוק/הקמת ממ בלבד.
 4. הקלה מנסיגה בבניה על הגג, ובניה במרחק של 0 מ' במקום 1.2 מ' בחזית צדדית.
 5. תוספת שטחים עפ"י הוראות תמ"א 38 ובהתאם לתוכנית רובע 5-6 המופקדת.
2. לאשר פתרון חלופי להסדר 2 מקום החניה החסר למילוי דרישת התקן- השתתפות בקרן חניה.
3. לדחות את הטענות התכנוניות של המתנגדים, שכן התכנון מוצע בהתאם להוראות תכנוניות תקפות ומדיניות תמ"א 38.
- בנוגע לטענות קנייניות - בסמכות הוועדה לדון בסוגיות התכנוניות בלבד. בנושאים קנייניים יש לפנות לערכאת המתאימות.

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

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

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
2	יש לזמן את מהנדס משה ממון לפני תחילת השיפוץ, בכל שלב ושלב של הביצוע ולפני פירוק פיגום, לביקורת וקבלת הנחיות.
3	פירוק גג אסבסט יבוצע בהתאם להנחיות תחנת איכות הסביבה
4	שלד הבניין יבוצע אך ורק באופן זהה לתכניות שהוגשו לבקרה ההנדסית. אין לבצע את השינויים בפועל אלא לאחר קבלת היתר בניה לשינויים אלו. תנאי למתן היתר בניה מתוקן שכזה יהיה הגשת מסמכים הנדסיים מתוקנים לצורך ביצוע בקרה הנדסית חוזרת וההיתר יינתן רק לאחר שתושלם ותאושר בקרה הנדסית שכזו.
5	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה המומחה בתחום טיפול בעצים. בשטח ציבורי יש לתאם זאת עם

#	תנאי
	אגף שפ"ע.
6	לפחות חמישה אחוזים ממקומות החנייה יהיו עם הכנה למערכת טעינה בחיבור מוליכי לרכב חשמלי (mode3) העומדת בדרישות תקן ישראלי 61851 חלק 1.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
2	סקר אסבסט: -הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה. -הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוטמן באתר מורשה.
3	הגשת "טופס אחריות לביצוע פרויקט מורכב" למחלקת פיקוח על הבניה, חתום על ידי האחראי לביקורת, מתכנן השלד, האחראי לביצוע השלד, הקבלן המבצע וקבלן ההריסות. ניתן להוריד את הטופס מאתר האינטרנט העירוני.
4	* יש לתאם מול מחלקת מאור העתקת תשתיות/ עמודי תאורה משטח המגש לפני כניסה לביצוע, איש הקשר: אסף נחשון nachshon_a@mail.tel-aviv.gov.il, טל: 03-7240662.

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	אישור פיקוד העורף לפתרון המיגון
2	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	מילוי דרישות חברת מי אביבים וביוב כמפורט באישורם להיתר מיום 23/01/2023
4	שיפוץ הבניין בהתאם להנחיות שמ"מ המפורטות בתיק המידע מיום- 04/01/2023 שמספרו 202203060 וסיומן עד גמר עבודות הבנייה.
5	השלמת 25 סעיפי ההנחיות כפי שמופיעים בחו"ד. *רואים את המבקש כאילו בדק ומצא כי יש ביכולתו לבצע את הנדרש. לא תתקבל כל טענה מצד המבקש כי אין ביכולתו לבצע עבודה זו או אחרת כנדרש. **יש לזמן את מהנדס משה ממון לפני תחילת השיפוץ, בכל שלב ושלב של הביצוע ולפני פירוק פיגום, לביקורת וקבלת הנחיות.
6	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 1 עצים בגודל 10 לפחות (4) במגרש.
7	אישור רשות הכבאות

הערות

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

החלטה: החלטה מספר: 19
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0012 מתאריך 31/07/2024

לשוב ולדון לבקשת הצוות המקצועי.
החלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה לילינבלום 22

6923/12	גוש/חלקה	23-1577	בקשה מספר
לב תל-אביב	שכונה	06/11/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת גזוזטרה לבניין קיים	סיווג	0007-022	תיק בניין
666.00	שטח	22-03348	בקשת מידע

מבקש הבקשה

ניסן ברוכים

נורדאו 76, הרצליה 4659106 נתנאל שאוליאן

הרב מימון 21, בת ים 5962725 חן סרי

מצדה 7, בני ברק 5126112

עורך הבקשה

בן נון אלון

שד"ל 7, תל אביב - יפו 6578111

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: תוספת קומות: אחר: תוספת מרפסות מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: איחוד דירות הגורם עבורו מתבצעת העבודה הגורם פרטי,

