

10/05/2023

י"ט אייר תשפ"ג

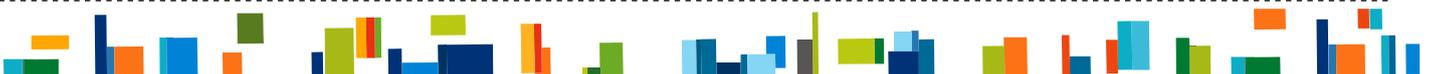
## פרוטוקול החלטות

ועדת משנה לתכנון ובניה  
 ישיבה: 09:00: 19/04/2023 תאריך: 2-23-0006  
 באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב - יפו  
 הישיבה נפתחה בשעה: 09:30  
 בנוכחות החברים: דורון ספיר, עו"ד, חן אריאלי, גל שרעבי, אלחנן זבולון

אישור פרוטוקול

פרוטוקול 08/03/2023 מתאריך 2-23-0005

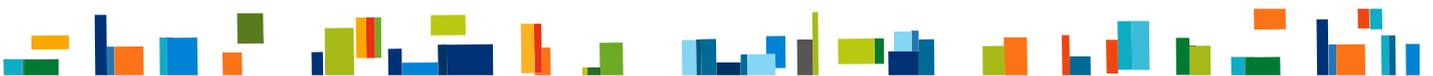
עמוד	מהות הבקשה	שם המבקש	כתובת הנכס	תיק בניין	בקשה	#
<a href="#">1</a>	תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	הדס שבת נדיר	בני אפרים 210	-0884 009	-22 1993	1
<a href="#">4</a>	בניה חדשה בניין דירה/קוטג'	יהונתן ארגוב	קרפל ליפא 11	-0926 011	-22 2135	2
<a href="#">7</a>	תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	אליהו לאב	בני אפרים 210	-0884 009	-23 0063	3
<a href="#">9</a>	בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	שיכון ובינוי נדל"ן בע"מ	הסבוראים 5	-2147 005	-20 0227	4
<a href="#">15</a>	תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	אשקלוני ייזום ורשה 39 בע"מ	קהילת ורשה 39	-0821 039	-22 1302	5
<a href="#">18</a>	בניה חדשה בניין רב קומות (מעל 29 מ')	אשכול מגורים בע"מ	עמיחי יהודה 5	-2284 003	-22 1440	6
<a href="#">22</a>	בניה חדשה בניין דירה/קוטג'	זן ירדני	אשכנזי ישראל 35	-0838 035	-22 1981	7
<a href="#">25</a>	בניה חדשה בניין דירה/קוטג'	עדי ארבן	גדנ"ע 15	-0917 015	-22 1808	8
<a href="#">28</a>	תוספות בניה חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר	אילן זיו	ויסבורג חיים 13	-0937 013	-22 1812	9
<a href="#">30</a>	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	צור יזמות-עיר שמש 43 בע"מ	עיר שמש 43	-0978 043	-22 1721	10
<a href="#">33</a>	תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	לירן פורטל	שורר חיים 1	-2129 001	-22 1722	11
<a href="#">35</a>	בניה חדשה בניין דירה/קוטג'	שאול כהן	הגולן 88	-0914 088	-23 0231	12
<a href="#">38</a>	תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	פרויקט גריזים 3	גריזים 3	-0247 003	-22 1935	13
<a href="#">41</a>	בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	זאב צאנין	שטריקר 27	-0494 027	-22 1054	14
<a href="#">44</a>	תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	מ"י טאון ז'בוטינסקי 80 תל אביב בע"מ	ז'בוטינסקי 80	-0194 080	-22 1960	15



עמוד	מחות הבקשה	שם המבקש	כתובת הנכס	תיק בניין	בקשה	#
<a href="#">47</a>	תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	מיכאל הלפרן	פרישמן 68	-0096 068	-22 2049	16
<a href="#">50</a>	תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	חברת הגמל לעובדי האוניברסיטה העברית בע"מ	בן יהודה 191	-0025 191	-22 2160	17
<a href="#">53</a>	בניה חדשה בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	בינה זורית דרזנר	רבי עקיבא 15	-0121 015	-19 0640	18
<a href="#">55</a>	תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	רוני פרופ' גמזו	ויצמן 6	-0472 006	-23 0188	19
<a href="#">57</a>	שימוש חורג שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	חברת מוסדות חינוך	ויתקין 10	-0243 010	-23 0219	20
<a href="#">60</a>	תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	אסיאג-גז חברה לבנייה בע"מ	המלך ג'ורג' 60	-0406 060	-23 0110	21
<a href="#">63</a>	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	ארצישראלי קרוספוינט גנץ בע"מ	דיזנגוף 36	-0187 036	-23 0134	22
<a href="#">66</a>	תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	עדו אייזנשטדט	שדרות ההשכלה 42א	-0777 001	-22 1751	23
<a href="#">68</a>	תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	סמדר הורוביץ	דרך דיין משה 163	-0758 163	-22 1768	24
<a href="#">70</a>	תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	הדסה ארז	דרך דיין משה 129	-0758 129	-23 0079	25
<a href="#">72</a>	תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	גיתי דזידי	אשרמן יוסף 24	-1065 020	-23 0245	26
<a href="#">74</a>	בניה חדשה בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	מיכאל אנקווה	מורדי הגטאות 22	-0620 022	-22 1985	27
<a href="#">77</a>	בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	הפנינה ברענן בע"מ	מטלון 5	-0034 005	-22 1811	28
<a href="#">80</a>	תוספות בניה בריכת שחיה	לני נכסים בע"מ	רוחמה 6	-3299 003	-22 1876	29
<a href="#">82</a>	תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	ג'וואנה נאסר	שטרנהרץ 8	-3169 008	-22 1711	30
<a href="#">83</a>	תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תמר טניה ירדני נדיה	בלבן מאיר 4	-3576 004	-22 1512	31
<a href="#">85</a>	תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	גיל לחמנוביץ	שדרות ושינגטון 25	-3558 025	-22 1387	32
<a href="#">90</a>	בניה חדשה בניין מגורים מעל X קומות מסחריות	נתן חכים	מזרחי 6	-0172 006	-22 1724	33
<a href="#">92</a>	בניה חדשה בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	עמית שומוביץ	חזקיהו המלך 61	-3511 061	-22 1776	34
<a href="#">94</a>	תוספות בניה תוספת בניה	אורי לאור	מימון שלמה 4	-3575	-22	35



עמוד	מחות הבקשה	שם המבקש	כתובת הנכס	תיק בניין	בקשה	#
	לפי תכנית הרחבה			004	1887	
<a href="#">96</a>	שינויים הארכת תוקף החלטה	אינהאוס צ'לנוב בע"מ באמצעות אריק חן ת.ז. 32303151	צ'לנוב 13	-0028	-20	36
				013	0410	
<a href="#">99</a>	שינויים הארכת תוקף החלטה	אינהאוס צ'לנוב בע"מ באמצעות אריק חן ת.ז. 32303151	צ'לנוב 13א	-0028	-20	37
				א013	0411	
<a href="#">101</a>	בניה חדשה בניין מגורים מעל X קומות מסחריות	קבוצת אלפא י.ג. יזמות ובניה בע"מ	מטלון 62	-0034	-22	38
				062	1593	
<a href="#">103</a>	בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	צ.מ.ח. המרמן בע"מ	רוזנבלט צבי 17	-3218	-22	39
				017	1597	
<a href="#">106</a>	בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	צ.מ.ח. המרמן בע"מ	3 3969	-3969	-22	40
				003	1786	
<a href="#">109</a>	בניה חדשה בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	מ.א.י.ט.ק. ניהול והשקעות בע"מ	שמואל ירחינאי 4	-3209	-23	41
				003	0144	
<a href="#">111</a>	ציבורי בניה חדשה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)	עזרה וביצרון חברה לשכון בע"מ:עזרה ובצרון באמצעות א	מאוריציין ויטלה 8	-2239	-22	42
				008	1561	



10/05/2023  
 י"ט אייר תשפ"ג

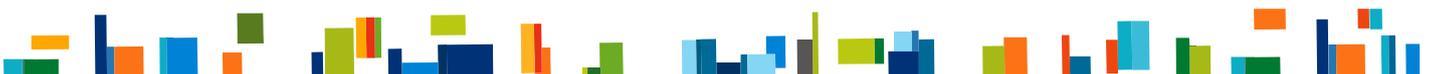
## פרוטוקול החלטות

ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה: 09:00 שעה: 19/04/2023 תאריך: 2-23-0006  
 באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב - יפו  
 הישיבה נפתחה בשעה: 09:30  
 בנוכחות החברים: דורון ספיר, עו"ד, חן אריאלי, גל שרעבי, אלחנן זבולון

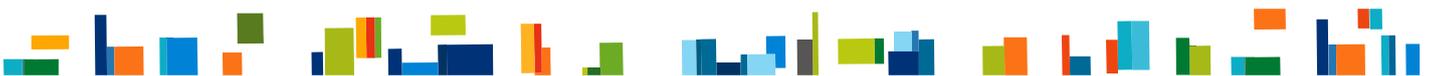
השתתפו ה"ה:	שם	תיאור	הערה
חברי הועדה	דורון ספיר, עו"ד	מ"מ ראש העירייה יו"ר ועדת המשנה לתכנון ובניה	לא השתתף בבקשה בעיר שמש 43
	ליאור שפירא	מ"מ יו"ר ועדת תכנון ובניה/רישוי, יו"ר מועצת העיר	החל מהבקשה בעיר שמש 43
	חן אריאלי	סגנית ראש העירייה	
	אופירה יוחנן וולק	חברת מועצה	החל מהבקשה בקהילת ורשה 39
	גל שרעבי	המשנה לראש העירייה	
	אלחנן זבולון	סגן ראש העירייה	
נציגים בעלי דעה מייצגת	מלי פולישוק	נציגה בעלת דעה	

נעדרו ה"ה:	שם	תיאור	הערה
חברי הועדה	אסף הראל	חבר מועצה	
	רועי אלקבץ	חבר מועצה	
	עבד אבו שחאדה	חבר מועצה	
	מיטל להבי	סגנית ראש העירייה	
	חן קראוס	סגנית ראש העירייה	
נציגים בעלי דעה מייצגת	אדר' חגית אלדר	מ"מ נציגת שר הפנים	
	אדר' טלי דותן	מ"מ נציגת שר הפנים	
	אדר' עמית גולדשטיין	מ"מ נציג שר הפנים	
	נילי יוגב	נציגת השר לאיכות הסביבה	
	טל בן דוד כהן	מ"מ נציגת השר לאיכות הסביבה	
	אינג' לזר פלדמן	נציג שר הבינוי והשיכון	
	אינג' ולרי פוהורילס	נציגת שר הבריאות	
	רפ"ק מוטי מאירי	נציג שר המשטרה	
	משה רענן	נציגת כיבוי אש	
	אדר' בתיה מלול	נציגת מינהל התכנון	
	דיגו ברקן	נציג רשות העתיקות	

נכחו ה"ה:	שם	תיאור	הערה
	אדר' אודי כרמלי	מהנדס העיר/מזכיר הועדה	



הערה	תיאור	שם	נכחו ה"ה:
	מנהלת מכון הרישוי	איריס גלאי	
	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	עו"ד הראלה אברהם-אוזן	
	סגן מנהל אגף ומנהל מחלקת רישוי בניה	אדר' מאיר אלואיל	
	מהנדסת רישוי בכירה	אינג' פרידה פיירשטיין	
	מהנדסת רישוי בכירה	אלנה דוידזון	
	מהנדס רישוי בכיר	אדר' שמעון ברנשטיין	
	מהנדס רישוי בכיר	אינג' מאיר טטרו	
	מהנדסת רישוי בכירה	אינג' יבגניה פלוטקין	
	מזכיר ועדת בניין עיר	עו"ד פרדי בן צור	
הערה	תיאור	שם	מרכז הועדה:
	מרכזת הועדה	עו"ד שרון אלזסר	
	ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה	רחלי קריספל	



10/05/2023  
י"ט אייר תשפ"ג

**פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה**  
**בני אפרים 210, בני אפרים 210א, בני אפרים 210ב, בני אפרים 210ג, בני אפרים**  
**210ד, בני אפרים 210ה, מרק יעקב 9**

6636/784	גוש/חלקה	22-1993	בקשה מספר
הדר-יוסף	שכונה	07/12/2022	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	סיווג	0884-009	תיק בניין
4,245.00	שטח	21-00937	בקשת מידע

**מבקש הבקשה**

הדס שבת נדיר  
בני אפרים 210, תל אביב - יפו 6998512 עמית נדיר  
בני אפרים 210, תל אביב - יפו 6998512

**עורך הבקשה**

ניר חרותי  
חצב 13, שילת 7318800

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):**

מספר יח"ד מורחבות: 1, מספר תכנית הרחבה: 2827, קומה בה מתבצעת התוספת: ראשונה, שטח התוספת (מ"ר): 32, שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 120, כיוון התוספת: לחזית, כיוון התוספת: לאחור, מבוקשים שינויים פנימיים: הריסת קירות פנימיים לצורך מעבר לשטח החדש, הזזת חלון בחזית הדרומית,

**ההחלטה: החלטה מספר: 1**

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

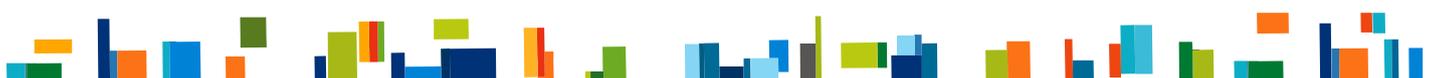
**בהמשך לדיון בצוות התנגדויות,**

לאשר את הבקשה להרחבה דו-צדדית של דירה קיימת בקומה א' בבניין טורי בן 4 קומות מעל מרתף חלקי, 40 יח"ד, כולל ההקלה הבאה:

- הרחבת דירה בקומה ראשונה בלבד מעל עמודים קונסטרוקטיביים בקומת הקרקע;

לדחות את התנגדויות שכן, בנסיבות שבהן טרם הוגשה בקשה לתמ"א ולאור חילוקי הדעות בין הצדדים השונים, לא ברור מה ההיתכנות של קידום התמ"א בעתיד הנראה לעין וטרם הוגשה כל בקשה לתמ"א (למעט פתיחת בקשה מקוונת במערכת מבלי שצורפו לה כלל המסמכים הנדרשים לצורך הגשת הבקשה) ולכן אין מקום לדחות את הבקשה להיתר בגין כך.

לעניין בניה ללא רצף, יצויין שלפי הוראות תב"ע 2691 החלה במקום, הבניה תתבצע ברצף מלמטה כלפי מעלה, במידה ובאופן שיניח את דעתו של מה"ע. במקרה הנדון, מדובר על הרחבת דירה בקומה א' בלבד ללא השתתפות



הדירה בקומת הקרקע והנ"ל מבוקש כהקלה לבניה מעל עמודים נושאים. צוות התנגדויות לא התרשם שהבניה בקומה שניה מעל עמודים תפגע בזכויות בעלי הנכס.

לעניין הטענה שהבניה המבוקשת מהווה סכנה ממשית לבניין הקיים שנמצא במצב רעוע לטענתם ידרוש לפני הוצאת ההיתר אישור מהנדס השלד.

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

#### תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	אישור/התייעצות/תיאום הגורמים (הרשות הארצית לכבאות והצלה, פיקוד העורף, המשרד להגנת הסביבה, משרד הבריאות) אם נדרש לפי דין,
2	דוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ"ל או הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים,
3	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה),
4	תשלום אגרות והטלים.
5	הצגת חוות דעת מהנדס שלד לגבי מצב הקונסטרוקטיבי של המבנה.

#### תנאים בהיתר

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

#### התחייבויות להוצאת היתר

#	תנאי
1	מתן התחייבות לשיפוץ הבניין באגף שלם לפי הנחיות מהנדס העיר.

#### הערות

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

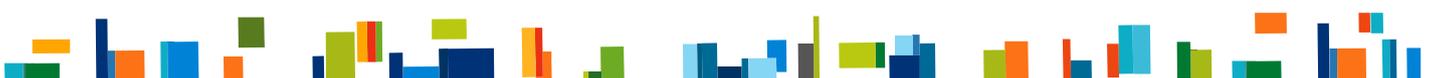
הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הוועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

המלצת הצוות: החלטה מספר: 2

צוות התנגדויות מספר 0003-23-30 מתאריך 06/03/2023

לאחר בחינת ההתנגדויות, צוות ההתנגדויות ממליץ לדחות את ההתנגדויות ולאשר את הבקשה. בנסיבות אלו שבהן טרם הוגשה בקשה לתמ"א ולאור חילוקי הדעות בין הצדדים השונים, לא ברור מה ההיתכנות של קידום התמ"א בעתיד הנראה



לעין וטרם הוגשה כל בקשה לתמ"א (למעט פתיחת בקשה מקוונת במערכת מבלי שצורפו לה כלל המסמכים הנדרשים לצורך הגשת הבקשה) ולכן אין מקום לדחות את הבקשה להיתר בגין כך.

לעניין בניה ללא רצף, יצויין שלפי הוראות תב"ע 2691 החלה במקום, הבניה תתבצע ברצף מלמטה כלפי מעלה, במידה ובאופן שיניח את דעתו של מה"ע. במקרה הנדון, מדובר על הרחבת דירה בקומה א' בלבד ללא השתתפות הדירה בקומת הקרקע והני"ל מבוקש כהקלה. בניה מעל עמודים, במסגרת ההקלה, לא תפגע בזכויות בעלי הנכס. לעניין הטענה שהבניה המבוקשת מהווה סכנה ממשית לבניין הקיים שנמצא במצב רעוע לטענתם, יש לדרוש לפני הוצאת ההיתר אישור מהנדס השלד.



10/05/2023  
 י"ט אייר תשפ"ג

## פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה קרפל ליפא 11

6638/526	גוש/חלקה	22-2135	בקשה מספר
רמת החייל	שכונה	27/12/2022	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין דירה/קוטג'	סיווג	0926-011	תיק בניין
666.00	שטח	21-01055	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

יהונתן ארגוב  
 קרפל ליפא 11, תל אביב - יפו 6971211

### עורך הבקשה

עמית לאומי  
 נווה רעים 26, רמת השרון 4726526

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 1, שטח הריסה (מ"ר): 103.67, במרתפים: מרתף אחד בלבד, אחר: חדר משפחה, על הגג: קולטי שמש, בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, כמות מקומות חניה: 1, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

### ההחלטה: החלטה מספר: 2

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

לאשר את הבקשה להריסת כל הבנייה הקיימת על המחצית הצפונית של המגרש, לרבות סככה ומחסן והקמת בניין חדש בן 2 קומות עם גג שטוח מעל מרתף עבור יח"ד אחת (קוטג' בקיר משותף), בניית פרגולות קלות במרווח האחורי, צדדי ועל מרפסת הגג, הסדרת 2 מקומות חניה טוריים במרווח צדדי-צפוני (האחד מקורה והשני לא מקורה), הריסת הגדר האחורית הפולשת לשצ"פ והקמת גדר חדשה בגבול המגרש האחורי, הקמת גדרות חדשות בגבולות המגרש קדמי וצדדי-צפוני וגדר הפרדה פנימית,

### כולל ההקלות הבאות:

1. חפירת חצר מונמכת במרווח הצדדי ברוחב של 2.25 מ' ועד 4.50 מ', לעומת 1.50 מ' המותרים לפי תקנות החוק.
2. תוספת הקלה יחסית עד 6% (19.98 מ"ר) משטח המגרש מעל 40% המותרים;

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



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

#### תנאים למתן היתר

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

#### תנאים בהיתר

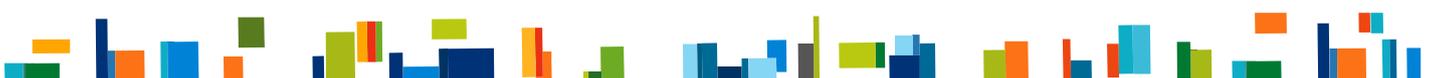
#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה,
2	בנית ריצפה לדירכה כל שהיא בחללים העוברים בין קומה א' לקומת הקרקע מהווה הפראת היתר ותביא לביטולו.
3	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה המומחה בתחום טיפול בעצים. בשטח ציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.

#### תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	הירסה בפועל של כל החורג לשטח ציבורי פתוח - ראה סעיף 2.7 בתיק מידע - אגף הנכסים),
2	הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה. הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוטמן באתר מורשה.
3	הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: <a href="http://www.tel-aviv.gov.il/Trees">http://www.tel-aviv.gov.il/Trees</a> ,

#### תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	אישור מכון הרישוי לפתרון המיגון,
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 3 עצים בגודל 10 לפחות ("4) במגרש.,
4	הריסה בפועל של כל החורג לחלקת השצ"פ. ,



**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.**



10/05/2023  
י"ט אייר תשפ"ג

**פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה**  
**בני אפרים 210, בני אפרים 210א, בני אפרים 210ב, בני אפרים 210ג, בני אפרים**  
**210ד, בני אפרים 210ה, מרק יעקב 9**

6636/784	גוש/חלקה	23-0063	בקשה מספר
הדר-יוסף	שכונה	08/01/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	סיווג	0884-009	תיק בניין
4,245.00	שטח	21-00937	בקשת מידע

**מבקש הבקשה**

אליהו לאב  
בני אפרים 203, תל אביב - יפו 6998406 מיכל לאב שוורץ  
בני אפרים 203, תל אביב - יפו 6998406

**עורך הבקשה**

ניר חרותי  
חצב 13, שילת 7318800

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):**

מספר יח"ד מורחבות: 1, מספר תכנית הרחבה: 2308, קומה בה מתבצעת התוספת: שלישית, שטח התוספת (מ"ר): 18.5, שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 107, כיוון התוספת: לחזית, מבוקשים שינויים פנימיים: הריסת קיר לצורך גישה לחלק החדש, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

**ההחלטה: החלטה מספר: 3**

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

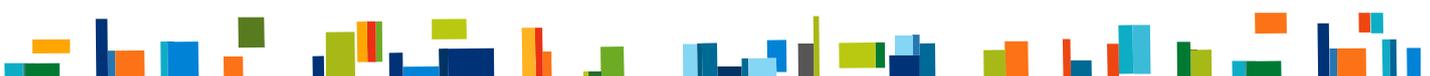
בהמשך לדיון בהתנגדויות, לדחות את התנגדויות שכן, בנסיבות שבהן טרם הוגשה בקשה לתמ"א ולא ברור מה ההיתכנות של קידום התמ"א בעתיד הנראה לעין וטרם הוגשה כל בקשה לתמ"א (למעט פתיחת בקשה מקוונת במערכת מבלי שצורפו לה כלל המסמכים הנדרשים לצורך הגשת הבקשה ולכן אין מקום לדחות את הבקשה להיתר בנין כך.

לאשר את הבקשה להרחבה חד צדדית לכיוון הצפוני של יחיד בקומה העליונה (גי) ובאגף המערבי בכניסה מס' 5, מעל הדירות המורחבות מתחתיה בקומות קרקע, א' ו-ב' מדובר בהשלמת בניה באגף שלם.

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

**תנאים למתן היתר**

#	תנאי
1	אישור/התייעצות/תיאום הגורמים (הרשות הארצית לכבאות והצלה, פיקוד העורף, המשרד להגנת



#	תנאי
	הסביבה, משרד הבריאות) אם נדרש לפי דין,
2	דוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ"ל או הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים,
3	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה),
4	תשלום אגרות והיטלים.

#### תנאים בהיתר

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הוועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

המלצת הצוות: החלטה מספר: 3

צוות התנגדויות מספר 06/03/2023 מתאריך 30-23-0003

לאחר בחינת ההתנגדויות, צוות ההתנגדויות ממליץ לדחות את ההתנגדויות ולאשר את הבקשה. בנסיבות אלו שבהן טרם הוגשה בקשה לתמ"א ולאור חילוקי הדעות בין הצדדים השונים, לא ברור מה ההיתכנות של קידום התמ"א בעתיד הנראה לעין וטרם הוגשה כל בקשה לתמ"א (למעט פתיחת בקשה מקוונת במערכת מבלי שצורפו לה כלל המסמכים הנדרשים לצורך הגשת הבקשה) ולכן אין מקום לדחות את הבקשה להיתר בגין כך.



10/05/2023  
י"ט אייר תשפ"ג

## פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה הסבוראים 5

7223/62	גוש/חלקה	20-0227	בקשה מספר
נוה אביבים וסביבתה	שכונה	10/02/2020	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	סיווג	2147-005	תיק בניין
3,286.00	שטח	18-00177	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

אבן דרך יזום(אוצי) בע"מ  
הגבעה 21, כפר האורנים 7313400 שיכון ובינוי נדל"ן בע"מ  
קרית שדה התעופה 1 מיקוד 7019900

### עורך הבקשה

ארי אתגר  
קפלן אליעזר 6, תל אביב - יפו 64734

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה: 4, שטח הריסה (מ"ר): 2513.72,  
במרתפים: מספר מרתפים, אחר: חניה תת קרקעית,  
בקומת הקרקע: אחר: לובי כניסה ודירות גן,  
בקומות: כמות קומות מגורים: 9, כמות יח"ד מבוקשות: 70,  
על הגג: קולטי שמש, חדר מדרגות כללי,  
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, כמות מקומות חניה: 84,

### ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 4

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

לאשר בדיעבד כריתת 5 עצים ולהוסיף תנאי לקבלת היתר ותנאי לתעודת גמר כדלקמן:

**תנאי לקבלת היתר:** תשלום פיצוי נופי עבור 5 עצים שנכרתו בסך 66,050 ש"ח

**תנאי לתחילת עבודות הבניה:** נטיעת 5 עצים בגודל 10, במקום העצים שנעקרו והצגת אישור על הנטיעה לפני תחילת העבודות

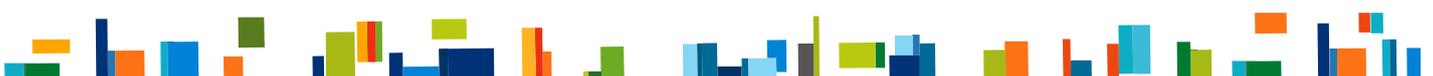
**תנאי לתעודת גמר:**

1. יש לסיים נטיעת עצים נוספת בגודל 10 לפחות ( 4 ) בערך חליפי של 66,050 ש"ח , וזאת לפני וכתנאי להוצאת תעודת גמר ( סה"כ 36 עצים לנטיעה).

