

14/05/2023  
כ"ג אייר תשפ"ג

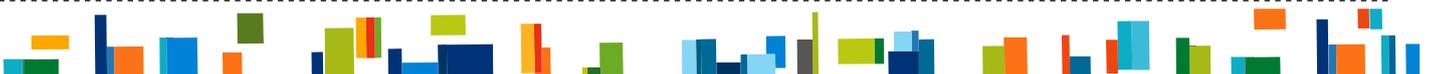
## פרוטוקול החלטות

ועדת משנה לתכנון ובניה  
 ישיבה: 2-23-0007 תאריך: 10/05/2023 שעה: 09:00  
 באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב - יפו  
 הישיבה נפתחה בשעה: 09:28  
 בנוכחות החברים: דורון ספיר, עו"ד, רועי אלקבץ, חן אריאלי

אישור פרוטוקול  
 פרוטוקול 2-23-0006 מתאריך 19/04/2023

דורון ספיר: תיקון לפרוטוקול מיום 19.4.23. פרידה פיירשטיין: בקשה במאריציו ויטלה 8, מדובר ב-42 כיתות.

עמוד	מהות הבקשה	שם המבקש	כתובת הנכס	תיק בניין	בקשה	#
<a href="#">1</a>	תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	מירה פינטו	דרך נמיר מרדכי 197	-2116 040	-23 0048	1
<a href="#">3</a>	תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	שמאל לרמן	בן יוסף שלמה 21	-2195 004	-23 0273	2
<a href="#">5</a>	תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	שלום יונה	קהילת לבוב 27	-0822 027	-21 1081	3
<a href="#">7</a>	תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	מורן סיטין	נח מרדכי עמנואל 7	-0997 007	-22 0671	4
<a href="#">9</a>	שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	משמר הירדן 33 ת"א בע"מ	משמר הירדן 33	-0807 033	-22 2140	5
<a href="#">11</a>	תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	בתיה מיצל	לבנון חיים 55	-0941 055	-23 0106	6
<a href="#">13</a>	תוספות בניה תוספת גזוזטרה לבנין קיים	פיליפ שמבה מאיר	יונה הנביא 30	-0111 030	-22 2081	7
<a href="#">14</a>	תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	מאי אדן מגורים בע"מ	ביל"ו 5	-0067 005	-22 2077	8
<a href="#">17</a>	תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	רותם סמו ברקת	בר גיורא 15	-0022 015	-23 0044	9
<a href="#">19</a>	בניה חדשה בנין מגורים מעל X קומות מסחריות מוגבלת	תדהר ייזום (2018), שותפות מוגבלת	דפנה 18	-0757 018	-22 1578	10
<a href="#">24</a>	תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	תמיר נדל"ן רובע 3 בע"מ	דיזנגוף 85	-0187 085	-22 1547	11
<a href="#">27</a>	תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	מיכל צרור	אחד העם 116	-0011 116	-22 1221	12
<a href="#">31</a>	תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תמר אמזל	שפינוזה 17	-0302 017	-22 1641	13
<a href="#">33</a>	תוספות בניה בריכת שחיה	ויון רוטשילד בע"מ	שדרות רוטשילד 80	-0008 080	-23 0100	14
<a href="#">35</a>	תוספות בניה תוספת בניה	שי שמעון גרבי	יוחנן הסנדלר 2א	-0016	-23	15



עמוד	מחות הבקשה	שם המבקש	כתובת הנכס	תיק בניין	בקשה	#
	לפי תמ"א 38			021	0105	
<a href="#">38</a>	תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	יוסף בוגאי	בוגרשוב 87	-0026	-16	16
				087	0306	
<a href="#">41</a>	בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	אנגל באוסישקין	אוסישקין 52	-0202	-23	17
		52 תא בע"מ		052	0225	
<a href="#">45</a>	תוספות בניה תוספת מעלית חיצונית/פנימית	צביקה זהביאן	וינגייט 20	-0635	-22	18
				031	1780	
<a href="#">47</a>	בניה חדשה בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	מישל זגורי	קדמיאל 16	-4042	-22	19
				016	1907	
<a href="#">50</a>	בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	צליח-רוטשילד מימון והשקעות בע"מ	עמק ברכה 40	-0702	-22	20
				040	2037	
<a href="#">53</a>	תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	אבי שמר	שדרות יהודית 22	-0513	-22	21
				022	1670	
<a href="#">55</a>	בניה חדשה בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	רבקה קלימובסקי	שלוש 4	-0152	-22	22
				004	1731	
<a href="#">58</a>	תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	מיטב או אר.איי.די אחזקות בע"מ	ברוריה 22	-0703	-22	23
				022	1779	
<a href="#">59</a>	תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	עדי יוכבד קרספי	צונזר 16	-3651	-22	24
				016	1560	
<a href="#">61</a>	תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	קן התור התחדשות עירונית פיקוס 21-31 תל אביב בע"מ	פיקוס 21	-3720	-22	25
				021	1661	
<a href="#">64</a>	בניה חדשה בניין מגורים מעל X קומות מסחריות	יצחק רגונס	רשי"ף (ר' שמואל יוסף פיין) 4	-0392	-22	26
				004	1877	
<a href="#">66</a>	ציבורי חדשה/תוספת מבנה ציבורי גדול (בתי אבות/ספורט/תאטרון)	ישראל לוי	לינקולן 4		-22	27
					1195	



14/05/2023  
כ"ג אייר תשפ"ג

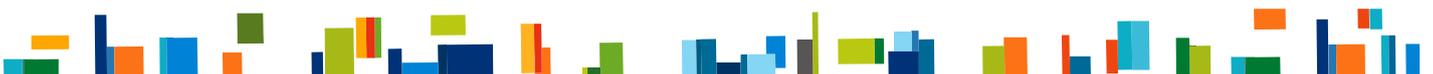
## פרוטוקול החלטות

ועדת משנה לתכנון ובניה  
 ישיבה: 2-23-0007 תאריך: 10/05/2023 שעה: 09:00  
 באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב - יפו  
 הישיבה נפתחה בשעה: 09:28  
 בנוכחות החברים: דורון ספיר, עו"ד, רועי אלקבץ, חן אריאלי

השתתפו ה"ה:	שם	תיאור	הערה
חברי הועדה	דורון ספיר, עו"ד	מ"מ ראש העירייה יו"ר ועדת המשנה לתכנון ובניה	
	ליאור שפירא	מ"מ יו"ר ועדת תכנון ובניה/רישוי, יו"ר מועצת העיר	נכח החל מהבקשה בקדמיאל 16
	רועי אלקבץ	חבר מועצה	
	חן אריאלי	סגנית ראש העירייה	
	אופירה יוחנן וולק	חברת מועצה	ע"י מאיה נורי אשר נכחה בפתיחת הדיון. לא נכחה בדיון בבקשה בקהילת לכוב 27
נציגים בעלי דעה מייצעת	מלי פולישוק	נציגה בעלת דעה	

נעדרו ה"ה:	שם	תיאור	הערה
חברי הועדה	אסף הראל	חבר מועצה	
	עבד אבו שחאדה	חבר מועצה	
	מיטל להבי	סגנית ראש העירייה	
	אלחנן זכולון	סגן ראש העירייה	
	חן קראוס	סגנית ראש העירייה	
נציגים בעלי דעה מייצעת	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	
	גילי טסלר-אשכנזי	נציגת מינהל מקרקעי ישראל	
	משה רענן	נציגת כיבוי אש	
	אדר' בתיה מלול	נציגת מינהל התכנון	
	דייגו ברקן	נציג רשות העתיקות	

נכחו ה"ה:	שם	תיאור	הערה
-----------	----	-------	------



הערה	תיאור	שם	נכחו ה"ה:
ע"י רן קידר	מהנדס העיר/מזכיר הועדה	אדר' אודי כרמלי	
	מנהלת מכון הרישוי	איריס גלאי	
	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	עו"ד הראלה אברהם-אוזן	
	מנהל אגף הנכסים	אלי לוי	
	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	
ע"י נעמה רבן	מהנדס רישוי בכיר	אינג' מאיר טטרו	
	מהנדסת רישוי בכירה	אינג' יבגניה פלוטקין	
	מזכיר ועדת בניין עיר	עו"ד פרדי בן צור	
הערה	תיאור	שם	נעדרו:
ע"י מ"מ מאיר אלואיל	מנהל אגף רישוי ופיקוח על הבניה	אדר' הלל הלמן	
הערה	תיאור	שם	מרכז הועדה:
	מרכזת הועדה	עו"ד שרון אלזסר	
	ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה	רחלי קריספל	



14/05/2023  
כ"ג אייר תשפ"ג

## פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה דרך נמיר מרדכי 197, בורלא יהודה 40

7221/33	גוש/חלקה	23-0048	בקשה מספר
'תכנית ל	שכונה	05/01/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	סיווג	2116-040	תיק בניין
3,222.00	שטח	21-00824	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

מירה פינטו  
בורלא יהודה 40, תל אביב - יפו 6936442

### עורך הבקשה

ויקטוריה טרכטנברג

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מבוקשים שינויים פנימיים: תוספת 12 מרפסות לחזית מזרחית בלבד לבניין קיים בן 7 קומות,

### ההחלטה: החלטה מספר: 1

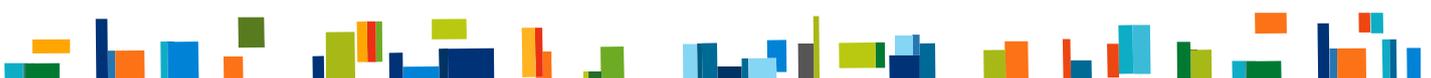
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-23-0007 מתאריך 10/05/2023

לאשר את הבקשה להקמת 12 מרפסות מפלדה, תלויות, פתוחות ומקורות בקומות 1-6 ב-12 היח"ד  
הקיימות לכיוון המזרחי של הבניין (פונות לחזית קידמית לדרך נמיר), כולל הסדרת ויטרינה בבניין קיים בן 7  
קומות וחזרי יציאה לגג מעל קומת עמודים מפולשת ומעל רתף ל-28 יח"ד, כהקלה:  
1. הבלטת 12 מרפסות לחזית קדמית מזרחית לכיוון דרך נמיר, בשיעור של 2 מ' מעבר לקו הבניין המותר של  
45.50 מ'.

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	תשלום כל התשלומים לפי חוק



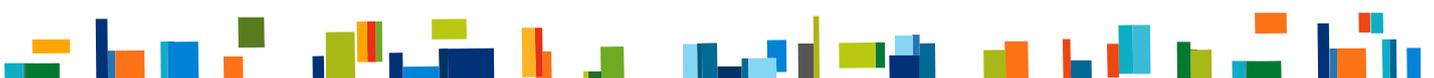
**תנאים בהיתר**

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה,
2	המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.
3	המרפסות יבנו בכל החזית בעת ובעונה אחד.
4	ביצוע שיפוץ באגף שלם לפי הנחיות חב' שמ"מ עד גמר עבודות הבניה שמפורטות בתיק המידע: השלמת 21 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.

**תנאים לתעודת גמר**

#	תנאי
1	אשור סופי של חב' שממ לביצוע השיפוץ
2	תצהיר חתום על ידי עורך הבקשה בדבר עמידה בדרישות כיבוי אש, הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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



14/05/2023  
כ"ג אייר תשפ"ג

## פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה בן יוסף שלמה 21, חביב אבשלום 4

6631/209	גוש/חלקה	23-0273	בקשה מספר
'רמת אביב ג	שכונה	16/02/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	סיווג	2195-004	תיק בניין
33,328.00	שטח	20-01367	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

שמואל לרמן  
אלונים 10, רמת גן 5251410 מיכאל נגלר  
חביב אבשלום 4, תל אביב - יפו 6949503

### עורך הבקשה

עודד פפרמן  
סירקין 13, גבעתיים 53250

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

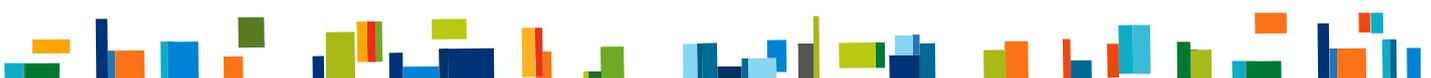
מספר יח"ד מורחבות: 54, קומה בה מתבצעת התוספת: בכל קומה הרחבה 51 מ"ר, ההרחבה ב-14 קומות, שטח התוספת (מ"ר): 12.26, כיוון התוספת: לחזית, כיוון התוספת: לצד, מבוקשים שינויים פנימיים: יבוצעו התאמות לחיבור הממד לכל דירה, בקומת הגג: הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 1988, גובה המבנה הקיים (מטר): 50.2,

ברכה: קומה: לא רלוונטי, מיקום: לא רלוונטי, גודל: לא רלוונטי, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

### החלטה: החלטה מספר: 2

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-23-0007 מתאריך 10/05/2023

- לאשר תכנית העיצוב ארכיטקטוני להוספת ממ"דים עבור כל 6 מבני המגורים הקיימים במגרש בחלקה להוראות תב"ע 3897 החלה במקום.
- לאשר את הבקשה להוספת 55 ממד"ים ביח"ד הקיימות בבניין ובניית מעטפת קומה 6 דירה 23, בבניין מגורים קיים בן 14 קומות וחדרי יציאה לגג מעל קומת קרקע מפולשת ומרתף ל-55 יח"ד (כולל 2 ממ"דים בדירה המאוחדת בקומה 14), שינויים במיקום מקומות החניה בקומה המפולשת ובמרתף, הוספת חדר עגלות בקומה המפולשת ומתקני אופניים בין קירות הממ"דים היורדות לקומת הקרקע המפולשת ותוספת שטח בקומת המפולשת גישה למתקני האופניים, בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים שיפורטו בהמשך:
- לדחות את התנגדות, שכן מדובר בבניין בן 14 קומות מעל קומת עמודים מפולשת. המקלט שנמצא בקומת המרתף בשטח של כ-200 מ"ר ולכן אינו מהווה מענה ביטחוני מספק בשעת חירום. המרחק הנוטר בין



הבניינים לאחר הוספת הממד"ים הינו עד 10 מ' ולכן בניית הממ"דים לא מהווה פגיעה בבניינים הסמוכים.

**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 חוק

**תנאים בהיתר**

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה,
2	ביצוע שיפוץ המבנה לפי הנחיות של חברת שממ : השלמת 4 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, ככל 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 11,799 ₪,

**תנאים להתחלת עבודות**

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

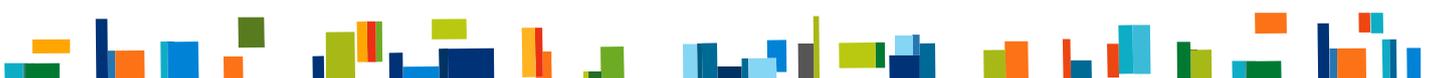
**תנאים לתעודת גמר**

#	תנאי
1	רישום תקנה 29 בספר מקרקעין ישראל לגבי חריגות בניה שבוצעו ללא היתר במס' דירות בבניין (יש לפרט מס' תת חלקות לצורך רישום תקנה 29).
2	אישור סופי של חב' שמ"מ לגבי סיום שיפוץ המבנה.
3	הצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לגבי רישום רכוש משותף של חדר העגלות מתקני האופניים בקומה המפולשת.

**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.



14/05/2023  
כ"ג אייר תשפ"ג

## פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה קהילת לבוב 27

6636/274	גוש/חלקה	21-1081	בקשה מספר
הדר-יוסף	שכונה	05/08/2021	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	סיווג	0822-027	תיק בניין
1,078.00	שטח	18-01377	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

שלום יונה  
קהילת לבוב 27, תל אביב - יפו 6972513

### עורך הבקשה

עמרי איתן  
רש"י 8, תל אביב - יפו 6329410

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר יח"ד מורחבות: 1, מספר תכנית הרחבה: 2204, קומה בה מתבצעת התוספת: קומה א', שטח התוספת (מ"ר): 18, שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 142, כיוון התוספת: לאחור, מבוקשים שינויים פנימיים: שינויים במערך הפנים בעקבות שינוי הקונטור החיצוני, תוספת אחרת: תוספת שטח עיקרי בהקלה, שימוש המקום כיום: בהיתר מגורים בהיתר, בקומת הגג: שטח פרגולה (מ"ר): 10, חומר הפרגולה: בטון + עץ/מתכת, הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 1956, השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים, גובה המבנה הקיים (מטר): 10, נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר): 3.3, נסיגה מהמעקה מצד שני (מטר): 3, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות תוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים, גן ילדים: קיים ממ"ד: כן

### החלטה: החלטה מספר: 3

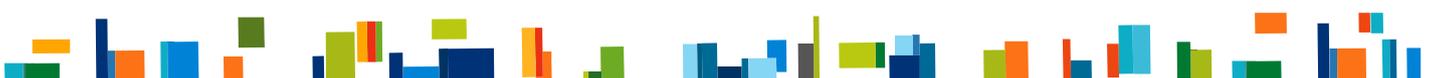
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-23-0007 מתאריך 10/05/2023

לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות בנייה בדירה קיצונית מערבית בקומה א' עם חדר יציאה אל הגג, הכוללים גם מעלית חיצונית שתשרת את הדירה דו-מפלסית בלבד, הסדרת מרפסת בולטת בחזית העורפית, בניית בריכת שחיה לא מקורה בקומת הגג, בכפוף להריסת כל בניה קיימת שנבנתה ללא היתר המסומנת להריסה ( בצבע צהוב) לרבות הריסת חלק מהמרפסת (גזזטרא) בקומה א', כולל קורה היקפית, ובניה על הגג, לפני הוצאת ההיתר והצגת אישור מחלקת פיקוח על כך.  
כולל ההקלות הבאות:

1. הקלה יחסית של 6% משטח המגרש היחסי, המהווה 3 מ"ר, עבור שיפור תכנון.