החלטה: החלטה מספר: 19

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0015 מתאריך 18/09/2024

- לאשר את הבקשה לשינויים בבניין לשימור המשמש למגורים, בן 4 קומות וקומת גג חלקית, הכוללים:
- שינויים בחלוקת הפנימית, בקומת הקרקע ובכל הקומות הטיפוסיות, שינוי בגודל הפתחים בחזית הדרומית (האחורית) ותוספת מרפסות עבור יחידות הדיור בקומות א' ב', וג'.
 - בחצר, שינויים בפיתוח השטח הכוללים: שינוי במיקום פתחי שחרור עשן של חדר המשאבות.
 - בקומת הגג העליון: שינויים בסידור המתקנים הטכניים שעל הגג, ופירוק גנרטור קיים.

לאשר את ההקלה הבאה:

הבלטת גזוזטרות לחזית אחורית בשיעור של 1.20 מ' מעבר לקו הבניין המותר, המהווה כ 24 % מן המרווח המותר.

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 בנושא: כיבוי אש.
2	הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47 (2) – (מוצג 4402)

#	תנאי
3	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה
4	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	ההיתר כפוף לכל התנאים של מחלקת השימור של עיריית תל אביב-יפו.

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	השלמת הדרישות כפי שניתנו בתיק המידע. -רואים את המבקש כאילו בדק ומצא כי יש ביכולתו לבצע את הנדרש. לא תתקבל כלטענה מצד המבקש כי אין ביכולתו לבצע עבודה זו או אחרת כנדרש. -יש לזמן את מהנדס משה ממון לפני תחילת השיפוץ, בכל שלב ושלב של הביצוע ולפני פירוק פיגום, לביקורת וקבלת הנחיות.
2	תצהיר חתום על ידי עורך הבקשה בדבר עמידה בדרישות כיבוי אש

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה בן יהודה 124

7078/4	גוש/חלקה	24-0669	בקשה מספר
הצפון הישן-החלק הדרומי	שכונה	12/05/2024	תאריך הבקשה
שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	סיווג	0025-124	תיק בניין
720.00	שטח	23-00793	בקשת מידע

מבקש הבקשה

בן יהודה- יעדים בע"מ
גלבוע 67, מבשרת ציון 9075853

עורך הבקשה

אסף אשרוב
שדרות ירושלים 28, תל אביב - יפו 68022

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: תוספת אחרת: בקשה לביטול תקן חניה לאחר שינוי תקן החניה לאור מיקום הפרויקט בצמוד לקו הירוק (צמוד לתחנה הרכבת).
ומכך יש להיעתר ולבטל הדרישה לכופר חניה, שימוש המקום כיום: בהיתר בקשה לביטול תקן חניה לאחר שינוי תקן החניה לאור מיקום הפרויקט בצמוד לקו הירוק (צמוד לתחנה הרכבת).
ומכך יש להיעתר ולבטל הדרישה לכופר חניה.
הגורם עבורו מתבצעת העבודהגורם פרטי,

החלטה: החלטה מספר: 20

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0015 מתאריך 18/09/2024

לאשר שינויים כלפי היתר מס' 20-0670 ע"י ביטול תקן החנייה שנקבע וקביעת תקן חנייה 0 בהתאם לתקנה 2 ו' לתקנות החנייה.

בכפוף לכל דין, תיאום תכנון ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

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

תנאים בהיתר

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

תנאים לתעודת גמר

תנאי	#
תנאי לגמר: רישום בפועל של זיקת הנאה ע"ש העירייה.	1

הערות

תנאי	#
ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/ או בשטח המגרש ואין בו הארכת תוקף ההיתר המקורי.	1
ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתר הקודם לרבות תוקפו.	2

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה דיזנגוף 3

7085/211	גוש/חלקה	23-1097	בקשה מספר
הצפון הישן-החלק הדרומי	שכונה	20/07/2023	תאריך הבקשה
שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	סיווג	0187-003	תיק בניין
520.00	שטח	21-01497	בקשת מידע

מבקש הבקשה

מיכל אראלה אסרף
דיזנגוף 3, תל אביב - יפו 6428102 חיים אסרף
דיזנגוף 3, תל אביב - יפו 6428102