2. הצגת אישור אגרונום העריה לכך ש 5 עצים שנטעו בתחילת העבודה נקלטו בהצלחה  
**הערה:** תנאי לקבלת היתר הינו תשלום עבור פיצוי נופי עבור 5 עצים שנכרתו

תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	תשלום פיצוי נופי עבור 5 עצים שנכרתו בסך 66,050 ש"ח



**תנאים בהיתר**

#	תנאי
1	לא תותר כל גישה או שימוש בגג עליון של המבנים כמרפסות גג עבור דירות הגג,
2	הצגת רישום תקנה 27 לעניין השטחים המשותפים לכל בניין במגרש ( לרבות שטחים נלווים ע"פ ע"פ 1/ ) אי סגירת חללים עוברים , אי סגירת גזוזטראות , אי שימוש בחללים כלואים וחצרות משותפות לשימוש כל דיירי הבניין.
3	אחריות ונזק גוף או רכוש במהלך העבודות להקמת השפ"פ יחולו על מבקשי ההיתר בלבד,
4	אחריות לעובדים ונזק לעובדים במהלך העבודות להקמת השפ"פ יחולו על מבקשי ההיתר בלבד,
5	חבות בכל אגרות, היטלים, דמי הקמה, תשלומי פיתוח ובכל שאר התשלומים הכרוכים בהקמת השפ"פ ו/או בהוצאתו של ההיתר תחול על מבקשי ההיתר בלבד.
6	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות , בהתאם להנחיות האגרונום המלווה . בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע .
7	יש לוודא ולדאוג ליציבות העצים שיועזו לשימור ובמסגרת המסמכים שיצורפו לבקשה לגמר יש להגיש מכתב חתום על ידי אגרונום מטעם בעל ההיתר ובו משפט אחד בנוסח: "בהתייחס לעצים שנקבעו לשימור בהיתר בניה מספר ..... : העצים יציבים".
8	רמת הקרינה בחדר הטרנספורמציה תהיה על פי דין.
9	יש להתקין מיגון אקוסטי דירתי להפחתת רעש תחבורה /מטוסים כך שמפלס הרעש בתוך חדרי המגורים עם חלונות סגורים לא יעלה מעל 40 דציבל בשעת השיא של התנועה.
10	1. חו"ד אקוסטית של היועץ לאקוסטיקה של הפרויקט ע.ליבני הנדסה אקוסטית מתאריך: 21.7.21 מס. 101757-4 המצ"ב תהווה חלק בלתי נפרד ממסמך התנאים להיתר הבניה. 2. המערכות המכניות: מעבי מיזוג אויר, משאבות, גנרטור ומפוחי האיוורור - יבוצעו בכפוף להמלצות חו"ד ז. לרבות התקנה ואספקה של מעבי מיזוג האויר מסוג שקט. 3. מעטפת המבנה תבוצע בכפוף להמלצות חו"ד ז.
11	1. תוכניות האוורור ושאלון יהיו נספחים להיתר בניה. 2. פליטת גנרטור על הגג,
12	פתרון החניה שבמבנה הוא ברמת שירות 2 ורישום זה על גבי ההיתר הנו בהתאם להחלטות הועדה המקומית מס' 34 ישיבה מס' 2-3068 מתאריך 18/01/06 ומס' 28 ישיבה מס' 2006-004 מתאריך 15/03/06 .

**תנאים להתחלת עבודות**

#	תנאי
1	קבלת אישור תיאום הנדסי לפני תחילת העבודות.
2	ינקטו כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים. מבקש ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי מחלקת פיקוח על הבניה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי הנזק הנ"ל ( במידה ויגרם ) והחזרת המצב לקדמותו.
3	הצגת הסכם עם העיריה המסדיר את הקמה וגיוון השפ"פ לקראת סיום עבודות הבניה, וזאת על פי מפרט הקמה שיאושר על ידי אדריכל העיר ואגף שפ"ע של העיריה ולשביעות רצונם, וכל זאת על חשבון, ובאחריות, מבקשי ההיתר, וכתנאי לקבלת טופס 4.
4	לפני תחילת ביצוע, על הקבלן המבצע לפנות אל, בנק חיים ממדור: תאום פקוח חוץ ל במחוז: דן פ טל: 076-8640626 . דוא"ל haim.bank@iec.co.il לצורך קבלת הנחיות למניעת פגיעה בתשתית החשמל ,
5	אישור שלב א' - בניה ירוקה מאת מכון התעדה ,

**תנאים לתעודת גמר**

#	תנאי
1	הצגת הסכם עם העיריה המסדיר את הקמה וגיוון השפ"פ לקראת סיום עבודות הבניה, וזאת על פי מפרט הקמה שיאושר על ידי אדריכל העיר ואגף שפ"ע של העיריה ולשביעות רצונם, וכל זאת על חשבון,



#	תנאי
	ובאחריות מבקשי ההיתר.
2	הצגת אשור על ביצוע של העבודות בשפ"פ בהתאם לתוכנית הפיתוח שנחתמה מול העירייה.
3	יש לסיים נטיעת עצים נוספת בגודל 5 לפחות ( 4" ) בערך חליפי של 66,050 ש"ח , וזאת לפני וכתנאי להוצאת תעודת גמר.
4	אישור שלב ב' - בניה ירקוה מאת מכון התעדה .
5	הצגת הסכם עם אגף הכנסות מבניה ופיתוח המסדיר את הקמה וגיבון השפ"פ,
6	יש לסיים נטיעת עצים בגודל 10 לפחות ( 4" ) בערך חליפי של 211,500 ש"ח הכולל נטיעה של לפחות 36 עצים במגרש, וזאת לפני וכתנאי להוצאת תעודת גמר. יש להגיש מכתב של אגרונום/אדריכל נוף/מתכנן פיתוח מטעם בעל ההיתר המפרט את סך הערך החליפי של נטיעה שבוצעה במגרש ולגבי כל עץ חדש שניטע יש לציין מין, גודל, מיקום נטיעה וערך בש"ח. אם בוצעו נטיעות בשטח ציבורי - יש להגיש את אישורה של מחלקת גנים ונוף באגף שיפור פני עיר כי בוצעו נטיעות בשטח ציבורי ביתרת סך הערך החליפי.
7	בעת מתן תעודת גמר, יחתום יועץ האוורור שמערכת האוורור בוצעה לפי תכנונו ,
8	יש להגיש אישור להתקנת צוברי גז ממפקח עבודה ראשי במשרד הממשלתי הרלוונטי, בהתאם לחוק הגז (בטיחות ורישוי) תשמ"ט-1989. בצובר גז המכיל כמות של 8000 ק"ג ומעלה, יש להגיש "היתר רעלים", בהתאם - "לחוק החומרים המסוכנים התשנ"ג - 1993".
9	1. תבוצע מדידת רעש בפועל ע"י היועץ לאקוסטיקה של הפרויקט, לאחר התקנת כל המערכות בבנין. המדידה תבוצע בדירה הקרובה ביותר בפרויקט ובקרבת דירה במבנה שכן קרוב (עם חישוב לפנים הדירה), במצב בו רעש הרקע הנמוך ביותר האפשרי. בנוסף, תבוצע מדידת רעש תחבורה במצב של חלונות סגורים בשעת שיא התנועה ברחוב. 2. הגשת דו"ח אקוסטי שבו תפורטנה תוצאות המדידה והמסקנות שתאמתנה את תנאי ההיתר, ההנחות, המסקנות וההנחיות של חו"ד האקוסטית שבנדון. בצירוף אישור בכתב של היועץ כי כל האמצעים שהומלצו בחו"ד שבנדון, ננקטו בפועל, לרבות אישור להתקנת ציוד מיזוג האויר על פי תוכנית האדריכלות ובכפוף להגדרת רמת הרעש שלהן כמפורט בדו"ח האקוסטי המצ"ב, ואישורו לכך שאין חריגה ממפלסי הרעש המותרים למבנה עצמו ולסביבה (מהמערכות של המבנה, שבבקשה להיתר, והמערכות שבסביבתו) עפ"י החוקים, התקנות וחוקי העזר.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

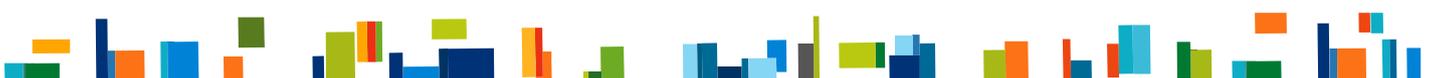
ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 3  
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0015-22-2 מתאריך 17/08/2022

**ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 3**  
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0015-22-2 מתאריך 17/08/2022

לתקן את התנאים בהחלטה מתאריך 07\02\2022: למחוק תנאים לאכלוס ובמקום להוסיף תנאי לתעודת גמר אשור ביצוע של העבודות בשפ"פ בהתאם לתוכנית הפיתוח שנחתמה מול העירייה.

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.



החלטה: החלטה מספר: 6  
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-20-0017 מתאריך 12/08/2020

### החלטה : החלטה מספר 6

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-20-0017 מתאריך 12/08/2020

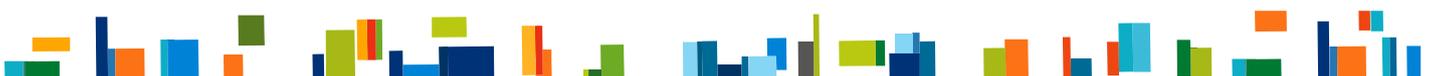
1. לאשר הקלה להקטנת תקן חניה הנדרש לדירות עד 120 מ"ר ( 1:1 ) ולדירות מעל 120 מ"ר ( 1:1.75 )
2. לאשר את הבקשה להריסת בנין המורכב מ-2 אגפים משותפים בני 4 קומות מעל קומת מרתף (סה"כ 28 יח"ד והקמת 2 בניינים חדשים - נפרדים מכוח תמ"א 3/38 , כל בניין חדש הינו בן 9 קומות וקומת גג חלקית , מעל 2 מרתפי חניה משותפים לשני המבנים , סה"כ 70 יח"ד לשני המבנים (לבניין A-34 יח"ד ולבניין B-36 יח"ד). כולל ההקלות הבאות:
  - הקלה בקו בניין אחורי מערבי הגובל בשפ"פ ובדרך נמיר , ובניה בקו בניין של 15.00 מטר במקום 25.00 מ' המותרים בכפוף לאישור הוולנת"ע.
  - השלמת הקומה החלקית (50%) מכוח תמ"א 38 לקומה מלאה ותוספת של קומה נוספת בהקלה , סה"כ קומה וחצי מעבר ל 7.5 + 1/ג קומות המותרות מכוח תב"ע ותמ"א 38 שכן נעשה תיאום תכנון לבקשה ובהתאם לחו"ד התכנון ניתן להמליץ על הקלה מבוקשת ולקבל בניין בן 9.65 קומות כולל קומת קרקע.
  - לתוספת של 2.5% עבור קומה בהקלה , כלומר 5% סה"כ בגין בניית 2 קומות בהקלה מעבר למדיניות תמ"א 38 שכן הבקשה הוגשה על בסיס תיק מידע בתוקף אשר בו נרשם שהקלה הינה לשיקול דעת הועדה.
  - לתוספת של 6% השווים ל 197.16 מ"ר לסל שטחי הבנייה המותרים מעבר למדיניות תמ"א 38 שכן הבקשה הוגשה על בסיס תיק מידע בתוקף אשר בו נרשם שהקלה הינה לשיקול דעת הועדה.
  - להבלטת מרפסות כ 1.60 מ' המהווים 40% מקו הבניין הקדמי הדרומי המותר של 4.00 מ'.
3. לאשר דיפון וחפירה עם עוגנים זמניים לכיוון כל החזיתות.

#### תנאים למתן היתר

1. חישוב 2.27 מ"ר משטחי הממ"ד ע"ח שטחים עיקריים.
2. תיקון חישוב שטחים ע"י חישוב 136.27 מ"ר שחושבו כשטחי שירות ע"ח שטחים עיקריים.
3. הקטנת השטחים העיקריים בבניין ב 20.91 מ"ר ( לאחר תיקון השטחים בסעיפים 1 ו 2 ).
4. הנמכת מפלס 0.00 ל 19.20

#### תנאים בהיתר

1. לא תותר כל גישה או שימוש בגג עליון של המבנים כמרפסות גג עבור דירות הגג.
2. הצגת רישום תקנה 27 לעניין השטחים המשותפים לכל בניין במגרש ( לרבות שטחים נלווים ע"פ ע/1 ) אי סגירת חללים עוברים , אי סגירת גזוזטראות , אי שימוש בחללים כלואים וחצרות משותפות.
3. הצגת רישום תקנה 27 לעניין השטחים המשותפים לכל בניין במגרש ( לרבות שטחים נלווים ע"פ ע/1 ) אי סגירת חללים עוברים , אי סגירת גזוזטראות , אי שימוש בחללים כלואים וחצרות משותפות.
4. אחריות ונזק גוף או רכוש במהלך העבודות להקמת השפ"פ יחולו על מבקשי היתר בלבד



5. אחריות לעובדים ונזק לעובדים במהלך העבודות להקמת השפ"פ יחולו על מבקשי ההיתר בלבד
6. חבות בכל אגרות, היטלים, דמי הקמה, תשלומי פיתוח ובכל שאר התשלומים הכרוכים בהקמת השפ"פ ו/או בהוצאתו של ההיתר תחול על מבקשי ההיתר בלבד.
7. דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
8. יש לוודא ולדאוג ליציבות העצים שיועדו לשימור ובמסגרת המסמכים שיצורפו לבקשה לגמר יש להגיש מכתב חתום על ידי אגרונום מטעם בעל ההיתר ובו משפט אחד בנוסח: "בהתייחס לעצים שנקבעו לשימור בהיתר בנייה מספר ..... : העצים יציבים".
9. רמת הקרינה בחדר הטרנספורמציה תהיה על פי דין.
10. יש להתקין מיגון אוקסטי דירתי להפחתת רעש תחבורה /מטוסים כך שמפלס הרעש בתוך חדרי המגורים עם חלונות סגורים לא יעלה מעל 40 דציבל בשעת השיא של התנועה.

#### תנאים להתחלת עבודות

1. קבלת אישור תיאום הנדסי לפני תחילת העבודות.
2. יינקטו כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים. מבקש ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי מחלקת פיקוח על הבניה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי הנזק הנ"ל ( במידה ויגרם ) והחזרת המצב לקדמותו.
3. הצגת הסכם עם העירייה המסדיר את הקמה וגינון השפ"פ לקראת סיום עבודות הבניה, וזאת על פי מפרט הקמה שיאושר על ידי אדריכל העיר ואגף שפ"ע של העירייה ולשביעות רצונם, וכל זאת על חשבון, ובאחריות, מבקשי ההיתר, וכתנאי לקבלת טופס 4.
4. לפני תחילת ביצוע, על הקבלן המבצע לפנות אל, בנק חיים ממדור: תאום פקוח חוץ ל במחוז: דן פ טל: 076-8640626 . דוא"ל: haim.bank@iec.co.il לצורך קבלת הנחיות למניעת פגיעה בתשתית החשמל.
5. אישור שלב א' - בניה ירוקה מאת מכון התעדה

#### תנאים לאיכלוס

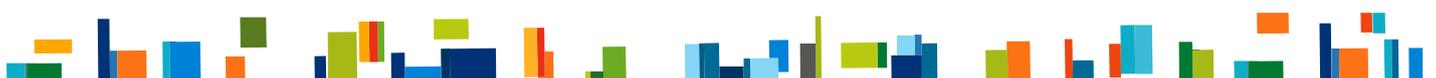
- הצגת הסכם עם העירייה המסדיר את הקמה וגינון השפ"פ לקראת סיום עבודות הבניה, וזאת על פי מפרט הקמה שיאושר על ידי אדריכל העיר ואגף שפ"ע של העירייה ולשביעות רצונם, וכל זאת על חשבון, ובאחריות מבקשי ההיתר.

#### תנאים לתעודת גמר

1. אישור שלב ב' - בניה ירוקה מאת מכון התעדה .
2. יש לסיים נטיעת עצים בגודל 10 לפחות ( 4" ) בערך חליפי של 145,450 ש"ח הכולל נטיעה של לפחות 21 עצים במגרש, וזאת לפני וכתנאי להוצאת תעודת גמר. יש להגיש מכתב של אגרונום/אדריכל נוף/מתכנן פיתוח מטעם בעל ההיתר המפרט את סך הערך החליפי של נטיעה שבוצעה במגרש ולגבי כל עץ חדש שניטע יש לציין מין, גודל, מיקום נטיעה וערך בש"ח. אם בוצעו נטיעות בשטח ציבורי - יש להגיש את אישורה של מחלקת גנים ונוף באגף שיפור פני עיר כי בוצעו נטיעות בשטח ציבורי ביתרת סך הערך החליפי.
3. יש להגיש מסמך חתום על ידי מתכנן או מבצע מערכות אוורור המרתפים (מהנדס בלבד!) ובו יודיע כי בדק את המבנה ומצא כי מערכות אוורור המרתפים בוצעו בהתאם להיתר.
4. יש להגיש אישור להתקנת צוברי גז ממפקח עבודה ראשי במשרד הממשלתי הרלוונטי, בהתאם לחוק הגז (בטיחות ורישוי) תשמ"ט-1989. בצובר גז המכיל כמות של 8000 ק"ג ומעלה, יש להגיש "היתר רעלים", בהתאם - "לחוק החומרים המסוכנים התשנ"ג - 1993".



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



10/05/2023  
י"ט אייר תשפ"ג

## פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה קהילת ורשה 39, קהילת ורשה 39א

6636/210	גוש/חלקה	22-1302	בקשה מספר
הדר-יוסף	שכונה	08/08/2022	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	סיווג	0821-039	תיק בניין
1,153.00	שטח	21-01333	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

אשקלוני ייזום ורשה 39 בע"מ  
הברזל 31א, תל אביב - יפו 6971045

### עורך הבקשה

אורי רונן  
שרת משה 88, תל אביב - יפו 6250440

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

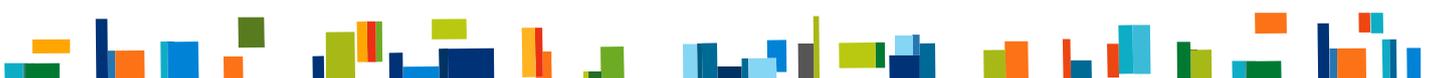
מספר תכנית הרחבה: 0, קומה בה מתבצעת התוספת: מרתף 2-, שטח התוספת (מ"ר): 119.7, מבוקשים שינויים פנימיים: 1. הוספת שטחי שירות מתחת לקומת הקרקע לטובת מחסנים ותכנון חניה מיטבי  
2. הצמדת חלק משטחי הגג לטובת הדירות בקומה מתחת (ק' 7)  
3. שינויים בחזיתות הבניין ובמיקום הפתחים  
4. ביטול מכפיל חניה במרתף התחתון, תוספת אחרת: 5. שינויים פנימיים בדירות ללא תוספת שטח  
6. תיקון טעות בכמות החניות בהיתר המקורי. 40 מקומות חניה במקום 39 בחישוב תקני (1.33 ליח"ד). תוספת של 2 מקומות חניה נגישים, אחד לרכב רגיל ואחד לרכב גבוה, שימוש המקום כיום: בהיתר מגורים, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

### ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 5

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

1. לאשר כריתת עץ מספר 1 ולהוסיף להחלטת הועדה המקורית תנאי חדש עבור לקבלת היתר: - תשלום פיצוי נופי בסך 19,267 ש"ח.
2. בנוסף, יוצג פיצוי נוסף להנחת דעתו של מהנדס העיר.  
תנאים למתן היתר

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



#	תנאי
5	תוספת של תשלום פיצוי נופי בסך 19,267 ש"ח עבור כריתת עץ מספר 1.

**תנאים בהיתר**

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה.
2	ההיתר בכפוף לכל התנאים המופיעים בהיתר מקורי 20-0648;

**תנאים לתעודת גמר**

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

ההחלטה: החלטה מספר: 3

רשות רישוי מספר 1-22-0291 מתאריך 14/09/2022

**ההחלטה : החלטה מספר 3**

רשות רישוי מספר 1-22-0291 מתאריך 14/09/2022

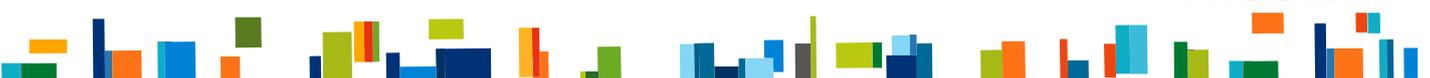
- לאשר את הבקשה לשינויים תוך כדי בנייה, כלפי היתר מספר 20-648 שניתן להקמת בבניין שכעת בבנייה, בן 8 קומות (כולל קומת קרקע) ושני אגפים מעל שתי קומות מרתף, עבור 30 יח"ד הכוללים:
- בקומת מרתף (2-): שינויים בחלוקה פנימית, שינויים קונסטרוקטיביים, הגדלת תכסית המרתף ב 70 מ"ר לצורך הקמת 7 מחסנים דירתיים חדשים, שינויים בקומה ללא תוספת מקומות חנייה;
  - בקומת מרתף (1-): שינויים בחלוקה פנימית, שינויים קונסטרוקטיביים ושינויים בקומה ללא תוספת מקומות חנייה;
  - בקומת הקרקע: שינויים פנימיים ושינויים בתצורת חדר אשפה וחדר הגז;
  - בכל הקומות ובכל החזיתות: שינויים במיקום הפתחים ובגודלם, שינויים פנימיים בתוך הדירות ושינויים בגרעין הבניין;

בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

**תנאים למתן היתר**

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

**תנאים בהיתר**



1. ההיתר בכפוף לכל התנאים המופיעים בהיתר מקורי 20-0648;
2. מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך ולמבקש הבקשה



10/05/2023  
י"ט אייר תשפ"ג

## פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה עמיחי יהודה 5, שטרן אייזק 18

6885/9	גוש/חלקה	22-1440	בקשה מספר
'תכנית ל	שכונה	31/08/2022	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין רב קומות (מעל 29 מ')	סיווג	2284-003	תיק בניין
4,324.00	שטח	20-01442	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

אשכול מגורים בע"מ  
פי גלילות 1, רמת השרון 4711701

### עורך הבקשה

רמי לוטן אדריכלים  
ויסוצקי 16, תל אביב - יפו 6233808

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

במרתפים: מספר מרתפים, מחסן, חדרי עזר, אחר: חניה,  
בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, אחר: מסחר, כמות חנויות: 2, כמות חדרי שירותים: 2,  
בקומות: קומה מסחרית עבור: חנויות, כמות קומות מגורים: 12, כמות יח"ד מבוקשות: 62,  
על הגג: חדרי יציאה, חדר מכונות ומעלית, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה,  
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, כמות מקומות חניה: 110, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5,

נפח חפירה (מ"ק): 14,700.00, העבודות המבוקשות בהיתר כן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

### ההחלטה: החלטה מספר: 6

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

### בהמשך לדיון בצוות התנגדויות,

לאשר את הבקשה עבור הקמת 2 בניינים למגורים מחוברים מעל קומת קרקע מסחרית, בנין מס' 6 ובניין מספר 7 ( בקיר משותף ) במבנן 3 ע"פ תב"ע 111א כל אחד מהם בן 11 קומות וקומת הגג חלקית, מעל קומת קרקע המכילה מסחר ו- 2 קומות מרתף משותפים לבניינים הנדונים ולבניין הקיים ממערב מספר 5 ע"פ התב"ע ביהודה עמיחי 3, עבור 62 יח"ד סך הכל ( 31 יח"ד לבניין );

### כולל ההקלות הבאות:

- תוספת של 3 קומות מעל 9.65 הקומות המותרות, סה"כ 12.65 קומות בכל הבניין;
- הגבהת 2 הבניינים לגובה של 44 מ' לעומת 35 מטר המותרים ע"פ תב"ע ;



- תוספת 5 יחידות מכוח תקנת שבס המהוות 20% מ 26 היחידות המותרות על פי התוכנית, סך הכל תוספת של 10 יחידות דיור למגרש עבור 2 בניינים;
- הקמת דירות גג במקום חדרי יציאה לגג לפי הוראות ג/1 בתוך הצפיפות לאחר הגדלתה עד 31 יח"ד כולל דירות גג בכל הבניין;
- הגבהת קומת הגג ל 6.80 מ' במקום 5.00 מ' במותרים לפי ג/1;
- הקמת בריכת שחיה בכל בניין במרפסת הגג.

לאשר פתרון חלופי להסדר 10 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן ע"י השתתפות בקרן חניה מכוח תכנית ח' מכיוון שהנכס מצוי באזור חניה מס' 3 אשר בו וברצועה ברוחב 500 מטר סביבו מתוכננים חניונים ציבוריים (לדוגמה חניון ברוחב יוניצמן);

לקבל את ההתנגדות לנושא גובה הגדרות ולהוסיף תנאי לקבלת היתר להנמכת הגדרות פנימיות הפרדה עד ל 1.50 מ' המותרים.

לדחות את יתר ההתנגדויות שהועלו, בהתאם למפורט בחו"ד צוות ההתנגדויות.

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

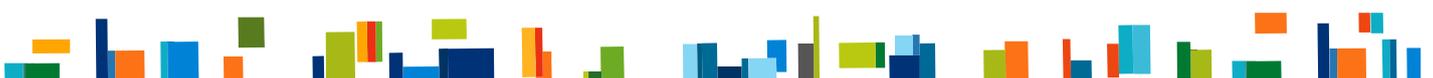
#	תנאי
1	אישור/התייעצות/תיאום הגורמים (הרשות הארצית לכבאות והצלה, פיקוד העורף, המשרד להגנת הסביבה, משרד הבריאות) אם נדרש לפי דין,
2	דוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ"ל או הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים,
3	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה),
4	הנמכת כל הגדרות ל 1.50 מ' המותרים
5	תוכנית תנועתית חתומה ומאושרת ע"י אגף התנועה ורשות תמרור,

#### תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	אישור/התייעצות/תיאום הגורמים (הרשות הארצית לכבאות והצלה, פיקוד העורף, המשרד להגנת הסביבה, משרד הבריאות) אם נדרש לפי דין,
2	דוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ"ל או הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים,
3	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה),
4	הנמכת כל הגדרות ל 1.50 מ' המותרים
5	תוכנית תנועתית חתומה ומאושרת ע"י אגף התנועה ורשות תמרור,

#### תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה,
2	פתרון חלופי להסדר 10 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן ע"י השתתפות בקרן חניה מכוח תכנית ח' מכיוון שהנכס מצוי באזור חניה מס' 3 אשר בו וברצועה ברוחב 500 מטר סביבו מתוכננים חניונים ציבוריים (לדוגמה חניון ברוחב יוניצמן),



### תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	הפקדת ערבות בנקאית להבטחת שחרור העוגנים מחלקות העריה..
2	כמידה ומבוקש ביצוע בשלבים - יש להגיש את תכנית ופרטי השלכיות כחלק ממסמכי הבקשה לקבלת אישור לתחילת עבודות או מייד לאחר מכן..
3	יש להציג אישור של אחד הגורמים שאושרו ע"י רשות המים להשפלת מי תהום..
4	יש להציג מכתב תיאום הנדסי מאושר ובתוקף,
5	הפקדת ערבות בנקאית להבטחת שחרור העוגנים מחלקות העירייה..

### תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	אישור פיקוד העורף לפתרון המיגון,
2	רישום תקנה 27 לנושא שטחים משותפים, זיקות הנאה ואי סגירת מרפסות;;
3	רישום בפועל של זיקת הנאה ע"ש העירייה,
4	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 17 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש,
5	יש לבצע את כל הקשור למתקני אשפה בהתאם לאמור בחוות דעת בנושא אצירת אשפה שניתנה לפני מתן היתר וכן בהתאם למפרטים העירוניים המפורסמים באתר האינטרנט העירוני..

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

המלצת הצוות: החלטה מספר: 1

צוות התנגדויות מספר 0002-23-30 מתאריך 22/02/2023

לאחר ששמענו את המתנגדים ואת המבקשים אנו בדעה כי דין ההתנגדויות להידחות למעט עניין גובה הגדר. ראשית לעניין החניות עולה בדיון כי ההפחתה של מקומות חניה מסתכם במקסימום 9 מקומות חניה והדבר תואם את המדיניות העירונית. נושא זה הועלה בעקבות פניה של גורמי המקצוע בעיריית ת"א יפו ולא מבקשה של המבקש להפחית מקומות חניה. לעניין ההקלות לגובה, מצאנו כי לבניינים הסמוכים ניתנו הקלות זהות ואף יותר והאיזון המקורי בהתאם לתב"ע המקורית נשמר. לא מצאנו כי בריכת השחיה על הגג מהווה פגיעה או מטרד יוצא מן הכלל, בניגוד לבריכת שחיה בקומת הקרקע בבניין משותף. גם לעניין הסתרת הנוף, אור שמש, אוויר - לא מצאנו ממש ולא קיבלנו כל חו"ד מקצועית התומכות בטענות אלו. אנו ממליצים לא לקבל את הטענה נגד השטח המסחרי בקומת הקרקע ומאמינים כי עירוב השימושים במקרים מסוג זה הוא הדבר הנכון לשכונה וגם זאת בהתאם למדיניות העירונית כפי שנקבעה. לבסוף, דעתנו לא נוחה בעניין הגבהת גובה הגדר בגינות הפרטיות 1.5 ל-1.8 מטרים ואנו מקבלים את ההתנגדות בעניין זה. לא נכון ליצור חומות אשר משפיעות הן על הצל והן על האוויר ויוצרות ניתוק ליד מעברים ציבוריים. אשר על כן אנו ממליצים לקבל את ההתנגדות בעניין זה.



10/05/2023  
י"ט אייר תשפ"ג

## פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה אשכנזי ישראל 35

6637/684	גוש/חלקה	22-1981	בקשה מספר
נוה דן	שכונה	05/12/2022	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין דירה/קוטג'	סיווג	0838-035	תיק בניין
537.00	שטח	21-02828	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

דן ירדני  
הרוגי מלכות 6, תל אביב - יפו 6971406 עדי קידר ירדני  
הרוגי מלכות 6, תל אביב - יפו 6971406

### עורך הבקשה

טל נבות  
הברזל 38, תל אביב - יפו 6971054

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 1, שטח הריסה (מ"ר): 139.88, במרתפים: מרתף אחד בלבד, מקלט, מחסן, בקומות: כמות קומות מגורים: 2, כמות יח"ד מבוקשות: 1, על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש, בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, כמות מקומות חניה: 2, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.80, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

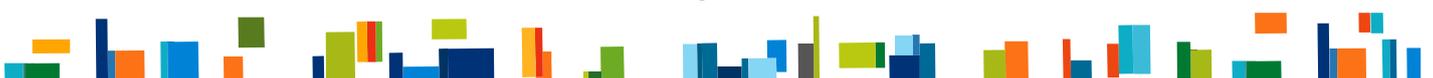
### החלטה: החלטה מספר: 7

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

1. לאשר את הבקשה עבור הריסת בניין קיים בניין (קוטג') בן 2 קומה אחת מעל קומת מרתף, עם גג שטוח עבור יחידת דיור אחת והקמת בניין מגורים חדש, בן קומה 2 קומות וגג שטוח, מעל קומת מרתף עבור יחידת דיור אחת עם בריכת שחייה לא מקורה וחדר מכונות תת קרקעי במרווח צידי מערבי וחנייה לא מקורה עבור 2 מקומות חנייה.

### כולל ההקלות הבאות:

- תוספת של עד 6% משטח המגרש השווים ל 32.22 מ"ר לצורך שיפור תכנון;
- חריגה של 5% מקו בניין צדדי מערבי על ידי בניה במרחק של 3.80 מ' במקום 4.00 מ' המותרים
- הגבהת גובה הגדר בגבול המגרש צדדי מערבי ומזרחי ל 1.90 מ' במקום 1.50 מ' המותרים
- חפירת חצר מונמכת בחזית קדמית בשטח של 14.5 מ"ר וברוחב של 1.80 מ' במקום 10 מ"ר ו 1.50 מ' המותרים שכן הנ"ל בתוך קווי הבניין;
- חפירת חצר מונמכת במרווח הצדדי המזרחי בשטח של 18 מ"ר במקום 10 מ"ר המותרים;
- עבור מדרגות חימוניות לכניסה נפרדת למרתף אשר אינו משמש עבור משרד;



7. ניווד של 0.70% השווים ל 3.74 מ"ר מקומה ב לקומת הקרקע;  
8. הגדלת תכסית המרתף ב 12 מ"ר כתוצאה מהקמת ממ"ד במרתף;

2. לדחות את ההתנגדות שהוגשה שכן בהתאם למפרט הבקשה שהוגש ומפת המדידה לא נמצאה כל פלישה למגרש המתנגד והוצגה הקמת גדר חדשה בגבולות המגרש הנדון בהתאם למותר;

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

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

#### תנאים למתן היתר

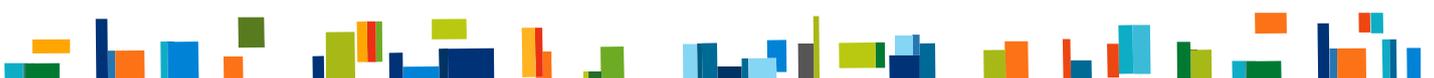
#	תנאי
1	אישור/התייעצות/תיאום הגורמים (הרשות הארצית לכבאות והצלה, פיקוד העורף, המשרד להגנת הסביבה, משרד הבריאות) אם נדרש לפי דין,
2	דוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ"ל או הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים,
3	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י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

#### תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה,
2	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה המומחה בתחום טיפול בעצים. בשטח ציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.,
3	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 7,065 ₪.,

#### תנאים להתחלת עבודות

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



**תנאים לתעודת גמר**

#	תנאי
1	אישור מכון הרישוי לפתרון המיגון,
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.

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.



10/05/2023  
י"ט אייר תשפ"ג

## פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה גדנ"ע 15

6638/162	גוש/חלקה	22-1808	בקשה מספר
רמת החייל	שכונה	13/11/2022	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין דירה/קוטג'	סיווג	0917-015	תיק בניין
537.00	שטח	21-02069	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

עדי ארבן  
רוממה 20, תל אביב - יפו 6941920 יואב ארבן  
רוממה 20, תל אביב - יפו 6941920

### עורך הבקשה

רון גבעתי  
עלומים 23, תל אביב - יפו 63324

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 2, שטח הריסה (מ"ר): 139.62,  
במרתפים: מרתף אחד בלבד, מחסן, חדרי עזר, אחר: ממ"ד,  
בקומת הקרקע: כמות חדרי שירותים: 1,  
בקומות: כמות קומות מגורים: 2, כמות יח"ד מבוקשות: 1,  
על הגג: קולטי שמש,  
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, אחר: בריכה, כמות מקומות חניה: 2, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.6,

### ההחלטה: החלטה מספר: 8

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

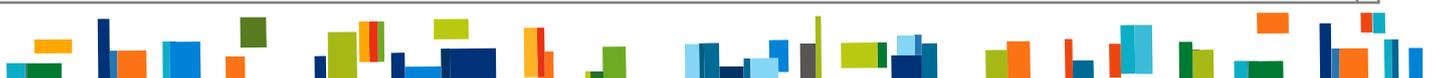
לאשר את הבקשה להריסת כל הבניה הקיימת על המגרש, לרבות מחסן במרווח אחורי, במחצית הדרומית של המגרש, והקמת בניין חדש בן 2 קומות מעל קומת מרתף, עם גג שטוח (קוטג' בקיר משותף) ובריכת שחיה לא מקורה בשטח של כ-20 מ"ר במרווח אחורי, כולל ההקלות הבאות:

1. תוספת שטח של עד 6% משטח המגרש מעבר ל- 43.75% המותרים, לצורך שיפור תכנון.
2. הוספת כניסה נפרדת למרתף המשמש עבור חדרי משחקים.
3. חפירת חצר מונמכת במרווח הצדדי ברוחב של עד 2.10 מ' לעומת 1.50 מ' המותרים ובשטח של 11.7 מ"ר לעומת 10 מ"ר המותרים.

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

תנאי

#



#	תנאי
1	אישור פיקוד העורף,
2	אישור/התייעצות/תיאום הגורמים (הרשות הארצית לכבאות והצלה, פיקוד העורף, המשרד להגנת הסביבה, משרד הבריאות) אם נדרש לפי דין,
3	דוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ"ל או הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים,
4	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה),
5	הצגת מפרט עבור רישום תקנה 27 על אי פיצול הדירה

#### תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	אישור פיקוד העורף,
2	אישור/התייעצות/תיאום הגורמים (הרשות הארצית לכבאות והצלה, פיקוד העורף, המשרד להגנת הסביבה, משרד הבריאות) אם נדרש לפי דין,
3	דוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ"ל או הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים,
4	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה),
5	הצגת מפרט עבור רישום תקנה 27 על אי פיצול הדירה

#### תנאים בהיתר

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

#### תנאים להתחלת עבודות

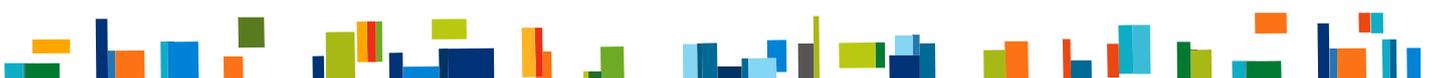
#	תנאי
1	הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה. הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוטמן באתר מורשה.
2	הריסה של כל החורג לחלקה 242 בגוש 6638 ,

#### תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 3 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש).
2	אישור מכון הרישוי לפתרון המיגון,
3	רישום תקנה 27 על אי פיצול הדירה
4	הריסה בפועל של כל החורג והקמת גדר בגבול עם המגרש החוסם.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הוועדה נשלחה לעורך הבקשה

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



**החלטה התקבלה פה אחד.**



10/05/2023  
י"ט אייר תשפ"ג

## פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה ויסבורג חיים 13

6624/349	גוש/חלקה	22-1812	בקשה מספר
גני צהלה, רמות צהלה	שכונה	13/11/2022	תאריך הבקשה
תוספות בניה חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר	סיווג	0937-013	תיק בניין
711.00	שטח	21-02575	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

אילן זיו  
ויסבורג חיים 13, תל אביב - יפו 6935819 דנה כץ סידי  
ענתות 38, תל אביב - יפו 6908038 רוני כץ סידי  
ענתות 38, תל אביב - יפו 6908038 שרי נס זיו  
ויסבורג חיים 13, תל אביב - יפו 6935819

### עורך הבקשה

יונתן קנטי  
חסידי האומות 3, תל אביב - יפו 68155

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

כמות קומות לתוספת: 1, שימוש המקום כיום: בהיתר מגורים,  
בקומת הגג: כיוון התוספת: לאחור, כיוון התוספת: לצד, שטח התוספת (מ"ר): 81.74, שטח פרגולה (מ"ר): 15.8,  
חומר הפרגולה: מתכת, השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים, נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר): 3,

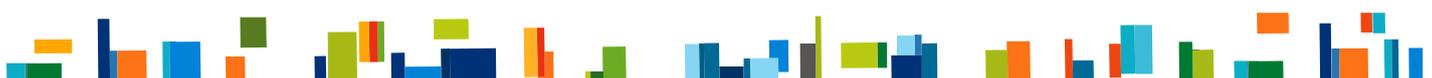
### החלטה: החלטה מספר: 9

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

לאשר את הבקשה להריסת חדרי יציאה אל הגג שניבנו ללא היתר, עבור הדירות בקומה העליונה, והקמתם  
בבניה קלה, עם גמר טיח, והקמת פרגולה קלה מפלדה עבור יח"ד מזרחית בלבד, בבניין מגורים קיים בן 2  
קומות, מעל קומת עמודים מפולשת, ומרתף חלקי עבור 4 יח"ד, כולל ההקלה הבאה:  
1. הקלה מנסיגה בבניה על הגג מחזית צידית מזרחית באופן חלקי ומחזית אחורית במרחק 0' במקום 1.20  
מ'.

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

#	תנאי
1	אישור/התייעצות/תיאום הגורמים (הרשות הארצית לכבאות והצלה, פיקוד העורף, המשרד להגנת הסביבה, משרד הבריאות) אם נדרש לפי דין,
2	דוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ"ל או הצהרה על



#	תנאי
	כך שלא נערכו שינויים מרחביים,
3	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה),

#### תנאים למתן היתר

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

#### תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה,
2	הצגת גישה אל גג משותף / מערכות על הגג

#### תנאים להתחלת עבודות

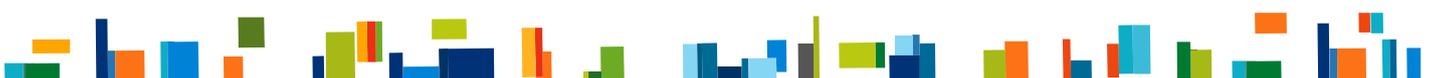
#	תנאי
1	הריסת כל הבניה הקיימת על הגג ומסומנת בצהוב, שנבנו ללא היתר כולל סככות קיימות.

#### הערות

#	תנאי
1	ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין בו לאשר כל בניה אחרת בבניין ו/או במגרש.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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



10/05/2023  
י"ט אייר תשפ"ג

## פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה עיר שמש 43

6615/121	גוש/חלקה	22-1721	בקשה מספר
גני צהלה, רמות צהלה	שכונה	30/10/2022	תאריך הבקשה
בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	סיווג	0978-043	תיק בניין
902.00	שטח	20-02227	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

צור יזמות-עיר שמש 43 בע"מ  
הלמד הא 13, תל אביב - יפו 6927713

### עורך הבקשה

יאיר זיק  
ת.ד. 14249, תל אביב - יפו 61142

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 2, שטח הריסה (מ"ר): 592.08, במרתפים: מספר מרתפים, מחסן, אחר: חניונים, בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, חדר גז, אחר: מגורים, בקומות: כמות קומות מגורים: 5, כמות יח"ד מבוקשות: 18, על הגג: קולטי שמש, פרגולה, בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

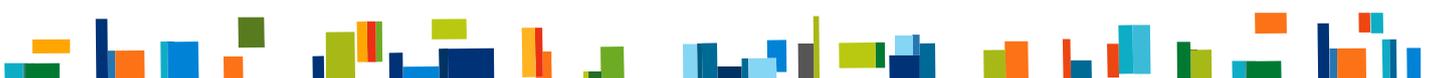
### ההחלטה: החלטה מספר: 10

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

1. לאשר את הבקשה להריסה של בניין מגורים קיים בן 2 קומות וגג רעפים (לא מנוצל), עבור 8 יח"ד, וכן כל הקיים במגרש והקמת בניין חדש למגורים מכוח תמ"א 38 בן 4 קומות וקומת גג חלקית מעל 3 קומות מרתף, עבור 17 יח"ד.

בפיתוח השטח: כבש ירידה לחניון תת-קרקעי במרווח הצדדי המערבי, פילר מים ותקשורת במרווח הצדדי מזרחי, גדרות חלוקה פנימיות בגובה 1.5 מ', גדרות בגבולות המגרש (חלקן גדרות קלות מעל מסד בנוי), פיתוח שטח, עקירות ונטיעות. כולל ההקלות הבאות:

- בניית גזוזטרה לחזית האחורית הבולטת בשיעור של 1.6 מ' מעבר לקו בניין אחורי מותר של 4.0 מ' (40% מהמרווח).
- בניית קומת גג בגובה של 2.95 מ' לעומת 2.8 מ' המותרים
- בניית 2 בריכות שחיה פרטיות על הגג העליון
- בניית מרתף עליון כולו עבור שטחים נלווים ומחסנים דירתיים בלבד (ללא מקומות חניה).



2. חפירה ודיפון של קומת המרתף מוצעים עם עוגנים זמנים לכיוון רח' עיר שמש ולחלקות הגובלות מס' 120, 122 בכתובות עיר שמש 41 ועיר שמש 45.
3. לאשר פתרון חניה ע"י השתתפות בעלי ההיתר בקרן חניה עבור מ"ח אחד.
4. לקבל את ההתנגדות לכך שעץ 4 עלול להיפגע בשל העבודות המבוקשות בקומת המרתף וגדר ההפרדה המזרחית ולדרוש הטענה של פרט שימור עץ כתנאי טכני וכן להתנות ליווי אגרונום ושימור העץ כתנאי בהיתר, בהתאם לחו"ד מכון הרישוי המפורטת לעיל.

כפוף לכל דין, תנאים טכניים ובתנאים שיפרטו בהמשך:

#### תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	קבלת אישור מרחבי לתכנית מתוקנת לצורך הגשתה למכון הבקרה,
2	תשלום אגרות והיטלים.
3	דוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ"ל או הצהרה לכך שלא נערכו שינויים מרחביים.
4	חו"ד מסכמת ע"י מכון הבקרה עבור בקרת התכן ותכנית מאושרת חתומה ע"י מכון הבקרה.
5	עמוד חשמל: ===== יש לקבל את אישור חברת חשמל להעתקת עמוד/קו מתח, אשר נדרשים כדי לממש את הבניה המבוקשת. לשם כך יש לפנות את חברת החשמל, לפתוח הזמנת עבודה, ולהגיש עותק שלה אל מרכזות הרישוי יחד עם התכניות הסופיות למתן היתר. לתשומת לב: נדרש לשם קבלת היתר הבניה די בהגשת מסמך "בקשה לביצוע עבודה" שמנפיקה חברת חשמל ואשר בפרטיה כתוב במפורש כי מדובר בהזמנת עבודה להעתקת התשתית במקום ואין צורך להציג אישורי תשלום לחברת חשמל.

#### תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה,
2	ביצוע כל דרישות מכון הבקרה בהתאם לאישורם לשלב בקרת התכן.
3	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה המומחה בתחום טיפול בעצים. בשטח ציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
4	מפרט העתקה לעץ מס' 32 של נעמן כספי מתאריך 29/11/21 יהיה חלק בלתי נפרד מההיתר.
5	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 11357 ט"מ.
6	העצים המיועדים להעתקה יועתקו למיקום אחר במגרש/ לשטח ציבורי, בליווי האגרונום המומחה בתחום טיפול בעצים המלווה את הפרויקט. ליווי זה יתבצע בכל שלבי ההעתקה ועד לקליטה מלאה של העצים.

#### תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	הצגת הסכם התקשרות עם מכון בקרה למתן שירותי בקרת ביצוע. הודעת מכון הבקרה לרשות הרישוי על התקשרות וקליטת הבקשה לבקרת ביצוע.
2	הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה. הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוטמן באתר מורשה.
3	יש להציג מכתב תיאום הנדסי מאושר ובתוקף.
4	יש להפקיד ערבות בנקאית להבטחת שחרור העוגנים מחלקות העירייה.



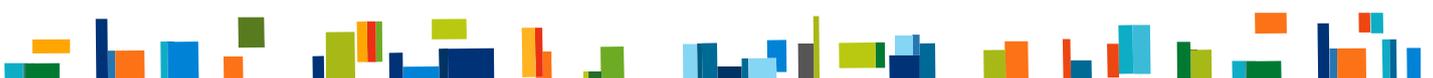
#	תנאי
5	הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: <a href="http://www.tel-aviv.gov.il/Trees">http://www.tel-aviv.gov.il/Trees</a> ,
6	הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתה/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: <a href="http://www.tel-aviv.gov.il/Trees">http://www.tel-aviv.gov.il/Trees</a> ,
7	הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא העתקת עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: <a href="http://www.tel-aviv.gov.il/Trees">http://www.tel-aviv.gov.il/Trees</a> ,
8	הגשת אישור אגף שפ"ע לקליטת עץ מספר 32 שיועד להעתקה לשטח ציבורי,

#### תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	שחרור עוגנים זמניים בזמן סיום עבודות הבניה.
2	רישום תקנה 27 לשטחים המשותפים במגרש.
3	רישום תקנה 27 לאי חלוקת הדירות הדו-מפלסיות ליח"ד נפרדות.
4	אגרונום/ מומחה בתחום הטיפול בעצים לנושא שימור עצים ו/או נושא העתקת עצים יגיש אישור לכך שעבודות שימור העצים ו/או העתקת העצים הושלמו ואין פגיעה בעצים בעקבות עבודות הבניה.
5	הצגת אישור מכון הבקרה כי ביצע בקרת ביצוע על הבניה והיא נמצאה תקינה, לרבות דוח מסכם כמשמעותו בתקנות עבודת מכון הבקרה, והמלצת מכון הבקרה בדבר הפרטים הטעונים השלמה המפורטים בבקשה לתעודת גמר.
6	קבלת אישור פיקוד העורף לאכלוס,
7	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.



10/05/2023  
י"ט אייר תשפ"ג

## פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה שורר חיים 1

6627/747	גוש/חלקה	22-1722	בקשה מספר
תל ברוך	שכונה	30/10/2022	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	סיווג	2129-001	תיק בניין
1,080.00	שטח	21-02541	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

לירן פורטל  
שורר חיים 1, תל אביב - יפו 6901800

### עורך הבקשה

רון שפיגל  
ת.ד. 117, גבעת ח'ן 43905

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

כמות קומות לתוספת: 1, כמות יח"ד לתוספת: 1, קומה בה מתבצעת התוספת: 2, מבוקשים שינויים פנימיים: הריסת קירות פנימיים ותכנון מוצע, בקומת הגג: כיוון התוספת: לחזית, שטח התוספת (מ"ר): 80.08, שטח פרגולה (מ"ר): 39.2, חומר הפרגולה: אלומיניום, השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים,

בריכה: קומה: 0, מיקום: קרקע, נפח (מ"ק): 53.63, גודל: 35.75, העבודות המבוקשות בהיתר כן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

### ההחלטה: החלטה מספר: 11

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

לאשר את הבקשה להקמת יח"ד חדשה למגורים במחצית המזרחית של המגרש, בת 2 קומות עם רעפים הכולל ניצול חללו מעל קומת מרתף (קוטג' בקיר משותף).

על המגרש: מוסך עבור 2 מ"ח (זה לצד זה) בתוך קווי הבניין המותרים, הקמת בריכת שחיה במרווח האחורי, מצללה מחומר קל לקירוי הכניסה, הריסת גדר פח הפולשת לרחובות שורר חיים, זרובבל יעקב ושדרות קק"ל, והקמת גדרות חדשות בגבולות המגרש, הקמת מסתור אשפה ומערכות, פיתוח שטח.

### כולל ההקלות הבאות:

- ניוד של 13.43 מ"ר מקומה א' לקומת הקרקע לעומת 20% המותרים לפי תכנית.
- חפירת חצר מונמכת במרחק של 2.32 מ' מקיר הבניין מעבר ל-1.5 מ' המותרים.

בכפוף לכל דין, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:



### תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	אישור/התייעצות/תיאום הגורמים (הרשות הארצית לכבאות והצלה, פיקוד העורף, המשרד להגנת הסביבה, משרד הבריאות) אם נדרש לפי דין,
2	דוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ"ל או הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים,
3	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה),
4	תשלום אגרות והיטלים,,
5	הטענת מסמך המעיד על זכויות החוכרים במחצית החלקה הנידונה או לחילופין חתימת קרן קיימת לישראל על גיליון תכנית הבקשה,,

### תנאים בהיתר

#	תנאי
1	דילול נוף וחיתוך שורשים לעץ 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	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה,
3	בגבול מזרחי של המגרש תישאר גדר קיימת כפי שמסומן בתכנית ראשית ולא תבנה גדר חדשה כדי לא לפגוע בעץ לשימור(סיסם הודי)..

### תנאים להתחלת עבודות

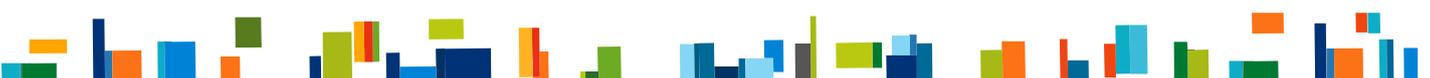
#	תנאי
1	הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: <a href="http://www.tel-aviv.gov.il/Trees">http://www.tel-aviv.gov.il/Trees</a>

### תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	אישור מכון הרישוי לפתרון המיגון,
2	אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים יגיש אישור לכך שעבודות שימור העצים הושלמו ואין פגיעה בעץ בתחום ציבורי בעקבות העבודות.
3	אישור סופי של אגף הנכסים על הריסת גדר הפח הפולשת לתחום הדרך בחלקות 750, 749, 175 בגוש 6627 (רחובות שורר חיים, זרובבל יעקב ושדרות קק"ל)..
4	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 7 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש,,
5	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.



10/05/2023  
י"ט אייר תשפ"ג

## פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה הגולן 88

6638/421	גוש/חלקה	23-0231	בקשה מספר
רמת החייל	שכונה	09/02/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין דירה/קוטג'	סיווג	0914-088	תיק בניין
1,252.00	שטח	21-02596	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

שאול כהן  
הגולן 88, תל אביב - יפו 6971640

### עורך הבקשה

אליאב זכרוביץ  
הירקון 165, תל אביב - יפו 63451

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 1, שטח הריסה (מ"ר): 126.85, במרתפים: מספר מרתפים, אחר: חדרים, בקומת הקרקע: אחר: חדרים, בקומות: קומה מסחרית עבור: 0, כמות קומות מגורים: 4, כמות יח"ד מבוקשות: 2, על הגג: קולטי שמש, בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.2, פירוט נוסף: הריסת מבנה קיים ובניית שני בתים חדשים, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

### ההחלטה: החלטה מספר: 12

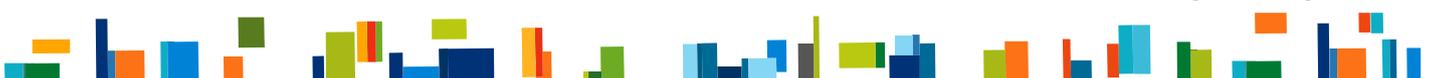
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 23-0006-2 מתאריך 19/04/2023

לאשר את הבקשה להריסת כל הבנייה הקיימת במחצית הדרומית של המגרש, והקמת אגף חדש למגורים עם 2 כניסות, בן 2 קומות וגג רעפים (עם ניצול חללו), מעל קומת מרתף, המורכב מ-2 יח"ד, קוטג'ים בקיר משותף, בני 2 קומות וגג רעפים (עם ניצול חללו), מעל קומת מרתף. על המגרש: פיתוח שטח הכולל מילוי אדמה בהתאמה למפלס רחוב הגולן, 4 מ"ח מקורים בחלקם, מצללה בבניה מבטון ועץ המחברת בין יח"ד ובחלקה מקרה מ"ח, מצללה מחומר קל במרווח האחורי הפונה לשצ"פ, הקמת גדרות חדשות בגבולות המגרש ומסתור אשפה, עקירות ונטיעות.