לדחות את ההתנגדויות, שכן, אין עילה תכנונית להתנגדויות שהוגשו, כמפורט בגוף הדרפט.

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



**תנאים למתן היתר**

#	תנאי
1	הצגת מפרט עבור רישום תקנה 27 על אי פיצול הדירה
2	דוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ"ל או הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים.
3	הצגת אישור איכות הסביבה לבריכה הממוקמת על גג הבניין
4	הצגת חישובים סטטיים עבור הקמת בריכה על גג הבניין
5	הצגת אישור מי אביבים עבור הקמת בריכה על גג הבניין
6	הצגת מפרט עבור רישום תקנה 27 על: 1. אי פיצול הדירה 2. אי סגירת חללים עוברים
7	הריסת חלק מהמרפסת (גזוזטרא) בקומה א', כולל קורה היקפית, ובנייה על הגג שנבנו ללא היתר והריסת כל בנייה קיימת ללא היתר המסומנת להריסה במפרט, לפני הוצאת ההיתר והצגת אישור מחלקת פיקוח לכך.
8	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	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה המומחה בתחום טיפול בעצים. בשטח ציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
2	הקמת רצפה בתחום חלל עובר מהווה הפרה על ההיתר ותביא לביטולו

**תנאים להתחלת עבודות**

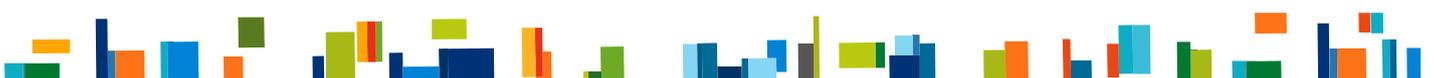
#	תנאי
1	הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: <a href="http://www.tel-aviv.gov.il/Trees">http://www.tel-aviv.gov.il/Trees</a>
2	ביצוע מיגון כל העצים לשימור בהתאם להנחיות המרחביות גנים ונוף סעיף 4.2 ופרט איזור מוגן שורשים מהנחיות פקיד היערות לעבודה בקרבת עצים של משרד החקלאות, והצגת תמונות כל העצים לשימור 6 עם המיגון

**תנאים לתעודת גמר**

#	תנאי
1	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 2 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש).
2	רישום תקנה 27: 1. על אי סגירת חללים עוברים. 2. אי פיצול הדירה
3	קבלת אישור מכון הרישוי לביצוע המיגון.
4	אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים ו/או נושא העתקת עצים יגיש אישור לכך שעבודות שימור העצים ו/או העתקת העצים הושלמו ואין פגיעה בעצים בעקבות העבודות,

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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



14/05/2023  
כ"ג אייר תשפ"ג

## פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה נח מרדכי עמנואל 7

6770/18	גוש/חלקה	22-0671	בקשה מספר
רמת-אביב	שכונה	02/05/2022	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	סיווג	0997-007	תיק בניין
1,321.00	שטח	21-00109	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

יובל סיטין

נח מרדכי עמנואל 7, תל אביב - יפו 6905023 מורן סיטין  
נח מרדכי עמנואל 7, תל אביב - יפו 6905023

### עורך הבקשה

יעל אופנהיים

נח מרדכי עמנואל 4, תל אביב - יפו 69050

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

כמות יח"ד לתוספת: 1, מספר יח"ד מורחבות: 1, מספר תכנית הרחבה: 2310, קומה בה מתבצעת התוספת: קומת קרקע, שטח התוספת (מ"ר): 45.15, שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 106.71, כיוון התוספת: לחזית, כיוון התוספת: לאחור, מבוקשים שינויים פנימיים: הריסה ובניית מחיצות, בקומת הגג: כיוון התוספת: לחזית, כיוון התוספת: לאחור, שטח התוספת (מ"ר): 56.91, שטח ניצול חלל הגג (מ"ר): 94.16, הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 1994, השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים, גובה המבנה הקיים (מטר): 6.65,

### ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 4

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-23-0007 מתאריך 10/05/2023

לבטל את דרישת השתתפות בקרן חניה עבור הרחבת דירה קיימת באגף מרכזי מערבי, בבניין טורי בן 2 קומות הכולל 6 יח"ד צמודות קרקע בקיר משותף.

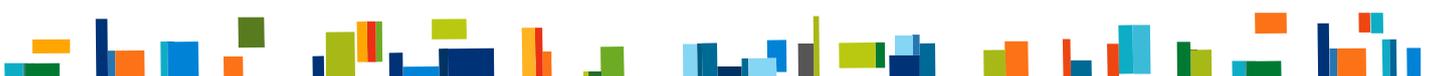
ההחלטה התקבלה פה אחד.

### ההחלטה: החלטה מספר: 7

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-22-0013 מתאריך 20/07/2022

### ההחלטה : החלטה מספר 7

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-22-0013 מתאריך 20/07/2022



1. לאשר את הבקשה להריסת הדירה הקיימת באגף מרכזי מערבי ובנייתה מחדש בצורה מורחבת הכוללת קומה אחת עם ניצול חלל גג רעפים, עבור יח"ד 1 בבניין טורי צמוד קרקע בן 6 יח"ד, בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים שיפורטו בהמשך.
2. הסדרת פתרון חלופי עבור 2 מ"ח החסרים למילוי דרישת התקן יהיה ע"י השתתפות בקרן חנייה.

#### תנאים למתן היתר

1. אישור 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

#### תנאים בהיתר

1. מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2. דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
3. הגדר הקיימת בסמוך לשורת העצים לשימור תיהרס מעל פני הקרקע בלבד, אין להרוס אותה בעומק הקרקע.

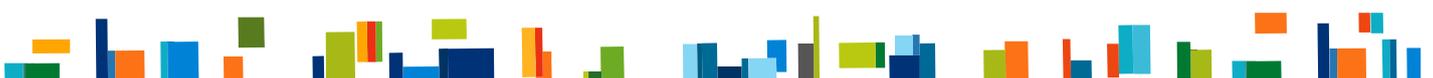
#### תנאים לתעודת גמר

1. אישור מכון הרישוי לפתרון המיגון
2. יש להרוס בשלב האיכלוס, גדר החורגת לדרך לחלקה 36 בגוש 6770, המסומנת בצהוב-להריסה בתוכניות.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הוועדה נשלחה לעורך ולמבקש הבקשה

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.



14/05/2023  
כ"ג אייר תשפ"ג

## פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה משמר הירדן 33, טורקוב זיגמונד 2

6637/699	גוש/חלקה	22-2140	בקשה מספר
נוה דן	שכונה	27/12/2022	תאריך הבקשה
שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	סיווג	0807-033	תיק בניין
1,098.00	שטח	19-01039	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

משמר הירדן 33 ת"א בע"מ  
דרך בגין מנחם 7, רמת גן 5268102

### עורך הבקשה

שלום דוידוביץ  
סנה משה 21, תל אביב - יפו 69350

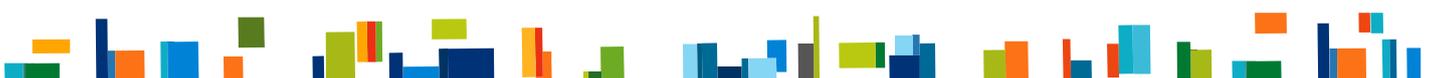
### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מבוקשים שינויים פנימיים: הוספת ארון מונים בק.ק, שינויים במיקומי ארונות גז ואינסטלציה בכל הקומות למעט ק.ק. שינוי מפלס קומה 7 מ20.60 ל20.52, שינוי מפלס קומה 9 מ26.95 ל26.93 - בהתאם לתיאומי קונסטרוקציה והמצב הקיים, תוספת אחרת: מתקן חניה אוטומטי: שינויים במיקומי חללים טכניים, העמקה נקודתית במעברי השאטל בקומות. שינויים בתכנון המדרגות הטכניות, ביטול 1 מ"ח במתקן, הוספת עמודים ובור שאיבה. ק.ק: שינוי ג.קלה לג.בניה בגובה 1.5 מ' בגדר הצפונית בהתאם לדרישת אגף נכסים, ביטול רמפה ומדרגות במרווח הקדמי, דיקוק עמוד קונסטרוקטיבי בח.צפונית, סגירת דלת חיצונית לחדר משאבות בח.דרומית, הזזת מיקום דלת חדר גז, שינויים במיקום וגדלי תריסי ש.עשן. ק.ק-8: תוספת 8.65 מ"ר למרפסות בחזית הדרומית מ1.27 מ' ל2 מ' בהקלה. תוספת 5.88 מ"ר למרפסות בחזית הצפונית מ1.5 מ' ל2 מ' בהקלה, הקטנת ויטרינות בח.צפונית ודרומית מ3.15 מ' ל2.95 מ', ביטול חיפוי אלומיניום בין חלונות ובהיקף המרפסות, שינוי חיפוי HPL דמוי עץ בקירות בין מרפסות בח.צפונית ודרומית לטיח בגוון בהיר, שינוי מפלס פרגולת בטון בקומה 8. ק.ק: הגבהה של מעקות זכוכית לפי תקן בח.דרומית, שינוי בתכנון מדרגות המובילות למעלית הדרומית, הוספת מילואות אלומיניום לפרגולה בח/דרומית, שינוי תצורה של הקורה האדריכלית בח.צפונית. גג טכני: הגבהה של תקרת מעלית דרומית, הגבהה של תקרת גרעין מדרגות, שימוש המקום כיום: בהיתר בניין בן 9 קומות מעל קומת קרקע, 34 יח"ד, 39 מקומות חניה - 9 מקומות חניה בקומת הקרקע מתוכן 2 חניות נכים ועוד 30 חניות במתקן חניה אוטומטי דו מפלסי.

העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים, גן ילדים: קיים ממ"ד: כן

### החלטה: החלטה מספר: 5

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 10/05/2023 2-23-0007 מתאריך



לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 19-0909 מתאריך 03/02/2020 עבור חיזוק הבניין ותוספות בניה מכח תמ"א 38, (בתוקף עד 09.04.2026) בבניין מגורים בן 6 קומות מעל קומת עמודים ומרתף, סה"כ לאחר שינויים בבניין 8 קומות וקומת גג חלקית, מעל קומת עמודים ומרתף (34 יח"ד) כולל ההקלות הבאות:

1. הבלטת מרפסות בולטות, בשיעור של 2 מ', מקו הבניין הקדמי לרח' משמר הירדן של 8 מ', המהווים 25%.
2. הבלטת מרפסות בולטות בחזית הצדדית הצפונית מעבר לקו הבניין בכ-0.50 מ' מתוך 12 מ' המותרים, המהווים 4.16%.

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 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	אישור רשות הכבאות
5	הצגת מפרט עבור רישום תקנה 27 על אי סגירת מרפסות פתוחות ומקורות
6	תשלום כל התשלומים לפי חוק

תנאים בהיתר

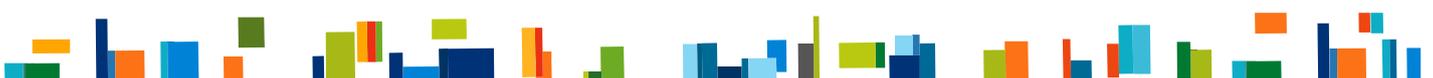
#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה,
2	ההיתר ניתן בכפוף לתנאי ההיתר המוקרי שמספרו 19-0909 שניתן בתאריך 03/02/2020,

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	אישור סופי של אגף הנכסים שהגדר נבנתה בגבולות המגרש ובגובה 1.5 מ'.,
2	רישום הערה לפי תקנה 27 לגבי א-סגירת המרפסות הבולטות בחזיתות הקדמית והצדדית.

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.



14/05/2023  
כ"ג אייר תשפ"ג

## פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה לבנון חיים 55, ברודי חיים 5, ברודי חיים 5א

6769/86	גוש/חלקה	23-0106	בקשה מספר
רמת-אביב	שכונה	15/01/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	סיווג	0941-055	תיק בניין
6,109.00	שטח	21-00935	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

בתיה מיצל  
הרצוג 31, גבעתיים 5360205 לויאור מיכאל מיצל  
הרצוג 31, גבעתיים 5360205

### עורך הבקשה

דניאל כהן  
ת.ד. 430, תל אביב - יפו 61003

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

אחר: התוספת שטח לפי תכנית הרחבה ובניית מרתף מתחת לקומת הקרקע, מספר יח"ד מורחבות: 1, מספר תכנית הרחבה: 2310, קומה בה מתבצעת התוספת: קרקע, שטח התוספת (מ"ר): 174.61, שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 239, כיוון התוספת: לחזית, כיוון התוספת: לאחור, מבוקשים שינויים פנימיים: שינויים פנימיים הכוללים שינויים באינסטלציה,

### ההחלטה: החלטה מספר: 6

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 23-0007-2 מתאריך 10/05/2023

לאשר את הבקשה להריסת דירת הקרקע הקיימת באגף קיצוני מערבי ובנייתה מחדש בהרחבה זו צדדית, ובניית מרתף צמוד תחתיה.

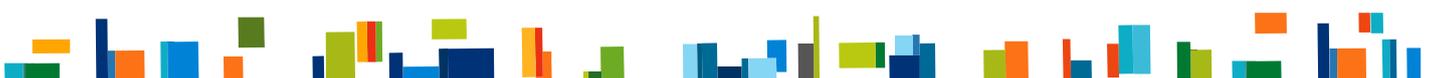
### כולל ההקלות הבאות:

- הקלה יחסית לתוספת שטח של 6% משטח המגרש מעבר לשטח בנייה המותר ע"פ תב"ע 2310.
- הסדרת כניסה נפרדת למרתף בחזית המערבית (הצדדית) מהחצר המשותפת.

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,



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

**תנאים בהיתר**

#	תנאי
1	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.,
2	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 20,288 ₪,

**תנאים להתחלת עבודות**

#	תנאי
1	ביצוע מיגון כל העצים לשימור בהתאם להנחיות המרחביות גנים ונוף סעיף 4.2 ופרט איזור מוגן שורשים מהנחיות פקיד היערות לעבודה בקרבת עצים של משרד החקלאות, והצגת תמונות כל העצים לשימור 4 עם המיגון.
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 לאיכלוס**

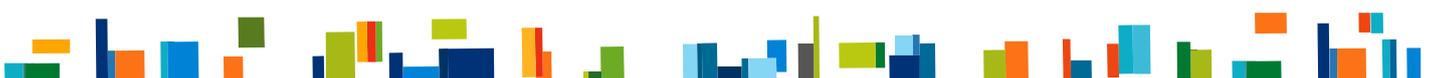
#	תנאי
1	הריסה בפועל של כל החורג לשטחי הציבור בתחום הבקשה להיתר. ,

**תנאים לתעודת גמר**

#	תנאי
1	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 2 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש. ,

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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



14/05/2023  
כ"ג אייר תשפ"ג

## פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה יונה הנביא 30, הכובשים 7

6915/17	גוש/חלקה	22-2081	בקשה מספר
כרם התימנים	שכונה	18/12/2022	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת גזוזטרה לבניין קיים	סיווג	0111-030	תיק בניין
373.34	שטח	21-02179	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

פיליפ מאיר שמבה  
הכובשים 7, תל אביב - יפו 6330607

### עורך הבקשה

יצחק קטורזה  
האלה 21, הר גילה 9090700

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

קומה בה מתבצעת התוספת: 1, תוספת אחרת: תוספת גזוזטרה לבניין קיים,

### ההחלטה: החלטה מספר: 7

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-23-0007 מתאריך 10/05/2023

לא לאשר את הבקשה להוספת מרפסת אחת בולטת ולא מקורה בחזית צדדית מזרחית עבור דירה בקומה א'  
בלבד, שכן הנ"ל בניגוד להנחיות המרחביות המחייבות הקמת מרפסות לכל הקומות בעת ובעונה אחת לטובת  
קבלת מראה אחיד.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



14/05/2023  
כ"ג אייר תשפ"ג

## פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה ביל"ו 5

7441/12	גוש/חלקה	22-2077	בקשה מספר
לב תל-אביב	שכונה	18/12/2022	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	סיווג	0067-005	תיק בניין
576.00	שטח	19-02289	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

מאי אדן מגורים בע"מ  
ארלוזורוב 77, חולון 5838125

### עורך הבקשה

עמיר פלג  
מונטיפיורי 42, תל אביב - יפו 65201

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

כמות קומות לתוספת: 2.5, כמות יח"ד לתוספת: 7, אחר: תוספת 2 קומות מרתף, שטח התוספת (מ"ר): 75, כיוון התוספת: לאחור, כיוון התוספת: לצד, מבוקשים שינויים פנימיים: תוספת מעלית, שינויים במחיצות ובחדרים הרטובים, תוספת ממ"דים, תוספת אחרת: תוספת מרפסות בקומות החדשות, שימוש המקום כיום: בהיתר מגורים, בקומת הגג: כיוון התוספת: לאחור, כיוון התוספת: לצד, שטח התוספת (מ"ר): 145, השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים, נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר): 7.13,

### ההחלטה: החלטה מספר: 8

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-23-0007 מתאריך 10/05/2023

1. לאשר את הבקשה לחיזוקים ותוספות במבנה לשימור מכח תכנית לב העיר, בן 3 קומות וקומת גג, מעל קומת מרתף חלקית, כך שיתקבל בניין בן 5 קומות וקומת גג חלקית מעל 2 קומות מרתף, עבור 13 יח"ד.
2. לאשר את הבקשה במסלול תמ"א 38 לצורך בחינת סעיף 13(ב) לתמ"א, לרבות תוספת של עד 2.5 קומות בלבד וללא כל תוספת שטח מכוח התמ"א.