עורך הבקשה

גבריאל נבון
דיזנגוף 205, תל אביב - יפו 6311504

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מבוקשים שינויים פנימיים: שינויים פנימיים וחיצוניים. יצירת גישה מהדירה בקומת הגג אל הגג העליון ע"י יצירת סקיילייט בגג ובניית מדרגות, שימוש המקום כיום: בהיתר מגורים, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

החלטה: החלטה מספר: 21

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0015 מתאריך 18/09/2024

לאשר את הבקשה לשינויים בדירה העליונה מס' 10, במבנה לשימור, למגורים בן 4 קומות, הכוללים:
- שינוי בחלוקה הפנימית, הוספת גרם מדרגות פנימי המחבר בין מפלס הדירה למפלס הגג הטכני ופתיחת פתח בתקרה (סקיילייט) ע"י הגבהת חלק מקומת הגג.
- שינוי בגודל הפתחים והסדרת הריצוף במפלס הגג העליון הטכני.

כולל ההקלה: הגבהת חלק מקומת הגג באגף הקדמי בהתאם לגובה הקיים של האגף העורפי בבניין.

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

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

תנאי	#
תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק	4
רישום תקנה 27 בדבר אי התרת בנייה בגג עליון.	5

תנאים בהיתר

תנאי	#
מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה	1
ההיתר כפוף לכל תנאי מחלקת השימור של עיריית ת"א יפו.	2

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה איסרליש 10

7109/25	גוש/חלקה	24-0631	בקשה מספר
מונטיפיורי	שכונה	05/05/2024	תאריך הבקשה
בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	סיווג	0511-010	תיק בניין
605.00	שטח	22-00369	בקשת מידע

מבקש הבקשה

איסרליש 10 ייזום בע"מ
הארבעה 18, תל אביב - יפו 6473918

עורך הבקשה

אדר סקר
הארבעה 18, תל אביב - יפו 6473918

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

הריסה: מספר קומות להריסה: 3, שטח הריסה (מ"ר): 728.49
פירוט המבוקש במרתפים: מספר מרתפים, מחסן, חזרי עזר, אחר: חניה ושטחים טכניים
פירוט המבוקש בקומת הקרקע: חדר אשפה, אחר: דירות מגורים ושטחים טכניים למגורים
פירוט המבוקש בקומות: כמות קומות מגורים: 7, כמות יח"ד מבוקשות: 21
פירוט המבוקש על הגג: חדר מכוונות ומעלית, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, אחר: מערכות טכניות למגורים,
יציאת גרם מדרגות כללי לגג
פירוט המבוקש בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, אחר: נישות לתשתיות המבנה ופתחי איזור מרתפים, כמות
מקומות חניה: 23, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.20
פירוט נוסף: הריסת מבנה קיים בן 4 קומות המכיל 10 יח"ד ובניית בניין מגורים חדש בן 7 קומות המכיל 21 יח"ד,
בניית שלוש קומות מרתף עבור חניה, תחט"פ, חדרים טכניים ומחסנים

החלטה: החלטה מספר: 22

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0015 מתאריך 18/09/2024

- לאשר את הבקשה להריסת הבניין הקיים בן 2 קומות מעל קומה תחתונה, המכיל 3 בתי מלאכה ו-7 יח"ד, שחיזוקו נדרש בפני רעידת אדמה.
2. לאשר הקמת בניין מגורים חדש בן 6 קומות וקומת גג חלקית, עבור 21 יח"ד, מעל 3 קומות מרתף עבור 23 מקומות חניה כולל מקום חניה 1 לנכה, מכח תמ"א 38 שינוי 3/א ומדיניות הוועדה.
3. לאשר מכח תמ"א 38 3/א ומדיניות הוועדה תמורת הריסת הבניין הקיים שחיזוקו נדרש בפני רעידת אדמה:
1. תוספת 2 קומות מעל 4 קומות המותרות.
 2. תוספת שטח בשיעור של 2.5 קומות לפי בניין קיים בן 2 קומות.
 3. תוספת שטח עיקרי של 13 מ"ר לכל יח"ד קיימת כדין.