### כולל ההקלות הבאות:

- תוספת יחסית של 6% (37.56 מ"ר) מעבר ל-40% המותרים לפי תכנית.
- בניה בשיעור של 0.4 מ' מעבר לקו בניין צדדי דרומי מותר של 4.0 מ' (10% מהמרווח).

### בכפוף לכל דין, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:



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

#### תנאים למתן היתר

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

#### תנאים בהיתר

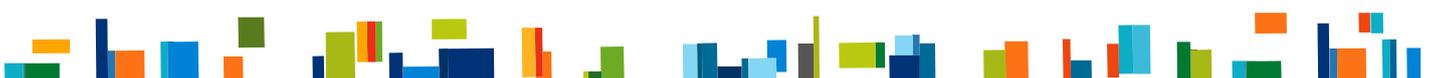
#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה,
2	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
3	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 15,920 ₪.

#### תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה. הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוטמן באתר מורשה.
2	הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתה/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: <a href="http://www.tel-aviv.gov.il/Trees">http://www.tel-aviv.gov.il/Trees</a> ,

#### תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	אישור פיקוד העורף,
2	אישור רשות הכבאות,
3	הריסה בפועל של כל הבניה הפולשת לרחוב הגולן (חלקה 434 בגוש 6638) וקבלת אישור של מחלקת נכסים על כך.
4	תצהיר חתום על ידי עורך הבקשה בדבר עמידה בדרישות כיבוי אש.
5	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 7 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.**



10/05/2023  
י"ט אייר תשפ"ג

## פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה גריזים 3

6956/104	גוש/חלקה	22-1935	בקשה מספר
הצפון הישן - החלק הצפוני	שכונה	30/11/2022	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	סיווג	0247-003	תיק בניין
336.00	שטח	21-02140	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

מירי הר מלך  
גריזים 3, תל אביב - יפו 6228603 פרויקט גריזים 3  
הברזל 7, תל אביב - יפו 6971011

### עורך הבקשה

בן נון אלון  
שד"ל 7, תל אביב - יפו 6578111

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

כמות קומות לתוספת: 2.6, כמות יח"ד לתוספת: 4, אחר: תוספת מעלית במרווח צד, שימוש המקום כיום: בהיתר מגורים,

נפח חפירה (מ"ק): 490.00

### ההחלטה: החלטה מספר: 13

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

1. לאשר את הבקשה לחיזוק מפני רעידות אדמה ותוספות בנייה בבניין קיים למגורים, בן 2 קומות וקומת גג חלקית עבור 5 יח"ד.  
סה"כ לאחר שינויים ותוספות - בניין מגורים בן 4 קומות וקומת גג חלקית, מעל מרתף המכיל 9 יח"ד (5 יח"ד קיימות ו-4 יח"ד חדשות).
2. לאשר השתתפות בקרן חניה עבור 4.33 מקומות חניה הנדרשת לפי התקן.

בכפוף לכל דין, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

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



### תנאים למתן היתר

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

### תנאים בהיתר

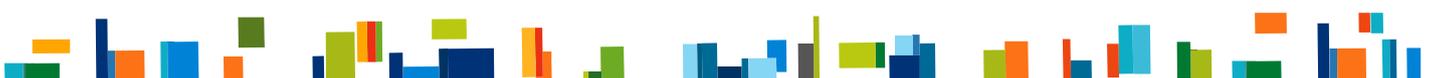
#	תנאי
1	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
2	בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהבריכה על כל מתקניה יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים.
3	יש לזמן את מהנדס משה ממון לפני תחילת השיפוץ, בכל שלב ושלב של הביצוע ולפני פירוק פיגום, 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	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.
6	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 2592.00 ₪.

### תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	לפני תחילת עבודות בניה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבניה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
2	הגשת "טופס אחריות לביצוע פרויקט מורכב" למחלקת פיקוח על הבניה, חתום על ידי האחראי לביקורת, מתכנן השלד, האחראי לביצוע השלד, הקבלן המבצע וקבלן ההריסות. ניתן להוריד את הטופס מאתר האינטרנט העירוני.
3	הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: <a href="http://www.tel-aviv.gov.il/Trees">http://www.tel-aviv.gov.il/Trees</a> .
4	הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתה/העתקה העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: <a href="http://www.tel-aviv.gov.il/Trees">http://www.tel-aviv.gov.il/Trees</a> .
5	הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוסמן באתר מורשה.
6	הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה.

### תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	יש לבצע את כל הקשור למתקני אשפה בהתאם לאמור בחוות דעת בנושא אצירת אשפה שניתנה לפני מתן היתר וכן בהתאם למפרטים העירוניים המפורסמים באתר האינטרנט העירוני.
2	הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: א. שטחים משותפים שירשמו כרכוש



#	תנאי
	משותף לכל דיירי הבניין. ב. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא. ג. הדירות בקומת הקרקע ואו בקומה עליונה כל אחת על כל מפלסיהן יהוו יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול. ד. כפוף להתחייבות לאי תביעה בגין הצפות לפי הוראות תכנית 3616 / 3729 א'.
3	שיפוץ המבנה בהתאם להנחיות שמ"מ וסיומן עד גמר עבודות הבניה.
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 עץ אחד בגודל 10 לפחות (4") במגרש.
6	אישור רשות הכבאות,

#### הערות

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

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.



10/05/2023

י"ט אייר תשפ"ג

## פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה שטריקר 27

6212/268	גוש/חלקה	22-1054	בקשה מספר
הצפון החדש - החלק הצפוני	שכונה	03/07/2022	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	סיווג	0494-027	תיק בניין
329.00	שטח	21-00896	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

זאב צאנין

שטריקר 29, תל אביב - יפו 6200309 ססיל טרז בינדר מילגרם

שטריקר 27, תל אביב - יפו 6200308 גיום בינדר

שטריקר 27, תל אביב - יפו 6200308

### עורך הבקשה

טל נבות

הברזל 38, תל אביב - יפו 6971054

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 4, שטח הריסה (מ"ר): 738.02,

במרתפים: מספר מרתפים, מחסן, חדרי עזר,

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

בקומות: כמות קומות מגורים: 5, כמות יח"ד מבוקשות: 14,

על הגג: קולטי שמש, חדר מדרגות כללי,

בחצר: גינה, שטחים מרוצפים,

### ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 14

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

להעביר את הבקשה לדיון ברשות רישוי.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה: החלטה מספר: 5

רשות רישוי מספר 1-22-0286 מתאריך 12/09/2022

### ההחלטה : החלטה מספר 5

רשות רישוי מספר 1-22-0286 מתאריך 12/09/2022



לאשר את הבקשה עבור הריסת 2 בנייני מגורים אשר חיזוקם נדרש מפני רעידות אדמה, איחוד חלקות והקמת בניין מגורים חדש בשטח המגרש המאוחד, בן 4 קומות וקומת גג חלקית מעל 2 קומות מרתף סה"כ 14 יח"ד ;

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

#### תנאים למתן היתר

1. הצגת נספח יציבות חתום ע"י מתכנן שלד הפרוייקט.
2. ביצוע פתרון האשפה יהיה כמפורט בקובץ הנחיות מרחביות בנושא האשפה
3. קבלת אישור מכון הבקרה כי בוצעה בקרת תכן לבקשה להיתר וכי תוצאות הבקרה תקינות-(מוצג 4400).
4. הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן לפי תקנה 52(מוצג 4402).
5. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק.

#### תנאים בהיתר

1. מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2. רמת הקרינה מחדר טרנספורמציה תהיה ע"פ הדיון
3. אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
4. יש להציג בתכנית הראשית (מוצג 100) בתי גידול מעל המרתף העליון. התכנון יהיה בהתאם לקובץ הנחיות מרחביות בנושא עצים (פרק 05 תכנון בתי גידול)
5. דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה המומחה בתחום טיפול בעצים.
6. תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 2813.00 ₪.

#### תנאים להתחלת עבודות

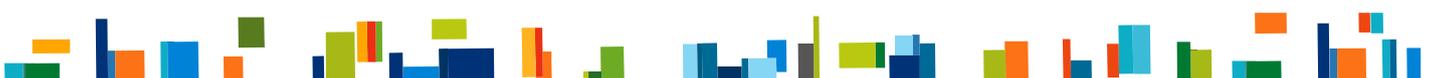
1. בדיקה ובקרה שתנאי תיאום הנדסי לשלב זה הוטמעו בהיתר
2. לשלב ב' (במידת הצורך) - יש להציג אישור של רשות המים לאחר בחירת פתרון להשפלת מי תהום.
3. הגשת תצ"ר
4. הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: <http://www.tel-aviv.gov.il/Trees>
5. הצגת רישיון לביצוע כריתה לפני כרית העצים מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: <http://www.tel-aviv.gov.il/Trees>

#### תנאים לאיכלוס

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

1. אישור פיקוד העורף לפתרון המיגון
2. רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין, התשע"ב 2011, בלשכת רישום המקרקעין בגין



**מיקום המגרש בתחום פשט הצפה**

3. רישום הערה לפי תקנה 27 בגין מיקום המגרש בתחום פשט ההצפה בהתאם לתמ"מ 2/5 ותמ"א 3/ב/34
4. רישום תקנה 27 א-פיצול דירה, זיקת הנאה, אי סגירת מרפסות ושטחים משותפים
5. אישור מכון הבקרה כי ביצע בקרת ביצוע על הבנייה והיא נמצאה תקינה, לרבות זוח מסכם כמשמעותו בתקנות עבודת מכון בקרה, והמלצת מכון הבקרה בדבר הפרטים הטעונים השלמה המפורטים בבקשה לקבלת תעודת גמר
6. העתקה בפועל של ארון התשתיות מחלקת הדרך לתחום המגרש.
7. רישום סופי של התצ"ר בטאבו
8. אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים ו/או נושא העתקת עצים יגיש אישור לכך שעבודות שימור העצים ו/או העתקת העצים הושלמו ואין פגיעה בעצים בעקבות העבודות
9. קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 5 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך ולמבקש הבקשה



10/05/2023  
י"ט אייר תשפ"ג

## פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה ז'בוטינסקי 80, שדרות עמנואל הרומי 25

6214/519	גוש/חלקה	22-1960	בקשה מספר
הצפון הישן - החלק הצפוני	שכונה	04/12/2022	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	סיווג	0194-080	תיק בניין
631.00	שטח	21-00641	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

מיי טאון ז'בוטינסקי 80 תל אביב בע"מ  
ת.ד. 66181, רמת גן

### עורך הבקשה

יוסי שור  
קפלן אליעזר 6, תל אביב - יפו 6473407

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

כמות קומות לתוספת: 2.5, כמות יח"ד לתוספת: 9, מספר יח"ד מורחבות: 16, מספר תכנית הרחבה: 3616 א, קומה  
בה מתבצעת התוספת: קרקע, 1, 2, 3,

### ההחלטה: החלטה מספר: 15

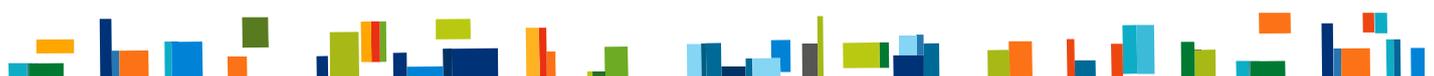
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-23-0006 מתאריך 19/04/2023

1. לאשר את הבקשה לתוספות ושינויים בבניין מגורים פינתי קיים בן 4 קומות ודירה על הגג הכוללים חיזוק מפני רעידות אדמה, שינויים בקונטור הבנייה הקיימת, תוספת ממ"דים בכל אחת מהחזיתות הצדדיות, תוספת שתי קומות וקומת גג חלקית. סה"כ לאחר התוספת יתקבל בניין מגורים בן 6 קומות וקומת גג חלקית מעל מרתף, המכיל 25 דירות (16 דירות קיימות בהיתר + 9 דירות חדשות).

2. לאשר פתרון חניה ע"י השתתפות בתשלום קרן חניה עבור 7 מקומות חניה הנדרשים עפ"י תקן.

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

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



### תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	אישור/התייעצות/תיאום הגורמים (הרשות הארצית לכבאות והצלה, פיקוד העורף, המשרד להגנת הסביבה, משרד הבריאות) אם נדרש לפי דין,
2	דוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ"ל או הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים,
3	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה),
4	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	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.,
3	פירוק גג אסבסט יבוצע בהתאם להנחיות תחנת איכות הסביבה.
4	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.,
5	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 10,024 ט',
6	ביצוע פתרון האשפה יהיה כמפורט בקובץ הנחיות מרחביות בנושא האשפה,
7	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.

### תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	הגשת "טופס אחריות לביצוע פרויקט מורכב" למחלקת פיקוח על הבניה, חתום על ידי האחראי לביקורת, מתכנן השלד, האחראי לביצוע השלד, הקבלן המבצע וקבלן ההריסות. ניתן להוריד את הטופס מאתר האינטרנט העירוני.,
2	הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתה/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: <a href="http://www.tel-aviv.gov.il/Trees">http://www.tel-aviv.gov.il/Trees</a> ,

### 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	השלמת 26 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.
3	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 5 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש),
4	יש לבצע את כל הקשור למתקני אשפה בהתאם לאמור בחוות דעת בנושא אצירת אשפה שניתנה לפני





#	תנאי
	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.



10/05/2023  
י"ט אייר תשפ"ג

## פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה פרישמן 68

6903/75	גוש/חלקה	22-2049	בקשה מספר
הצפון הישן-החלק הדרומי	שכונה	13/12/2022	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	סיווג	0096-068	תיק בניין
422.00	שטח	20-00405	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

מיכאל הלפרן  
שדרות בן גוריון 74, תל אביב - יפו 6451405

### עורך הבקשה

אמנון בראור  
אחד העם 9, תל אביב - יפו 65251

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

כמות קומות לתוספת: 1, כמות יח"ד לתוספת: 2, אחר: קומת מרתף (1-),  
בקומת הגג: כיוון התוספת: לחזית, כיוון התוספת: לאחור, כיוון התוספת: לצד, שטח התוספת (מ"ר): 8.5, השימוש  
בתוספת המבוקשת: למגורים,

ברכה: מיקום: קומת גג

### ההחלטה: החלטה מספר: 16

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

1. לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות בנייה בניין מגורים לשימור בן 3 קומות, 6 יח"ד מעל מחסן וחדר הסקה במרתף. סה"כ לאחר השינוי יתקבל בניין בן 3 קומות וקומת גג מעל קומת מרתף, עבור 7 יחידות דיור (4 יח"ד קיימות + 3 יח"ד חדשות).

כולל ההקלות הבאות:

בריכה על הגג

סגירת מרפסות אחוריות

פטור ממרפסות שירות ומסתורי כביסה.

הגבהת גובה קומת הגג נטו לגובה של 3.2 מ' ובהתאם לגובה הקומות הקיימות ול-4.0 מ'

2. בשל דרישות שימור לבניין זה, הנושאים מצוינים מטה אינם עומדים בדרישות תקנות התכנון והבנייה ונכללים תחת התוספת החמישית לתקנות התכנון והבנייה, המתירה הקלות בבנייה במבנה לשימור, לרבות: שיקום פרטי מעקות, מאחזי יד ומדרגות, גובה ספי חלונות, בהתאם לקיים ולפרטים מקורים במבנה בהתאם לתיעוד המבנה.

3. בתאריך 21/02/2023 התקבלה הודעה על הסרת ההתנגדויות המפורטות בגוף הבקשה.  
ככפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:



### תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן.
2	הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן (מוצג 4402).
3	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה.
4	תשלום אגרות והיטלים.
5	תיאום מחודש של קומת הקרקע - פיתוח עם מחלקת שימור עם מתן חוות דעת של מכון הרישוי לעניין החניה והנוף.

### תנאים בהיתר

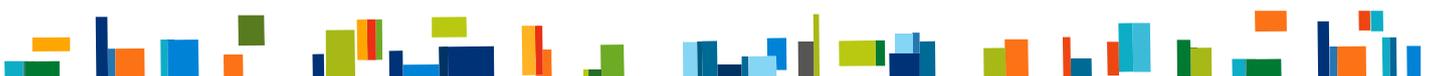
#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה.
2	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
3	בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהבריכה על כל מתקניה יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים.
4	ביצוע כל דרישות מחלקת השימור בחוות דעתם מה-19/08/2020.
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 434.00 ₪.

### תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבניה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
2	אישור אגרונום מטעם בעל ההיתר להגנה על העצים שנקבעו לשימור בשלב עבודות הבניה.
3	הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתה/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: <a href="http://www.tel-aviv.gov.il/Trees">http://www.tel-aviv.gov.il/Trees</a> .
4	אשור מח שימור לפרטי דלת כניסה ו ותוכנית פיתוח מפורטת.

### 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.
2	ביצוע כל הנחיות מחלקת השימור באישורם מ-19/08/2020 וסיומן עד גמר עבודות הבניה.
3	השלמת 30 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.
4	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 4 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש).
5	יש לבצע את כל הקשור למתקני אשפה בהתאם לאמור בחוות דעת בנושא אצירת אשפה שניתנה לפני



#	תנאי
	מתן היתר וכן בהתאם למפרטים העירוניים המפורסמים באתר האינטרנט העירוני.

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 כמפורט במפרט הבקשה,

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.



10/05/2023  
י"ט אייר תשפ"ג

## פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה בן יהודה 191

6960/60	גוש/חלקה	22-2160	בקשה מספר
הצפון הישן - החלק הצפוני	שכונה	29/12/2022	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	סיווג	0025-191	תיק בניין
412.00	שטח	21-00742	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

חנוך רפפורט  
מבוא העולה 8, ירושלים 9358607 חברת הגמל לעובדי האוניברסיטה העברית בע"מ  
פרופ רקח 2, ירושלים 9190402

### עורך הבקשה

שמואל רוח  
צבי 12, רמת גן 5250429

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

כמות קומות לתוספת: 4, כמות יח"ד לתוספת: 14,  
העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

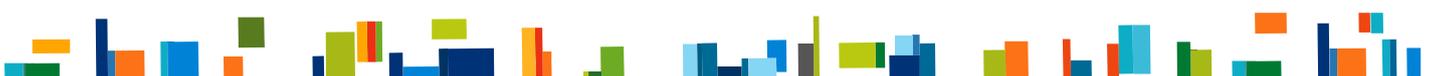
### ההחלטה: החלטה מספר: 17

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

- לאשר את הבקשה לחיזוק מפני רעידות אדמה ותוספות בנייה בבניין קיים למגורים עם חזית מסחרית, בן 3 קומות עבור 6 יח"ד ו-2 יחידות מסחר, סה"כ לאחר תוספת - בנין מגורים יתקבל בניין בן 7 קומות וקומת גג חלקית מעל קומת מרתף, עם מסחר בקומת הקרקע, המכיל 20 יח"ד (6 יח"ד קיימות+14 יח"ד חדשות) ו-2 יחידות מסחר.
- לאשר פתרון חלופי להסדר 14.3 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן - השתתפות בקרן חניה מכוח תמ"א 38

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

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



#	תנאי
6	נדרש אישור רשות הכבאות,

#### תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן.
2	הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן לפי תקנה 52 (מוצג 4402).
3	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה),
4	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה.
5	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק.
6	נדרש 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	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
4	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 4597 ט"מ.

#### תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה.
2	הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוסמן באתר מורשה.
3	לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבניה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
4	הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתה/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: <a href="http://www.tel-aviv.gov.il/Trees">http://www.tel-aviv.gov.il/Trees</a> ,

#### 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
2	רישום רצועת הקרקע לאורך כל השטח המסחרי כזיקת הנאה לרשות הרבים.
3	יש לבצע את כל הקשור למתקני אשפה בהתאם לאמור בחוות דעת בנושא אצירת אשפה שניתנה לפני מתן היתר וכן בהתאם למפרטים העירוניים המפורסמים באתר האינטרנט העירוני.

#### הערות

#	תנאי
---	------



#	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 כמסומן במפרט הבקשה.

**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.



10/05/2023

י"ט אייר תשפ"ג

## פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה רבי עקיבא 15, גדרה 22

7465/35	גוש/חלקה	19-0640	בקשה מספר
כרם התימנים	שכונה	23/05/2019	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	סיווג	0121-015	תיק בניין
313.00	שטח	18-00498	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

אביחי דרזנר  
ויצמן 29, תל אביב - יפו 6423924 כינה דורית דרזנר  
שדרות הציונות 16, תל אביב - יפו 6250305

### עורך הבקשה

בן נון אלון  
שד"ל 7, תל אביב - יפו 6578111

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 7, שטח הריסה (מ"ר): 1350.27, במרתפים: מספר מרתפים, מקלט, מחסן, אחר: חניה רובוטית, בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, כמות חנויות: 3, כמות חדרי שירותים: 1, בקומות: קומה מסחרית עבור: מסחר כללי, כמות קומות מגורים: 3, כמות יח"ד מבוקשות: 9, על הגג: קולטי שמש, בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, כמות מקומות חניה: 11, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 34, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

### ההחלטה: החלטה מספר: 14

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 19-0012-2 מתאריך 03/07/2019

### ההחלטה : החלטה מספר 14

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 19-0012-2 מתאריך 03/07/2019

לא לאשר את הבקשה להריסת בניין קיים בן 2 קומות והקמת בניין חדש בן 3 קומות ובנייה חלקית על הגג מעל 3 קומות מרתף, שכן:

1. הבקשה לא הומלצה בתיק המידע לפיו: בסמיכות לחלקה זו קיימת תחנת דלק ומגבלת תמ"א 18 (תחנות דלק) חלות במגרש זה.

ע"פ חו"ד היועמ"מ מ- 27.02.2013:

תמ"א 18 האוסרת הקמת תחנת דלק במרחק של 40 מ' מבניין מגורים, נכנסה לתוקף בשנת 1988. בית המשפט העליון פרש את תמ"א 18 בשנת 2001 כחלה גם על בנייה למגורים בסמיכות לתחנת דלק



קיימת וזאת ע"פ עקרון ההדדיות. תמ"א 18 תוקנה מספר פעמים, כאשר התיקון האחרון שלה משנת 2006, תיקון מס' 4, הטמיע בסעיף 15 (א) לתמ"א את עקרון ההדדיות. סעיף 19 (א) לתמ"א 18 קובע כי תכנית מקומית או מפורטת שאושרה טרם תחילתה של התמ"א תעמוד בתוקפה.

תכנית 3888 אושרה בשנת 2013 לאחר אישור תמ"א 18 ועל כן לא ניתן לממש זכויות בגין התכנית". " בהתאם למסמך מנחה לבחינת בקשות להיתרי בנייה מכוח תמ"א 38, אשר אושר בוועדה

המקומית

מ- 22.11.2017 – לא תתאפשר בנייה ו-או בנייה חדשה מתוקף תמ"א 38".

2. לאור האמור לעיל, היות ולא היה ניתן לבצע בדיקה מרחבית לבקשה, לא ניתן להתייחס להתנגדות שהוגשה.

\* הבקשה לא נבחנה מבחינה מרחבית מאחר ולא הומלצה בתיק המידע.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



10/05/2023  
י"ט אייר תשפ"ג

## פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה ויצמן 6, חניון בי"ח איכילוב - כניסה 21

7197/4	גוש/חלקה	23-0188	בקשה מספר
הצפון החדש-החלק הדרומי	שכונה	25/01/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	סיווג	0472-006	תיק בניין
55,961.00	שטח	21-00434	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

רוני פרופ' גמזו  
ויצמן 6, תל אביב - יפו 6423906

### עורך הבקשה

שרון קלוגהפט  
המייסדים 17, מזר 7316000

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

כמות קומות לתוספת: 1,  
בקומת הגג: כיוון התוספת: לחזית, כיוון התוספת: לאחור, כיוון התוספת: לצד, שטח התוספת (מ"ר): 2502, השימוש בתוספת המבוקשת: אחר: תוספת שטחים לתכנון מרפאה ופנימית. תכנית בסיסית לאישור., העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

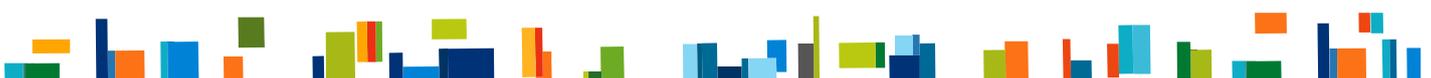
### ההחלטה: החלטה מספר: 19

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

1. לאשר תוכנית העיצוב תעא\2451\צ\5 עבור תוספת קומה על הגג של אגפים ו-ז-n
2. לאשר את הבקשה להוספת קומה חלקית במבנה בן 4 קומות וכולל 3 אגפים. התוספת המבוקשת היא על 2 אגפים הדרומיים (אגף ז' ו-אגף ח') לרבות הגבהת 4 חדרי מדרגות, פיר מעליות ופירים טכניים. הריסות מקומיות ומשטח שבכת ברזל תפעולי מעל הגג המבוקש עם מעקה בטחון עבור מערכות מיזוג אויר לפי קונטור הבניין

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

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



### תנאים למתן היתר

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

### תנאים בהיתר

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

### תנאים להתחלת עבודות

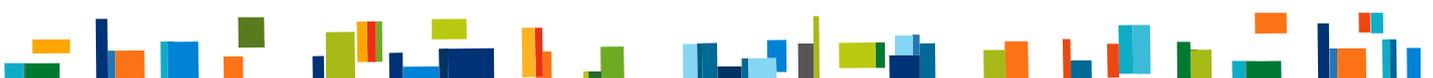
#	תנאי
1	במידה ומבוקש ביצוע בשלבים - יש להגיש את תכנית ופרטי השלכיות כחלק ממסמכי הבקשה לקבלת אישור לתחילת עבודות או מייד לאחר מכן.,

### תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	אישור פיקוד העורף לפתרון המיגון,

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הוועדה נשלחה לעורך הבקשה

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



10/05/2023  
י"ט אייר תשפ"ג

## פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה ויתקין 10

6960/48	גוש/חלקה	23-0219	בקשה מספר
הצפון הישן - החלק הצפוני	שכונה	05/02/2023	תאריך הבקשה
שימוש חורג שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	סיווג	0243-010	תיק בניין
410.00	שטח	22-01333	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

חברת מוסודות חינוך  
אלון יגאל 55, תל אביב - יפו 6789115

### עורך הבקשה

אדר אופנהיים שמש  
בית"ר 6, הרצליה 4643206

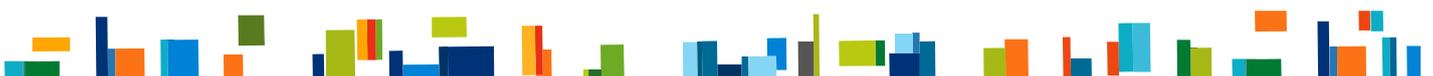
### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: תוספת קומות: אחר: בקשה עירונית- שימוש חורג בלבד- ללא תוספת שטח. כולל הוספת פרגולה על הגג ופיתוח שטח שימוש המקום כיום: לא בהיתר כיום המבנה נטוש וסגור. בקשה עירונית- שימוש חורג בלבד- ללא תוספת שטח שימוש חורג: שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף): בקשה עירונית- בית מגורים קיים בן 2 קומות בבעלות עירונית. בקשת היתר לשימוש חורג בלבד ללא תוספת שטח. תבוצע הנגשת המבנה במסגרת מגבלות המבנה הקיים. כולל הוספת פרגולה על הגג ושינויים בפיתוח שטח, שימוש מבוקש: בקשה עירונית- בית מגורים קיים בן 2 קומות בבעלות עירונית. בקשת היתר לשימוש חורג בלבד ללא תוספת שטח. תבוצע הנגשת המבנה במסגרת מגבלות המבנה הקיים. כולל הוספת פרגולה על הגג ושינויים בפיתוח שטח, תקופת שימוש חורג: לצמיתות, שטח השימוש החורג (מ"ר): 402.00, למקום יש כניסה נפרדת, בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית הגורם עבורו מתבצעת העבודה הרשות מקומית,

### ההחלטה: החלטה מספר: 20

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

לאשר את הבקשה להארכת היתר מס' 17-0546 מ-2017, לשימוש חורג ממגורים לשימוש ציבורי (חדרי אומן עבור יוצאי אתיופיה) לצמיתות במבנה דו קומתי עם גלריה בקומה העליונה ויציאה למרפסת גג אחורית. הבקשה כוללת שינויי נגישות ושינויים פנימיים נוספים בכל הקומות, הוספת פרגולה בבניה קלה והגבהת מעקה במרפסת גג ושינויים בפיתוח הכוללים ריצוף, גינון, נטיעות והקמת גדר היקפית



לדחות את ההתנגדויות, שכן המגרש ממוקם במרחק כ - 340 מ' מקו רכב הסגול של רכבת הקלה. כמו כן, באזור קיימים ומתוכננים חניונים ציבוריים, לדוגמה חניון ברחוב דיזנגוף 221 (בניין המשטרה) וחניון מוסך דן ברחוב ארלוזורוב 17. בשל כך ולאור מגמת צמצום מקומות חניה בעיר, ממליצים לאשר את הפרויקט ללא הסדר חניה במגרש.