### כולל ההקלות הבאות:

1. חריגה של עד 10% מקו בניין צדדי על ידי בניה במרחק של 3.24 מ' במקום 3.60 מ' המותר
2. חריגה של עד 10% מקו בניין אחורי ע"י בניה במרחק של 4.50 מ' במקום 5.00 מ' המותר
3. הוספת מצללה מבטון על הגג
4. הגבהת תקרת קומת הגג מ-2.50 מ' ל-3.10 מ' בחלק מהקומה, במסגרת גובה הברוטו המותר (4 מ').
5. ניוז שטחים בין הקומות.
6. חיבור כל חדרי היציאה לגג ליחידה אחת.
7. שטח הבנייה על הגג יהיה עפ"י 50% תכסית הקומה השלישית מאחר והדירוג בקומה העליונה הוא עפ"י דרישת צוות השימור.
8. הרחבת מרתף מעבר לקונטור הבניין לצורך בניית חניון תת קרקעי.



9. ניווד שטחי בנייה מהקומות לקומת הגג
10. הבלטת גזוזטרות לחזית אחורית בשיעור של 2 מ' מעבר לקו הבניין המותר, המהווה 40 % מן המרווח המותר
11. הגבהת קומת מרתף עליונה מ2.20 מ' ל2.94 מ' וקומת מרתף תחתונה מ2.20 מ' ל2.75 מ'
12. הקלה מנסיגה בבנייה על הגג, ובנייה במרחק של 0 מ' במקום 1.2 מ' בחזיתות צד ובחזית האחורית.
13. הוספת תחנת עצירה למעלית בקומת הגג

בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, 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) לחוק.

#### תנאים בהיתר

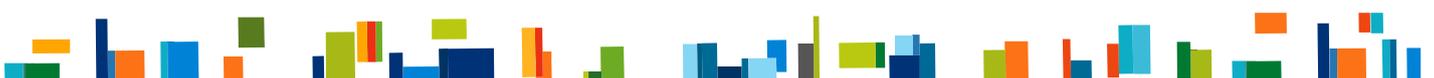
#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה,
2	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
3	שלד הבניין יבוצע אך ורק באופן זהה לתכניות שהוגשו לבקרה ההנדסית. אין לבצע את השינויים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

#### 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	הגשת "טופס אחריות לביצוע פרוייקט מורכב" למחלקת פיקוח על הבניה, חתום על ידי האחראי לביקורת, מתכנן השלד, האחראי לביצוע השלד, הקבלן המבצע וקבלן ההריסות. ניתן להוריד את הטופס מאתר האינטרנט העירוני.
4	תנאי לתחילת עבודה: הצגת שלביות תליית המבנה, מערך הדיפון והיסודות, לא יכלוט מעל פני הפיתוח שיקום/ שיחזור כל מערכת הפיתוח בהיקף המבנה, כולל ריצופים, מדרגות וכדומה הצגת תוכנית הארה במרפסות המבנה בכל החזיתות,

#### תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: א. שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין ב. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא ג. הדירה בקומה עליונה על כל מפלסיה תהווה יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול
2	ביצוע כל הנחיות מחלקת השימור באישורם מיום 7.11.21 וסיומן עד גמר עבודות הבניה.



#	תנאי
3	שיפוץ הבניין בהתאם להנחיות שמ"מ המפורטות בתיק המידע מיום- 30.12.2019 שמספרו 201902289 וסיומן עד גמר עבודות הבנייה.
4	יש לזמן את מהנדס משה ממון (טל: 03-5611492) לפני תחילת השיפוץ, בכל שלב ושלב של הביצוע ולפני פירוק פיגום, לביקורת וקבלת הנחיות,
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 ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/ או בשטח המגרש
2	קירות המרתף יבוצעו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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



14/05/2023  
כ"ג אייר תשפ"ג

## פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה בר גיורא 15, עין חרוד 2

7092/55	גוש/חלקה	23-0044	בקשה מספר
הצפון הישן-החלק הדרומי	שכונה	04/01/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	סיווג	0022-015	תיק בניין
260.00	שטח	21-01493	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

רותם סמו ברקת  
גרונים 30, תל אביב - יפו 6997234

### עורך הבקשה

הגר דביר  
הארד 5, תל אביב - יפו

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

כמות קומות לתוספת: 3, כמות יח"ד לתוספת: 2,  
העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

### ההחלטה: החלטה מספר: 9

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 23-0007-2 מתאריך 10/05/2023

- לאשר את הבקשה לחיזוק מפני רעידות אדמה ותוספות בנייה לבניין פינתי קיים למגורים כך שיתקבל בניין בן 4 קומות וקומת גג חלקית המכיל: 4 יח"ד (2 יח"ד קיימות + 2 יח"ד חדשות).
- לאשר פתרון חלופי להסדר 2.33 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן.

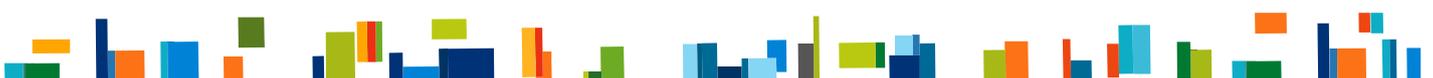
בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

### תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התקן.
2	הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התקן לפי תקנה 52 (מוצג 4402).
3	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכנון הבניה (בקרת תכנון 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



#	תנאי
	הבניה,
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, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה המומחה בתחום טיפול בעצים. בשטח ציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.,
4	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 4550 מ <sup>2</sup> ,

תנאים להתחלת עבודות

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

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

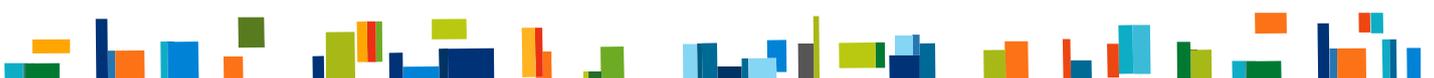
תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	הצגת 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	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.,

הערות

#	תנאי
1	ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/או בשטח המגרש.
2	פתרון חניה ניתן ע"י השתתפות בתשלום קרן חניה עבור 2.33 מקומות חניה הנדרשים עפ"י תקן.
3	התאמת מפרט הבקשה, מוצג חישוב השטחים ונספחי הבקשה אחד לשני ובהתאם לתיקונים הנדרשים. 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.



14/05/2023  
כ"ג אייר תשפ"ג

## פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה דפנה 18, דרך נמיר מרדכי 7

6110/234	גוש/חלקה	22-1578	בקשה מספר
הצפון החדש-החלק הדרומי	שכונה	20/09/2022	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים מעל X קומות מסחריות	סיווג	0757-018	תיק בניין
4,011.00	שטח	22-00388	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

נוה גד בנין ופיתוח בע"מ  
אלון יגאל 114, תל אביב - יפו 6744320 תדהר ייזום 3 (2018), שותפות מוגבלת  
ת.ד. 2090, רעננה 4366516

### עורך הבקשה

אבנר ישר  
טשרניחובסקי 18, תל אביב - יפו 63291

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 12, שטח הריסה (מ"ר): 8434.32, במרתפים: מספר מרתפים, מחסן, חדרי עזר, אחר: 295 מקומות חניה, בקומת הקרקע: אולם כניסה, כמות חנויות: 5, בקומות: כמות קומות מגורים: 28, כמות יח"ד מבוקשות: 232, על הגג: חדר מכוונות ומעלית, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה, בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, פירוט נוסף: בקשה להקמת ארבעה מרתפי חניה, קומת קרקע עם חזית מסחרית לרחוב נמיר, שטחי ציבור בנויים - מרכז נוער ומבואות כניסה למגורים, 28 קומות מגורים + קומת ביניים הכוללות 232 יח"ד. מבוקשת תוספת שלוש קומות מגורים טיפוסיות במגדל בהקלה, העבודות המבוקשות בהיתר כן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

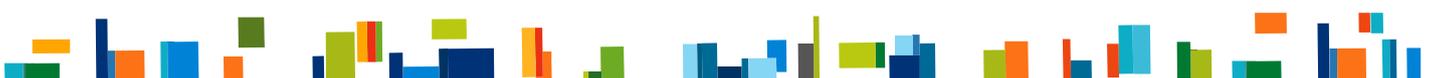
### ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 10

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-23-0007 מתאריך 10/05/2023

לאשר הוספת תנאי בהיתר - סעיף מס' 5 בתנאים בהיתר במסגרת דרפאט הבקשה הנדונה -  
"עמידה וביצוע כלל דרישות נת"ע בהתאם למכתבם מתאריך 30.6.2022"  
ההחלטה התקבלה פה אחד.

### ההחלטה: החלטה מספר: 8

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-23-0005 מתאריך 08/03/2023



לאשר את הבקשה להקמת מבנה מגורים בן 6 קומות מעל קומת כניסה עם חזית מסחרית ושטחים ציבוריים בנויים, מגדל מגורים בן 28 קומות וקומה טכנית, עבור סה"כ 232 יח"ד וכן 4 קומות מרתף, במתחם "דפנה-ארלוזורוב-נמיר – מגרש 505", לפי תכנית 3885, הכולל:

- 4 קומות המרתף:** חניון קונבנציונלי עבור 294 מקומות חניה, מחסנים דירתיים, חדרי חשמל, חדר מחזור, 2 חדרי אשפה לרבות מעלית אשפה, חללי שירות משותפים וחדרים טכניים הכוללות בקומת מרתף 1- קומת מחסנים במסגרת תקרה כפולה, לרבות החדרת עוגנים זמניים לחלקות גובלות.
- קומת קרקע:** 5 יחידות מסחר בחזית הפונה לרחוב נמיר לרבות מבואת מסחר, ממ"מ למסחר וחדר אשפה מסחר, לובי מגורים מבנה מרקמי ולובי מגדל, חדר אופניים וחללים טכניים משותפים לרווחת הדיירים. מרכז נוער (מבנה ציבור) עם גישה דרך נמיר.
- בקומת הביניים:** 11 יחידות דיור, מעברים ומבואות, חללי שירות משותפים לרבות ממ"ק.
- בקומות 1-4:** 19 יחידות דיור לקומה, מעברים ומבואות, חללי שירות משותפים לרבות ממ"ק בכל קומה.
- בקומה 5:** 14 יחידות דיור, מעברים ומבואות, חללי שירות משותפים לרבות ממ"ק.
- בקומה 6:** 7 יחידות דיור, מעברים ומבואות, חדרי מדרגות, גג טכני למערכות וגג ירוק לרבות דק.
- בקומות 7-26:** 6 יחידות דיור לקומה, מעברים ומבואות, גרעין חדרי המדרגות ומעליות.
- בקומות 27-28:** 2 יחידות דיור לקומה, מעברים ומבואות, גרעין חדרי המדרגות ומעליות.
- קומת גג טכני:** מתקנים טכניים לשירות הבניין עם גישה באמצעות גרעין מדרגות משותף.
- גג עליון:** קולטי שמש על קונסטרוקציה קלה.
- על המגרש:** פיתוח השטח כולל נטיעות, כריתה, העתקה וגינון, ריצוף וכניסת רכב לקומות המרתף מהמרווח הצדי צפוני מרחוב דפנה .

כולל ההקלות הבאות:

1. הוספת 3 קומות נוספות מעל ל 25 הקומות המותרות. סך כל מספר הקומות המבוקש 29 כולל קומת קרקע/קומת עמודים מפולש בחלקה

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

#	תנאי
1	אישור משרד הבריאות
2	אישור פיקוד העורף
3	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
4	אישור/התייעצות/תיאום הגורמים (הרשות הארצית לכבאות והצלה, פיקוד העורף, המשרד להגנת הסביבה, משרד הבריאות) אם נדרש לפי דין,
5	דוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ"ל או הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים,
6	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה),
7	עמידה וביצוע כלל דרישות אדריכל העיר וקבלת אישורם הסופי
8	הצגת אישור תיאום מול מנהלת שדרת קריה (מגרש בתחום תכנית 9113)
9	(1) חתימה על הסכם פיתוח מול אגף להכנסות מבנייה ופיתוח. (2) הצגת והטענת אישור איכות הסביבה לחדר הטרפו ביחס למבנה הציבורי. (3) הטענת אישור אדריכל העיר לנושא הפיתוח של השצ"פ ביחד עם המגרש. (4) במידה ויידרש שטח התארגנות בשטח שייעודו שצ"פ ו/או במגרש למבני ציבור יש לקבל את אישור אגף הנכסים.,
10	אישור רשות הכבאות,



**תנאים למתן היתר**

#	תנאי
1	אישור משרד הבריאות
2	אישור פיקוד העורף
3	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
4	אישור/התייעצות/תיאום הגורמים (הרשות הארצית לכבאות והצלה, פיקוד העורף, המשרד להגנת הסביבה, משרד הבריאות) אם נדרש לפי דין,
5	דוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ"ל או הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים,
6	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה),
7	עמידה וביצוע כלל דרישות אדריכל העיר וקבלת אישורם הסופי
8	הצגת אישור תיאום מול מנהלת שדרת קריה (מגרש בתחום תכנית 9113)
9	(1) חתימה על הסכם פיתוח מול אגף להכנסות מבנייה ופיתוח. (2) הצגת והטענת אישור איכות הסביבה לחדר הטרפו ביחס למבנה הציבורי. (3) הטענת אישור אדריכל העיר לנושא הפיתוח של השצ"פ ביחד עם המגרש. (4) במידה ויידרש שטח התארגנות בשטח שייעודו שצ"פ ו/או במגרש למבני ציבור יש לקבל את אישור אגף הנכסים.,
10	אישור רשות הכבאות,

**תנאים בהיתר**

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה,
2	פירוק גג אסבסט יבוצע בהתאם להנחיות תחנת איכות הסביבה
3	רמת הקרינה בחדר הטרנספורמציה תהיה עפ"י הדין
4	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
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	יש להגיש תכנית עיצוב מאושרת ובה תכנית פיתוח בתחום ההיתר עצמו ובשטחים העירוניים סביבו. לשם כך יש לטעון אל מערכת רישוי מקוון סריקה של תכנית העיצוב ותכנית הפיתוח שבה.,
7	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 198398 ט.,.
8	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	סקר אסבסט: -הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה. -הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוטמן באתר מורשה.
2	כאשר מבוקשת כריתת עץ במגרש שכן: 1. הצגת רישיון כריתה לעץ 2. אסמכתא לכך שהעץ נכרת בפועל (תצהיר, תמונה, חוות דעת מקצועית וכו') כאשר קיימים עצים לשימור: אישור אגרונום מטעם בעל ההיתר להגנה על העצים שנקבעו לשימור בשלב עבודות הבניה
3	לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבניה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי

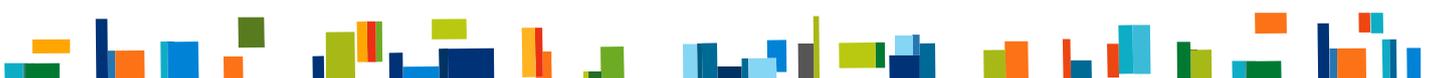


#	תנאי
	לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
4	יש להציג מכתב תיאום הנדסי מאושר ובתוקף,
5	(1) הצגת רישום הערת אזהרה לטובת העירייה לפי סעיף 126 לחוק המקרקעין בלשכת המקרקעין ע"פ כתב ההתחייבות והסכם ההקמה. (2) המצאת ביטוח עבודות קבלניות בהתאם לחוזה ההקמה. (3) הפקדת ערבות בנקאית להבטחת שחרור העוגנים וקבלת הסכמת אגף הנכסים לכך.
6	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> ,
7	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> ,
8	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> ,

#### תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	הצבת שלט ההנצחה מחדש בסיום הבנייה וקבלת אישור מרכז ההנצחה להצבתו,
2	אישור פיקוד העורף,
3	אישור רשות הכבאות,
4	אישור שבוצע הקצאת מקום בתחום המגרש לפילר חב' חשמל,
5	רישום זיקת הנאה בטאבו: 1. רישום רצועת הקרקע לאורך כל השטח המסחרי כזיקת הנאה לרשות הרבים. 2. רישום זיקת הנאה לאורך רחוב נמיר עבור קולונדה בהתאם לסימון בתשריט התכנית.
6	הצגת אישור, ממכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5821 ובהתאם להנחיות המרחביות לנושא זה
7	מילוי דרישות חברת מי אביבים וביוב
8	הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: א. שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין ב. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא ג. יחידת המסחר שבקומת הקרקע על כל מפלסיה תהווה יחידת מסחר אחת שאינה ניתנת לפיצול.
9	(1) יש להעביר למפקח העירוני - תכנית סופר פוזיציה של כל התשתיות במבנה בתחום שטחי המבנה הציבורי, השטחים העיקריים ושטחי השרות של המבנה הציבורי, לרבות שטחי חניות העירייה. (2) ביצוע בפועל של כל התנאים לקבלת היתר בניה בהתאם להוראות התב"ע והסכם ההקמה. (3) אישור מנהל הפרויקט ההנדסי מטעם אגף הנכסים וגורמי העירייה להתאמת הביצוע לתכנון המפורט של המבנה הציבורי. (4) לכל מבנה תינתן תעודת גמר בנפרד כשתנאי לקבלת תעודת אכלוס/גמר לפרויקט יהיה הקמת המבנה הציבורי וחניות העירייה ומסירתם לידי העירייה לאחר שיתוקנו כל הליקויים בהתאם לדרישות שיינתנו בסיורי המסירה. (5) ביצוע פיתוח של השטחים הציבוריים בהתאם להסכם פיתוח שנחתם באגף להכנסות מבניה ופיתוח. (6) אישור עו"ד החברה בנוגע להוראת דמי ניהול ואחזקה בהתאם להוראות חוזה ההקמה. (7) רישום והקמה בפועל של זיקות ההנאה ושטחי הציבור בפרויקט בבעלות העירייה בלשכת רישום המקרקעין. (8) תנאי לאכלוס מגרש 505 יהיה ביצוע בפועל של שצ"פ בתא 607 וחלק משצ"פ 606 ו 608.
10	רישום סופי של התצ"ר בטאבו,
11	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.**



14/05/2023  
כ"ג אייר תשפ"ג

## פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה דיזנגוף 85

7091/71	גוש/חלקה	22-1547	בקשה מספר
הצפון הישן-החלק הדרומי	שכונה	13/09/2022	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	סיווג	0187-085	תיק בניין
447.00	שטח	20-02173	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

תמיר נדל"ן רובע 3 בע"מ  
ז'בוטינסקי 7, רמת גן 5252007

### עורך הבקשה

אורי רונן  
שרת משה 88, תל אביב - יפו 6250440

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

כמות קומות לתוספת: 2, כמות יח"ד לתוספת: 5, מספר יח"ד מורחבות: 13, קומה בה מתבצעת התוספת:  
0,1,2,3,4, כיוון התוספת: לאחור, שימוש המקום כיום: בהיתר מגורים עם מסחר בקומת הקרקע,  
בקומת הגג: כיוון התוספת: לחזית, כיוון התוספת: לאחור, כיוון התוספת: לצד, שטח התוספת (מ"ר): 468.84, שטח  
פרגולה (מ"ר): 38.02, חומר הפרגולה: בטון, השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים, נסיגה מהמעקה מצד אחד  
(מטר): 4.5, נסיגה מהמעקה מצד שני (מטר): 2.9,

בריכה: קומה: 7, מיקום: גג, נפח (מ"ק): 9.50, גודל: 16 מ"ר, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר  
גז חדש, או העתקה של צובר קיים

### ההחלטה: החלטה מספר: 11

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-23-0007 מתאריך 10/05/2023

1. לאשר את הבקשה לתוספות ושינויים בבניין מגורים קיים בן 3 קומות מעל קומת ביניים וקומת קרקע עם  
חזית מסחרית לרחוב דיזנגוף הכוללים חיזוק מפני רעידות אדמה, תוספת קומה וקומת גג חלקית. כמפורט:

בכל קומות הבניין: שינויים בקונטור הבנייה הקיימת, תוספת אגף ממ"דים בחזית האחורית, תוספת פיר  
מעלית פנימי הכולל תחנת עצירה בכל קומה (למעט בקומת המרתף והגג העליון), סגירת מרפסות קיימות  
בזכוית, תוספת מסתורי כביסה בחזיתות הצד ובחזית האחורית.

בקומת מרתף קיימת: הריסה ובניה מחדש של הגישה מגרעין המדרגות המשותף, תוספת שטח הכוללת 2  
מחסנים דירתיים.

בקומה א', קרקע קיימת: 2 חנויות בחזית הקדמית, לובי, חדר אשפה ומשרד בעורף.  
בקומה ביניים קיימת: בחלקה הקדמי חלל כפול עבור המסחר ובחלקה האחורי 3 יח"ד (1 עם ממ"ד).



- בקומות ב', ג' קיימות: 3 יח"ד בכל קומה.**  
**בקומה ד' קיימת: 3 יח"ד (1 עם ממ"ד) ושטח נלווה לדירה בקומה ה'.**  
**בקומה ה' חדשה: בקונטור קומה טיפוסית מורחבת, 3 יח"ד עם ממ"ד לכל דירה, מרפסות בחזית ובעורף בהתאם לקונטור המרפסות בקומות הקיימות.**  
**בקומה ו' חדשה, גג חלקית: בקונטור קומה טיפוסית מורחבת עם נסיגה בחזית ובעורף, 2 יח"ד עם ממ"ד, מרפסות גג בחזית ובעורף עם פרגולה מאלומיניום.**  
**בקומת הגג העליון: בחלקו הקדמי גג פרטי עם בריכה המוצמד לדירה בקומת הגג החלקית באמצעות מדרגות מתוך הדירה. בחלקו העורפי מערכות סולאריות עם גישה מגרעין המדרגות הכללי של הבניין.**
- בחצר: שינויים בפיתוח שטח, גינון, גדרות בגבולות המגרש, גדרות הפרדה פנימיות, מסחר קיים במרווח צדדי דרומי, חצרות משותפת ופרטיות, גמל מים בצמוד לגדר צדדית צפונית ופילר חשמל בצמוד לגדר אחורית מערבית.**
- סה"כ לאחר התוספת יתקבל: בניין מגורים בן 6 קומות וקומת גג חלקית עם חזית מסחרית ומשרד בקומת הקרקע מעל מרתף עם מקלט, המכיל 17 דירות (12 דירות קיימות בהיתר + 5 דירות חדשות).
2. לאשר פתרון חלופי להסדר 5 מקומות חניה הנדרשים עפ"י התקן ע"י השתתפות בקרן חניה.

**תנאים למתן היתר**

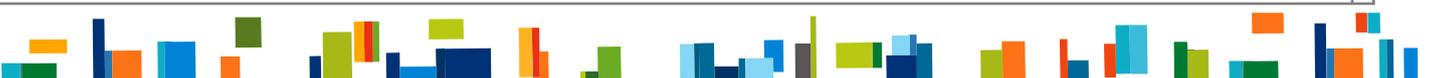
#	תנאי
1	אישור/התייעצות/תיאום הגורמים (הרשות הארצית לכבאות והצלה, פיקוד העורף, המשרד להגנת הסביבה, משרד הבריאות) אם נדרש לפי דין,
2	דוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ"ל או הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים,
3	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י 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	בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהבריכה על כל מתקניה יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים.
3	שלד הבניין יבוצע אך ורק באופן זהה לתכניות שהוגשו לבקרה ההנדסית. אין לבצע את השינויים בפועל אלא לאחר קבלת היתר בניה לשינויים אלו. תנאי למתן היתר בניה מתוקן שכזה יהיה הגשת מסמכים הנדסיים מתוקנים לצורך ביצוע בקרה הנדסית חוזרת וההיתר יינתן רק לאחר שתושלם ותאושר בקרה הנדסית שכזו.
4	יש לזמן את מהנדס משה ממון לפני תחילת השיפוץ, בכל שלב ושלב של הביצוע ולפני פירוק פיגום, לביקורת וקבלת הנחיות.
5	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה המומחה בתחום טיפול בעצים. בשטח ציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
6	לא יאושר בשטח המסחרי בתי אוכל, מסעדות או כל שימוש המצריך ארובת מנדוף
7	ביצוע פתרון האשפה יהיה כמפורט בקובץ הנחיות מרחביות בנושא האשפה,

**תנאים להתחלת עבודות**

#	תנאי
---	------



#	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	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 פיקוד העורף לפתרון המיגון,
2	רישום בפועל של זיקת הנאה ע"ש העירייה,
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 2 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.
6	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. דירה 14 בקומה 5 על כל מפלסיה תהווה יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול.

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.



14/05/2023  
כ"ג אייר תשפ"ג

## פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה אחד העם 116, בר אילן 14

7438/1	גוש/חלקה	22-1221	בקשה מספר
לב תל-אביב	שכונה	26/07/2022	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	סיווג	0011-116	תיק בניין
589.00	שטח	20-01529	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

גבי קלמן  
בראלי 8, תל אביב - יפו 6936459 עופר גל  
אנגל 7, תל אביב - יפו 6522415 גילית יצחק  
אנגל 7, תל אביב - יפו 6522415 עמיקם ברגר  
שני 43, מודיעין-מכבים-רעות 7173116 רות קצב קונפורטי  
נתיב המזלות 17, תל אביב - יפו 6803721 שלומי הלר  
דרך בגין מנחם 132, תל אביב - יפו 6701101 אייל קוק  
מגידו 6, תל אביב - יפו 6438706 מיכל צרור  
אשכול לוי 42, תל אביב - יפו 6936127

### עורך הבקשה

גידי בר אורין  
בלפור 44, תל אביב - יפו 6522604

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

כמות קומות לתוספת: 3, מבוקשים שינויים פנימיים: לצורך הבהרה - הוספת 14 יח"ד חדשות, בנוסף ל-6 יח"ד הקיימות בתחום הבניין לשימור. סה"כ יח"ד בפרויקט - 20 יח"ד.,  
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: 12  
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-23-0007 מתאריך 10/05/2023



לאור אישור חוות הדעת הנציב לזכויות לאנשים עם מוגבלויות,

לאשר את הבקשה לחיזוק, תוספות ושינויים במבנה לשימור בן 3 קומות וקומת גג חלקית, עבור 6 יח"ד, הנמצא בפינת הרחובות אחד העם ובר אילן. לאחר התוספות המבוקשות מתקבל בניין בן 5 קומות וקומת גג חלקית, סה"כ 20 דירות. (6 יח"ד קיימות + 14 יח"ד חדשות).

כולל ההקלות הבאות:

- הריגה של עד 10% מקו בניין צדדי על ידי בניה במרחק של 3.24 מ' במקום 3.60 מ' המותר
- פטור משימוש בגז במבנה
- פטור ממסתורי כביסה
- ניוז זכויות בין הקומות
- הגבהת בניה על הגג לגובה של 3.05 מ' במקום 2.7 מ' המותר
- הרחבת שטח המרתף מעבר לתכנית הבניין הקיים עבור מתקן חניה ומקלט בתאום עם מחלקת השימור
- בניית מתקן חניה מוסמן מחוץ לתכנית הבניין הקיים, במרווח קדמי ובהמשך לקו הבניין הקיים בתאום עם מחלקת השימור.

#### 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	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים,
3	יש לזמן את מהנדס משה ממן לפני תחילת השיפוץ, בכל שלב ושלב של הביצוע ולפני פירוק פיגום, לביקורת וקבלת הנחיות,
4	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה המומחה בתחום טיפול בעצים. בשטח ציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע,
5	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 4968 מ <sup>2</sup> ,

#### 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>
2	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>
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	אישור אגרונום מטעם בעל ההיתר להגנה על העצים שנקבעו לשימור בשלב עבודות הבניה,



#	תנאי
5	אפשרה כריתה של עץ מספר 5 במגרש השכן לצורך הבניה. על בעל ההיתר להסדיר מול בעלי הזכויות שבשטחם נמצא העץ הוצאת רישיון כריתה עבור העץ ואת כריתתו בפועל לאחר קבלת הרישיון ולהציג: 1. רישיון כריתה לעץ 2. אסמכתא לכך שהעץ נכרת בפועל (תצהיר, תמונה, חוות דעת מקצועית וכו').

**תנאים לתעודת גמר**

#	תנאי
1	אישור פיקוד העורף לפתרון המיגון,
2	הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: א. שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין ב. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא,
3	שיפוץ הבניין בהתאם להנחיות שמ"מ המפורטות בתיק המידע,
4	ביצוע כל הנחיות מחלקת השימור וסיומן עד גמר עבודות הבניה.
5	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.
6	אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים ו/או נושא העתקת עצים יגיש אישור לכך שעבודות שימור העצים ו/או העתקת העצים הושלמו ואין פגיעה בעצים בעקבות העבודות,
7	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 6 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש).
8	יש לבצע את כל הקשור למתקני אשפה בהתאם לאמור בחוות דעת בנושא אצירת אשפה שניתנה לפני מתן היתר וכן בהתאם למפרטים העירוניים המפורסמים באתר האינטרנט העירוני.

**הערות**

#	תנאי
1	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.

ההחלטה: החלטה מספר: 13

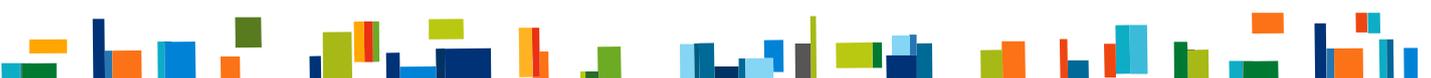
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-22-0023 מתאריך 28/12/2022

**ההחלטה : החלטה מספר 13**  
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-22-0023 מתאריך 28/12/2022

1. היות והבקשה כוללת פטור חלקי של דרישת נגישות והנ"ל נמצא בסמכות הנציב לזכויות אנשים עם מוגבלויות, להעביר את הבקשה לחו"ד הנציב.

2. לשוב ולדון בבקשה לאחר קבלת חוות דעת הנציב.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה



**ההחלטה התקבלה פה אחד.**



14/05/2023  
כ"ג אייר תשפ"ג

## פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה שפינוזה 17

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

### מבקש הבקשה

תמר אמזל  
שפינוזה 17, תל אביב - יפו 6438423

### עורך הבקשה

אליסה אטלסוב  
הקונגרס 25, תל אביב - יפו 66044

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

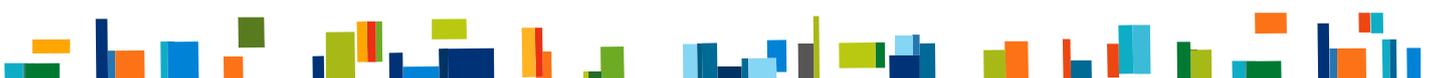
כמות קומות לתוספת: 1, קומה בה מתבצעת התוספת: 3-4, שטח התוספת (מ"ר): 35, כיוון התוספת: לחזית, תוספת אחרת: השלמת בניה בקומה רביעית לקומה מלאה + תוספת קומה חלקית + חדר על הגג, בקומת הגג: כיוון התוספת: לאחור, כיוון התוספת: לצד, שטח התוספת (מ"ר): 40, שטח פרגולה (מ"ר): 12.4, השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים,

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

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

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

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



ד. הוועדה אינה דנה בנושאים שאינם תכנוניים. במידה והתכנית תואמת תב"ע וחוק התכנון והבנייה אין מניעה מלאשר את הבקשה.  
ה. הטענה אינה נכונה, שכן הבניין מושא הבקשה אינו בניין לשימור.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

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

לבקשת הצוות המקצועי, לשוב ולדון.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



14/05/2023  
כ"ג אייר תשפ"ג

## פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה שדרות רוטשילד 80

7455/22	גוש/חלקה	23-0100	בקשה מספר
לב תל-אביב	שכונה	12/01/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה בריכת שחיה	סיווג	0008-080	תיק בניין
832.00	שטח	21-00956	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

ווין רוטשילד בע"מ  
שדרות רוטשילד 80, תל אביב - יפו 6578606

### עורך הבקשה

גידי בר אורין  
בלפור 44, תל אביב - יפו 6522604

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מבוקשים שינויים פנימיים: 1. מרתפים - עדכון מחסנים ותוספת ארונות טכניים, ביטול בריכה שחיה, ביטול מדרגות חירום, עדכון חברת ח.טרפו  
2. שינויים פנימיים בדירות, שינויים בארונות ופירים, תוספת אחרת: שינויים במיקומי חלונות, בשטחי מרפסות ובגאומטריה של קומת הגג, שימוש המקום כיום: בהיתר מגורים לפי היתר 17-0830, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

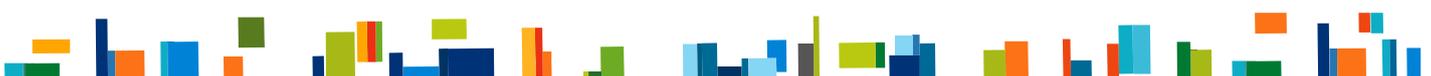
### ההחלטה: החלטה מספר: 14

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-23-0007 מתאריך 10/05/2023

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 17-0830 מתאריך 19/11/2019 שתוקפו הוארך בהיתר מס' 22-0008 עד ה-19/11/2024 להריסת בניין קיים שחיזוקו נדרש כנגד רעידות אדמה והקמת בניין מגורים חדש בן 6 קומות וקומת גג חלקית, מעל 3 קומות מרתף, סה"כ 17 יח"ד, הנמצא במהלך עבודות הבניה בשלב ביצוע עבודות פיתוח וגמר כולל ההקלות הבאות:  
1. בניית בריכה על הגג העליון  
2. הבלטת גזוזטרות לחזית קדמית/אחורית בשיעור של 1.5 מ' מעבר לקו הבניין המותר, המהווה 40% מן המרווח המותר, בחריגה מתכנית רובע 5 המופקדת בהתאם לאמור בסעיף 97 לחוק.

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

#	תנאי
1	אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן.



#	תנאי
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	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 (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	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	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המטפל המלווה. בשטח ציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.