4. קו בניין צדדי של 2.7 מ' במקום 3 מ' המותרים ובסטייה ממדיניות הוועדה לצורך ניצול זכויות.
5. קו בניין אחורי עד 4.5 מ' במקום 5 מ' המותרים.
4. לאשר את ההקלות הבאות לצורך שיפור תכנון:
 1. הבלטת גזוזטרות לחזית קדמית לרחוב איסרליש בשיעור של עד 40% (1.4 מ') מעבר לקו בניין מותר של 3.5 מ'.
 2. הבלטת גזוזטרות לחזית אחורית בשיעור של 40% (2 מ') מעבר לקו בניין מותר של 5 מ'.
 3. קומה נוספת מעל 4 קומות המותרות מכח תכנית 1602.
 5. לדחות את ההתנגדות, שכן הבניה המוצעת תואמת את התכניות החלות והמגמה התכנונית בשכונה. ביחס לטענות לנושא דירות התמורה מדובר בטענות שהם קנייניות ואינן משיקוליה של הוועדה. טענות אלו אינן יכולות להוות טעם מספיק לדחיית בקשה להיתר מכח תמ"א 38 לאור חשיבות התמ"א וחשיבות חיזוקם של המבנים.
6. לאשר פיתרון חלופי להסדרת 0.32 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן ע"י 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
4	אישור רשות הכבאות

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	תנאי בהיתר כאשר יש עצים לשימור בליווי אגרונום דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה המומחה בתחום טיפול בעצים. בשטח ציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
2	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 1350 נטי.
3	אי גרימת נזקים לתשתיות פרטיות וציבוריות (בהתקנת הג'קוזי) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיע ביציבות ובבטיחות המבנה והנכסים הגובלים.
4	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.

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	עצים 2, 4, ו-6 לשימור בליווי של אגרונום מומחה לשימור עצים. נדרש להציג אישורים לשלבי הליווי לאורך תהליך השימור.
3	הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה. הצגת רישיון לביצוע

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

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים ו/או נושא העתקת עצים יגיש אישור לכך שעבודות שימור העצים ו/או העתקת העצים הושלמו ואין פגיעה בעצים בעקבות העבודות.
2	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 6 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 עין יעקב 32

6926/64	גוש/חלקה	23-1367	בקשה מספר
נוה צדק	שכונה	10/09/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	סיווג	0157-032	תיק בניין
218.00	שטח	21-01368	בקשת מידע

מבקש הבקשה

ליגה גדלן בע"מ

עין יעקב 32, תל אביב - יפו 6515532

עורך הבקשה

אלון שיקאר

דרך נמיר מרדכי 112, תל אביב - יפו 6250733

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: תוספת קומות: כמות קומות לתוספת: 2.00, כמות יח"ד לתוספת: 3
פירוט המבוקש לתוספת בניה בקומת הגג: כיוון התוספת: אחור, השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים

החלטה: החלטה מספר: 23

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0015 מתאריך 18/09/2024

בהמשך לדיון בצוות התנגדויות וסיוור במקום:

1. לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות בניה כולל תוספת קומה ועליית גג עבור 2 יח"ד חדשות, בבניין קיים בן 2 קומות, המכיל 4 יח"ד, כולל הקלות:

- להוספת מגדל ממ"דים בקו בניין צדדי צפוני של 0 מ' ו-2 מ' בקו בניין אחורי.
- שימוש חורג מקיוסק בהיתר לחדר מערכות לשירות הבניין.
- תחילת שיפוע הגג בגובה של 10.5 מ' במקום 9.9 מ' המותרים וללא חריגה מגובה רכס הגג המרבי המותר בתכנית.
- תכנון פתחים בהתאם לפרופורציות הפתחים הקיימים.

2. לאשר פתרון חלופי להסדרת 2 מקומות חניה הנדרשים למילוי דרישת התקן מכח תכנית ח'.

3. לדחות את ההתנגדויות לאחר שהתקיים דיון בצוות התנגדויות ואף סיוור במקום.

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	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה.
3	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק.
4	התחייבות לרישום זיקת הנאה.
5	הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47 (2) – (מוצג 4402).

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	המבקש אחראי שהמעלית המותקנת תעמוד בכל התקנים וההוראות הרלוונטיות התקפות בעת הוצאת ההיתר.
2	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות הבניין והנכסים הגובלים.
3	פירוק גג אסבסט יבוצע בהתאם להנחיות תחנת איכות הסביבה.
4	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה.