כולל ההקלה הבאה:

שימוש חורג מהיתר מ מגורים לשימוש של מבנה ציבורי עבור מרכז תרבות וכיתות אומן ליהדות אתיופיה לצמיתות

בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

#	תנאי
1	דוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ"ל או הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים
2	אישור הגורמים אם נדרשים על פי דין לשלב בקרת תכן.
3	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק.
4	הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת תכן לפי תקנה 52 (מוצג 4402).
5	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה.

#### תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	דוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ"ל או הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים
2	אישור הגורמים אם נדרשים על פי דין לשלב בקרת תכן.
3	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק.
4	הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת תכן לפי תקנה 52 (מוצג 4402).
5	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה.

#### תנאים בהיתר

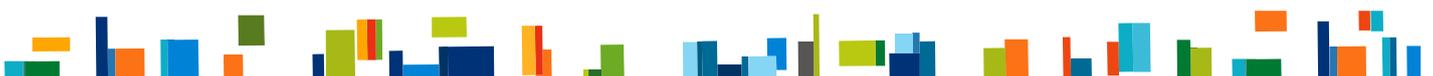
#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה,

#### תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	אישור רשות הכבאות,

#### הערות

#	תנאי
1	ההיתר הינו לבנייה המבוקשת בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין או בשטח המגרש.
2	ההיתר ניתן בהסתמך על חוות דעת יועץ נגישות, האדריכל אבי ורשבסקי מ- 23.2.2022



**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.**



10/05/2023  
י"ט אייר תשפ"ג

## פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה המלך ג'ורג' 60

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

### מבקש הבקשה

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

### עורך הבקשה

אברהם שמשו מנדל  
בגין מנחם 17, גבעת שמואל 54421

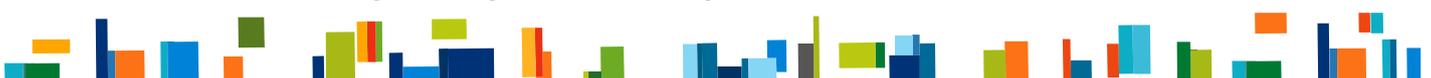
### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

במרתפים: ללא מרתף,  
בקומת הקרקע: כמות חנויות: 1,  
בקומות: קומה מסחרית עבור: חניות קיים, כמות קומות מגורים: 2, כמות יח"ד מבוקשות: 4,  
על הגג: חדר מכונות ומעלית, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה,  
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, אחר: נישת לפירי אשפה, גז, אינסטלציה וחשמל,  
פירוט נוסף: תמ"א 38 תוספת- השלמת קומה רביעית ותוספת קומת גג מעל קומת קרקע. קיים קומה מסחרית  
ו3.5 קומות מעליהם- סה"כ 10 יח"ד מעל קומה מסחרית. מבוקש השלמת קומה וקומת גג בשטח של +65%  
תוספת ממ"ד אחורי בכל קומות המגורים, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או  
העתקה של צובר קיים,  
גן ילדים: קיים ממ"ד: לא

### ההחלטה: החלטה מספר: 21

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

א. לאשר את הבקשה לתוספות ושינויים בבניין קיים למגורים, בן 3 קומות וקומת גג חלקית מעל קומת  
קרקע מסחרית, עבור 10 יח"ד, כמפורט:  
בקומת הקרקע: שינויים בחזיתות ובחלוקת השטחים הפנימית של יחידת המסחר הקיימת בהיתר.  
בקומות 1-3 הקיימות (בכל קומה): שינויים בחלוקת השטחים הפנימית, הרחבת שטח דירות קיימות  
(בתוספת ממ"ד לדירה עורפית) ושינויים בחזיתות הכוללים בין היתר: סגירת מרפסות קיימות בחזיתות צד  
ועורף באמצעות ויטרינות הזזה.  
על הגג הקיים: השלמה שטח הקומה לקומה מלאה בהיקף קומה טיפוסית מורחבת והוספת ממ"ד לדירה  
עורפית קיימת בהיתר. שינויים בחלוקת השטחים הפנימית והוספת 2 יח"ד דיור חדשות, עם שיפורי מיגון  
לכל דירה בתוספת מרפסות פתוחות וסגורות מעל קונטור מרפסות קיימות בקומות שמתחת.



קומת גג חלקית חדשה המכילה 2 יח"ד ושיפורי מיגון לכל דירה, מרפסות גג צמודות בחזית קדמית ועורפית ופרגולות מבטון מעל מרפסות הגג. בשטח מרפסת גג הצמודה לדירת גג עורפית, יחידת ג'קוזי אחת. על הגג העליון: מערכות סולאריות, מעבי מיזוג אויר ומרפסת גג פרטית עם יחידת ג'קוזי אחת עבור דירת גג קדמית עם גישה כוללת באמצעות גרעין המדרגות הכללי של הבניין. ככל קומות הבניין: תוספת אגף מסתורי כביסה בחזיתות צד, הוספת פיר מעלית פנימי בשטח גרעין המדרגות הכללי של הבניין הכולל תחנות עצירה בכל קומה ופירי תשתיות.

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

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

בכפוף לכל דין, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

#### תנאים למתן היתר

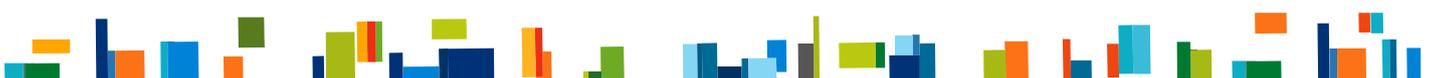
#	תנאי
1	1. אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן. 2. הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן לפי תקנה 52 (מוצג 4402). 3. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה. 4. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד)

#### תנאים בהיתר

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

#### תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	טרם תחילת העבודות, יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבניה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
2	הגשת "טופס אחריות לביצוע פרויקט מורכב" למחלקת פיקוח על הבניה, חתום על ידי האחראי לביקורת, מתכנן השלד, האחראי לביצוע השלד, הקבלן המבצע וקבלן ההריסות. ניתן להוריד את הטופס מאתר האינטרנט העירוני.
3	הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתה/העתקה העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: <a href="http://www.tel-aviv.gov.il/Trees">http://www.tel-aviv.gov.il/Trees</a> ,



### תנאים לתעודת גמר

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

### הערות

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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



10/05/2023  
י"ט אייר תשפ"ג

## פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה דיזנגוף 36

7111/45	גוש/חלקה	23-0134	בקשה מספר
הצפון הישן-החלק הדרומי	שכונה	17/01/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	סיווג	0187-036	תיק בניין
377.00	שטח	21-02321	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

ארצישראלי קרוספוינט גנץ בע"מ  
מירקין מרדכי 25, פתח תקווה 4955642

### עורך הבקשה

שאול יסקי  
אחוזת בית 3, תל אביב - יפו 6514302

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

הריסה: מספר קומות להריסה: 2, שטח הריסה (מ"ר): 33368.80  
פירוט המבוקש במרתפים: מרתף אחד בלבד, מחסן, חדרי עזר  
פירוט המבוקש בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, אחר: מגורים  
פירוט המבוקש בקומות: כמות קומות מגורים: 7, כמות יח"ד מבוקשות: 14  
פירוט המבוקש על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש, אחר: בריכה  
פירוט המבוקש בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.50  
הגורם עבורו מתבצעת העבודה: הגורם פרטי,

### ההחלטה: החלטה מספר: 22

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

- לאשר את הבקשה להריסת מבנה קיים בן 2 קומות שחיזוקו נדרש מפני רעידות אדמה והקמת בניין מגורים חדש, בן 6 קומות וקומת גג חלקית מעל קומת מרתף אחת עבור סה"כ 14 יח"ד.
- לאשר השתתפות בקרן חנייה עבור 14.33 מקומות חנייה הנדרשים לפי התקן. בכפוף לכל דין, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

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

### תנאים בהיתר

תנאי	#
------	---



#	תנאי
1	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים.
2	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה המומחה בתחום טיפול בעצים. בשטח ציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
3	מפרט שימור עצים בוגרים 5,71,12 במגרשים שכנים ובמדרכה יהיה חלק בלתי נפרד מההיתר.
4	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 609 נטי.

#### תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	הצגת הסכם התקשרות עם מכון בקרה למתן שירותי בקרת ביצוע. הודעת מכון בקרה לרשות הרישוי על התקשרות וקליטת בקשה לבקרת ביצוע.
2	טרם תחילת העבודות, יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
3	הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה. הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוטמן באתר מורשה.
4	הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: <a href="http://www.tel-aviv.gov.il/Trees">http://www.tel-aviv.gov.il/Trees</a> ,
5	הצגת רישיון לביצוע כריתה לפני כריתת העצים מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: <a href="http://www.tel-aviv.gov.il/Trees">http://www.tel-aviv.gov.il/Trees</a> ,

#### תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	הצגת אישור ממכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5821 כנדרש לפי סעיף 6.5 (ז') בהוראות תכנית א' 3616 ובהתאם להנחיות המרחביות לנושא.
2	הצגת רישום הערה בטאבו פי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: א. שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לשימוש כל בעלי הדירות במבנה. ב. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בכל צורה שהיא. ג. הדירה בקומת הקרקע על כל מפלסיה מהווה יחידת דיור אחת שלא ניתן לפצל
3	רישום רצועת הקרקע במרווח הקדמי לרחוב כזיקת הנאה לציבור.
4	רישום בפועל של זיקת הנאה ע"ש העירייה.
5	אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים ו/או נושא העתקת עצים יגיש אישור לכך שעבודות שימור העצים ו/או העתקת העצים הושלמו ואין פגיעה בעצים בעקבות העבודות,
6	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 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.

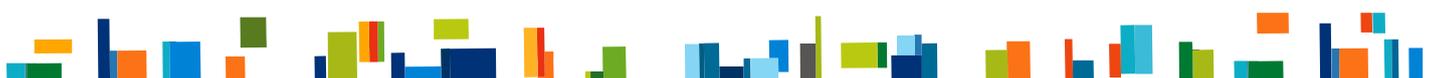
#### הערות

#	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.**



10/05/2023  
י"ט אייר תשפ"ג

## פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה שדרות ההשכלה 42, שביל בן זאב 1

6150/411	גוש/חלקה	22-1751	בקשה מספר
ביצרון ורמת ישראל	שכונה	03/11/2022	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	סיווג	0777-001	תיק בניין
803.00	שטח	20-01820	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

נעמה אייזנשטדט  
חורשה ההשכלה - שדרות 17, תל אביב - יפו  
ת.ד. 67890, תל אביב - יפו 6789035

### עורך הבקשה

קרני חורש  
שביל שולמן קלמן 8א, תל אביב - יפו 67895

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

כמות קומות לתוספת: 1, אחר: תוספת קומה ג', מספר יח"ד מורחבות: 1, מספר תכנית הרחבה: 2140, קומה בה מתבצעת התוספת: 1, שטח התוספת (מ"ר): 19, שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 101, כיוון התוספת: לחזית, כיוון התוספת: לצד, מבוקשים שינויים פנימיים: הזת חדרי רחצה תכנון מחדש של הקומה, תוספת אחרת: קומת גג ג', בקומת הגג: כיוון התוספת: לחזית, כיוון התוספת: לאחור, כיוון התוספת: לצד, שטח התוספת (מ"ר): 40, שטח ניצול חלל הגג (מ"ר): 40, שטח פרגולה (מ"ר): 6.2, חומר הפרגולה: פלדה כבלים ועץ, השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים, נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר): 118, נסיגה מהמעקה מצד שני (מטר): 720, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים, גן ילדים: קיים ממ"ד: לא

### ההחלטה: החלטה מספר: 23

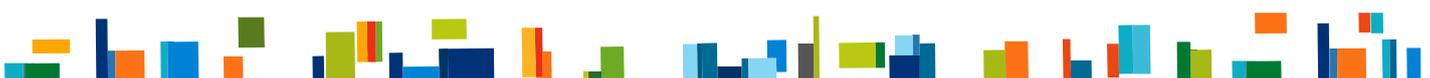
### ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0006-23-2 מתאריך 19/04/2023

לאשר את הבקשה לשינויים והרחבת יח"ד הקיימת בקומה השנייה של בניין מגורים טורי בן 2 קומות והוספת חדר יציאה לגג עם מדרגות פנימיות מהדירה, מרפסת גג ופרגולה הצמודה לחדר.

כולל ההקלות הבאות:

- בנייה שלא באגף שלם ללא הרחבה בקומת הקרקע.
- תוספת 6% משטח המגרש השווה ל-6 מ"ר.

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



**תנאים למתן היתר**

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

**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.



10/05/2023

י"ט אייר תשפ"ג

**פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה**  
**דרך דיין משה 163, דרך דיין משה 163, דרך דיין משה 163, דרך דיין משה 163, דרך**  
**דיין משה 163, בצרון 46, בצרון 46, בצרון 46, בצרון 46**

6150/386	גוש/חלקה	22-1768	בקשה מספר
ביצרון ורמת ישראל	שכונה	07/11/2022	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	סיווג	0758-163	תיק בניין
1,726.00	שטח	21-00996	בקשת מידע

**מבקש הבקשה**

שמואל קרן  
 בצרון 46, תל אביב - יפו 6780006 סמדר הורוביץ  
 בצרון 46, תל אביב - יפו 6780006

**עורך הבקשה**

יעל קוגל  
 ת.ד. 7142, גן יבנה 70800

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):**

כמות קומות לתוספת: 1, מספר יח"ד מורחבות: 1, מספר תכנית הרחבה: 2248, קומה בה מתבצעת התוספת: א,  
 כיוון התוספת: לחזית, כיוון התוספת: לאחור,  
 בקומת הגג: כיוון התוספת: לחזית, כיוון התוספת: לאחור, השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים, נסיגה מהמעקה  
 מצד אחד (מטר): 7.13, נסיגה מהמעקה מצד שני (מטר): 2.2,

**ההחלטה: החלטה מספר: 24**

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

1. לאשר את הבקשה לשינויים והרחבת הדירה הקיימת בקומה השנייה באגף האמצעי של בניין מגורים טורי בן 2 קומות  
 הכוללים:

- הוספת חדר יציאה לגג עם מדרגות פנימיות מהדירה, מרפסות גג ופרגולה הצמודה לחדר.
- הוספת מרפסת לא מקורה בחזית הדרומית.
- הוספת מעטפת עם פתחים בקומת הקרקע בחזית הצפונית והדרומית כפתרון לבנייה שלא ברצף.

2. לאשר את ההקלות הבאות לשיפור תכנון:

- הבלטת מרפסת לחזית הצידיית -דרומית ב- 1.20 מ' מעבר לקו בניין של 4.00 מ'.
- תוספת 6% משטח המגרש השווה ל-6.4 מ"ר

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



**תנאים למתן היתר**

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

**תנאים לתעודת גמר**

#	תנאי
1	אישור מכון הרישוי לפתרון המיגון,

**הערה:** טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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



10/05/2023  
י"ט אייר תשפ"ג

## פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה דרך דיין משה 129

6150/403	גוש/חלקה	23-0079	בקשה מספר
ביצרון ורמת ישראל	שכונה	09/01/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	סיווג	0758-129	תיק בניין
1,659.00	שטח	22-01819	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

שמואל ארז  
בצרון 12, תל אביב - יפו 6789437 ערן ברלוביץ'  
גינת בצרון 12, תל אביב - יפו 700082 ענת ברלוביץ'  
בצרון 12, תל אביב - יפו 6789437 הדסה ארז  
בצרון 12, תל אביב - יפו 6789437

### עורך הבקשה

טל דלמן  
שדרות ההשכלה 17, תל אביב - יפו 67890

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

כמות קומות לתוספת: 1, מספר יח"ד מורחבות: 2, מספר תכנית הרחבה: 2691, קומה בה מתבצעת התוספת:  
קרקע, א, גג, שטח התוספת (מ"ר): 35, שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 87, כיוון התוספת: לחזית, כיוון  
התוספת: לאחור,  
בקומת הגג: כיוון התוספת: לחזית, כיוון התוספת: לאחור, כיוון התוספת: לצד, שטח התוספת (מ"ר): 40, השימוש  
בתוספת המבוקשת: למגורים, נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר): 3.6, נסיגה מהמעקה מצד שני (מטר): 4.5,

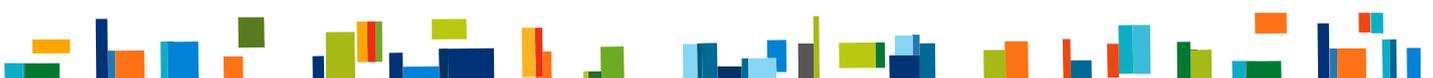
### ההחלטה: החלטה מספר: 25

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

1. לאשר את הבקשה לשינויים והרחבת 2 דירות קיימות באגף אמצעי מערבי ותוספת חדר יציאה לגג עם מדרגות פנימיות עבור הדירה העליונה.
2. לאשר הקלה לתוספת שטח של עד 6% משטח המגרש.

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

#	תנאי
1	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק.
2	אישור/התייעצות/תיאום הגורמים (הרשות הארצית לכבאות והצלה, פיקוד העורף, המשרד להגנת הסביבה, משרד הבריאות) אם נדרש לפי דין.
3	דוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ"ל או הצהרה על



#	תנאי
	כך שלא נערכו שינויים מרחביים.
4	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה).

#### תנאים בהיתר

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

#### תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	אישור מכון הרישוי לפתרון המיגון.

#### הערות

#	תנאי
1	ההיתר הינו למבוקש בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת 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.



10/05/2023  
י"ט אייר תשפ"ג

## פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה אשרמן יוסף 24

6163/41	גוש/חלקה	23-0245	בקשה מספר
רמת הטייסים	שכונה	13/02/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	סיווג	1065-020	תיק בניין
3,747.00	שטח	22-00321	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

גיתי דויד  
אשרמן יוסף 24, תל אביב - יפו 6719964

### עורך הבקשה

אייל אינגבר  
השקד 10, גבעת שמואל 5405200

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר יח"ד מורחבות: 1, מספר תכנית הרחבה: 2327, קומה בה מתבצעת התוספת: קרקע, שטח התוספת (מ"ר): 49.53, שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 101.93, כיוון התוספת: לחזית, כיוון התוספת: לאחור, מבוקשים שינויים פנימיים: הריסת דירה קיימת בהיתר עם יציאה לחצר ובנייתה מחדש עם הרחבה זו צדדית בהתאם לתב"ע 2327 ותב"ע 2691 לפי הרחבה והיתר של דירת השכן הצמוד. תוספת ממ"ד במסגרת ההרחבה ויציאה עורפית לחצר, תוספת אחרת: הרחבה זו צדדית בהתאם לתב"ע 2327 ותב"ע 2691 תוספת ממ"ד במסגרת ההרחבה ויציאה עורפית לחצר. בחזית עורפית בניה מחוץ לקו הרחבה ובתחום קווי הבניין. לפי הרחבה והיתר של דירת השכן הצמוד, לצורך מיצוי מלוא הזכויות, שימוש המקום כיום: בהיתר דירת מגורים קיימת בהיתר, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

### החלטה: החלטה מספר: 26

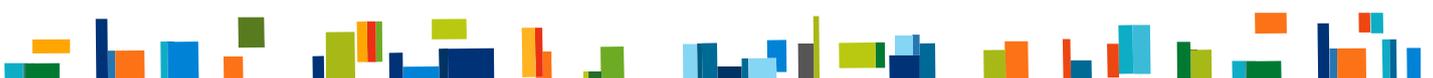
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 23-0006-2 מתאריך 19/04/2023

1. לאשר את הבקשה להוספת ממ"ד והרחבת דירה אמצעית בקומת הקרקע באגף המזרחי של הבניין.
2. לאשר הקלה בקו בניין צדדי דרומי עד 10% (1.6 מ') מקו בניין מותר של 16 מ'.

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

### תנאים למתן היתר

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



**תנאים בהיתר**

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

**תנאים לתעודת גמר**

#	תנאי
1	אישור מכון הרישוי לפתרון המיגון.

**הערות**

#	תנאי
1	ההיתר אינו מקנה כל אישור אחר לבנייה קיימת במגרש שלא כלולה בבקשה זו.

**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.



10/05/2023  
י"ט אייר תשפ"ג

## פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה מורדי הגטאות 22, אנילביץ מרדכי 8

7068/129	גוש/חלקה	22-1985	בקשה מספר
יד אליהו	שכונה	06/12/2022	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	סיווג	0620-022	תיק בניין
289.00	שטח	21-01435	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

מיכאל אנקווה  
המנור 13, תל אביב - יפו 6655832

### עורך הבקשה

מיכאל אנקווה  
המנור 13, תל אביב - יפו 6655832

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

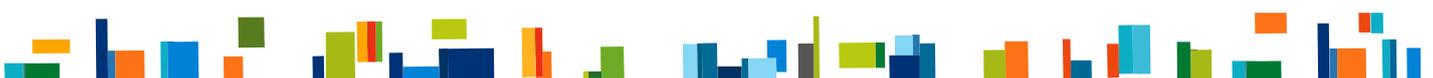
במרתפים: ללא מרתף,  
בקומת הקרקע: חדר אשפה, חדר גז,  
בקומות: כמות קומות מגורים: 4, כמות יח"ד מבוקשות: 3,  
על הגג: חדרי יציאה,  
בחצר: גינה, כמות מקומות חניה: 3, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5,  
פירוט נוסף: בקשה למבנה מגורים בן 4 קומות עם 3 יח"ד

הבקשה הוגשה ועברה לשלב בקרה מרחבים  
בקשה מס' 20565 לשעבר  
מוגשת שוב עקב דרישה של מכון רישוי להוספת הקלות

### ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 27 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0006-23-2 מתאריך 19/04/2023

בהמשך להמלצת היועצת המשפטית,

1. לאשר את הבקשה להריסת כל הבנייה הקיימת על המגרש.
2. לאשר הקמת בניין חדש למגורים, בן 4 קומות וחדר יציאה לגג עם מדרגות פנימיות מהדירה העליונה, עבור סה"כ 3 יח"ד, בקיר משותף עם הבניין הקיים בחלקה המזרחית הסמוכה.
3. לאשר את ההקלות הבאות לשיפור התכנון וניצול זכויות מקסימליות:
  - הוספת קומה אחת מעל ל- 3 הקומות המותרות לפי תכנית 87.
  - הגדלת מספר יחידות הדיור בשיעור של 20%, סך מספר יחידות הדיור המבוקש 3 במקום 2.31 המותר על פי תכנית 3448.
  - נסיגה בבניה על הגג ע"י בניה במרחק של 0 מ' במקום 2 מ' בחזית הקדמית לרחוב אנילביץ.



4. לאשר 3 מקומות חניה עם גישה מרחוב מרדכי אנילביץ' ופתרון חלופי להסדר 0.67 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן- השתתפות בקרן חניה מכוח תכנית ח' מכיוון שהנכס מצוי באזור חניה מס' 12 אשר בו וברצועה ברוחב 500 מטר סביבו מתוכננים חניונים ציבוריים: מס' 67- מתחם איווקו (בדרך שלום פינת הסוללים), מס' 68 - סינרמה אנילביץ (ברחוב שדה יצחק 43), מס' 69- פרק תעסוקה ונופש יד אליהו(רח' וינגייט 3-1) ועוד עשרות חניונים סביב האזור.

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

#### תנאים למתן היתר

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

#### תנאים בהיתר

#	תנאי
1	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 9264 ט..
2	פתרון החניה שבמבנה הוא ברמת שירות 3 ורישום זה על גבי ההיתר הנו בהתאם להחלטות הועדה המקומית מס' 34 ישיבה מס' 2-3068 מתאריך 18/01/06 ומס' 28 ישיבה מס' 2006-004 מתאריך 15/03/06.