**תנאים לתעודת גמר**

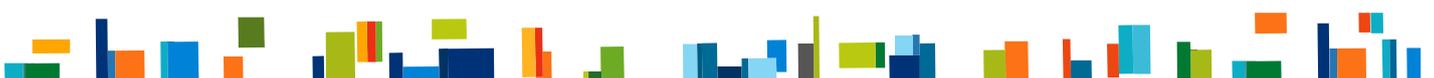
#	תנאי
1	הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: א.שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין ב.המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא
2	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 4 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש. ,

**הערות**

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

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.



14/05/2023  
כ"ג אייר תשפ"ג

## פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה יוחן הסנדלר 2א

7430/8	גוש/חלקה	23-0105	בקשה מספר
לב תל-אביב	שכונה	15/01/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	סיווג	0016-021	תיק בניין
282.00	שטח	21-00789	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

שי שמעון ג'רבי  
דבורה הנביאה 2, תל אביב - יפו 6935016 מרום אברהמי  
גל 3, ערד 8906842

### עורך הבקשה

אורי רונן  
שרת משה 88, תל אביב - יפו 6250440

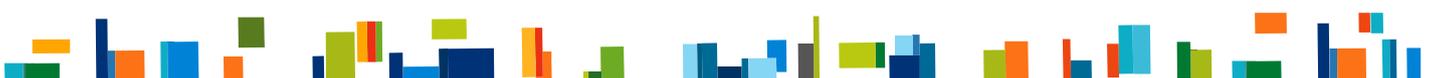
### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

במרתפים: מספר מרתפים, מחסן, חדרי עזר, אחר: חניה,  
בקומת הקרקע: אולם כניסה, אחר: מגורים,  
בקומות: כמות קומות מגורים: 1, כמות יח"ד מבוקשות: 2,  
על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה,  
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, אחר: חניה במתקן רובוטי במרווח צידי צפוני, כמות מקומות חניה: 3, גדר בגבולות  
מגרש בגובה (מטר): 1.65,  
פירוט נוסף: השלמת קומה קיימת ותוספת של קומה חלקית,  
נפח חפירה (מ"ק): 370.00, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר  
קיים

### ההחלטה: החלטה מספר: 15

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 10/05/2023 מתאריך 2-23-0007

1. לאשר את הבקשה לתוספות בנייה בבניין מגורים לשימור בן 4 קומות, עבור 8 יח"ד הבנוי בקיר משותף עם הבניין מדרום בכתובת יוחן הסנדלר 2, מכוח תכניות 2385 ו- 2720 – לב העיר, סה"כ לאחר שינויים יתקבל בניין בן 5 קומות וקומת גג חלקית עבור 10 יח"ד (8 קיימות+2 חדשות) הבנוי בקיר משותף עם הבניין מדרום בכתובת יוחן הסנדלר 2 מעל קומת מרתף ובור לטובת מתקן חנייה אוטומטי. כולל ההקלות הבאות:
  - הגבהת גובה קומה 5 מ 2.5 מ' כנקבע בתכנית התקפה ל 2.85 מ'
  - העברת 19.69% מקומה 0,1,2,3 לקומה 4,5
  - הגדלת תכסית בניה על הגג עד 65% משטח הגג, לעומת 50% המותרים
  - בניית מתקן חניה מוטמן במרווח הצדדי/אחורי. גובה המתקן המרבי שיבלוט בעת כניסת מכונית יגיע ל 2.50 מ'



- הגבהת גובה המרתף העליון מעבר ל- 2.20 מ' לפי תכנית ע', עד לגובה 2.70 מ' נטו
- הגבהת גובה המרתף התחתון מעבר ל- 2.40 מ' לפי תכנית ע', עד לגובה 3.75 מ' נטו
- הגבהת בניה על הגג לגובה של 4.5 מ' במקום 4 מ' המותר

2. לדחות את ההתנגדויות שכן אין בבקשה בנייה מבוקשת מעבר לתוואי הבנייה הקיים ועל כן ההקלה מתייתרת, לאור כך שאין שינוי בקווי הבניין לא תחול פגיעה במתנגדים. בנוסף יצויין כי, לא מבוקש ניפוח הבניין מעבר לזכויות שניתן לקבל מכח התכניות התקפות. לעניין החנייה-מדובר על חנייה תת קרקעית באמצעות מעלית אוטומטית. הבקשה למתקן החניה המוצע עברה ביקורת של גורמים מוסמכים במכון הרישוי וניתן אישור ע"י בוחנת התנועה והחנייה של מכון הרישוי לשימוש במתקן חנייה תוך התחייבות לתפעול ותחזוקה באישור היועצת המשפטית למנהל ההנדסה. אין הרעש הנגרם משימוש נקודתי במתקן החניה האוטומטי מהווה מטרד מעבר לקיים במרחב העירוני.

3. 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: מעקות, מדרגות, ספי חלון יהיו בהתאם לפרטים ולחומרים ההיסטוריים.

4. לאשר את הבקשה במסלול תמ"א 38 לצורך בחינת סעיף 13(ב) לתמ"א, ללא כל תוספת שטח מכח התמ"א.

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

#### תנאים למתן היתר

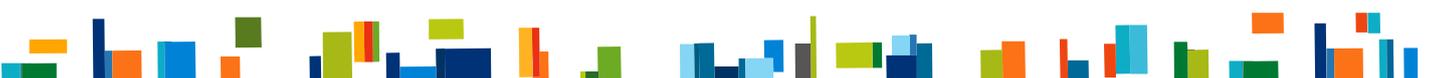
#	תנאי
1	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק,
2	אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן.
3	הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן לפי תקנה 52 (מוצג 4402).

#### תנאים בהיתר

#	תנאי
1	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
2	הבטחת ביצוע השימור והשיפוץ של המבנה לשימור.
3	עורך הבקשה יעשה פיקוח צמוד על כל עבודות השיפוץ בתיאום עם מח' השימור ויהיה אחראי לזמן לשטח את שמ"מ וצוות השימור בכל שלב של העבודות.
4	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.
5	מפרט שימור עצים בוגרים מתאריך 23/2/2022 של פתילת המדבר יהיה חלק בלתי נפרד מהיתר.
6	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 1450.00 ₪.

#### תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל היתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
2	ביצוע מיגון כל העצים לשימור בהתאם להנחיות המרחביות גנים ונוף סעיף 4.2 ופרט איזור מוגן שורשים מהנחיות פקיד היערות לעבודה בקרבת עצים של משרד החקלאות, והצגת תמונות כל 4 העצים לשימור עם המיגון.
3	הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד



#	תנאי
	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 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**

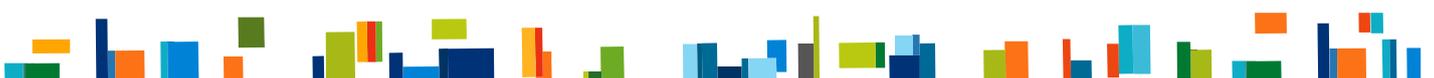
#	תנאי
1	הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: א. שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין ב. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא ג. הדירה/ות בקומת הקרקע ו/או בקומה עליונה כל אחת על כל מפלסיהן יהוו יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול
2	ביצוע כל הנחיות מחלקת השימור באישורם וסיומן עד גמר עבודות הבנייה.
3	שיפוץ הבניין בהתאם להנחיות מהנדס העיר וסיומו עד גמר עבודות הבנייה.
4	טופס 4 וטופס אכלוס הדירות החדשות, יינתן רק לאחר אישור שימור כי השיפוץ, השינויים והתוספות בוצעו לפי הנחיותיהם באופן מלא.
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 עץ אחד בגודל 10 לפחות ("4") במגרש.
7	אישור אגף שפ"ע לשימור 4 עצים במגרש ובסביבתו.

**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 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.



14/05/2023  
 כ"ג אייר תשפ"ג

## פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה בוגרשוב 87, בוקי בן יגלי 16

7092/144	גוש/חלקה	16-0306	בקשה מספר
הצפון הישן-החלק הדרומי	שכונה	14/02/2016	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	סיווג	0026-087	תיק בניין
	שטח	13-02237	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

יוסף בוגאי  
 רופא המחטרות 38, תל אביב - יפו 6937257

### עורך הבקשה

מוטי כהן  
 עמיאל 18, תל אביב - יפו 62263

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

בריכה: קומה: 0, מיקום: 0, גודל: 0

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 16  
 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-23-0007 מתאריך 10/05/2023

בהמשך להחלטת הוועדה המקומית מיום 24/08/2016, להחלטת ועדת הערר מיום 14/07/2020 ובהתאם לחוות דעת בוחנת תנועה וחניה ממכון הרישוי, לאשר פתרון חניה עבור 4 מקומות חניה הנדרשים לפי התקן ע"י השתתפות בקרן חניה.

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

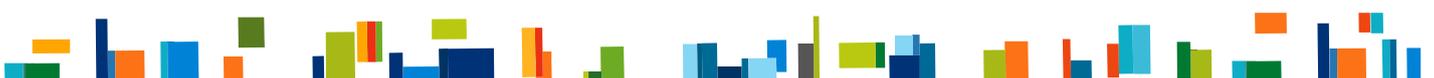
ההחלטה: החלטה מספר: 12  
 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-16-0017 מתאריך 24/08/2016

12 □□□□ □□□□ □□□□ □□□□ □□□□ □□□□

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-16-0017 מתאריך 24/08/2016

1. לקבל את ההתנגדויות בחלקן, לעניין בנייה בשטח בעלי המסעדה בקומת הקרקע, ולהתנות את הוצאת ההיתר ב:

- א. לא ייחסם חלון המסעדה הפונה לרחוב בוקי בן יגלי בקיר הקשחה.
- ב. לא יבוצעו קירות הקשחה בחזית קומת הקרקע של המסעדה הפונה לכיוון רחוב בוגרשוב.



- ג. תיבנה קורת הקשחה וקיר הקשחה החל מקומה א' ולא תהיה שום פגיעה במבנה המסעדה בהתאם לתצהיר המבקשים בפני צוות ההתנגדויות.
  - ד. לא יבוצעו שום עבודות בתחום מרפסת שבבעלות המתנגדים, בהתאם להודעת המבקשים כי לא ישתמשו ולא יקבעו במרפסת נשוא ההתנגדות וישנו את התכנית בהתאמה.
  - ה. התאמת התכנון בבקשה, כך שיתחשב באלמנטים הנדרשים לצורך הפעלת המסעדה הקיימת במבנה, כגון: מיקום לארובה, בור שומן, מזגנים וכד'.
2. לאשר את הבקשה לחיזוק הבניין הקיים כנגד רעידות אדמה, מילוי קומת עמודים עבור יח"ד אחת וחדרים טכניים, מתן פתרון מיגון באמצעות ממ"ד עבור חלק מהדירות הקיימות ותוספת שטחים לחלק מהדירות. השלמת קומה רביעית וחמישית לקומות מלאות ותוספת 2 יח"ד חדשות (דירה לקומה), הריסת חדר יציאה לגג קיים והקמת קומת גג חלקית עבור יח"ד אחת, בתנאי:
- א. פירוק בנייה בלתי חוקית במרווח צדדי מזרחי בקומות הקיימות (הגדלת מרפסת בחריגה מקו בניין צדדי) לפי הוצאת ההיתר.
  - ב. בהתאם להוראות תכנית 1855, סימון רצועת הפקעה לכיוון רח' בוגרשוב והריסת כל בנייה קיימת בתחומה.
  - ג. מתן פתרון מיגון עבור כל הדירות הקיימות, באישור פקע"ר.

ובתנאי מתן תוקף תוכנית 3616א', התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

#### תנאים להיתר

1. במרווח צדדי מזרחי התאמת מיקום מגדל ממ"דים לקו בניין של 2.0 מ' המותר לפי הוראות תכנית 3616א'.
2. התאמת כל השטחים המבוקשים למותר.
3. התאמת קונטור הגג העליון לקונטור קומת הגג.
4. מתן פתרון עבור מסתורי כביסה ומזגנים לדירות.
5. תיאום סופי מול תחנות מכון הרישוי.
6. השלמת הסדר קרקע בהתאם להוראות תכנית 1855.

#### תנאים בהיתר

1. מתן ערבות בנקאית אוטונומית ע"י בעל ההיתר להבטחת קיום תנאי ההיתר.
2. ביצוע שיפוצים בהתאם להנחיות חברת ש.מ.מ וסיומן עד גמר עבודות הבניה.
3. אי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש - הן בעת ההריסה והן בעת פינוי הפסולת.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

המלצת הצוות: החלטה מספר: 3

צוות התנגדויות מספר 30-16-0008 מתאריך 24/07/2016

צוות התנגדויות מספר 30-16-0008 : 24/07/2016

צוות התנגדויות מספר 30-16-0008 מתאריך 24/07/2016

1. צוות ההתנגדויות מקבל את ההתנגדויות בחלקן, לעניין: א. לא ייחסם חלון המסעדה הפונה לרחוב בוקי בן יגלי בקיר הקשחה.



- ב. לא יבוצעו קירות הקשחה בחזית קומת הקרקע של המסעדה הפונה לכיוון רחוב בוגרשוב.
- ג. המבקשים הצהירו בפני צוות ההתנגדויות כי תיבנה קורת הקשחה וקיר הקשחה החל מקומה א' ולא תהיה שום פגיעה במבנה המסעדה.
2. לעניין המרפסת שבבעלות המתנגדים, המבקשים הודיעו כי לא ישתמשו ולא יקבעו במרפסת נשוא ההתנגדות וישנו את התכנית בהתאמה.
3. בהתייחס לפסק הדין שהציגו המבקשים (המוחים על מסעדת המתנגדים במקום), הרי שבמסגרת החלטת ועדת הערר מיום 19.9.2012 בערר תא/5133/11/א, ניתנה התייחסות לפסק הדין מיום 12.1.1992 של כבוד השופט אורי גורן, המאשר את הסכמות הצדדים.  
ועדת הערר קבעה:  
"בנסיבות שבפנינו לא מצאנו מקום להפעיל את הלכת "הלן אייזן", מאותם נימוקים שועדת ערר זו לא עשתה כן בערר הקודם בעניינה של המסעדה נשוא ערר זה... לא נטענה כל טענה כנגד אישור הבקשה להיתר לשימוש חורג מעבר לטענה הקניינית לעניין קיומו של פסק הדין כמפורט לעיל.  
לנוכח האמור, אין כל מניעה לאשר את הבקשה מבחינה תכנונית"
- נוכח העובדה כי למסעדה של המתנגדים ישנו רישיון בתוקף עד 31.12.2016 ולאור החלטתה של ועדת הערר לעיל, צוות ההתנגדויות מוצא כי מבחינה תכנונית ניתן לאשר את הבקשה בכפוף לאמור לעיל ובכפוף להתאמת התכנון בבקשה, כך שיתחשב באלמנטים הנדרשים לצורך הפעלת המסעדה הקיימת במבנה, כגון: מיקום לארובה, בור שומן, מזגנים וכד'.



14/05/2023  
כ"ג אייר תשפ"ג

## פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה אוסישקין 52

6958/61	גוש/חלקה	23-0225	בקשה מספר
הצפון הישן - החלק הצפוני	שכונה	06/02/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	סיווג	0202-052	תיק בניין
554.00	שטח	21-00865	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

אנגל באוסישקין 52 תא בע"מ  
מרמורק 26, תל אביב - יפו 6425424

### עורך הבקשה

אייל קובי מושלין  
נחמני 36, תל אביב - יפו 6579505

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 3, שטח הריסה (מ"ר): 867.96, במרתפים: מספר מרתפים, חדרי עזר, אחר: חניה, טכני, בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, אחר: משרד, כמות חדרי שירותים: 3, בקומות: קומה מפולשת, כמות קומות מגורים: 8, כמות יח"ד מבוקשות: 23, על הגג: חדרי יציאה, חדר מכונות ומעלית, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, אחר: בריכה, בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, כמות מקומות חניה: 27, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים, גן ילדים: קיים ממ"ד: לא

### ההחלטה: החלטה מספר: 17

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-23-0007 מתאריך 10/05/2023

1. לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים קיים, בן 4 קומות מעל מרתף שחיזוקו נדרש מפני רעידות אדמה והקמת בניין חדש למגורים, בן 6 קומות וקומת גג חלקית ומעליה חדר יציאה לגג במפלס גג עליון, מעל 2 קומות מרתף עבור סה"כ 23 יח"ד.

2. לאשר הקלה לבניית מתקן חניה מתרומם במרווח צדדי מערבי.