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

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	ביצוע כל הנחיות השימור וש"מ למבנה כולו.
2	הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לעניין: שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.
3	הגשת אישור גמר ביצוע סידורים אקוסטיים, האישור יהיה מסמך חתום על ידי מתכנן הסידורים האקוסטיים ובו יודיע המתכנן כי בדק את המבנה ומצא כי בוצעו בו כל הסידורים האקוסטיים וכי רמת הרעש בתוך המבנה ובסביבתו תואמת כל דין. האישור יכלול תוצאות של בדיקות אקוסטיות שבוצעו בפועל במבנה. הבדיקות יבוצעו רק לאחר השלמת הבניה והתקנת והפעלת כל המערכות שבתוכו.
4	רישום זיקת הנאה להולכי רגל לפי הוראות תכנית 3966.
5	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 2 עצים בגודל 10 לפחות (4") במגרש.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

המלצת הצוות: החלטה מספר: 3

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

לאחר ששמענו את ההתנגדויות ואת המבקשים ואף יצאנו לסיור במקום, מצאנו כי יש לדחות את ההתנגדויות ולאשר את הבקשה.

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה בורמה 6

7065/126	גוש/חלקה	23-0969	בקשה מספר
קרית שלום	שכונה	02/07/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	סיווג	3604-006	תיק בניין
502.00	שטח	22-02701	בקשת מידע

מבקש הבקשה

טל ברימר

כפר מונש 1, כפר מונש 4287500 זילי

גליצנשטיין 6, תל אביב - יפו 6468606 יפתח גלעדי

כפר מונש 1, כפר מונש 4287500

עורך הבקשה

נועה פלד

היתד 13, תל אביב - יפו 4658333

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר יח"ד מורחבות: 2, מספר תכנית הרחבה: 2230, קומה בה מתבצעת התוספת: קומה ראשונה + קומת חדר על הגג, כיוון התוספת: לחזית, כיוון התוספת: לאחור, כיוון התוספת: לצד, מבוקשים שינויים פנימיים: הרחבת 2 יח"ד בקומה א + תוספת חדרים על הגג בבניה בו זמנית + תוספת ממ"דים + הקלות, בקומת הגג: כיוון התוספת: לחזית, כיוון התוספת: לאחור, כיוון התוספת: לצד, השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים, גן ילדים: קיים ממ"ד: לא

החלטה: החלטה מספר: 24

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0015 מתאריך 18/09/2024

לאשר את הבקשה לשינויים והרחבת 2 דירות בקומה השנייה והקמת חדרי יציאה לגג מעליהן עם מדרגות פנימיות מהדירות הנדונות,

כולל ההקלות הבאות:

- בניה ללא רצף מעבר לקונטור דירות בקומה התחתונה לשם מימוש הזכויות המותרות
- בניה בחריגה של 10% מקו הבניין האחורי המותר: 4.09 מ' לעומת 4.55 מ' המותרים לצורך תכנון אופטימלי והוספת ממ"ד,

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

תנאים למתן היתר

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

תנאים בהיתר

תנאי	#
חדר היציאה לגג והיחידה המוצמדת אליו מהווים יח"ד אחת שאינה ניתנת לפיצול.	1

תנאים לתעודת גמר

תנאי	#
הריסת כל הבנייה המסומנת להריסה במפרט ההיתר	1
ביצוע כל הבנייה המבוקשת בו זמנית ברצף אחד	2

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה הקלעים 7

6984/55	גוש/חלקה	23-1285	בקשה מספר
קרית שלום	שכונה	21/08/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	סיווג	3607-007	תיק בניין
647.00	שטח	23-00174	בקשת מידע

מבקש הבקשה

זהבה בן משה
הקלעים 7, תל אביב - יפו 6676231 חיים בן משה
הקלעים 7, תל אביב - יפו 6676231 תמרה יוניי
הקלעים 7, תל אביב - יפו 6676231

עורך הבקשה

אמנון מידד
צה"ל 78, תל אביב - יפו 6993439

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: הרחבת דיור: מספר יח"ד מורחבות: 2, מספר תכנית הרחבה: 2230 קומה בה מתבצעת התוספת: ראשונה וגג, כיוון התוספת: לחזית לאחור לצד, מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: שינויים פנימיים שיפור מיגון פירוט המבוקש לתוספת בניה בקומת הגג: כיוון התוספת: חזית אחור צד, השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים הגורם עבורו מתבצעת העבודה הגורם פרטי,

החלטה: החלטה מספר: 25

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0015 מתאריך 18/09/2024

1. לאשר את הבקשה לשינויים והרחבת הדירה המזרחית בקומה השנייה, והקמת חדרי יציאה לגג בזמנית מעליה ומעל דירה דירת השכן באותה הקומה, כולל הקלה:

- להרחבה בקו הבניין לרחוב הקלעים של 3.15 מ' לעומת 4.55 מ' לפי הקו בו בנויים רוב הבניינים באותו קטע רחוב, מצומת רח' הקלעים לצומת רח' המבצעים.