#### תנאים להתחלת עבודות

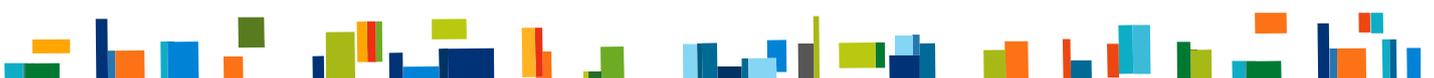
#	תנאי
1	הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה..
2	הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתה/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: <a href="http://www.tel-aviv.gov.il/Trees">http://www.tel-aviv.gov.il/Trees</a> .

#### תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	רישום בפועל של זיקת הנאה ע"ש העירייה..
2	אישור מכון הרישוי לפתרון המיגון,
3	אישור אגף שפ"ע לנטיעת 3 עצים במגרש,
4	יש לבצע את כל הקשור למתקני אשפה בהתאם לאמור בחוות דעת בנושא אצירת אשפה שניתנה לפני מתן היתר וכן בהתאם למפרטים העירוניים המפורסמים באתר האינטרנט העירוני..
5	יש להציג בחדרון האשפה ספרינקלר, ברז מים, אוורור, ניקוז ותאורה. נושא זה ייבדק בשלב של אישור לתעודת גמר..

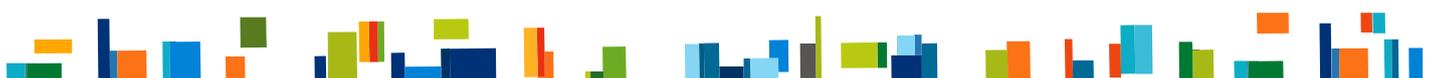
הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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



ההחלטה: החלטה מספר: 26  
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0003-23-2 מתאריך 08/02/2023

**לבקשת הרישוי, לשוב ולדון בבקשה לאחר בדיקה נוספת.  
ההחלטה התקבלה פה אחד.**



10/05/2023  
י"ט אייר תשפ"ג

## פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה מטלון 5, רענן 28

7424/10	גוש/חלקה	22-1811	בקשה מספר
פלורנטין	שכונה	13/11/2022	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	סיווג	0034-005	תיק בניין
214.00	שטח	20-02507	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

הפנינה ברענן 28 בע"מ  
רענן 28, תל אביב - יפו 6609624

### עורך הבקשה

עמיר פלג  
מונטיפיורי 42, תל אביב - יפו 65201

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 4, שטח הריסה (מ"ר): 487.85, במרתפים: מרתף אחד בלבד, מקלט, מחסן, אחר: חדר משאבות, מאגר מים, בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, אחר: חדר מדרגות, כמות חנויות: 3, בקומות: קומה מסחרית עבור: חנות, כמות קומות מגורים: 6, כמות יח"ד מבוקשות: 14, על הגג: קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, אחר: מזגנים, בחצר: שטחים מרוצפים, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

### ההחלטה: החלטה מספר: 28

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

1. לאשר את הבקשה להריסת מבנה לשימור מרקמי בן 3 קומות ויציע, למעט החזיתות לרחוב, ובניית בניין חדש למגורים ומסחר, תוך ניצול זכויות מכוח תמ"א 38, בן 6 קומות ובנייה חלקית על הגג, מעל קומת מרתף, עם כניסה ראשית מרחוב רענן וכניסה נוספת למגרש מרחוב מטלון עבור גישה לחדר אשפה ולחצר המשותפת, עבור סה"כ 14 יח"ד.

### כולל הפרסומים הבאים מכוח התמ"א:

- הריסת הבניין הקיים והקמת בניין חדש מכוח תמ"א 38 בן 6 קומות ובנייה במקום 4 המותרות על פי תכנית, כולל קומת קרקע.
- תוספת בניה עד 25 מ"ר מכוח תמ"א 38, לכל דירה שהייתה קיימת במבנה שנהרס. סך הכל תוספת של 100 מ"ר עבור 4 יח"ד.

### כולל ההקלות הבאות:



1. ביטול קומת בנינים והפיכתה לקומה מלאה.
  2. העברת שטחים בין הקומות.
  3. פטור חלקי ממרפסת שירות ומסתורי כביסה.
  4. הגדלת תכסית ק. קרקע מעבר ל-80% המותרים, ל-85%, ללא חריגה מקווי בניין.
  5. הקטנת הנסיגה בקומת הגג לכיוון רחוב רענן מ-2 מ' ל-1.30 ס"מ ובנייתה בהמשך לקומה בנסיגה מתחתיה ובנייה בקו 0 מ' בחזיתות צדדיות לאורך קיר משותף.
  6. הגדלת תכסית בקומה טיפוסית מעבר ל-70% המותרים עד ל-85%, ללא חריגה מקווי הבניין.
  7. הקטנת נסיגה בקומת הגג לכיוון רחוב רענן מ-2 מ' ל-1.3 מ', ובנייתה בהמשך לקומה בנסיגה מתחתיה ובנייה בקו 0 בחזיתות צדדיות לאורך קיר משותף
2. לאשר פתרון חלופי להסדר 16.32 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן- השתתפות בקרן חניה מכוח תמ"א 38 מכיוון שהנכס מצוי באזור חניה מס' 15 אשר בו מתוכננים עשרות חניונים ציבוריים.

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

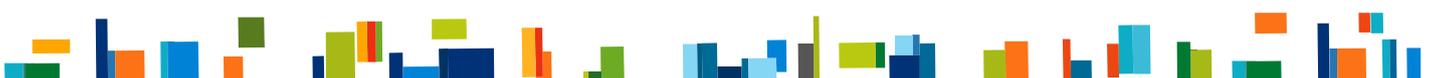
#	תנאי
1	אישור/התייעצות/תיאום הגורמים (הרשות הארצית לכבאות והצלה, פיקוד העורף, המשרד להגנת הסביבה, משרד הבריאות) אם נדרש לפי דין,
2	דוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ"ל או הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים,
3	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה),
4	התאמת הבנייה החדשה לגבולות המגרש הקדמיים ללא חריגה.
5	אישור רשות הכבאות
6	תשלום דמי שימוש בגין המרפסות החורגות. הסדרת התשלום תבצע מול אגף הנכסים. ,

#### תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	אישור/התייעצות/תיאום הגורמים (הרשות הארצית לכבאות והצלה, פיקוד העורף, המשרד להגנת הסביבה, משרד הבריאות) אם נדרש לפי דין,
2	דוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ"ל או הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים,
3	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה),
4	התאמת הבנייה החדשה לגבולות המגרש הקדמיים ללא חריגה.
5	אישור רשות הכבאות
6	תשלום דמי שימוש בגין המרפסות החורגות. הסדרת התשלום תבצע מול אגף הנכסים. ,

#### תנאים בהיתר

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



**תנאים לתעודת גמר**

#	תנאי
1	אישור פיקוד העורף לפתרון המיגון,
2	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 1 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש),
3	יש לקבל את הסכמת אגף הנכסים,
4	יש לבצע את כל הקשור למתקני אשפה בהתאם לאמור בחוות דעת בנושא אצירת אשפה שניתנה לפני מתן היתר וכן בהתאם למפרטים העירוניים המפורסמים באתר האינטרנט העירוני,

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.



10/05/2023  
י"ט אייר תשפ"ג

## פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה רוחמה 6, תרצה 5, אפ"ק 3, אילת 4

7016/2	גוש/חלקה	22-1876	בקשה מספר
צפון יפו	שכונה	23/11/2022	תאריך הבקשה
תוספות בניה בריכת שחיה	סיווג	3299-003	תיק בניין
1,028.00	שטח	21-02067	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

לני נכסים בע"מ  
בן יהודה 1, תל אביב - יפו 6380101

### עורך הבקשה

גידי בר אורין  
בלפור 44, תל אביב - יפו 6522604

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מבוקשים שינויים פנימיים: ביטול חדר טרפז, שינוי פנים בדירות, איחוד 2 דירות בקומה 5, תוספת בריכות שחיה פרטיות, שינויים בחזיתות,

בריכה: קומה: 5, 6, מיקום: מרפסת גג, נפח (מ"ק): 20.30, גודל: 6.2/2.1, 4.5/2.5, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

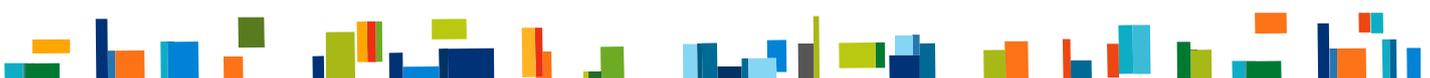
### ההחלטה: החלטה מספר: 29

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

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר 19-0766 הכוללים שינויים באופן חיזוק הבניין כלפי המאושר בהיתר, בכפוף לאישור אגף הנכסים, הוספת שתי בריכות שחיה פרטיות במרפסת בקומת הגג החלקית לכיוון רחוב אילת ובמרפסת גג בקומה העליונה (השישית) לכיוון רחוק אפ"ק ואיחוד שתי דירות בקומה העליונה (שישית) כך שמספר הדירות בבניין לאחר השינויים הוא 55 (כולל שתי דירות על הגג).  
□ כהקלה לתוספת שתי בריכות שחיה פרטיות.

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

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



#	תנאי
3	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה),
4	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק.
5	הצגת חישובים סטטיים נלווים לתצהיר מתכנן השלד.
6	יש לטעון למגירת "מסמכי אקוסטיקה" (5330) במערכת רישוי מקוון חוות דעת אקוסטית סביבתית. יש להתייחס לשינויים המבוקשים ולבריכת השחיה הפרטית על הגג..

#### תנאים למתן היתר

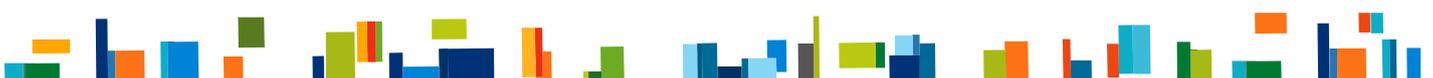
#	תנאי
1	אישור/התייעצות/תיאום הגורמים (הרשות הארצית לכבאות והצלה, פיקוד העורף, המשרד להגנת הסביבה, משרד הבריאות) אם נדרש לפי דין,
2	דוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ"ל או הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים,
3	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה),
4	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק.
5	הצגת חישובים סטטיים נלווים לתצהיר מתכנן השלד.
6	יש לטעון למגירת "מסמכי אקוסטיקה" (5330) במערכת רישוי מקוון חוות דעת אקוסטית סביבתית. יש להתייחס לשינויים המבוקשים ולבריכת השחיה הפרטית על הגג..

#### תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה,
2	ההיתר אינו מקנה כל אישור לבנייה קיימת ומתייחס למפורט בתוכן ההיתר בלבד.
3	במרפסות הגג בהן נוספות בריכות השחייה יעשה שימוש במעקה צפוף יותר כך שהבריכות ומתקניהן יהיו נסתרים מהרחוב.

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.



10/05/2023  
י"ט אייר תשפ"ג

## פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה שטרנהרץ 8, המגיד מדובנא 8

8997/23	גוש/חלקה	22-1711	בקשה מספר
עג'מי וגבעת עליה	שכונה	27/10/2022	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	סיווג	3169-008	תיק בניין
451.00	שטח	21-02336	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

מישל סאסין

המגיד מדובנא 8, תל אביב - יפו 6804321 ג'וואנה נאסר  
המגיד מדובנא 8, תל אביב - יפו 6804321 הנרי סאסין  
המגיד מדובנא 8, תל אביב - יפו 6804321

### עורך הבקשה

ז'אק סחליה

אבן סינא 72, תל אביב - יפו 68177

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

כמות יח"ד לתוספת: 1, אחר: הוספת יחידת דיור אחד מ5 יח' ל 6 יח', מבוקשים שינויים פנימיים: הוספת חדר משחקים בקומת המרתף, פתיחת פתח למדרגות בקומת קרקע, הגדלת מרפסות בקומה א', הוספת יחידת דיור בקומה ב'.

### ההחלטה: החלטה מספר: 30

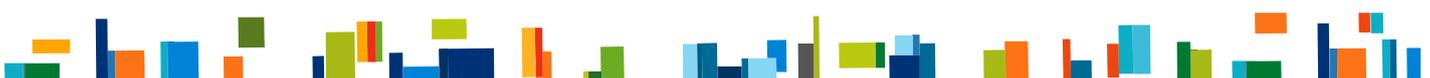
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-23-0006 מתאריך 19/04/2023

לא לאשר את הבקשה לשינויים בבניין בבניה, בן 3 קומות ובנייה חלקית על הגג מעל קומת מרתף, שכן:

1. פג תוקפו של ההיתר המקורי שהוצא בשנת 2014 להקמת בניין חדש בנכס והבקשה מהווה היתר חדש להשלמת השלד הבנוי, אך לא נערכה בהתאם והוגשה ללא התייחסות למצב הבנוי בפועל, אלא לשינויים כלפי המאושר בלבד.
2. נערכה ללא הצגת השינויים כלפי המאושר בחישוב השטחים ובאופן שלא מאפשר בחינה מרחבית ומהווה תוספת בניה שלא מצאה ביטוי ברור בחישוב השטחים.
3. סורבה ע"י מכון הרישוי בתחנת אצירת אשפה ותנועה.

הערה: טיוטת חוות הדעת נשלחה לעורך הבקשה ולמבקש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



10/05/2023  
י"ט אייר תשפ"ג

## פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה בלבן מאיר 4

6974/69	גוש/חלקה	22-1512	בקשה מספר
שפירא	שכונה	11/09/2022	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	סיווג	3576-004	תיק בניין
520.00	שטח	21-02845	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

שרגא דוד נדיב  
בלבן מאיר 4, תל אביב - יפו 6687623 תמר טניה ירדני נדיה  
בלבן מאיר 4, תל אביב - יפו 6687623

### עורך הבקשה

אברהם זאורוב  
השלום 1, אזור 5801620

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

כמות קומות לתוספת: 1, כמות יח"ד לתוספת: 1, מספר יח"ד מורחבות: 1, מספר תכנית הרחבה: 2408, קומה בה מתבצעת התוספת: 2, שטח התוספת (מ"ר): 62.17, שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 114.25, כיוון התוספת: לחזית, כיוון התוספת: לאחור, כיוון התוספת: לצד, מבוקשים שינויים פנימיים: הריסת קירות ובניה מחדש לפי התכנון,

### ההחלטה: החלטה מספר: 31

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

א. לאשר את הבקשה לשינויים והרחבת הדירה המזרחית בקומה השנייה (עם שיפור מיגון) בחלקה מעבר לקונטור דירת השכן בקומת הקרקע בבניין קיים, בן 2 קומות עם 4 יח"ד,

### כולל ההקלות הבאות:

- חריגה של עד 10% מקו הבניין הצדדי המותר של 4.5 מ' לצורך תכנון אופטימלי
- תוספת עד 6% משטח המגרש לצורך שיפור תכנון
- בניה ללא רצף בהתאם למאוסר באגף השכן
- סטייה מטיפוס המבנה נכון לטיפוס ב/56 בתכנית הרחבות 2408 לצורך מימוש זכויות בצורה מיטבית בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

ב. לדחות את ההתנגדות, שכן אינה תכנונית וההרחבה אינה מהווה פגיעה ממשית במתנגדים.

#	תנאי
1	אישור רשות הכבאות,



#	תנאי
2	אישור/התייעצות/תיאום הגורמים (הרשות הארצית לכבאות והצלה, פיקוד העורף, המשרד להגנת הסביבה, משרד הבריאות) אם נדרש לפי דין,
3	דוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ"ל או הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים,
4	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה),
5	הגשת התחייבות חתומה ע"י עו"ד לתיקון נזקים אם ייגרמו בשל ההרחבה המוצעת.
6	הגשת התחייבות המבקש לביצוע שיפוצים להנחת דעת חברת שמ"מ.
7	הגשת תצהיר מתכנן שלד עם חישובים נלווים לפיה התוספת המוצעת בהתאם לתקן 413.

#### תנאים למתן היתר

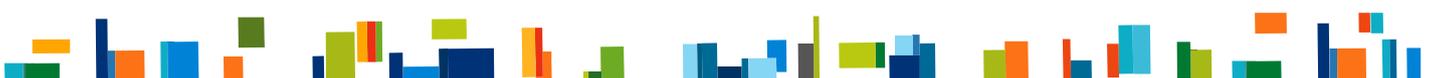
#	תנאי
1	אישור רשות הכבאות,
2	אישור/התייעצות/תיאום הגורמים (הרשות הארצית לכבאות והצלה, פיקוד העורף, המשרד להגנת הסביבה, משרד הבריאות) אם נדרש לפי דין,
3	דוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ"ל או הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים,
4	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה),
5	הגשת התחייבות חתומה ע"י עו"ד לתיקון נזקים אם ייגרמו בשל ההרחבה המוצעת.
6	הגשת התחייבות המבקש לביצוע שיפוצים להנחת דעת חברת שמ"מ.
7	הגשת תצהיר מתכנן שלד עם חישובים נלווים לפיה התוספת המוצעת בהתאם לתקן 413.

#### תנאים בהיתר

#	תנאי
1	חדר המחוזק המוצע בהתאם לאישור מהנדס פיקוד העורף הניתן בתאריך 06.10.2021.
2	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה,
3	ההיתר אינו מקנה כל אישור אחר לקיים במגרש ומתייחס לתוכן ההיתר בלבד.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הוועדה נשלחה לעורך הבקשה

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



10/05/2023  
י"ט אייר תשפ"ג

## פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה שדרות ושינגטון 25

7084/110	גוש/חלקה	22-1387	בקשה מספר
פלורנטין	שכונה	21/08/2022	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	סיווג	3558-025	תיק בניין
266.00	שטח	19-00879	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

גיל לחמנוביץ  
אופיר 36א, תל אביב - יפו 6901434

### עורך הבקשה

אייל סילים  
חרושת 18, רמת השרון 4702519

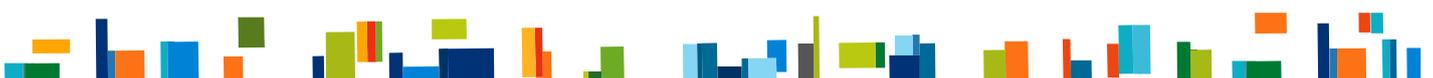
### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

כמות קומות לתוספת: 5, כמות יח"ד לתוספת: 14, שימוש המקום כיום: בהיתר מסחר ומגורים, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים, גן ילדים: קיים ממ"ד: לא

### ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 32 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-23-0006 מתאריך 19/04/2023

1. לאשר את הבקשה עבור שינויים, תוספת שטח וקומות לבניין קיים למגורים עם מסחר בקומת הקרקע, בן 3 קומות עם 6 יח"ד שמוכרז לשימור מרקמי, הכוללים:
    - שינויים ותוספת שטח ב-3 קומות קיימות תוך חלוקת שטח הקומות מחדש לשם סידור ממ"דים ושינויים בחלקי מעטפת מקורית בהתאם, הגדלת מבואת כניסה בסמוך לחדר המדרגות המשותף והוספת מעלית פנימית לכל גובה הבניין.
    - חפירת מרתף מתחת לבניין קיים עבור שטח נלווה למסחר ולדירת הגן בקומת הקרקע.
    - שינויים בקומת הקרקע לשם סידור חדר אשפה, חדר אופניים ו-2 יחידות מסחר בחזית הבניין ודירת גן אחת בעורף.
    - תוספת שיפור מיגון בקומות א' ו ב' תוך חלוקת שטח הקומות מחדש לשם סידור 3 יחידות דיור בקומה; פירוק גג מעל הקומה העליונה הקיימת לשם הוספת קומות חדשות.
    - תוספת 3 קומות חדשות ו 2 קומות חלקיות אחת על הגג;
    - שיפוץ ושימור החזיתות, כאשר הסככה הקיימת ללא היתר עד גבול המגרש האחורי סומנה במפרט להריסה.
- כולל ההקלות הבאות:

1. חריגה מרוחב הבניה על הגג ללא הגדלת נפח;
2. שינוי גובה הבניין כתוצאה מקומות קיימות מעל 3.00 מ' וללא תוספת קומות;



3. שינוי נסיגה בחזית אחורית מגובה של 8.00 מ' המותרים ל 10.75 מ';
4. הבלטת מרפסות בשיעור של 1.60 מ' לחזית אחורית המהווים 40% מקו בנין מותר של 4.00 מ';
- לאחר אישור הנ"ל מתקבל בניין בן 8.65 קומות עבור 19 יחידות דיור;
2. לדחות את ההתנגדות שהוגשה שכן הבקשה תואמת את התוכניות החלות והמותר ע"פ מדיניות הועדה והנחיות מרחביות;
3. לאשר פתרון חלופי עבור הסדר של 15.8 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן על ידי השתתפות בקרן חניה מכוח תוכנית ח';
- בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים המפורטים הבאים;
- תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	אישור/התייעצות/תיאום הגורמים (הרשות הארצית לכבאות והצלה, פיקוד העורף, המשרד להגנת הסביבה, משרד הבריאות) אם נדרש לפי דין,
2	דוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ"ל או הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים,
3	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה),
4	תשלום כל התשלומים לפי דין
5	תשלום דמי שימוש בגין המרפסות החורגות. הסדרת התשלום תבצע מול אגף הנכסים..

#### תנאים בהיתר

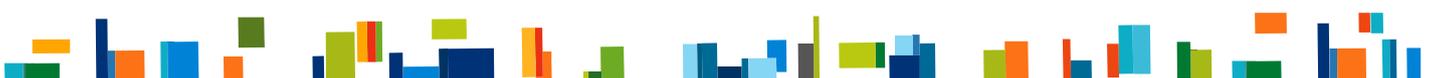
#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה,
2	פתרון חלופי להסדר 15.8 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן על ידי השתתפות בקרן חניה מכוח תכנית ח' ותקנות חניה מכיוון שהנכס מצוי באזור חניה מס' 15 אשר בו וברצועה ברוחב 500 מטר סביבו מתוכננים עשרות חניונים ציבוריים (לדוגמה חניון בשדרות ושינגטון),
3	יש לציין כי המרפסות החורגות לא תרשמה כחלק מהבית המשותף, אין בהסכמתנו כדי להעניק זכות כל שהיא במקרקעי העירייה למבקש, אין במתן הסכמתנו כדי לפגוע בכל זכות הנתונה לעיריית ת"א, על פי כל דין..
4	ביצוע בפועל, של המלצות יועץ המיגון או המשרד להגנת הסביבה, וזאת לפני שימוש או אכלוס במבנה..
5	ביצוע פתרון האשפה יהיה כמפורט בקובץ הנחיות מרחביות בנושא האשפה,

#### תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	רישום בפועל של תקנה 27 לנושא שטחים משותפים;
2	טופס הנחיות לשיפוץ בית לשימור " ההנחיות לעיל אינן מהוות הוראות לשימור אלא דרישות לשיפוץ. יחד עם זאת מאחר ומדובר במבנה לשימור הוא כפוף להוראות החוק הנוגעות לשימור ויש לבצע את העבודות בתיאום עם מחלקת השימור, לרבות על מנת שלא לפגוע בערכי השימור" השלמת הדרישות לשיפוץ כפי שנכתבו בחוות הדעת ללבקשה מס 201900879 על כל 25 סעיפיה..
3	יש לבצע את כל הקשור למתקני אשפה בהתאם לאמור בחוות דעת בנושא אצירת אשפה שניתנה לפני מתן היתר וכן בהתאם למפרטים העירוניים המפורסמים באתר האינטרנט העירוני..

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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



**ההחלטה התקבלה פה אחד.**

**ההחלטה: החלטה מספר: 26**

**ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-23-0001 מתאריך 11/01/2023**

**לאשר את הבקשה ל**

**מבנה לשימור מרקמי הוספת קומת מרתף מלאה, הוספת 6 קומות מעל 3 קומות קיימות (כולל חדר על הגג תכנית ג) תוספת קומות וזכויות B בהתאם להנחיות יפו. הקלה בגובה המבנה על מנת לאפשר מימוש קומות מעל מבנה קיים לשימור מרקמי**

**כולל ההקלות הבאות:**

1. שינוי בצורת מבנה הגג (על בסיס חישוב מגדלון) ללא תוספת שטח או נפח מעבר למותר על בסיס תכנית יפו B
2. הקלה לגובה המבנה ל- 25 מ' מתוקף חישוב גובה מבנה לפי תכנית יפו B ולפי רוחב דרך שדרות וושינגטון 20 מטר, במקום חישוב גובה מבנה לפי רוחב דרך 19.8 מטר.
3. הקלה לשינוי הנסיגה הדרושה בחזית אחורית מגובה 8 מ' עד גובה 10.75 מ' על פי נסיגות ביחס 1:2 מתכנית יפו B
4. הקלה לקו בניין אחורי חלקי בשיעור של 40% (1.60 מ')
5. הקלה לקו בניין אחורי בשיעור של 40% (1.60 מ') עבור מרפסות

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

**תנאים למתן היתר**

#	תנאי
1	אישור/התייעצות/תיאום הגורמים (הרשות הארצית לכבאות והצלה, פיקוד העורף, המשרד להגנת הסביבה, משרד הבריאות) אם נדרש לפי דין,
2	דוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ"ל או הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים,
3	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה),
4	הבקשה הוגשה ללא פתרון עבור חדר אופניים דבר שלא מומלץ לאשר ויש להציג פתרון בקומת הקרקע וכמו כן במרתף בחדר משותף..
5	תשלום דמי שימוש בגין המרפסות החורגות. הסדרת התשלום תבצע מול אגף הנכסים..

**תנאים בהיתר**

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה,
2	פתרון חלופי להסדר 15.8 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן על ידי השתתפות בקרן חניה מכוח תכנית ח' ותקנות חניה מכיוון שהנכס מצוי באזור חניה מס' 15 אשר בו וברצועה ברוחב 500 מטר סביבו מתוכננים עשרות חניונים ציבוריים (לדוגמה חניון בשדרות וושינגטון),
3	יש לציין כי המרפסות החורגות לא תרשמה כחלק מהבית המשותף, אין בהסכמתנו כדי להעניק זכות כל שהיא במקרקעי העירייה למבקש, אין במתן הסכמתנו כדי לפגוע בכל זכות הנתונה לעיריית ת"א, על פי כל דין..
4	ביצוע בפועל, של המלצות יועץ המיגון או המשרד להגנת הסביבה, וזאת לפני שימוש או אכלוס במבנה..
5	ביצוע פתרון האשפה יהיה כמפורט בקובץ הנחיות מרחביות בנושא האשפה,



תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	טופס הנחיות לשיפוץ בית לשימור " ההנחיות לעיל אינן מהוות הוראות לשימור אלא דרישות לשיפוץ. יחד עם זאת מאחר ומדובר במבנה לשימור הוא כפוף להוראות החוק הנוגעות לשימור ויש לבצע את העבודות בתיאום עם מחלקת השימור, לרבות על מנת שלא לפגוע בערכי השימור" השלמת הדרישות לשיפוץ כפי שנכתבו בחוות הדעת ללבקשה מס 201900879 על כל 25 סעיפיה..
2	יש לבצע את כל הקשור למתקני אשפה בהתאם לאמור בחוות דעת בנושא אצירת אשפה שניתנה לפני מתן היתר וכן בהתאם למפרטים העירוניים המפורסמים באתר האינטרנט העירוני..