3. לדחות את טענות מתנגדים מס' 1 שהוגשו לבקשה שכן:

א. בהתייחס לטענות לנושא ניווד שטחים לקומות עליונות, יובהר כי בהתאם לסעיף 1.2.4' (ב3) בהוראות תכנית 3616'א התקפה, נקבע כי ניתן לנייד שטח עיקרי הקיים בהיתר בתת הקרקע, אל מעל מפלס הקרקע בהתאם לשימוש המאושר בהיתר ובכפוף לתנאים אשר קבעו ביתר היתר כי אופן העברת השטח ייקבע





**בהתאם לשיקול דעת הוועדה המקומית (בין אם ע"י השלמת קומות ובין אם על ידי קומה חלקית נוספת) ללא צורך בהליך של הקלה ופרסום.**

**יצוין כי המוצע התכנוני הכולל בין היתר ניווד נקודתי של 46 מ"ר לטובת תכנון חדר יציאה לגג המוצמד לדירת הגג, אינו מהווה פגיעה מהותית בחלקות הגובלות ותואם את הנחיות צוות התכנון והרישוי אשר נמסרו לעורך הבקשה בטרם קליטת הבקשה במערכת.**

**ב. בהתייחס לטענות להעדר סימוני קווי בניין ע"ג מפרט הבקשה, יובהר כי לפי המוצג במפרט הבקשה, צוינו כל קווי הבניין ביחס לחלקות הגובלות ובהתאם למותר בהוראות תכנית 3616א' (רובע 3) התקפה.**

**ג. בהתייחס לטענות לנושא מיקום פתרון החניה המוצע, יובהר כי פתרון החניה המוצע ע"י הסדרת 26 מקומות חניה ב-2 מפלסי מרתף המופעל ע"י מתקן חניה אוטומטי עם גישה באמצעות מעלית רכב (מתרוממת) הממוקמת במרווח הצדדי מערבי של המגרש נבדק והומלץ לאישור מהיבט התנועתי והתכנוני ע"י בוחנת תנועה וחניה במכון הרישוי.**

**4. לדחות את טענות מתנגדים מס' 2 שהוגשו לבקשה שכן:**

**א. בהתייחס לטענות לנושא שימוש של משרד המוצע בקומת הקרקע, יובהר כי המגרש נשוא הבקשה נמצא בתחום אזור מגורים א' לפי תכנית 58 התקפה אשר הגדירה בין היתר את השימושים המותרים באזור הנ"ל. השימוש המבוקש בקומת הקרקע עבור משרד לבעלי מקצוע חופשיים בשטח של 69 מ"ר, הינו תואם את רשימת השימושים המותרים לפי הוראות תכנית 58 התקפה.**

**ב. בהתייחס לטענות לנושא קירות ממ"דים, יובהר כי בינוי קירות ממ"דים המוצעים בתחום נפח הבנייה, לרבות תכנון קירות יורדים וקירות נושאים בתחום קומת הקרקע והמרתפים יותנו בכפוף להצגת אישור פיקוד העורף והצגת חישובים סטטיים חתומים ע"י מתכנן שלד מוסמך.**

**ג. בהתייחס לטענות לנושא ניווד זכויות לקומות עליונות, יובהר כי בהתאם לסעיף 4.1.2ד' (ב3) בהוראות תכנית 3616א' התקפה, נקבע כי ניתן לנייד שטח עיקרי הקיים בהיתר בתת הקרקע, אל מעל מפלס הקרקע בהתאם לשימוש המאושר בהיתר ובכפוף לתנאים אשר קבעו ביתר היתר כי אופן העברת השטח ייקבע בהתאם לשיקול דעת הוועדה המקומית (בין אם ע"י השלמת קומות ובין אם על ידי קומה חלקית נוספת) ללא צורך בהליך של הקלה ופרסום.**

**יצוין כי המוצע התכנוני הכולל בין היתר ניווד נקודתי של 46 מ"ר לטובת תכנון חדר יציאה לגג המוצמד לדירת הגג, הינו תואם את הנחיות צוות התכנון והרישוי אשר נמסרו לעורך הבקשה בטרם קליטת הבקשה במערכת.**

**ד. בהתייחס לטענות לנושא בריכת השחייה המוצעת ע"ג מפלס גג עליון, יובהר כי הקמת בריכת שחייה במפלס גג עליון מותרת לפי הוראות סעיף 6.1 ד' (9) בתכנית 3616א' התקפה.**

**לפי המוצג במפרט הבקשה, מוצעת בריכת שחייה פרטית (לא מקורה) ע"ג מרפסת גג פרטית במפלס הגג העליון, יצוין כי התכנון כולל ארון מכונות מונמך, בצמוד לבריכת השחייה בתוספת מיזות ופרטים כנדרש. נושאי אקוסטיקה ביחס לתכנון המוצע ייבדקו בשלב בקרת התכן, לאחר קבלת חוות דעת אקוסטית חתומה ע"י יועץ אקוסטיקה מוסמך.**



ה. בהתייחס לטענות להיעדר נתונים בתוכן מפרט הבקשה, יצוין כי הבקשה כוללת הצגת תכנית פיתוח מפורטת בתוספת מידות ומפלסים אבסולוטיים, פירוט חומרי גמר בחזיתות, מידות, מפלסים ופרטים עבור רכיבי הגג השונים.

ו'. בהתייחס ליתר הטענות השונות בנושאים קניינים, יובהר כי הוועדה המקומית הינה גוף תכנוני אשר אינה דנה בשיקולים קניינים ועל הצדדים לפנות לערכאות המתאימות לכך.

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 תכן לפי תקנה 52 (מוצג 4402). 3. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה. 4. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק.
2	אישור רשות הכבאות

#### תנאים בהיתר

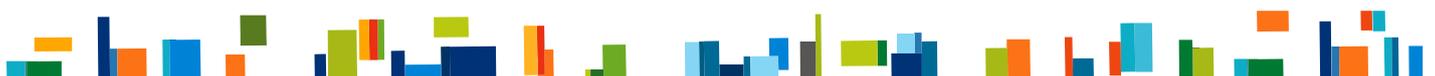
#	תנאי
1	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים.
2	עמידה בדרישות רשות העתיקות בהתאם למכתבם מיום 26/12/2021 בשל מיקומו של המגרש בתחום אתר עתיקות מוכרז.

#### 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 סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה. ,
3	הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוטמן באתר מורשה. ,
4	ביצוע מיגון כל העצים לשימור בהתאם להנחיות המרחביות גנים ונוף סעיף 4.2 ופרט איזור מוגן שורשים מהנחיות פקיד היערות לעבודה בקרבת עצים של משרד החקלאות, והצגת תמונות כל 7 העצים לשימור עם המיגון.
5	יש להציג אישור של רשות המים לאחר בחירת פתרון להשפלת מי תהום. ,
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> ,

#### תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	אישור פיקוד העורף לפתרון המיגון, ,
2	הצגת אישור ממכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5821 כנדרש לפי סעיף 6.5 (ז') בהוראות תכנית 3616 א' ובהתאם להנחיות המרחביות לנושא.
3	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.



#	תנאי
	המגרש בתחום פשט ההצפה בהתאם להוראות תכנית 3616 א'. ד. התחייבות לאי תביעה בגין הצפות לפי הוראות תכנית 3616 א'.
4	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 3 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.

**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.



14/05/2023  
כ"ג אייר תשפ"ג

## פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה וינגייט 20

7098/5	גוש/חלקה	22-1780	בקשה מספר
יד אליהו	שכונה	08/11/2022	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת מעלית חיצונית/פנימית	סיווג	0635-031	תיק בניין
1,984.00	שטח	21-02157	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

צביקה זהביאן  
וינגייט 20, תל אביב - יפו 6706912

### עורך הבקשה

יואל בכר  
השומרון 11ג, חולון 5826514

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

תוספת אחרת: הקמת פיר מעלית חיצונית בצמוד למבנה, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

### ההחלטה: החלטה מספר: 18

### ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-23-0007 מתאריך 10/05/2023

לא ניתן לאשר את הבקשה כפי שהוגשה להוספת פיר מעלית בחזית הצפונית קדמית לדירה קיימת בקומה השלישית בלבד  
בבניין מגורים קיים בן 3 קומות מהטיבות הבאות:

#### 1. הבקשה נוגדת הוראות התכנית 2710 להקמת מעלית בבניינים קיימים:

- מוצעת תחנת עצירה אחת בלבד לעומת 2 תחנות הנדרשות לפי התכנית.
- פיר המעלית חורג ב-כ-38 ס"מ מעבר ל-1.40 מ' המותרים מקו הבניין הקדמי הקיים לכיוון רחוב וינגייט.
- לא נבחנה אפשרות למיקום המעלית בחזית צדדית-מערבית בתחום ההרחבה המותרת לפי תכנית 2325.
- הוצע לעורך הבקשה לבחון פתרון להתקנת מעלון נכים שלא דורש 2 תחנות עצירה לפחות וחריגה של עד 1.40 מטר מקו הבניין הקדמי הקיים לפי תכנית 2710. הצעה אשר של לא התקבלה.

#### 2. הבקשה נוגדת הנחיות מרחביות לתכנון ועיצוב הבניין:

- לא הוצג פתרון למיקום את המעלית או מעלון לנכה בחזית הצדדית-מערבית
- החזית הקדמית לרחוב וינגייט הינה חזית צרה והתקנת המעלית, כפי שהוגשה, פוגעת בחזית האחידה של הבניין ושל הבניינים הקיימים באותו רחוב.

3. לעורך הבקשה נמסרו הערות על ליקויים בתכנון המעלית בפגישה ובשיחות טלפונית שהתקיימה עם צוות רישוי מזרח בנוגע מיקום המעלית, הוסברו כל הליקויים הקיימים בבקשה, לרבות חלק מהמידות אשר לא מזויקות ולא תואמות את המציאות, וכן הובהר כי לא ניתן להמליץ לאשר את הבקשה כפי שהוגשה ויש פתרונות לתכנון מעלון לנכה בחזית צדדית



הגשה מקוונת: 23519 בקשת רישוי: 22-1780  
עמ' 46

**מערבית לפי תקנות התכנון והבנייה.**

**הערה: ההערות וההמלצה נמסרו לעורך הבקשה.**

**ההחלטה התקבלה פה אחד.**



14/05/2023  
כ"ג אייר תשפ"ג

## פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה קדמיאל 16

6135/69	גוש/חלקה	22-1907	בקשה מספר
התקוה	שכונה	28/11/2022	תאריך הבקשה
(עד 13 מ')	סיווג	4042-016	תיק בניין
139.00	שטח	22-00325	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

מישל זגורי  
שד השומרון 56, בת חפר 4284200

### עורך הבקשה

אליה פדרמן  
רבנו ניסים גאון 30, אלעד 40800

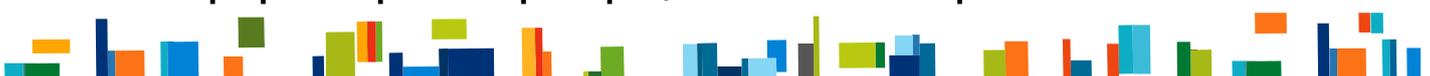
### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 1, שטח הריסה (מ"ר): 91.84,  
במרתפים: מרתף אחד בלבד, מחסן, חדרי עזר,  
בקומות: כמות קומות מגורים: 3, כמות יח"ד מבוקשות: 3,  
על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש,  
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים,

### ההחלטה: החלטה מספר: 19

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-23-0007 מתאריך 10/05/2023

1. לאשר את הבקשה להריסת הבניין הקיים והקמת בניין מגורים חדש, בן 3 קומות עבור 3 יח"ד, עם חדר יציאה לגג, מעל קומת מרתף משותפת.
2. לאשר לפי הוראות תכניות 2215 ו-2215א1:  
- חישוב אחוזי הבנייה המותרים לפי 140% משטח המגרש המאושר, שכן המגרש נמצא באזור מגורים ב' מועדף במסגרת 2 המגרשים הראשונים המהווים 25% מהמגרשים המשניים.  
- תוספת שטח של 7.5% משטח המגרש תמורת הריסת הבניין הקיים.  
- קו בניין אחורי דרומי של 3 מ' במקום 5 מ'.
3. לאשר את ההקלות הבאות לניצול מקסימלי של זכויות הבנייה ושיפור תכנון:  
- תוספת 6% משטח המגרש.  
- הגבהת המבנה ב-0.50 מ' מעל 9.0 מ' המותר לפי תכנית 2215.  
- קו בניין צדדי מערבי 2.0 מ' במקום 3 מ' המותרים.
4. לאשר פתרון חלופי להסדרת 3 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן ע"י השתתפות בקרן חניה מכח תכנית ח'.
5. לדחות את ההתנגדות לעניין פגיעה באיכות החיים, שכן הבניין בכתובת קהילת מקסיקו 13 הינו



בן 3 קומות ובמרחק של כ-10 מ' מהבנייה המוצעת בבקשה זו, הבנייה המתוכננת תואמת את הוראות התכניות החלות על המקרקעין ואת המגמה התכנונית באיזור ולא מהווה פגיעה בסביבה.

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

#### תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	תשלום דמי שימוש בגין המרפסות החורגות. הסדרת התשלום תתבצע מול אגף הנכסים.
2	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק.
3	אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן.
4	הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן 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.
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	אי-גרימת נזקים בבניה הקיימת ונקיטת כל האמצעים לשמירת יציבות ובטיחות המבנה והנכסים הגובלים בעת הריסת המבנה ותוספות הבניה.
4	אי סגירת/קירוי המרפסות.

#### תנאים להתחלת עבודות

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

#### תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	יש לקבל את הסכמת אגף הנכסים.
2	אישור מכון הרישוי לפתרון המיגון,
3	אישור רשות הכבאות.

#### הערות

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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



14/05/2023  
כ"ג אייר תשפ"ג

## פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה עמק ברכה 40, עמק ברכה 40א

7093/282	גוש/חלקה	22-2037	בקשה מספר
נחלת יצחק	שכונה	12/12/2022	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	סיווג	0702-040	תיק בניין
1,174.00	שטח	22-00764	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

צליח-רוטשילד מימון והשקעות בע"מ  
שדרות שאול המלך 1, תל אביב - יפו 6473301

### עורך הבקשה

מרק סגל

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 6, שטח הריסה (מ"ר): 1646.43, במרתפים: מספר מרתפים, חדרי עזר, אחר: חניה, חדר טרפו, בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, אחר: מחסן עגלות, מחסן אופניים, גנרטור, ח. מונים, גז, יחידת דיור, בקומות: כמות קומות מגורים: 9, כמות יח"ד מבוקשות: 47, על הגג: קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה, אחר: 3 יחידות דיור, מזגנים דירתיים, בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, אחר: חצר פרטית, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 146, פירוט נוסף: סה"כ חניות במרתפים: 50 חניות רגילות, 1 חנית נכים רכב גבוה, 1 חנית נכים רגילה, 5 אופנועים, 50 אופניים, נפח חפירה (מ"ק): 11,660.00, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים, גן ילדים: קיים ממ"ד: לא

### ההחלטה: החלטה מספר: 20

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 10/05/2023 מתאריך 2-23-0007

1. לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים קיים בן 4 קומות המכיל 25 יח"ד וחיזוקו נדרש בפני רעידת אדמה.

2. לאשר מכח תמ"א 38 שינוי א/3, מדיניות הועדה בנחלת יצחק לתמ"א 38, הוראות תוכנית מ' ו-618 - הקמת בניין מגורים חדש עם שני אגפים בן 9 קומות וחדרי יציאה לגג עבור 50 יח"ד, מעל 3 קומות מרתף ל-56 מקומות חנייה, הכוללים:

א. מכח תמ"א 38 ומדיניות הוועדה:



- תוספת שטח בשיעור של עד 3.5 הקומות המורחבות לפי בניין קיים בן 4.
- תוספת שטח בגין סגירת ומילוי קומת עמודים לפי שטח מפולש בבניין קיים בהיתר.
- תוספת 13 מ"ר שטח עיקרי לכל אחת מ-25 יחידות הדיור הקיימות.
- הקטנת קו בנין צידי מזרחי ומערבי עד ל-3.6 מ' על פי תכנית מ' במקום 4.0 מ' עפ"י מדיניות.
- הקטנת קו בנין אחורי ב-10% עד ל-5.58 מ' במקום 6.2 מ' המותר על פי תכנית מ'.

ב. הקלות לפי תקנות התכנון והבנייה לניצול מקסימלי של זכויות הבנייה ושיפור תכנון:

- הבלטת מרפסות לחזית קדמית ב-1.60 מ' בשיעור של 40% מקו הבניין המותר של 4.0 מ'.
- הבלטת מרפסות לחזית אחורית ב-2.0 מ' בשיעור של עד 40% מקו הבניין המותר של 6.2 מ'.
- בניית חדרי יציאה לגג ללא נסיגות מחזיתות הצפונית והדרומית הצדדיות במקום 1.20 מ' המותרים לפי תוכנית ג1.
- ביטול מרפסות השירות עפ"י תכנית מ'.