2. לדחות את ההתנגדות שכן אין פגיעה ממשית במתנגדים מאחר ודירת המבקש הורחבה בהיתר בעבר בהתאם לקונטור דירת המתנגדת והבקשה אינה כוללת שינויים בקונטור הדירה, אלא חדר יציאה לגג מעליה ואין פגיעה בדירת המתנגדת כתוצאה מכך. כ"כ הבקשה הוגשה בהסכמת רוב בעליה העניין בנושא בניה על הגג.

בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, 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	#
יש לבצע את עבודות הבניה בעת ובעונה אחת. אי-בניית המעטפת ואי-ביצוע ההרחבה ברצף תהווה הפרה של ההיתר ותביא לביטולו באופן מיידי.	1
חדר היציאה לגג והיחידה המוצמדת אליו מהווים יח"ד אחת שאינה ניתנת לפיצול.	2

תנאים לתעודת גמר

תנאי	#
הריסת כל הבניה הקיימת ללא היתר בתחום המגרש כמסומן בצבע צהוב בתכנית הבקשה.	1
הדירה בקומה העליונה וחדר היציאה לגג המוצמד אליה מהווים יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול.	2

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה הגדוד העברי 61

6946/30	גוש/חלקה	23-1380	בקשה מספר
נוה שאנן	שכונה	12/09/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים מעל X קומות מסחריות	סיווג	0037-061	תיק בניין
460.00	שטח	21-00987	בקשת מידע

מבקש הבקשה

אייל דיין

הזורע 50, כפר שמריהו 4691000

עורך הבקשה

אדם כהן

בית ירח 18, תל אביב - יפו 6772310

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

הריסה: מספר קומות להריסה: 1, שטח הריסה (מ"ר): 114.46

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

פירוט המבוקש בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, כמות חנויות: 1

פירוט המבוקש בקומות: קומה מסחרית עבור: חנויות ומגורים, כמות קומות מגורים: 6, כמות יח"ד מבוקשות: 22

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

פירוט המבוקש בחצר: גינה, שטחים מרוצפים

הגורם עבורו מתבצעת העבודה: פרטי,

החלטה: החלטה מספר: 26

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0015 מתאריך 18/09/2024

1. לאשר את הבקשה להקמת בניין חדש למגורים עם מסחר בקומת הקרקע בחזית הקדמית לרחוב, בן 6

קומות ובניה חלקית על הגג, מעל קומת מרתף, סה"כ 22 יח"ד, כולל ההקלות הבאות:

תוספת עד 6% לצורך שיפור תכנון;

א. תוספת עד 5% בגין תוספת 2 קומות לשם תכנון אופטימלי

ביטול קומת ביניים והפיכתה לקומה מלאה לצורך תכנון מיטבי של קומות שוות;

ב. תוספת 2 קומות נוספות מעל ל 4 הקומות המותרות לצורך תכנון מיטבי של הבניין;

ג. הקטנת קו הבניין הצידי בשיעור 10% עד 2.7 מ' במקום 3 מ' המותרים לצורך שיפור תכנון

ד. תוספת עד 5% בגין תוספת מעלית לשם תכנון אופטימלי;

ה. ניוז זכויות בין הקומות לשם תכנון קומות שוות

1. הבלטת גזוזטרות לחזית אחורית עד 40% מעבר לקו הבניין של 5 מ' המותרים לצורך רווחת הדיירים.

2. לאשר את ההקלה והחריגה מהמדיניות, בהתאם להמלצת תחנת תנועה וחניה במכון הרישוי ולאשר מתן פתרון חלופי להסדרת 22 מקומות חניה החסרים על פי התקן על ידי השתתפות בקרן חניה.

3. לאשר חריגה מהמדיניות לשם הקטנת שטח הדירה המינימלי עד 49.5 מ"ר לעומת 50 מ"ר (עיקרי שירות) והנ"ל לשם תכנון מיטבי של הדירות;

4. לדחות את ההתנגדויות מאחר והבניין מוצע בגובה ומספר קומות המתאימים לאופי האזור, כמו כן, מדובר בתכנון מיטבי של הבניין והדירות, ואין פגיעה ממשית במתנגדים.

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

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל היתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
2	* לשלב ב' (במידת הצורך) - יש להציג אישור של רשות המים לאחר בחירת פתרון להשפלת מי תהום.