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

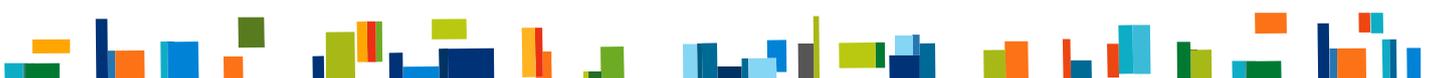
(ע"י עדי רוז 17.10.2021)

כניסה מעץ למבנה, על פי המקור או על פי אנלוגיות מקומיות לתיאום ואישור לפני הביצוע. סורגים יותקנו, במידת הצורך, בעובי הקיר, בין החלון לתריס. פרטים, צבע, גוון, לתיאום ואישור על פי דוגמאות, לפני הביצוע בשטח. שיקום/שחזור קרניזים ומסגרות, שקעים וכ"ו סביב הפתחים ובכל המבנה על פי המקור. קרניזים בתוספת הבניה יהיו על פי מידות הקרניזים המקוריים. תקרות מונמכות למעבר צנרת תהיינה בפנים המבנה בלבד במרחק ניכר מקירות החוץ והפתחים לא תאושרנה תקרות מונמכות בתחום או בסמוך לפתחים במבנה - לתיאום ואישור לפני ביצוע. שיקום חלונות חדר המדרגות על פי המקור בפרופיל ברזל או עץ וזכוכית שקופה בלבד. פרטים, צבע וגוון לתיאום ואישור לפני הביצוע. - ריצוף וציורי קיר: שיקום ושימור מרצפות מקוריות, משטחי ריצוף מקוריים וציורי קיר בחלל חדר המדרגות, במבואות הקומות ובכל חלל ציבורי במבנה כולל בחצר. - מזגנים ומערכות טכניות: פירוק כל המזגנים מעל חזיתות/קירות המבנה והתקנת חדשים, מפוצלים. יחידות החוץ וכל המתקנים הטכניים למזגנים יונחו בחצר המבנה באופן מוסווה ומוצנע, במרפסות הפתוחות מתחת לגובה המעקה הבנוי, או על גג המבנה מתחת לגובה המעקה הבנוי, כמסומן בגוף ההגשה. חיווט המזגנים לרבות צנרת הניקוז תהיה מוסווית בתוך הקירות. לא ניתן להתקין וונטות ו/או גרילים לאיורור על גבי חזיתות המבנה. האיורור ינוקז לגג העליון בלבד. תקרות מונמכות למעבר צנרת תהיינה בפנים המבנה בלבד במרחק ניכר מקירות החוץ והפתחים לא תאושרנה תקרות מונמכות בתחום או בסמוך לפתחים במבנה. כל המערכות הטכניות במבנה ישולבו באופן שלא יפגעו בערכי המבנה, עפ"י השימור. באחריות האדר' לתאם ולאשר את המיקום לפני הביצוע. - חדר מדרגות, תיבות דואר, אינטרקום: שיקום חדר המדרגות על כל פרטיו, על פי המקור ומסמכי התיעוד. שיקום/שחזור פודסטים ומדרגות, מעקות, חיפוי הקירות, חלונות חדר המדרגות ודלתות הכניסה לדירות, גופי תאורה, ריצופים וכל פרט אחר, על פי המקור ומסמכי התיעוד. תיאום ואישור על פי דוגמאות לפני הביצוע בשטח. חדר המדרגות בתוספת הבניה יהיה בהמשך וכדוגמת חדר המדרגות בחלק המבנה הקיים, על כל פרטיו. הסוואת כל החוטים והצנרת וכל המתקנים הטכניים בתוך הקירות ו/או בארונות הסתעפות פנימיים (נישות) המיועדים לכך. לא תותר הצבת מתקנים טכניים לסוגיהם, לרבות גלגלונים כ.א, בחלל חדר המדרגות ו/או מבואת הכניסה. לא יותרו תעלות/הנמכת תקרות/ארונות בולטים בחלל חדר המדרגות ו/או בחלקים הציבוריים/משותפים מבנה. - מעלית: מיקום המעלית, כמסומן בגוף ההגשה. פרטים לתיאום ואישור לפני הביצוע בשטח. - גג המבנה: לא יותרו כל מתקנים טכניים על גג המבנה למעט המסומן בגוף ההגשה. המתקנים יותקנו מתחת לגובה המעקה הבנוי באופן שלא יבלטו מעליו. איורור מאולץ יהיה לגג העליון בלבד ומתחת לגובה המעקה הבנוי. איטום הגג- ראה גם הנחיות שמ"מ. - פיתוח שטח: כל העצים במגרש הינם לשימור ואין לעקרם או לגדעם. שימור או העתקת עצים וצמחיה קיימים כמסומן בגוף הבקשה, בהתאם לחוות דעת ואישור אגרונום העיריה. יש לצרף את חוות הדעת להיתר. תוכנית פיתוח מפורטת הכוללת עצים בוגרים וצמחיה, שיקום ושחזור פרטי המעקות, גדרות, שערים, שבילים ושבילי גישה מרוצפים, תאורת חוץ למבנה, וכל פרט אחר על פי המקור וכן הסדרת כל המתקנים הטכניים (מד מים ראשי



וראש מערכת השקיה, פחי אשפה, גז וכ"ו) בחצר באופן מוסווה ומוצנע, לתיאום ואישור סופי, לפני הביצוע בשטח. ביצוע הפיתוח כולל נטיעות עצים בוגרים וצמחיה, בתום עבודות הבניה והשיפוץ. - תיאום מערכות הגוונים: תיאום מערכת הגוונים תהיה בתיאום עם מח' השימור, מראש ולפני ביצוע בשטח. יש להציג את תכנית חזיתות מבנה הצבועות, הכוללות התייחסות לכל האלמנטים הנ"ל, לאישור לפני ביצוע בשטח. נגרות- פרופילי חלונות ותריסים, דלתות יציאה למרפסות, דלת כניסה למבנה וכו'. מסגרות- פרופילי חלונות ותריסים, סורגים, ת.ד., אינטרקום, גדרות, שערים וכו'. קירות המבנה - כל חזיתות המבנה ומעקות. - תיאום תשתיות: תיאום תשתיות/מדרכות סביב המבנה מול מח' דרכים. סוג הריצוף והגוון לתיאום ואישור בשטח, לפני ביצוע. - חיזוק המבנה כנגד רעידות אדמה: חיזוק המבנה כנגד רעידות אדמה גם על ידי יציקות נקודתיות בקירות המבנה, לא ישנה ולא יגרע מהנחיות השימור למבנה לכל ענין וענין. ממ"קים/ממ"דים, כמסומן בגוף הבקשה. - בכל סעיף בו נדרש תיאום/אישור, יעשה התיאום והאישור עם מח' השימור. - הנחיות השימור להיתר הינן חלק בלתי נפרד ממנו. - אין להוציא את ההיתר ללא הנחיות השימור. יש לשמור באתר עותק של ההיתר וההגשה עם הנחיות השימור. - ראה גם הנחיות שמ"מ לשיפוץ המבנה - רצ"ב. - תנאי לטופס 4/איכלוס ולתעודת גמר - ביצוע כל הנחיות השימור ושמ"מ למבנה כולו. - כל פעולה ו/או שינוי במבנה חייבים בתיאום ואישור עם מח' השימור. אדר' ירמי הופמן מנהל מח' השימור עדי רוז, אדר'

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



10/05/2023  
י"ט אייר תשפ"ג

## פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה מזרחי 6

7424/21	גוש/חלקה	22-1724	בקשה מספר
פלורנטין	שכונה	30/10/2022	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים מעל X קומות מסחריות	סיווג	0172-006	תיק בניין
188.00	שטח	21-00419	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

נתן חכים  
סמטת הש"ך 3ג, תל אביב - יפו 6607919

### עורך הבקשה

שחף זית  
דיצה 1, תל אביב - יפו 68116

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

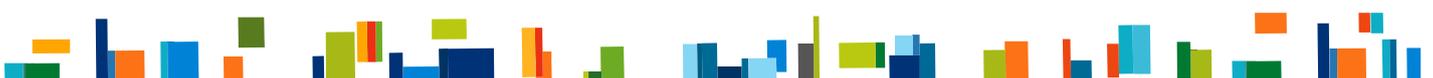
מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 3, שטח הריסה (מ"ר): 420.1,  
במרתפים: מספר מרתפים, מחסן, חדרי עזר,  
בקומת הקרקע: חדר אשפה, כמות חנויות: 1,  
על הגג: קולטי שמש,  
בחצר: גינה,  
העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

### החלטה: החלטה מספר: 33

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

### לא ניתן לאשר את הבקשה כפי שהוגשה שכן:

1. קיימת חריגה של כ 39.15 מ"ר מעבר למותר בשטחי השירות דבר שלא ניתן לאישור;
2. קיימת בניה בחריגה של 0.10 מ' מעבר לגבול המגרש הקדמי לרחוב המזרחי כתוצאה מהקמת חזית חדשה דבר שלא ניתן לאישור.
3. קיימת חריגה של 6 מ"ר בבניה על הגג מעבר ל 65% המותרים דבר המהווה סטייה ניכרת;
4. מוצעת יחידת דיור על הגג בשטח של כ 45 מ"ר בניגוד למותר ע"פ הוראות ג/1 הזורשת שטח מינימאלי של 80 מ"ר ולא ניתן לאשר את המבוקש וניתן לאשר חדר יציאה בלבד.
5. לא מומלץ לאשר נסיגה מגבול המגרש הקדמי של 0.20 מ' בקומות עליונות בניגוד להוראות התב"ע החלה הזורשת בנייה בקו בניין 0 (בגבול מגרש);



6. מוצעת הצמדת החצר במלואה עבור דירת גן , דבר שלא תואם את מדיניות צוות התכנון ואת מדיניות הועדה אשר לא מאפשרת דירות גן שכן החצרות נדרשות לשמש כחצרות משותפות לשימוש כל הדיירים ללא הצמדתם ולכן מומלץ לאשר את התכנון;
  7. הבקשה אינה כוללת חדר אופניים בקומת הקרקע בניגוד להנחיות מרחביות דבר שלא ניתן לאשר/
  8. רוחב הכניסה לבניין המוצע 1.18 מ' , אינו מתאים למעבר עגלת ילדים ואינו מונגש דבר שלא ניתן לאשר שכן בתכנון אחר ניתן היה להנגיש את הבניין.
  9. לא מומלץ לאשר את הבקשה בהתאם לצוות תכנון דרום שכן היא לא עברה תיאום תכנון מול הצוות בניגוד למדיניות בשכונה.
- טיוטת חו"ד נמסרה לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



10/05/2023  
י"ט אייר תשפ"ג

## פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה חזקיהו המלך 61

6973/172	גוש/חלקה	22-1776	בקשה מספר
שפירא	שכונה	07/11/2022	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	סיווג	3511-061	תיק בניין
227.00	שטח	21-00734	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

עמית שומוביץ  
ברק 13, תל אביב - יפו 6993313

### עורך הבקשה

ליאור בן דב  
ארלוזורוב 147, תל אביב - יפו 6299501

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

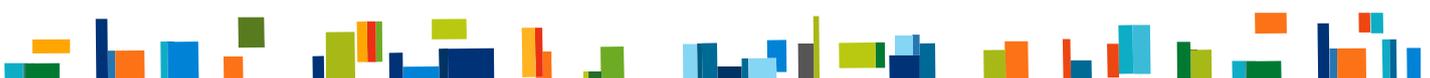
מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 1, שטח הריסה (מ"ר): 134.74, במרתפים: מרתף אחד בלבד, חדרי עזר, אחר: חללים טכניים, חדרי משחקים, בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, אחר: מגורים, בקומות: כמות קומות מגורים: 4, כמות יח"ד מבוקשות: 4, על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה, בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5, פירוט נוסף: מבוקש פטור מחניות עקב אי-יכולת לייצר כניסת רכב למגרש. פירוט במגירה 1500., נפח חפירה (מ"ק): 470.00, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

### החלטה: החלטה מספר: 34

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

- לאשר את הבקשה עבור הריסת בניין קיים והקמת בניין חדש למגורים בן 3 קומות ובניה חלקית על הגג מעל קומת מרתף עבור 4 יחידות דיור סה"כ.  
לאשר ההקלה להגדלת הצפיפות בשיעור של 20% מסך 3 היחידות המותרות על פי תוכניות חלות השווה ליחידת דיור אחת;  
2. לאשר פתרון חניה חלופי להסדרת 4.33 מקומות חניה למילוי דרישת התקן ע"י השתתפות בקרן חניה מכוח תוכנית ח' ככפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים המפורטים:

#	תנאי
1	אישור/התייעצות/תיאום הגורמים (הרשות הארצית לכבאות והצלה, פיקוד העורף, המשרד להגנת הסביבה, משרד הבריאות) אם נדרש לפי דין,



#	תנאי
2	דוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ"ל או הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים,
3	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה),

#### תנאים למתן היתר

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

#### תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה,
2	ביצוע פתרון האשפה יהיה כמפורט בקובץ הנחיות מרחביות בנושא האשפה,

#### תנאים להתחלת עבודות

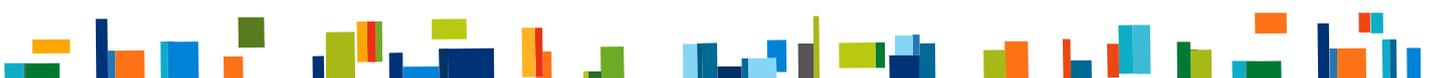
#	תנאי
1	לשלב ב' (במידת הצורך) - יש להציג אישור של רשות המים לאחר בחירת פתרון להשפלת מי תהום.,

#### תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	אישור פיקוד העורף לפתרון המיגון,
2	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.



10/05/2023  
י"ט אייר תשפ"ג

## פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה מימון שלמה 4

6974/40	גוש/חלקה	22-1887	בקשה מספר
שפירא	שכונה	24/11/2022	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	סיווג	3575-004	תיק בניין
502.00	שטח	21-01880	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

מיכאל שמש  
מימון שלמה 4, תל אביב - יפו 6687604 אורי לאור  
שדרות ח"ן 22, תל אביב - יפו 6416603

### עורך הבקשה

יעקב מנחם  
הרב קוק 29, תל אביב - יפו 63302

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

כמות קומות לתוספת: 1, מספר יח"ד מורחבות: 2, מספר תכנית הרחבה: 2408, קומה בה מתבצעת התוספת: 1 ו-2, שטח התוספת (מ"ר): 64.14, שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 121.86, כיוון התוספת: לחזית, כיוון התוספת: לאחור, כיוון התוספת: לצד, מבוקשים שינויים פנימיים: הריסת קירות,, בקומת הגג: כיוון התוספת: לחזית, כיוון התוספת: לאחור, כיוון התוספת: לצד, שטח התוספת (מ"ר): 108.41, שטח פרגולה (מ"ר): 14.72, חומר הפרגולה: מתכת ועץ, הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 2021, השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים, גובה המבנה הקיים (מטר): 6.13, נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר): 1.37, נסיגה מהמעקה מצד שני (מטר): 2.95, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

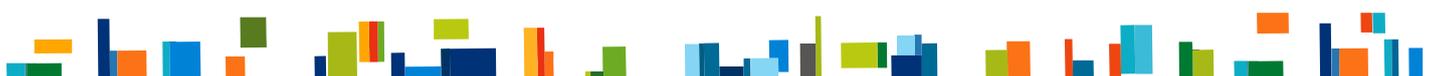
### החלטה: החלטה מספר: 35

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

לאשר את הבקשה לשינויים והרחבת 2 הדירות בקומה העליונה כולל ממ"ד והקמת חדרי יציאה לגג מהדירות (בנייה בו זמנית) תוך הריסת הבנייה הקיימת על הגג, כהקלה לבניה ללא רצף לצידה של הדירה המערבית לשם מימוש מלוא הזכויות.

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

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



#	תנאי
3	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה),
4	קבלת הסכמת מנהל מקרקעי ישראל לתכנון המוצע.
5	נדרש אישור פקע"ר לתכנון שני הממ"דים בשטח קטן מהנדרש.

#### תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	אישור/התייעצות/תיאום הגורמים (הרשות הארצית לכבאות והצלה, פיקוד העורף, המשרד להגנת הסביבה, משרד הבריאות) אם נדרש לפי דין,
2	דוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ"ל או הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים,
3	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה),
4	קבלת הסכמת מנהל מקרקעי ישראל לתכנון המוצע.
5	נדרש אישור פקע"ר לתכנון שני הממ"דים בשטח קטן מהנדרש.

#### תנאים בהיתר

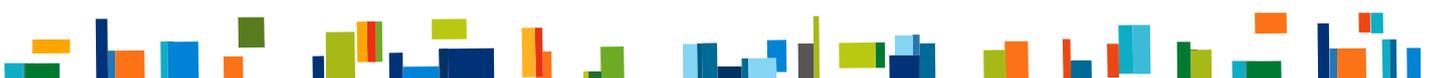
#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה,
2	התחייבות המבקשים לביצוע הבנייה בו"ז על הגג,
3	חדרי היציאה לגג יירשמו כחלק בלתי נפרד מהדירות שאליהן יצורפו,,
4	ביצוע עבודות שיפוץ בהתאם להנחיות חברת שמ"מ,,
5	עמידה בתנאי ההיתר המקורי מספר 210235,,

#### הערות

#	תנאי
1	ההיתר אינו מקנה כל אישור לבניה קיימת ומתייחס למפורט בתוכן ההיתר בלבד.,

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הוועדה נשלחה לעורך הבקשה

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



10/05/2023  
י"ט אייר תשפ"ג

## פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה צ'לנוב 13, לוינסקי 74

6948/159	גוש/חלקה	20-0410	בקשה מספר
נוה שאנן	שכונה	19/03/2020	תאריך הבקשה
שינויים הארכת תוקף החלטה	סיווג	0028-013	תיק בניין
198.80	שטח		בקשת מידע

### מבקש הבקשה

אינהאוס צ'לנוב בע"מ באמצעות אריק חן ת.ז. 32303151  
הירקון 118, תל אביב - יפו 6357306

### עורך הבקשה

נתן פלדמן  
המליץ 5, תל אביב - יפו 63295

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה: 2 שטח הריסה (מ"ר): 226.44  
במרתפים: מספר מרתפים אחר: חנייה וחדרים טכניים  
בקומת הקרקע: אולם כניסה חדר אשפה אחר: מסחר כמות חנויות: 1  
בקומות: קומה מסחרית עבור: חנויות כמות קומות מגורים: 6 כמות יח"ד מבוקשות: 9  
על הגג: קולטי שמש  
בחצר: שטחים מרוצפים  
פירוט נוסף: הריסת מבנה מגורים ומסחר בן שתי קומות ובניית בניין מגורים ומסחר חדש.

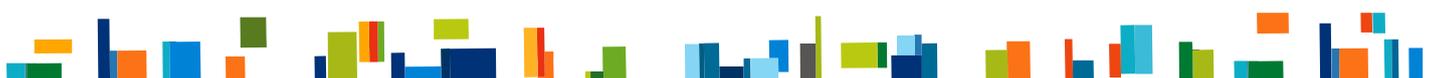
ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 36  
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0006-23-2 מתאריך 19/04/2023

לעדכן את החלטת הוועדה בישיבתה מספר 0017-21-2 מ-27/10/2021 ועדכון סעיף 3 בהחלטת ועדת המשנה לתכנון ובניה מספר 0007-19-2 מ-10/04/2019, ולאשר את הפרסום לחריגה המבוקשת של 1.5 מטרים כלפי קו הבניין הקדמי המותר של 4 מטרים כמפורסם מכוח תמ"א 38 בלבד ולא מכוח תקנות סטייה ניכרת.

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

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 27  
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0017-21-2 מתאריך 27/10/2021

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 26



**ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-21-0017 מתאריך 27/10/2021**

לשנות סעיף 3 בהחלטת הוועדה המקומית מ-10/04/2019 "סידור מרתף אחד בתחום של 2 חלקות ללא איחודם לצורך פתרון חנייה" ובהסתמך על חוות דעת מכון הרישוי, לאשר את המרתף שלא לחנייה ומתן פתרון חנייה חלופי עבור 13 מקומות חנייה הנדרשים בתחום המגרש הנדון לפי התקן על ידי השתתפות בקרן חנייה כתוצאה מדרישת חברת נת"ע,

הכל בכפוף לתנאים המפורטים בהחלטת הוועדה המקורית מיום 10.4.2019 ובכפוף למילוי דרישות חברת נת"ע.

**תנאים למתן היתר**

1. הוכחת בחישוב שתכסית הבניה על הגג לא יעלה על 50% משטח הגג בהתאם לנקבע בתמ"א 38.
2. הצגת פריסת הגדרות עם פירוט חומרי גמר וגובה הגדרות בהתאם לנקבע בתקנות ובהנחיות המרחביות/במדיניות הוועדה.
3. הצגת מתקנים על הגג לרבות יחידות מיזוג אוויר עם פתרון להסתרתם.
4. סימון ברור ובצבע של הבניה המיועדת להריסה.
5. הצגת השימושים בקומת המרתף והקטנת שטח הצמוד למסחר בהתאם לשטח הרצפה ביחידה המסחרית בהתאם לנקבע בתכנית ע"1.
6. סימון בתכנית האדריכלית ובתכנית לתקנה 27 באופן ברור של התחום המיועד לזיקת הנאה בין המגרשים.
7. קבלת אישור סופי של חברת נת"ע לבקשה לפני הוצאת היתר.
8. הצגת פרטי פיתוח של המדרכה בתחום המגרש בהתאם לפרטי הפיתוח המקובלים בעיריית ת"א-יפו.
9. מילוי דרישות מכון הרישוי ועדכון התכנית בהתאם.
10. תיקון המפרט בהתאם להערות בוחן הרישוי על גבי התכנית שנבדקה.
11. התאמת הבלטת הפרגולה בגג לנקבע במדיניות הוועדה.

**תנאים בהיתר**

מילוי דרישות חברת נת"ע.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

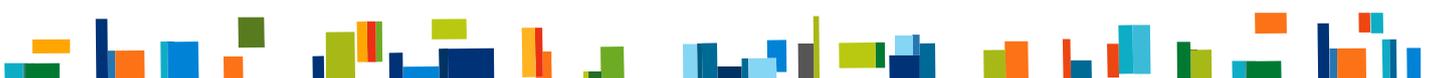
ההחלטה התקבלה ברוב קולות

ההחלטה: החלטה מספר: 7

רשות רישוי מספר 1-20-0077 מתאריך 24/03/2020

**ההחלטה : החלטה מספר 7**

רשות רישוי מספר 1-20-0077 מתאריך 24/03/2020



לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת הוועדה לשנה נוספת מ- 10/04/2020 עד 10/04/2021, בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים שפורטו בהחלטה המקורית.



10/05/2023  
י"ט אייר תשפ"ג

## פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה צ'לנוב 13א

6948/158	גוש/חלקה	20-0411	בקשה מספר
נוה שאנן	שכונה	19/03/2020	תאריך הבקשה
שינויים הארכת תוקף החלטה	סיווג	א0028-013	תיק בניין
235.60	שטח		בקשת מידע

### מבקש הבקשה

אינהאוס צ'לנוב בע"מ באמצעות אריק חן ת.ז. 32303151  
הירקון 118, תל אביב - יפו 6357306

### עורך הבקשה

נתן פלדמן  
המליץ 5, תל אביב - יפו 63295

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה: 2 שטח הריסה (מ"ר): 271.61  
במרתפים: מספר מרתפים אחר: חנייה וחדרים טכניים  
בקומת הקרקע: אולם כניסה חדר אשפה אחר: מסחר כמות חנויות: 1  
בקומות: קומה מסחרית עבור: חנויות כמות קומות מגורים: 6 כמות יח"ד מבוקשות: 11  
על הגג: קולטי שמש  
בחדר: שטחים מרוצפים  
פירוט נוסף: הריסת מבנה מגורים ומסחר בן שתי קומות ובניית בניין מגורים ומסחר חדש.

### ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 37 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-23-0006 מתאריך 19/04/2023

לעדכן את החלטת ועדת המשנה לתכנון ובניה מספר 2-21-0017 מ-27/10/2021 ועדכון סעיף 3 בהחלטת ועדת המשנה לתכנון ובניה מספר 2-19-0007 מ-10/04/2019, ולאשר את הפרסומים לחריגה המבוקשת של 1.5 מטרים כלפי קו הבניין הקדמי המותר של 4 מטרים וחריגה של 0.5 מטרים (10%) כלפי קו הבניין האחורי המותר של 5 מטרים כמפורסם מכוח תמ"א 38 בלבד ולא מכוח תקנות סטייה ניכרת.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

### ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 28 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-21-0017 מתאריך 27/10/2021

### ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 27 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-21-0017 מתאריך 27/10/2021



לשנות סעיף 3 בהחלטת הוועדה המקומית מ-10/04/2019 "סידור מרתף אחד בתחום של 2 חלקות ללא איחודם לצורך פתרון חניה" ובהסתמך על חוות דעת מכון הרישוי, לאשר את המרתף שלא לחניה ומתן פתרון חניה חלופי עבור 13 מקומות חניה הנדרשים בתחום המגרש הנדון לפי התקן על ידי השתתפות בקרן חניה כתוצאה מדרישת חברת נת"ע, בכפוף לתנאים המפורטים בהחלטת הוועדה המקורית מיום 10.4.2019 ובכפוף למילוי דרישות חברת נת"ע.

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

ההחלטה: החלטה מספר: 8  
רשות רישוי מספר 1-20-0077 מתאריך 24/03/2020

**ההחלטה : החלטה מספר 8**  
רשות רישוי מספר 1-20-0077 מתאריך 24/03/2020

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת הוועדה לשנה נוספת מ- 10/04/2020 עד 10/04/2021, בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים שפורטו בהחלטה המקורית.