3. לדחות ההתנגדויות, שכן :

1. לבי"ס יש מס' גישות בטוחות מכל צידי בי"ס והרחבת השביל להולכי הרגל לאורך המגרש מוצעת לטובת בי"ס ורווחת הילדים. לבי"ס איילון יש מספר דרכי גישה שניתן להשתמש בהן בזמן הבנייה.
2. מאושרת חניה תת קרקעית בלבד והסדרי תנועה שאושרו לא יפגעו בגישה בטוחה לבי"ס ולא תהיה כל הפרעה לסביבה ויקטין עומס על מצב קיים ברחוב.
3. הקטנת קווי הבניין עומדים במדיניות תמ"א 38 של נחלת יצחק, מרחק יותר מ 6.0 מ' מהבניין בעמק ברכה 38 לא תהיה פגיעה במתנגדים.
4. גובה הקומות עונה על מדיניות הועדה לתמ"א 38 ותכנית עיצוב של תכנית 5000

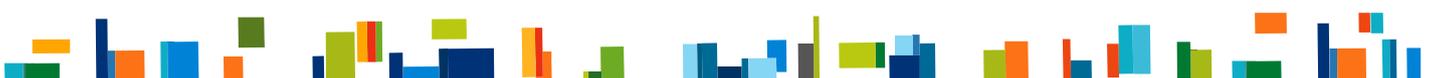
הכל בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	אישור משרד הבריאות,
2	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה),
3	חוות דעת מסכמת ע"י מכון הבקרה עבור בקרת התכן (מוצג 4400),
4	הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן (מוצג 4402),
5	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק,
6	אישור רשות הכבאות
7	תיאום הנדסי מאושר עבור עוגנים זמניים,

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה,
2	נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים,
3	המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא,
4	המעליות המותקנות יעמדו בכל התקנים הרלוונטיים,
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,



#	תנאי
6	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 62,787 מ"ר.

**תנאים להתחלת עבודות**

#	תנאי
1	בעל היתר הבניה יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה (פיקוח על הבנייה) העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כנ"ל (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
2	הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה. הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוטמן באתר מורשה.
3	ביצוע מיגון כל העצים לשימור בהתאם להנחיות המרחביות גנים ונוף סעיף 4.2 ופרט איזור מוגן שורשים מהנחיות פקיד היערות לעבודה בקרבת עצים של משרד החקלאות, והצגת תמונות כל 2 העצים לשימור עם המיגון.
4	אישור של אחד הגורמים שאושרו ע"י רשות המים להשפלת מי תהום,
5	שלב ב' (במידת הצורך) - יש להציג אישור של רשות המים לאחר בחירת פתרון להשפלת מי תהום.
6	הפקדת ערבות בנקאית להבטחת שחרור העוגנים מחלקות העירייה.
7	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	- להסדיר את המגרש ולרשום את מקרקעי העיריה העתידיים ברשם המקרקעין. - הריסת כל הבנוי על שטח ההפקעה. - אישור סופי של אגף הנכסים שהגדר נבנתה בגבול המגרש הפרטי.
2	לפי תקנה 27- רישום השטחים המשותפים לשימוש כל בעלי הדירות בבניין הנידון וירשמו כרכוש משותף.
3	ינקטו כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים.
4	בעל היתר הבניה יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה (פיקוח על הבנייה) העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כנ"ל (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
5	א.להסדיר את המגרש ולרשום את מקרקעי העירייה העתידיים ברשם המקרקעין. ב.הריסה כל הבנוי על שטח ההפקעה.
6	רישום סופי של התצ"ר בטאבו,
7	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 14 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש).
8	אישור אגף שפ"ע לשימור 2 עצים במגרש ובסביבתו.
9	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.



14/05/2023  
כ"ג אייר תשפ"ג

## פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה שדרות יהודית 22

7109/269	גוש/חלקה	22-1670	בקשה מספר
מונטיפיורי	שכונה	18/10/2022	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	סיווג	0513-022	תיק בניין
524.00	שטח	20-01120	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

אבי שמר  
ת.ד. 57204, תל אביב - יפו 6157101 גיורא בלופרב  
ת.ד. 57204, תל אביב - יפו 6157101

### עורך הבקשה

עמרי איתן  
רש"י 8, תל אביב - יפו 6329410

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

כמות קומות לתוספת: 2.5, כמות יח"ד לתוספת: 7, שימוש המקום כיום: בהיתר מגורים ומסחר, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

### ההחלטה: החלטה מספר: 21

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-23-0007 מתאריך 10/05/2023

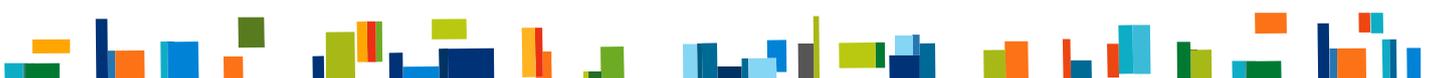
לאשר את הבקשה לשינויים וחזוק בניין מגורים קיים בן 3 קומות ו-9 יח"ד, הוספת 2 קומות וקומת גג חלקית עבור סה"כ 7 יח"ד חדשות תמורת חיזוק הבניין בפני רעידת אדמה, הכוללת:

- מעטפת חיזוק של כל הקומות.
- הוספת שתי קומות חדשות עבור 7 יח"ד נוספות בקונטור הקומה הטיפוסית הקיימת עם ממ"ד ומרפסות לחזית האחורית כ"א ומרפסות לחזית האחורית.
- הוספת קומת גג חלקית עבור חדרי יציאה לג עם מרפסות גג קדמית ואחורית.

### לאשר את הקלות הבאות לשיפור התכנית:

- הבלטת מרפסות בשיעור של 40% (1.6 מ') מעבר לקו בניין קדמי של 4 מ'.
- הבלטת מרפסות בשיעור של 40% (2.0 מ') מעבר לקו בניין אחורי של 5.0 מ'.
- קביעת מיקום הכניסות לשתי דירות הגג הדו-מפלסיות המוצעות במפלס קומת הגג במקום בקומה שמתחתיה.
- הגבהת הבנייה על הגג לגובה של 5.0 מ' במקום 4.5 מ' המותרים.

לאשר פתרון חלופי להסדר 9 מקומות חנייה לרכב פרטי החסרים למילוי דרישת התקן - השתתפות בקרן חנייה.



**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	אישור רשות הכבאות

**תנאים להתחלת עבודות**

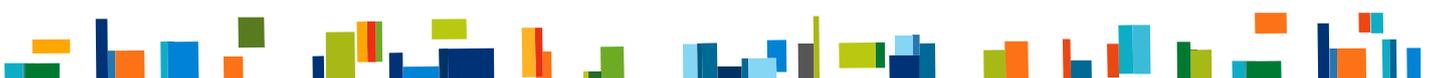
#	תנאי
1	הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה. הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוסמן באתר מורשה.

**תנאים לתעודת גמר**

#	תנאי
1	ביצוע מיגון כל העצים לשימור בהתאם להנחיות המרחביות גנים ונוף סעיף 4.2 ופרט איזור מוגן שורשים מהנחיות פקיד היערות לעבודה בקרבת עצים של משרד החקלאות, והצגת תמונות כל 2 העצים לשימור עם 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.



14/05/2023  
כ"ג אייר תשפ"ג

## פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה שלוש 4

6927/82	גוש/חלקה	22-1731	בקשה מספר
נוה צדק	שכונה	31/10/2022	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	סיווג	0152-004	תיק בניין
222.00	שטח	21-02707	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

רבקה קלימובסקי  
מירקין מרדכי 21, פתח תקווה 4955600

### עורך הבקשה

קרן-אור הרלב  
שמעון הצדיק 23, הוד השרון 45241

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

במרתפים: מרתף אחד בלבד, מקלט, מחסן, חדרי עזר,  
בקומת הקרקע: חדר אשפה, אחר: מגורים,  
בקומות: כמות קומות מגורים: 2, כמות יח"ד מבוקשות: 4,  
על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש,  
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, כמות מקומות חניה: 3,  
העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים,  
גן ילדים: קיים ממ"ד: כן

### ההחלטה: החלטה מספר: 22

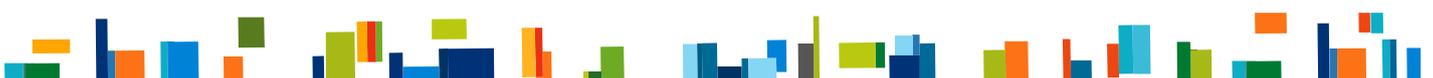
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-23-0007 מתאריך 10/05/2023

לאשר את הבקשה להקמת בניין חדש למגורים בן 2 קומות ועליית גג עבור 4 יחידות דיור מעל קומת  
מרתף משותפת בחלקה עד גבולות המגרש.

### בקומת המרתף:

מקלט משותף מחסנים דירתיים ושטחים המוצמדים לדירות בקומת הקרקע עם מדרגות פנמיות.  
בקומת הקרקע: 2 יחידות דיור, מבואה וחדר מדרגות משותפים, מקום חניה עילי בחצר במרווח הצדדי  
מזרחי.

בקומה הראשונה: יחידת דיור אחת עם מרפסות הבולטות בחזית הקדמית מעל רחוב שלוש.  
בעליית הגג: יחידת דיור אחת עם מרפסת גג לחזית האחורית וחלונות במישור גג הרעפים.



לאשר כהקלה, חפירת חצר מונמכת במרווח אחורי במרחק של 1.40 מ' מגבול המגרש, שרוחבה 2.85 מ' ועומקה 3.06 מ' לשיפור התכנון

לאשר פתרון חלופי להסדר 4 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן - השתתפות בקרן חניה מכוח תכנית תב"ע חי מכיוון שהנכס מצוי באזור חניה מס' 9 אשר בו מתוכננים עשרות חניונים ציבוריים, ביניהם לדוגמה: חניון מס' 58 - תב"ע 2615א' (ברחוב אלחנן יצחק 13), מס' 59 - תב"ע 2615ב' (ברח' גרוזנברג 3), מס' 65 - תפרי נווה צדק צפון מערביים (ברחוב עין יעקוב 19), מס' 66 - תפרי נווה צדק דרום מערביים (ברחוב שמרלינג 2) ועוד עשרות רבות ברצועה ברוחב 500 מטר סביב האזור.

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

תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	אישור פיקוד העורף,
2	אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן.,
3	הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן לפי תקנה 52 (מוצג 4402).
4	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה.,
5	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק.,
6	תשלום דמי שימוש בגין המרפסות החורגות. הסדרת התשלום תבצע מול אגף הנכסים.
7	אישור רשות הכבאות,

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	אין מניעה מבחינת מח' השימור לבקשה בתנאים הבאים: - הבניין תוכנן בקו בניין צדדי מערבי "0" הגובל עם מגרש ריק (חלקה 68 בגוש 6927). יש להציג הסכמת השכן של החלקה הנ"ל לתכנון בקיר משותף, בהתאם להוראות התכנית. - גישה לארונות של מערכות הטכניות, לרבות פחי אשפה, פילר חשמל, גמל מים תהיה מתוך המגרש, לא יאושרו פתחים בגדר/חזית המבנה פרט למופיע בגוף ההגשה. - לא יבלטו מתקנים/מערכות/פיר מעלית מעבר לשיפוע גג הרעפים. יש לתאם כל שינוי במידה ויידרש. - המקלט ימוקם בקדמת המבנה בתנאי כי לא יתכננו פתחי מילוט/אוורור בקירות המבנה מעל פני הקרקע - חלונות אלומיניום לא יאושרו בקדמת הבניין בהתאם להוראות התכנית - החלונות יהיו מעץ או פרופיל בלגי. - לא יאושרו פתחי ש.ע. בחזית המבנה. - יתואמו הפרטים, חומרי גמר והגוונים עם מח' השימור לפני ביצוע - מבקשים 3 מקומות חניה עם מתקן מכפיל חניה - לאישור הגורמים הרלוונטיים. יש לציין כי המגרש נמצא בתוואי קו מטר עתידי.
2	יש לציין כי המרפסות החורגות לא תרשמנה כחלק מהבית המשותף, אין בהסכמתנו כדי להעניק זכות כל שהיא במקרקעי העירייה למבקש, אין במתן הסכמתנו כדי לפגוע בכל זכות הנתונה לעיריית ת"א, על פי כל דין.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	הריסת כל בניה חורגת הקיימת בסביבת המגרש הכוללת בין היתר גדרות, מחסנים, סככות, וחלקם אף פולש מתחום המגרש. היה והכל/או חלק מה.נאמר לעיל נמצא במפת המדידה, שייך לבעלי דירות אחרים יש לצרף תצהיר חתום אצל עו"ד למי שייכת הבניה החריגה וכן לסמן את הבעלות עליהם במפרט הבקשה

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	יש לקבל את הסכמת אגף הנכסים.



#	תנאי
2	לאחר גמר ביצוע הממ"דים יש להגיש למכון הרישוי אישורים לביצוע תקין, כמפורט באתר העירוני בקישור <a href="http://www.tel-aviv.gov.il/Sheltering">http://www.tel-aviv.gov.il/Sheltering</a> ,
3	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.



14/05/2023  
כ"ג אייר תשפ"ג

## פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה בחוריה 22

7110/59	גוש/חלקה	22-1779	בקשה מספר
נחלת יצחק	שכונה	08/11/2022	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	סיווג	0703-022	תיק בניין
512.00	שטח	21-02464	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

מיטב או אר.איי.די אחזקות בע"מ  
נוה יהושע 55, רמת גן 5225168

### עורך הבקשה

אהוד זקסנברג  
דרך אבא הלל 15, רמת גן 52522

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

כמות קומות לתוספת: 3, כמות יח"ד לתוספת: 5, מספר יח"ד מורחבות: 8, מספר תכנית הרחבה: תמ"א 38, קומה  
בה מתבצעת התוספת: 1,2,3,4, שטח התוספת (מ"ר): 8.21, שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 84, כיוון  
התוספת: לאחור, כיוון התוספת: לצד, מבוקשים שינויים פנימיים: הוספת מעלית בהריסת כ-1.00 מ"ר מכל יח"ד,  
בקומת הגג: כיוון התוספת: לאחור, כיוון התוספת: לצד, שטח התוספת (מ"ר): 133.36, השימוש בתוספת  
המבוקשת: למגורים, נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר): 3.5, נסיגה מהמעקה מצד שני (מטר): 1.85,  
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 2-23-0007 מתאריך 10/05/2023

לא ניתן לאשר את הבקשה כפי שהוגשה שכן נוגדת הוראות התכניות התקפות, תקנות התכנון והבניה, הוראות  
תמ"א 38 ומדיניות הוועדה:

1. הקומות הקיימות כוללות תוספת שטח לדירות הקיימות מעבר למותר לפי תכנית תקפה, תוספת השטח  
בדיעבד בנויה מעבר לקו הבניין של 2 מ' בניגוד להוראות תמ"א 38.
2. הוגשה ללא פתרון לשמירת רצועת קרקע ברוחב של 3 מ' בחזית לרחוב בניגוד למדיניות הוועדה.
3. מרפסת הגג מתוכננת מעל הגזוזטראות החורגות מקונטר הקומות החדשות - בניגוד להוראות תכנית  
ג'1.
4. מבוקשת אדנית לאורך החזית הקדמית - בניגוד להנחיות המרחביות ומדיניות מהנדס העיר.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



14/05/2023  
כ"ג אייר תשפ"ג

## פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה צונזר 16

6986/88	גוש/חלקה	22-1560	בקשה מספר
קרית שלום	שכונה	18/09/2022	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	סיווג	3651-016	תיק בניין
500.00	שטח	21-00234	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

עדי יוכבד קרספי  
זייד אלכסנדר 6, תל אביב - יפו 6687239

### עורך הבקשה

תמרה מיכאלי  
שדרות חכמי לובלין 4, תל אביב - יפו 6687421

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

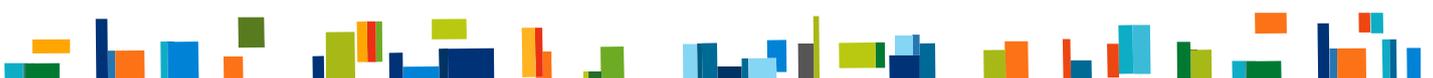
במרתפים: ללא מרתף,  
על הגג: חדרי יציאה, פרגולה,  
בחצר: גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 52,  
פירוט נוסף: הבקשה להיתר היא עבור הרחבה של דירה בקומה ראשונה והוספת חדר על הגג. במקביל ובתיאום ישנה בקשה להיתר של הדירה בקומת הקרקע הכוללת הסדרות של תשתיות בקומת הקרקע (בקשה להיתר מספר 15960). העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

### ההחלטה: החלטה מספר: 24

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-23-0007 מתאריך 10/05/2023

לא לאשר את הבקשה לשינויים והרחבת הדירה בקומה השנייה והקמת חדר יציאה לגג מעליה, שכן:

1. הבקשה פורסמה עם הקלה של 10% מקו הבניין האחורי, עם זאת, הבניה המבוקשת אינה תואמת את ההקלה שפורסמה והיא כוללת בניה בחריגה של 30% מקו הבניין האחורי עם פתחים וזאת בניגוד להוראות תקנות סטייה ניכרת ולפיכך מהווה סטייה ניכרת מתוכנית.
2. נוגדת הוראות התכנית 3578 מאחר וניתן לממש את הזכויות להרחבה במסגרת קווי הבניין המותרים.
3. כוללת חריגה בשטחים כאשר לא חושב החלק היחסי מחדר מדרגות ומרפסות כנקבע בתקנות התכנית.
4. הבקשה הוגשה כהמשכית לבקשה המוצעת בק"ק אך הבקשה נדחתה בוועדה ולא הוצג המצב הקיים בשטח בפועל, לכן לא ניתן לבחון היתכנות הבנייה.
5. פתיחת מרפסת גג לא מקורה ועמוד לכיוון חזית אחורית בסטייה מנספח הבינוי והוראות התכנית ומונע מימוש מלוא הזכויות בנכס.