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	אישור פיקוד העורף לפתרון המיגון
2	הצגת רישום הערה לפי תקנה 27, בלשכת רישום המקרקעין בהתאם לנדרש בתקנות המקרקעין (ניהול ורישום), תשע"ב - 2011 לעניין: א. שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין ב. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא ג. הדירה בקומת הקרקע על כל מפלסיה מהווה יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול ד. יחידות המסחר שבקומת הקרקע, כל אחת על כל מפלסיה מהווה יחידת מסחר אחת שאינה ניתנת לפיצול.
3	הצגת רישום הערה לפי תקנה 27, בלשכת רישום המקרקעין בהתאם לנדרש בתקנות המקרקעין (ניהול ורישום), תשע"ב - 2011 לעניין רישום רצועת הקרקע לאורך כל השטח המסחרי כזיקת הנאה לרשות הרבים

#	תנאי
4	הצגת אישור, ממכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5821 ובהתאם להנחיות המרחביות לנושא זה
5	רישום בפועל של זיקת הנאה ע"ש העירייה.
6	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 4 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 המשביר 23

8986/20	גוש/חלקה	23-1441	בקשה מספר
פלורנטין	שכונה	26/09/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	סיווג	0175-023	תיק בניין
184.00	שטח	23-00564	בקשת מידע

מבקש הבקשה

דפנה כהן
ת.ד. 6, גבעתיים 5310001

עורך הבקשה

עמי שמלצמן
ת.ד. 47, רשפון 46915

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

הריסה: מספר קומות להריסה: 2, שטח הריסה (מ"ר): 268.63
פירוט המבוקש במרתפים: מספר מרתפים, מחסן, אחר: מסחר, טכני
פירוט המבוקש בקומת הקרקע: חדר אשפה, אחר: מסחר ולובי, כמות חנויות: 1
פירוט המבוקש בקומות: כמות קומות מגורים: 5, כמות יח"ד מבוקשות: 7
פירוט המבוקש על הגג: קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה, אחר: מעבי מיזוג אוויר
פירוט המבוקש בחצר: גינה
פירוט נוסף: הריסת בניין קיים ובניה של בניין חדש קומת קרקע+5 קומות+ 2 קומות מרתף.
חזית מסחרית. שימור החזית. ו- 7 יח"ד בקומות 1-5.
צובר גז העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש או העתקה של צובר קיים: לא
הגורם עבורו מתבצעת העבודה הגורם פרטי,

החלטה: החלטה מספר: 27

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0015 מתאריך 18/09/2024

- לאשר את הבקשה להריסת בניין קיים עם מסחר בקומת הקרקע, בן 2 קומות, למעט קירותיו לכיוון החזיתות והקמת בניין חדש מכוח תמ"א 38 למגורים עם מסחר בקומת הקרקע בחזית לרחוב, בן 5 קומות ובנייה על הגג, מעל 2 קומות מרתף, סה"כ 7 יחידות דיור, תוך שמירת אלמנטים מסוימים של הבניין המקורי, כולל הפרסומים הבאים:
תוספת קומה מכח תמ"א 38,
כולל ההקלות הבאות:
 - תוספת קומה לצורך ניצול זכויות;
 - הקלה עד 40% מקו הבניין האחורי לצורך הבלטת גזוטזראות;
 - ניוד זכויות בין הקומות לצורך תכנון מיטבי של קומות שוות;

4. הקטנת הנסיגה בגג לצורך תכנון מיטבי;

2. לאשר פתרון חלופי להסדרת 8.9 מקומות חניה החסרים על פי התקן על ידי השתתפות בקרן חניה בהתאם להמלצת תחנת תנועה וחניה במכון הרישוי .

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

#	תנאי
1	אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן לפי תקנה 42 (ג) (1) לחוק
2	הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 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.
6	יש לקבל את הסכמת אגף הנכסים.