10/05/2023  
י"ט אייר תשפ"ג

## פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה מסלון 62

9020/8	גוש/חלקה	22-1593	בקשה מספר
נוה שאנן	שכונה	21/09/2022	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים מעל X קומות מסחריות	סיווג	0034-062	תיק בניין
452.00	שטח	20-01600	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

קבוצת אלפא י.ג יזמות ובניה בע"מ  
בקר 11, ראשון לציון 7535917

### עורך הבקשה

אורית פנחס  
מיזאן 23א, תל אביב - יפו 6901885

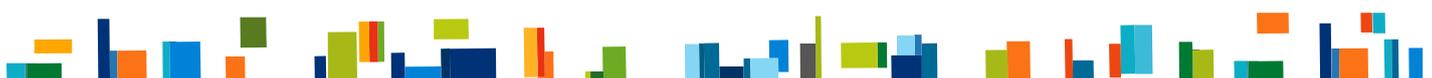
### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 1, שטח הריסה (מ"ר): 284.8, במרתפים: מספר מרתפים, מקלט, מחסן, חדרי עזר, אחר: חניה, בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, אחר: תא כניסה לחניון, חנויות, כמות חנויות: 3, כמות חדרי שירותים: 4, בקומות: קומה מסחרית עבור: חנויות, כמות קומות מגורים: 6, כמות יח"ד מבוקשות: 16, על הגג: קולטי שמש, פרגולה, אחר: מערכות ללא חדר, בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, אחר: פילרים, כמות מקומות חניה: 14, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5, פירוט נוסף: כלפי השצפ ללא גדר בגבול המגרש - מאושר ע"י מחלקת נכסים, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

### ההחלטה: החלטה מספר: 38

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

- לאשר את הבקשה להריסת הבניין הקיים והקמת בניין חדש למגורים עם מסחר בקומת הקרקע, בן 6 קומות ובנייה חלקית על הגג, מעל 2 קומות מרתף, סך הכול בבניין - 16 יחידות דיור (מתוכם דירת אחת בקומת הגג).
- לאשר את ההקלות הבאות:
  - חריגה של עד 10% מקו בניין אחורי המותר על ידי בניה במרחק של עד 4.5 מטרים במקום עד 5 מטרים המותר עבור מימוש זכויות מותרות.
  - הוספת 2 קומות נוספות מעל ל-4 קומות המותרות בהתאם למותר בתקנות ובהתאם למדיניות הוועדה ולמגמות התכנון באזור.
  - הבלטת גוזזות לחזית האחורית בשיעור של עד 2 מ' מעבר לקו הבניין המותר, המהווה עד 40% מן המרווח המותר עבור שיפור רווחת הדיירים.



4. ביטול קומת ביניים והפיכתה לקומה מלאה עבור תכנון מיטבי וניצול זכויות.
5. ניווד זכויות בין הקומות עבור תכנון מיטבי וניצול זכויות.
6. תוספת 5% משטח המגרש מעל השטח המותר לבנייה בשל הוספת 2 קומות ולשיפור התכנון.
7. תוספת עד 6% משטח המגרש מעלה השטח המותר לבנייה לשם שיפור התכנון.
8. הקמת גיקוזי במרפסת הגג העליון בעורף המבנה עבור שיפור רווחת הדיירים.

3. לאשר את המלצת תחנת תנועה וחנייה במכון הרישוי למתן פתרון חלופי להסדר 6.91 מקומות חנייה החסרים למילוי דרישות התקן על ידי השתתפות בקרן חנייה.

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

#### תנאים למתן היתר

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

#### תנאים להתחלת עבודות

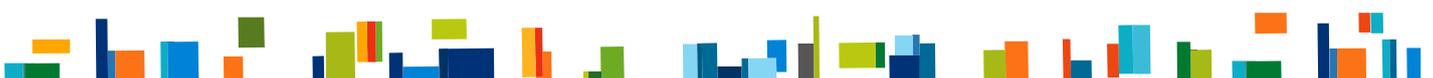
#	תנאי
1	הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה. הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוטמן באתר מורשה.

#### תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	רישום הערה בנסח המקרקעין (בטאבו) על מתן זיקת הנאה לציבור הרחב בשטחים המסומנים בתכנית להיתר בקומת הקרקע.
2	אישור רשות הכבאות
3	יש לבצע את כל הקשור למתקני אשפה בהתאם לאמור בחוות דעת בנושא אצירת אשפה שניתנה לפני מתן היתר וכן בהתאם למפרטים העירוניים המפורסמים באתר האינטרנט העירוני.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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



10/05/2023  
י"ט אייר תשפ"ג

## פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה רוזנבלט צבי 17

6992/3	גוש/חלקה	22-1597	בקשה מספר
מכללת יפו תל אביב ודקר	שכונה	22/09/2022	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	סיווג	3218-017	תיק בניין
2,227.00	שטח	20-01821	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

צ.מ.ח המרמן בע"מ  
הארבעה 30, תל אביב - יפו 6473926 אלעד ישראל מגורים החדשה בע"מ  
הסדנאות 4, הרצליה 4672831 הנדסה וקבלנות בע"מ משולם לוינשטיין  
דרך בגין מנחם 23, תל אביב - יפו 6618356

### עורך הבקשה

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

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

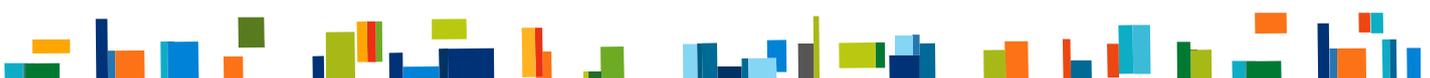
במרתפים: מספר מרתפים, מחסן, חדרי עזר, אחר: חדרים ומתקנים טכניים, חניות,  
בקומת הקרקע: חדר אשפה, אחר: דירות קרקע, לובי ראשי,  
בקומות: כמות קומות מגורים: 8, כמות יח"ד מבוקשות: 82,  
על הגג: קולטי שמש, חדר מדרגות כללי,  
בחצר: שטחים מרוצפים, פרגולה,  
פירוט נוסף:

בניית 2 בנייני מגורים בני 8 קומות ברוטו (כולל ק. קרקע וק. גג חלקית ובהן יח"ד). חניו תת קרקעי בן 3  
קומות. ניוז שטחים ויח"ד בין מגרשי מתחם א' בהתאם לסעיף 1.4 ז' ב' בתב"ע וכפי שמופיע בתכנית העיצוב.  
העבודות המבוקשות בהיתר כן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

### ההחלטה: החלטה מספר: 39

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

1. לאשר את הבקשה להקמת 2 בניינים חדשים למגורים, בני 7 קומות ובנייה חלקית על הגג, מעל 3 מפלסי מרתף משותף ועם סך הכול 82 יח"ד בתחום המגרש הנדון.
2. לאשר את ההקלות הבאות:
  - א. הגבהת בניה על הגג לגובה של 3.5 מטרים במקום 3.3 מטרים המותר עבור שיפור רווחת הדיירים.
  - ב. הגבהת גובה מעקה גג עד 1.5 מטרים, במקום 1.3 מטרים המותר בתב"ע עבור תכנון מיטבי.
  - ג. הגדלת תכסית בניה על הגג עד 65% משטח הגג, לעומת 50% המותרים עבור תכנון מיטבי ובהתאם למגמות התכנון באזור.



ד. הגדלת מספר יחידות הדיור בשיעור של 20% - 82 יח"ד לעומת 68 יח"ד המותרים על פי תב"ע (לאחר נידוד של 5 יח"ד למגרש 105, 2 יח"ד למגרש 117 ו-5 יח"ד למגרש 113) וזאת בהתאם למגמות התכנון באזור ולשם הגדלת מלאי יחידות הדיור באזור.

#	תנאי
1	קבלת אישור מרחבי לתכנית מתוקנת לצורך הגשתה למכון הבקרה,
2	אישור מכון בקרה מוסמך בהתאם לתקנות. על עורך הבקשה מטעם מבקש ההיתר לפנות למכון בקרה מוסמך לפי בחירתו ולאחר אישור מכון הבקרה לטעון את מסמכי האישור למערכת המקוונת,
3	1. אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן. 2. הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן לפי תקנה 52 (מוצג 4402). 3. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה. 4. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק.
4	1) יש לחתום על הסכם תחזוקת השטחים עם זיקת הנאה לציבור מול אגף הכנסות מבניה ופיתוח. ,

#### תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	קבלת אישור מרחבי לתכנית מתוקנת לצורך הגשתה למכון הבקרה,
2	אישור מכון בקרה מוסמך בהתאם לתקנות. על עורך הבקשה מטעם מבקש ההיתר לפנות למכון בקרה מוסמך לפי בחירתו ולאחר אישור מכון הבקרה לטעון את מסמכי האישור למערכת המקוונת,
3	1. אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן. 2. הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן לפי תקנה 52 (מוצג 4402). 3. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה. 4. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק.
4	1) יש לחתום על הסכם תחזוקת השטחים עם זיקת הנאה לציבור מול אגף הכנסות מבניה ופיתוח. ,

#### תנאים בהיתר

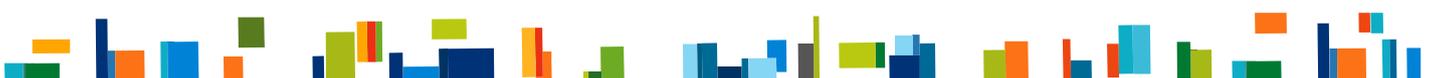
#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה,
2	זיקות ההנאה ירוצפו בחומרי גמר סטנדרטים של העיריה ובהתאם לפרטים של הפיתוח במרחב כולו,

#### תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	1) השלמת הפינויים בהתאם להחלטת הוועדה. 2) הפקדת ערבות בנקאית להבטחת שחרור העוגנים וקבלת הסכמת אגף הנכסים לכך. 2) אם מבוקש להסדיר אתר התארגנות בשטח שייעודו שצ"פ, מבנה ציבור או דרך, יש לקבל את הסכמת אגף הנכסים. יש להסדיר את דמי השימוש ולהפקיד כתב התחייבות לפינוי השטח בגמר השימוש. בגמר השימוש על בעל ההיתר לתקן כל נזק ולהשיב את המצב לקדמותו על חשבונו.,

#### תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	אישור פיקוד העורף לפתרון המיגון,
2	תאום עם אדריכל העיר לנושא חומרי הגמר במעטפת ובפיתוח לפני ביצוע על ידי ביצוע דוגמאות בשטח,
3	הבטחת מנגנון לתחזוקת השטחים המשותפים עם זיקת מעבר לציבור, לרבות בדרך של הסכם עם עיריית תל אביב,
4	1) רישום בפועל של כל השטחים הציבוריים על שם עיריית תל-אביב בתחום התכנית ברשם המקרקעין. 2) רישום בפועל של זיקות ההנאה לטובת הציבור. 3) חתימה על הסכם תחזוקה מול אגף הכנסות מבניה ופיתוח. 4) השלמת התקנת התשתיות הציבוריות והפיתוח הסביבתי בהתאם להסכם פיתוח באגף להכנסות בנייה



#	תנאי
	מפיתוח,
5	רישום סופי בטאבו של תכנית מ כבי יפו,
6	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 20 עצים בגודל 10 לפחות ("4) במגרש.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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



10/05/2023  
י"ט אייר תשפ"ג

## פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה 3 3969

6992/3	גוש/חלקה	22-1786	בקשה מספר
מכללת יפו תל אביב ודקר	שכונה	08/11/2022	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	סיווג	3969-003	תיק בניין
1,484.00	שטח	20-01514	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

צ.מ.ח המרמן בע"מ  
הארבעה 30, תל אביב - יפו 6473926 אלעד ישראל מגורים החדשה בע"מ  
הסדנאות 4, הרצליה 4672831 והנדסה וקבלנות בע"מ משולם לוינשטיין  
דרך בגין מנחם 23, תל אביב - יפו 6618356

### עורך הבקשה

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

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

במרתפים: מספר מרתפים, מחסן, חדרי עזר, אחר: חדרים ומתקנים טכניים, חניות,  
בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, אחר: דירות קרקע, לובי ראשי,  
בקומות: כמות קומות מגורים: 8, כמות יח"ד מבוקשות: 56,  
על הגג: קולטי שמש, אחר: מעבים, גישה לשוטי אשפה,  
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים,  
פירוט נוסף:

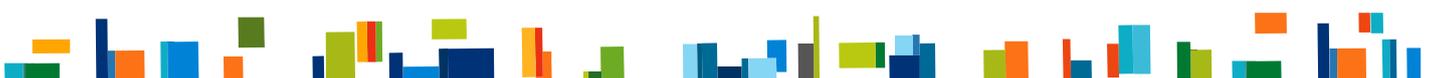
### בניית בניין

מגורים בן 8 קומות ברוטו (כולל ק. קרקע וק. גג חלקית ובהן יח"ד). 3 קומות חניון תת קרקעי- גישה מרמפה בת  
נתיב אחד שתהווה בהמשך גישה משותפת לחניון עם מגרש 106 השכן, בהתאם לתב"ע. ניוז שטחים ויח"ד בין  
מגרשי מתחם א' בהתאם לסעיף 1.4 ז' ב' בתב"ע וכפי שאושר בתכנית העיצוב.  
, העבודות המבוקשות בהיתר כן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

### ההחלטה: החלטה מספר: 40

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

1. לאשר את הבקשה להקמת בניין חדש למגורים, בן 7 קומות ובנייה חלקית על הגג, מעל 2 מפלסי מרתף ועם סך הכול 56 יח"ד בתחום המגרש הנדון.
2. לאשר את ההקלות הבאות:
  - א. הגבהת בניה על הגג לגובה של 3.5 מטרים במקום 3.3 מטרים המותר עבור שיפור רווחת הדיירים.
  - ב. הגבהת גובה מעקה גג עד 1.5 מטרים, במקום 1.3 מטרים המותר בתב"ע עבור תכנון מיטבי.
  - ג. הגדלת תכסית בניה על הגג עד 65% משטח הגג, לעומת 50% המותרים עבור תכנון מיטבי ובהתאם למגמות התכנון באזור.



ד. הגדלת מספר יחידות הדיור בשיעור של 20% - 56 יח"ד לעומת 47 יח"ד המותרים על פי תב"ע (לאחר ניווד של 5 יח"ד ממגרש 101) וזאת בהתאם למגמות התכנון באזור ולשם הגדלת מלאי יחידות הדיור באזור.

3. לאשר פתרון חלופי להסדר 16 מקומות חנייה החסרים למילוי דרישות התקן על ידי השתתפות בקרן חנייה בהתאם להמלצת תחנת תנועה וחנייה במכון הרישוי.  
בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

#### תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	במסלול מכון בקרה: 1. חו"ד מסכמת ע"י מכון הבקרה עבור בקרת התכן (מוצג 4400). 2. תכנית מאושרת חתומה ע"י מכון הבקרה (מוצג 4401). 3. הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן (מוצג 4402). 4. תשלום אגרות והיטלים.
2	1 יש להציג תשריט סטטוס פינויים ולהשלים הפינויים בהתאם לנספח שלביות הפינויים בהתאם לתב"ע 2725.

#### תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה,
2	תאום בגנים ונוף בוצע בבקשה לדיפון וחפירה מס' 18456. כל התנאים תקפים גם בבקשה זו.

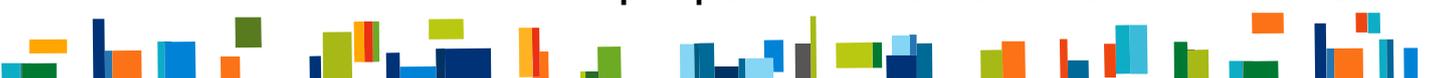
#### תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	במידה ומבוקש ביצוע בשלבים - יש להגיש את תכנית ופרטי השלביות כחלק ממסמכי הבקשה לקבלת אישור לתחילת עבודות או מייד לאחר מכן.
2	1) הפקדת ערבות בנקאית להבטחת שחרור העווגנים וקבלת הסכמת אגף הנכסים לכך. 2) אם מבוקש להסדיר אתר התארגנות בשטח שיעודו שצ"פ, מבנה ציבור או דרך, יש לקבל את הסכמת אגף הנכסים. 3) יש להסדיר את דמי השימוש ולהפקיד כתב התחייבות לפינוי השטח בגמר השימוש. בגמר השימוש על בעל ההיתר לתקן כל נזק ולהשיב את המצב לקדמותו על חשבונו.

#### תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	אישור פיקוד העורף לפתרון המיגון,
2	תאום עם אדריכל העיר לנושא חומרי הגמר במעטפת ובפיתוח לפני ביצוע על ידי ביצוע דוגמאות בשטח,
3	1) רישום בפועל של כל השטחים הציבוריים על שם עיריית תל-אביב בתחום התכנית ברשם המקרקעין. 2) רישום בפועל של זיקות ההנאה לטובת הציבור. 3) חתימה על הסכם תחזוקה מול אגף הכנסות מבנייה ופיתוח 4) השלמת התקנת התשתיות הציבוריות והפיתוח הסביבתי בהתאם להסכם פיתוח באגף להכנסות בנייה מפיתוח.
4	רישום סופי של תכנית מכבי יפו,
5	יש לבצע את כל הקשור למתקני אשפה בהתאם לאמור בחוות דעת בנושא אצירת אשפה שניתנה לפני מתן היתר וכן בהתאם למפרטים העירוניים המפורסמים באתר האינטרנט העירוני. שביל הפינוי יהיה בשיפוע מקסימלי של 3%,

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.**



10/05/2023  
י"ט אייר תשפ"ג

## פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה שמואל ירחינאי 4, טוביה הרופא 3

7045/33	גוש/חלקה	23-0144	בקשה מספר
צהלון ושיכוני חסכון	שכונה	18/01/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	סיווג	3209-003	תיק בניין
593.00	שטח	22-00282	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

מ.א.י.ט.ק ניהול והשקעות בע"מ  
אגבריה-מוסמוס 1, מעלה עירון 3092000

### עורך הבקשה

פרסאן אל בווראת  
קדם 45, תל אביב - יפו 68143

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

במרתפים: מרתף אחד בלבד, אחר: חנייה,  
בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה,  
על הגג: חדר מכונות מיזוג אויר, קולטי שמש, פרגולה,  
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, כמות מקומות חניה: 10, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 3,  
פירוט נוסף: הקמת מבנה חדש למגורים עבור עשר יחידות מעל מרתף

### ההחלטה: החלטה מספר: 41

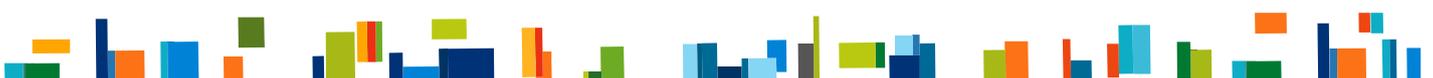
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-23-0006 מתאריך 19/04/2023

לאשר את הבקשה להקמת בניין חדש למגורים, בן 3 קומות ובנייה חלקית על הגג, מעל קומת המרתף,  
עבור 10 יחידות דיור.

### 1. לאשר את ההקלות הבאות:

- א. הגבהת הבניין עד לגובה של 11.7 מ' לעומת 10.5 מ' המותרים על פי תוכנית עבור שיפור התכנון.
- ב. הגבהת גובה הגדר בגבול המגרש הקדמי/צדדי/אחורי עד לגובה של 3.5 מ' עקב הפרשי גבהים במגרש הנדון והתאמת התכנון לעקרונות שנקבעו במדיניות עיצוב יפו.
- ככפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

#	תנאי
1	קבלת אישור רמ"י לבקשה או עמידה בהוראות סעי' 36 (ה) לתקנות הרישוי.
2	במסלול מכון בקרה: 1. חו"ד מסכמת ע"י מכון הבקרה עבור בקרת התכן (מוצג 4400). 2. תכנית מאושרת חתומה ע"י מכון הבקרה (מוצג 4401). 3. הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן (מוצג 4402). 4. תשלום אגרות והיטלים.
3	תשלום דמי שימוש בגין המרפסות החורגות - הסדרת התשלום תבצע מול אגף הנכסים.



### תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	קבלת אישור רמ"י לבקשה או עמידה בהוראות סע' 36 (ה) לתקנות הרישוי.
2	במסלול מכון בקרה: 1. חו"ד מסכמת ע"י מכון הבקרה עבור בקרת התכן (מוצג 4400). 2. תכנית מאושרת חתומה ע"י מכון הבקרה (מוצג 4401). 3. הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן (מוצג 4402). 4. תשלום אגרות והיטלים.
3	תשלום דמי שימוש בגין המרפסות החורגות - הסדרת התשלום תבצע מול אגף הנכסים.

### תנאים בהיתר

#	תנאי
1	יש לציין כי המרפסות החורגות לא תרשמה כחלק מהבית המשותף, אין בהסכמתנו כדי להעניק זכות כל שהיא במקרקעי העירייה למבקש, אין במתן הסכמתנו כדי לפגוע בכל זכות הנתונה לעיריית ת"א, על פי כל דין.
2	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
3	העצים המיועדים להעתקה יועתקו למיקום אחר במגרש/ לשטח ציבורי, בליווי אגרונום ככל שלבי ההעתקה, עד לקליטתם.
4	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 20870 ט"מ.

### תנאים להתחלת עבודות

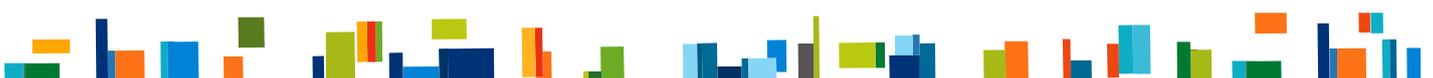
#	תנאי
1	הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא העתקת עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: <a href="http://www.tel-aviv.gov.il/Trees">http://www.tel-aviv.gov.il/Trees</a> ,
2	הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתה/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט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

### תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	יש לקבל את הסכמת אגף הנכסים.
2	1. להסדיר את המגרש ולרשום את מקרקעי העירייה העתידיים ברשם המקרקעין כתנאי לקבלת תעודת גמר. 2. הריסת כל הבנוי על שטח ההפקעה כתנאי לקבלת תעודת גמר.
3	אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים ו/או נושא העתקת עצים יגיש אישור לכך שעבודות שימור העצים ו/או העתקת העצים הושלמו ואין פגיעה בעצים בעקבות העבודות,
4	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 4 עצים בגודל 10 לפחות ("4) במגרש.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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



10/05/2023  
י"ט אייר תשפ"ג

## פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה מאוריצי ויטלה 8, מאוריצי ויטלה 12

7225/8	גוש/חלקה	22-1561	בקשה מספר
כוכב הצפון	שכונה	18/09/2022	תאריך הבקשה
ציבורי בניה חדשה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)	סיווג	2239-008	תיק בניין
7,571.26	שטח	22-00382	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

עזרה וביצרון חברה לשכון בע"מ:עזרה ובצרון באמצעות א  
ת.ד. 10, תל אביב - יפו 6100001

### עורך הבקשה

גיל ועדיה  
וילסון 6, תל אביב - יפו 6522013

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

במרתפים: ללא מרתף,  
בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה,  
על הגג: חדרי יציאה, חדר מכונות ומעלית, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה,  
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים,  
פירוט נוסף: בית ספר על יסודי 42 כיתות 6 כיתות חינוך מיוחד אולם ספורט ואודיטוריום. כולל פיתוח שטח נדרש,  
העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

### ההחלטה: החלטה מספר: 42

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

לאשר את הבקשה להקמת מבנה בן 4 קומות וקומת גג חלקית מעל מרתף עבור 42 כיתות, 6 כיתות לחינוך מיוחד וחללים נלווים, מבנה כיתות חד קומתי וחללים נלווים עבור בית ספר העל יסודי (חטיבת ביניים וחטיבה עליונה) ע"ש ש"י עגנון- סמינר הקיבוצים ומבנה חד קומתי הכולל חדר מיתוג מעל חדר השנאה תת קרקעי עבור חברת החשמל.

כולל המלצה למועצה הארצית לאשר הקלה לקו בניין 0 מתמ"א 1 לדרך ראשית (דרך נמיר) עבור בית ספר.

לדחות את התנגדויות התושבים מכיוון שהשימוש המבוקש ונפחי הבניה תואמים את הוראות תכנית צ' ההקלה היחידה שפורסמה היא לקו בניין 0, טענות המתנגדים אינן מציגות כיצד הקלה זו פוגעת בהם. מרבית הטענות (חסימת אור ושמש/שיקול דעת בעל המקרקעין) אינן טענות תכנונית ואינן בסמכות הועדה המקומית. בנוסף לאמור, הבקשה עומדת בדרישות תוכנית צ' התקפה והמאפשרת את המבוקש.



**בכפוף לכל דין, התנאים הטכניים ובתנאים הבאים:**

#	תנאי
1	אישור הגורמים אם נדרשים על פי דין לשלב בקרת תכן..
2	הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת תכן לפי תקנה 52 (מוצג 4402)..
3	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה),
4	אישור מועצה ארצית להקלה בקו בניין קדמי לדרך נמיר של 0 מ'..
5	תנאי להוצאת היתר בניה לטרנספורמטור יהיה קבלת אישור הרשות לאיכות הסביבה של עיריית תל אביב-יפו. -ראה סעיף 1.3.7 (6),
6	אישור רשות הכבאות,

**תנאים למתן היתר**

#	תנאי
1	אישור הגורמים אם נדרשים על פי דין לשלב בקרת תכן..
2	הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת תכן לפי תקנה 52 (מוצג 4402)..
3	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה),
4	אישור מועצה ארצית להקלה בקו בניין קדמי לדרך נמיר של 0 מ'..
5	תנאי להוצאת היתר בניה לטרנספורמטור יהיה קבלת אישור הרשות לאיכות הסביבה של עיריית תל אביב-יפו. -ראה סעיף 1.3.7 (6),
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	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה המומחה בתחום טיפול בעצים. בשטח ציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע..
3	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של ₪246,006..
4	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	יש לתאם מול מחלקת מאור העתקת תשתיות/ עמודי תאורה משטח המגש לפני כניסה לביצוע, - איש הקשר : אסף נחשון nachshon_a@mail.tel-aviv.gov.il, טל: 03-7240662. (תחילת עבודות, מהנדס רישוי, מותנה),
2	חובה לבצע הליך תאום הנדסי ולקבל תאום הנדסי מאושר ורישיון לביצוע העבודות לפני ביצוע העבודות בשטח. כדי לבצע את התאום ההנדסי ולקבל את האישור הנדרש יש לפנות למדור תאום הנדסי לאיש הקשר דנה צדוק tzadok_d@mail.tel-aviv.gov.il..
3	אישור אגף הנכסים לתחילת עבודות..
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,



#	תנאי
5	הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתת/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: <a href="http://www.tel-aviv.gov.il/Trees">http://www.tel-aviv.gov.il/Trees</a> ,

**תנאים לתעודת גמר**

#	תנאי
1	אישור פיקוד העורף ,
2	הצגת אישור סופי לעמידה בתנאי בניה ירוקה ברת קיימא.,
3	אישור שבוצע הקצאת מקום בתחום המגרש לפילר חב' חשמל,
4	אישור משרד הבריאות,
5	אגרונים/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים ו/או נושא העתקת עצים יגיש אישור לכך שעבודות שימור העצים ו/או העתקת העצים הושלמו ואין פגיעה בעצים בעקבות העבודות.,
6	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 41 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש.,
7	אישור רשות הכבאות,

**הערות**

#	תנאי
1	ההיתר ניתן בהסתמך על חוות דעת יועץ נגישות, האדריכל אבי ורשבסקי מ- 17.3.2020,
2	ההיתר הינו לבנייה המבוקשת בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה 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.