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

**ההחלטה התקבלה פה אחד.**



14/05/2023  
כ"ג אייר תשפ"ג

## פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה פיקוס 21

7075/11	גוש/חלקה	22-1661	בקשה מספר
יפו ג' ונוה גולן	שכונה	11/10/2022	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	סיווג	3720-021	תיק בניין
4,136.00	שטח	20-00569	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

קן התור התחדשות עירונית פיקוס 21-31 תל אביב בע"מ  
ת.ד. 87, שילת 7318800

### עורך הבקשה

עופר סגל  
שדרות רוטשילד 53, תל אביב - יפו 65784

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

כמות קומות לתוספת: 2.5, כמות יח"ד לתוספת: 30, אחר: תוספת 10 יח"ד בקומת קרקע מפולשת וחדר טרפו תת קרקעי, מספר יח"ד מורחבות: 48, מספר תכנית הרחבה: 2298, קומה בה מתבצעת התוספת: הרחבות בקומות א-ד. כל הדירות הקיימות, כיוון התוספת: לאחור, בקומת הגג: כיוון התוספת: לאחור, השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים, העבודות המבוקשות בהיתר כן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

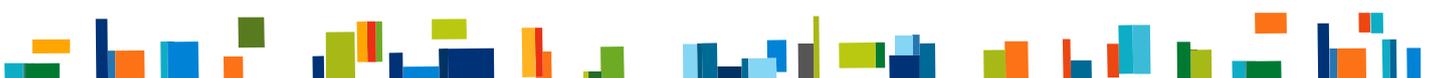
### ההחלטה: החלטה מספר: 25

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-23-0007 מתאריך 10/05/2023

לאשר את הבקשה לחיזוק, שינויים ותוספת לבניין קיים למגורים, בן 4 קומות מעל קומת עמודים מפולשת, שחיזוקו נדרש מפני רעידות אדמה, לקבלת בניין בן 7 קומות וקומת גג חלקית עבור סך הכול 88 יחידות דיור (מתוכן 40 יח"ד חדשות).

לאשר את הפרסום לתמריצים מכוח תמ"א 38:

- הוספת 2.65 קומות מעל 4 הקומות הקיימות. סך כל הקומות בבניין הוא 7 קומות (כולל קרקע וגג) כחלק ממימוש תמריצי תמ"א 38.
- בביטול קומת עמודים מפולשת ע"י בניית קומת קרקע מלאה בהתאם לתמריצי תמ"א 38.
- הוספת בסך הכול תוספת 40 יח"ד מעבר למספר יח"ד הקיימות בבניין כחלק מתמריצי תמ"א 38.
- תוספת שטחים לבניין (עד 25 מ"ר לדירה קיימת) כחלק ממימוש תמריצי תמ"א 38



- הבלטת מרחבים מוגנים דירתיים (ממ"ד) עד כ-3.5 מ' מעבר לקו הבניין האחורי המותר ועד כ-9.5 מ' מהבניין השכן כחלק ממימוש תמריצי תמ"א 38.
- הבלטת מעלית וחדר מדרגות מעבר עד כ-1.8 מ' מעבר לקו הבניין המותר ועד כ-9.5 מ' מהבניין השכן כחלק ממימוש תמריצי תמ"א 38 והתאמת הבניין לדרישות התקן.
- הסדרת מרתף נפרד מחוץ לקווי הבניין המותרים עד קו מגרש לבניית חדר טרנספורמציה, מאגר מים וחדר למשאבות תת קרקעי.

לאשר את ההקלה הבאה:

הבלטת גזוזטרות לחזית קדמית בשיעור של עד 1.7 מ' מעבר לקו הבניין המותר, המהווה 40% מן המרווח המותר עבור שיפור רווחת הדיירים.

לאשר פתרון חניה חלופי לרכב על ידי תשלום לקרן חניה עבור 40 מקומות חניה החסרים לפי התקן וזאת בהתאם להמלצת תחנת תנועה וחניה במכון הרישוי.

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

**תנאים למתן היתר**

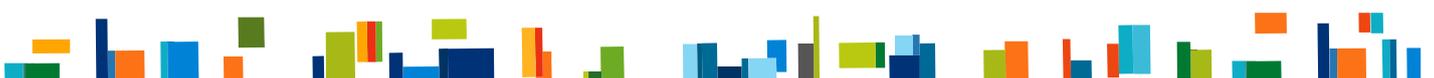
#	תנאי
1	אישור/התייעצות/תיאום הגורמים (הרשות הארצית לכבאות והצלה, פיקוד העורף, המשרד להגנת הסביבה, משרד הבריאות) אם נדרש לפי דין,
2	דוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ"ל או הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים,
3	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י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

**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	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה המומחה בתחום טיפול בעצים. בשטח ציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.,
4	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 2,430 ₪,

**תנאים להתחלת עבודות**

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



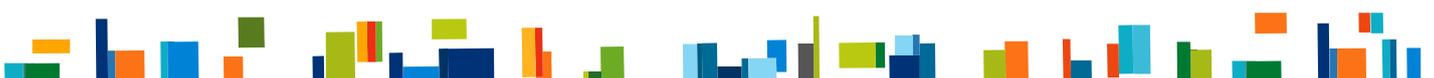
#	תנאי
3	ביצוע מיגון כל העצים לשימור בהתאם להנחיות המרחביות גנים ונוף סעיף 4.2 ופרט איזור מוגן שורשים מהנחיות פקיד היערות לעבודה בקרבת עצים של משרד החקלאות, והצגת תמונות 1 עצים לשימור עם המיגון.
4	הגשת "טופס אחריות לביצוע פרויקט מורכב" למחלקת פיקוח על הבניה, חתום על ידי האחראי לביקורת, מתכנן השלד, האחראי לביצוע השלד, הקבלן המבצע וקבלן ההריסות. ניתן להוריד את הטופס מאתר האינטרנט העירוני.
5	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> ,
6	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 פיקוד העורף לפתרון המיגון,
2	אישור סופי של אגף הנכסים .,
3	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 20 עצים בגודל 10 לפחות ("4) במגרש.
4	אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים ו/או נושא העתקת עצים יגיש אישור לכך שעבודות שימור העצים ו/או העתקת העצים הושלמו ואין פגיעה בעצים בעקבות העבודות.
5	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.



14/05/2023  
כ"ג אייר תשפ"ג

## פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה רשי"ף (ר' שמואל יוסף פין) 4

6943/2	גוש/חלקה	22-1877	בקשה מספר
נוה שאנן	שכונה	23/11/2022	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים מעל X קומות מסחריות	סיווג	0392-004	תיק בניין
474.00	שטח	21-00046	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

גל דרוק  
לרר משה 32, נס ציונה 7404972 יצחק רגונס  
רותם 13, יבנה 8153943

### עורך הבקשה

אסף אשרוב  
שדרות ירושלים 28, תל אביב - יפו 68022

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 3, שטח הריסה (מ"ר): 684.33, במרתפים: מרתף אחד בלבד, מחסן, חדרי עזר, אחר: ממ"מ, חדרם טכניים, בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, כמות חנויות: 2, על הגג: חדרי יציאה, חדר מכונות ומעלית, חדר מדרגות כללי, בחצר: גינה, שטחים מרוצפים,

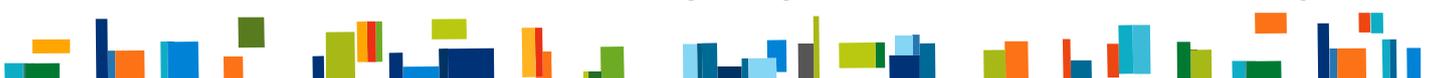
### ההחלטה: החלטה מספר: 26

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-23-0007 מתאריך 10/05/2023

- לאשר את הבקשה להריסת מבנה קיים בן 3 קומות עם 6 יחידות דיור בהיתר והקמת בניין חדש מכוח תמ"א 38, בן 6 קומות ובנייה חלקית על הגג, מעל קומת מרתף, למגורים עם 2 יחידות למלאכה ואומנות (מסחרי) בקומת הקרקע בחזית לרחוב ודירה למגורים בעורף הקומה עם סך הכול 22 יחידות דיור (מתוכן אחת על הגג).
- לאשר את הפרסומים הבאים מכוח תמ"א 38:
  - חריגה של עד 10% מעבר לקו הבניין האחורי המותר לשם מימוש תמריצי תמ"א 38.
  - תוספת של 2 קומות מעבר למספר הקומות המותר על פי תכנית F/44 כחלק ממימוש תמריצי תמ"א 38 ובהתאם למדיניות הוועדה לאזור.
  - תוספת שטחים (תמריצים) ויחידות דיור במגרש הנדון כחלק ממימוש תמריצי תמ"א 38 ובהתאם למדיניות הוועדה לאזור.

### 3. לאשר את ההקלות הבאות:

א. הקלה להבלטת מרפסות עד 40% מעבר לקו הבניין האחורי המותר לטובת שיפור רווחת הדיירים.



- ב. ניווד זכויות בין הקומות לטובת תכנון מיטבי ומימוש זכויות.  
ג. הפיכת קומת ביניים לקומה רגילה לטובת תכנון מיטבי ומימוש זכויות.

4. לאשר מתן פתרון חלופי ל-26.1 מקומות החנייה החסרים על פי התקן על ידי השתתפות בקרן חנייה וזאת בהתאם להמלצת תחנת תנועה וחנייה במכון הרישוי.  
בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, 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 (מוצג 4402). 3. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה. 4. תשלום אגרות והיטלים.
2	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. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.,
3	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 1005.3 מ"מ.,
4	ביצוע פתרון האשפה יהיה כמפורט בקובץ הנחיות מרחביות בנושא האשפה,

תנאים להתחלת עבודות

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

תנאים לתעודת גמר

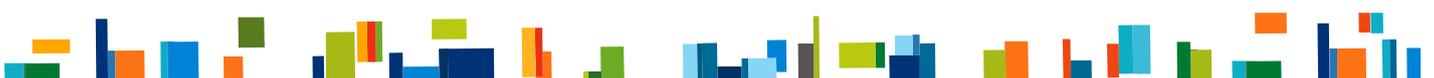
#	תנאי
1	אישור פיקוד העורף לפתרון המיגון,
2	רישום בפועל של זיקת הנאה ע"ש העירייה,
3	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 5 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש.,
4	יש לבצע את כל הקשור למתקני אשפה בהתאם לאמור בחוות דעת בנושא אצירת אשפה שניתנה לפני מתן היתר וכן בהתאם למפרטים העירוניים המפורסמים באתר האינטרנט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

התחייבויות להוצאת היתר

#	תנאי
1	הצגת התחייבות חתומה על ידי מבקשי ההיתר לרישום שטחים משותפים בהתאם לתקנה 27 לתקנות המקרקעין ותכנית נוספת בה יסומנו בצבע כל השטחים המשותפים והתחום המיועד לזיקת הנאה לציבור (מוצג 5800)

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.



14/05/2023  
כ"ג אייר תשפ"ג

## פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה לינקולן 4, לינקולן 2

7103/88	גוש/חלקה	22-1195	בקשה מספר
	שכונה	24/07/2022	תאריך הבקשה
ציבורי חדשה /תוספת מבנה ציבורי גדול (בתי אבות/ספורט/תאטרון)	סיווג		תיק בניין
2,289.00	שטח	20-02335	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

ישראל לוי  
עדנים 51, עדנים 4592500

### עורך הבקשה

גידי בר אורין  
בלפור 44, תל אביב - יפו 6522604

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

במרתפים: מספר מרתפים, מקלט, מחסן, חדרי עזר, אחר: שטחים עיקריים ונלווים לדיור מוגן, שטחים טכניים, חניה,  
בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, אחר: שטחי מסחר, מרכז קהילתי, כמות חנויות: 5,  
בקומות: קומה מסחרית עבור: חנויות ו/או בתי קפה,  
על הגג: חדרי יציאה, חדר מכונות ומעלית, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה, אחר: בריכת שחיה, שירותי בריכה, שטחים טכניים,  
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, כמות מקומות חניה: 18,  
העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים, גן ילדים: קיים ממ"ד: לא

### ההחלטה: החלטה מספר: 27

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 10/05/2023 2-23-0007 מתאריך

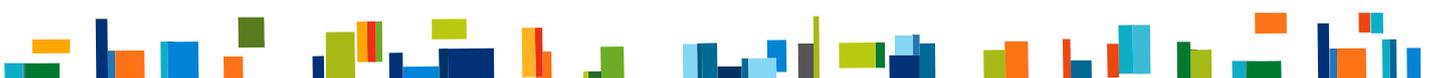
### בהמשך להמלצת צוות ההתנגדויות,

1 לאשר את הבקשה לשימוש במגרש עבור דיון מוגן והקמת מבנה בן 6 קומות וקומה חלקית עבור מרפסת גג וגג טכני, מעל 4 קומות מרתף עבור 155 יחידות דיור מוגן, בקומת כניסה, שטחים למסחר ומרכז קהילתי רב תכליתי.

- על המגרש: חצר פנימית, מדרכה מצפון ומערב (לרבות הפקעה לטובת זיקת הנאה להולכי רגל) וממזרח עם חניון אופניים, חדר שנאים זמני ונטיעות.

כולל ההקלות הבאות:

1. הגדלת תכסית הבניה במגרש ל- 65% במקום 60% מותרים על פי תוכנית.



2. תוספת זכויות בניה בהיקף של 10% מסך השטח הכולל המותר לבניה במגרש עבור שטחי מסחר (40% משטח המגרש)

2. לדחות את ההתנגדויות הנוספות שכן, נדרש פרסום מחדש של הקלה מספר 4 (תיקון ודיוק בניסוח) שבהמשכו הוגשו התנגדויות נוספות. ההתנגדויות עצמן הן ניואנסים של ההתנגדויות הקודמות, חלק מההתנגדויות תוקנו לפני הדיון בהתנגדויות עצמן, חלקן נדחו בוועדה ואין מקום לדון בהתנגדויות אלו מחדש.

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

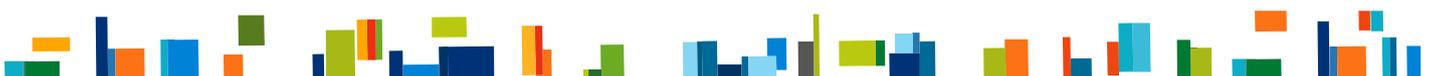
#	תנאי
1	אישור הגורמים אם נדרשים על פי דין לשלב בקרת תכן.
2	הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת תכן לפי תקנה 52 (מוצג 4402).
3	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה).
4	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק.
5	אישור פיקוד העורף למקלט חירום המוצג במפלס 3-.
6	תיקון מפרט הזכויות להתאמה לתכנית העיצוב (אדריכל העיר): רפלקטיביות לא תעלה על 14%, שקיפות לא תרד מ 59%.
7	הוצאת היתר לבקשה הנוכחית ובקשה מקבילה מס' 1861-22 תהיה בעת ובעונה אחת.
8	רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין, בנסח טאבו על ייעוד המקרקעין כדיור מוגן בבעלות ובניהול אחידים.
9	אישור רשות הכבאות,

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה.
2	רישום ברשם המקרקעין שכל יחידות הדיור המוגן והשטחים הנלווים מהווים יחידה אחת ולא ניתן יהיה להפריד יחידות לשימוש נפרד החורג מהיתר זה.
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	תיאום פרטי חלחול מול משרד אדריכל העיר.
2	רישום לתקנה 27- שימוש ל-250 מ"ר לשימוש קהילתי לצורכי ציבור בהתאם לשיקול דעת העירייה.
3	ביצוע מיגון כל העצים לשימור בהתאם להנחיות המרחביות גנים ונוף סעיף 4.2 ופרט איזור מוגן שורשים מהנחיות פקיד היערות לעבודה בקרבת עצים של משרד החקלאות, והצגת תמונות כל 8 העצים לשימור עם המיגון.
4	במידה ומבוקש ביצוע בשלבים - יש להגיש את תכנית ופרטי השלכיות כחלק ממסמכי הבקשה לקבלת אישור לתחילת עבודות או מייד לאחר מכן.
5	יש לתאם מול מחלקת מאור העתקת תשתיות/ עמודי תאורה משטח המגרש לפני כניסה לביצוע, איש הקשר : אסף נחשון nachshon_a@mail.tel-aviv.gov.il, טל: 03-7240662.
6	יש להציג מכתב תיאום הנדסי מאושר ובתוקף,
7	הפקדת ערבות בנקאית לשחרור העוגנים.
8	הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד



#	תנאי
	באתר העירוני בקישור: <a href="http://www.tel-aviv.gov.il/Trees">http://www.tel-aviv.gov.il/Trees</a> ,
9	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 לפתרון המיגון,
2	רישום תקנה 27 לרבות הערה לפיה השטח המסומן בתשריט התקנה מיועד למקלט חירום לכל דיירי הדיור המוגן בלבד וכל שימוש אחר יהווה הפרה של היתר הבניה.
3	הצגת "רישיון זמני" במסגרת היערכות לצורך יישום חוק הדיור המוגן, תשע"ב 2012,
4	הצגת אישור סופי של משרד הבריאות,
5	הצגת אישור סופי של בנייה ירוקה ברת קיימא,
6	מתן תעודת גמר לבקשה העיקרית (22-1195) יהיה בעת או בעונה אחת עם הבקשה בחלקה 89 (22-1861) או לאחר מתן תעודת גמר לבקשה בחלקה 89.
7	אישור שבוצע הקצאת מקום בתחום המגרש לפילר חב' חשמל,
8	רישום זיקת הנאה למעבר הציבור בחלקה 89 בגוש 7103 .
9	עמידה בדרישות מחלקת נכסים: 1. להסדיר את המגרש ולרשום את מקרקעי העיריה העתידיים ברשם המקרקעין. 2. הריסת כל הבנוי על שטח ההפקעה. .
10	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 15 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש),
11	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,
12	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 14 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש),

**התחייבויות להוצאת היתר**

#	תנאי
1	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 9473 ₪.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

המלצת הצוות: החלטה מספר: 1

צוות התנגדויות מספר 30-23-0001 מתאריך 17/01/2023

**המלצת הצוות : החלטה מספר 1**

צוות התנגדויות מספר 30-23-0001 מתאריך 5/2/2023

לאחר ששמעתי את ההתנגדויות ואת תשובות המבקשים אני ממליץ לדחות את ההתנגדויות ולקבל את חו"ד הצוות.