תנאים בהיתר

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

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	מינוי ממונה אחראי על נושא בנייה ירוקה ומערכות
2	לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל היתר 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 לתעודת גמר

#	תנאי
1	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)
2	הצגת רישום הערה לפי תקנה 27, בלשכת רישום המקרקעין בהתאם לנדרש בתקנות המקרקעין (ניהול ורישום), תשע"ב - 2011 לעניין: א.שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין ב.המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא ג.יחידות המסחר שבקומת הקרקע , כל אחת על כל מפלסיה מהווה יחידת מסחר אחת שאינה ניתנת לפיצול.
3	ביצוע כל הנחיות מחלקת השימור וסיומן עד גמר עבודות הבנייה
4	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 2 עצים בגודל 10 לפחות ("4) במגרש.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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



עיריית תל-אביב-יפו
מינהל הנדסה

הגשה מקוונת: 20403 בקשת רישוי: 23-1441
עמ' 70

החלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה חינית 5

7050/193	גוש/חלקה	23-1088	בקשה מספר
(יפו ד' גבעת התמרים)	שכונה	20/07/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	סיווג	3766-005	תיק בניין
950.00	שטח	21-00852	בקשת מידע

מבקש הבקשה

צ.פ. חברה לבניין בע"מ
שד הרכס 13, מודיעין-מכבים-רעות 7178628

עורך הבקשה

ינון שמואל לרר
בן צבי שמעון 23, גבעתיים 5363012

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

הריסה: מספר קומות להריסה: 5, שטח הריסה (מ"ר): 1397.61
פירוט המבוקש במרתפים: מספר מרתפים, מחסן, חדרי עזר, אחר: חניה, חדרים טכניים
פירוט המבוקש בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, חדר גז, אחר: חדר דיירים, דירות קרקע
פירוט המבוקש בקומות: כמות קומות מגורים: 9, כמות יח"ד מבוקשות: 41
פירוט המבוקש על הגג: חדר מכונות ומעלית, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה
פירוט המבוקש בחצר: גינה, שטחים מרוצפים
פירוט נוסף: הריסת בניין מגורים קיים בן 4 קומות מעל קומת עמודים מפולשת הכולל 16 יח"ד שחיזוקו נדרש
רעידת אדמה במסגרת תמ"א 38
והקמת בניין מגורים חדש בן 7 קומות וקומת גג חלקית מעל קומת קרקע חלקית עבור 41 יח"ד
3 קומות מרתפי חניה.
במרתפים: חניות, חדרים טכניים, ח.טרפו, מחסני דירות
בקומת הקרקע: חצר משותפת, שטחים משותפים מקורים, מבואת כניסה, ח.אשפה, ח.אופניים, ח.גז, רמפת
למרתף 3, יח"ד עם מרפסו צמודות
בקומות 1-8: 35 יח"ד, מבואות קומתיות משותפות
בקומת הגג: 3 יח"ד עם מרפסות גג, מבואת קומתית משותפת
בגג הטכני: מתקנים טכניים
הגורם עבורו מתבצעת העבודה הגורם פרטי,

החלטה: החלטה מספר: 28

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0015 מתאריך 18/09/2024

לאשר את הבקשה להריסת מבנה קיים למגורים, בן 4 קומות מעל קומת העמודים, סה"כ 16 יח"ד והקמת בניין חדש למגורים מכוח תמ"א 38 בן 8 קומות ובנייה חלקית על הגג, מעל 3 קומות מרתף, סה"כ 41 יח"ד, כולל הפרסומים הבאים מכח תמ"א 38:

1. תוספת שטחים מכח תמ"א 38
2. תוספת 3.5 קומות מכח תמ"א 38
3. תוספת 25 יח"ד מכח תמ"א 38

כולל ההקלה הבאה:
הבלטת גזוזטרות עד 40% מעבר לקו הבניין הקדמי, לצורך רווחת הדיירים;

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	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 1920 ט.
3	העצים המיועדים להעתקה יועתקו למיקום אחר במגרש/ לשטח ציבורי, בליווי האגרונום המומחה בתחום טיפול בעצים המלווה את הפרויקט. ליווי זה יתבצע בכל שלבי ההעתקה ועד לקליטה מלאה של העצים.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	הפקדת ערבות בנקאית לשחרור העוגנים.
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 העתקת עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees

תנאים לאיכלוס

#	תנאי
1	אישור אגף הנכסים - להקמת הגדרות בגבול השצ"פ

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	אישור פיקוד העורף לפתרון המיגון
2	הצגת רישום הערה לפי תקנה 27, בלשכת רישום המקרקעין בהתאם לנדרש בתקנות המקרקעין

#	תנאי
	(ניהול ורישום), תשע"ב - 2011 לעניין: א. שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין
3	הצגת אישור, ממכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5821 ובהתאם להנחיות המרחביות לנושא זה
4	אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים ו/או נושא העתקת עצים יגיש אישור לכך שעבודות שימור העצים ו/או העתקת העצים הושלמו ואין פגיעה בעצים בעקבות העבודות
5	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 8 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.