

29/10/2023
י"ד חשון תשפ"ד

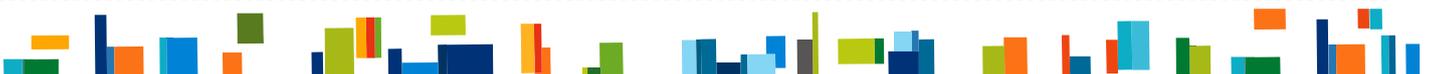
פרוטוקול החלטות

ועדת משנה לתכנון ובניה
ישיבה: 0018-23-2 תאריך: 25/10/2023 שעה: 09:00
באולם הארועים בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב - יפו
הישיבה נפתחה בשעה: 09:26
בנוכחות החברים: דורון ספיר, עו"ד, ליאור שפירא, חן אריאלי, אופירה יוחנן וולק,
מיטל להבי

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

אישור פרוטוקול
פרוטוקול 0017-23-2 מתאריך 27/09/2023

עמוד	מהות הבקשה	שם המבקש	כתובת הנכס	תיק בניין	בקשה	#
1	תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	רועי אנב	תמיר שמואל 17	-2252 017	-23 0631	1
3	תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	מורן בלדר	רוזנבלום יאיר 17	-2351 015	-23 0317	2
5	בניה חדשה בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	אמור קנצפולסקי	אליהו מפרארה 7	-0837 007	-23 0589	3
7	בניה חדשה בניין דירה/קוטג'	עירית אוסמן	קהילת קובנה 7	-0982 007	-23 0592	4
8	בניה חדשה בניין דירה/קוטג'	רות ליבר	קהילת סופיה 48א		-23 0827	5
9	שימוש חורג שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	סטרימסוויים בע"מ	הנחושת 3	-0803 018	-23 1060	6
11	תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	נופר בן דרור פכט	הרטגלס 5	-0986 005	-23 0593	7
13	תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	נחמן ראובני	יעב"ץ 27	-0133 027	-22 1979	8
16	תוספות בניה בריכת שחיה	מיכאל כהן	מרכז בעלי מלאכה 12	-0019 012	-23 0436	9
19	תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	טוסי יוקרה (ט.ס.י) בע"מ	בן יהודה 47	-0025 047	-23 0492	10
22	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	אקו סיטי אס אל יזמות ובניה בעמ	אלכסנדר ינאי 18	-0212 018	-23 0033	11
25	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	אקו סיטי אס אל יזמות ובניה בעמ	אלכסנדר ינאי 20	-0212 018	-23 0034	12
28	בניה חדשה מגדל מגורים מעל	שלמה קופמן	בן יהודה 7	-0025	-23	13



עמוד	מחות הבקשה	שם המבקש	כתובת הנכס	תיק בניין	בקשה	#
	20 קומות	חברה לקבלנות בנין והשקעות בע"מ		007	0230	
31	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	נוגה הירקון בע"מ	הירקון 56	-0027	-23	14
33	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	ש.לירז חברה לכנין בע"מ	בובליק 1	-0493	-23	15
36	תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	רונית כהן	בצרון 47	-0778	-23	16
38	בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	אבן זרך א.א. עמישב 9 בע"מ	עמישב 9	-0733	-21	17
42	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	רייק 38 לוחמי גליפולי בע"מ	לוחמי גליפולי 58	-0647	-23	18
45	שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	שרל דוראל	נוה שאנן 16א	-0038	-23	19
				א016	0352	



29/10/2023
 י"ד חשוון תשפ"ד

פרוטוקול החלטות

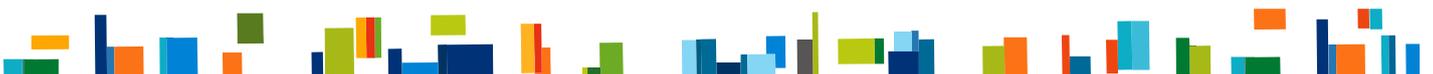
ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה: 2-23-0018 תאריך: 25/10/2023 שעה: 09:00
 באולם הארועים בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב - יפו
 הישיבה נפתחה בשעה: 09:26
 בנוכחות החברים: דורון ספיר, עו"ד, ליאור שפירא, חן אריאלי, אופירה יוחנן וולק,
 מיטל להבי

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	
	חן אריאלי	סגנית ראש העירייה	
	אופירה יוחנן וולק	חברת מועצה	
	מיטל להבי	סגנית ראש העיריה	
נציגים בעלי דעה מייצעת	מלי פולישוק	נציגה בעלת דעה	

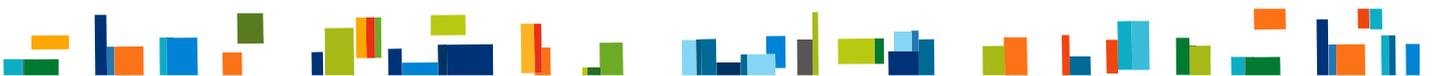
נעדרו ה"ה:	שם	תיאור	הערה
חברי הועדה	אסף הראל	חבר מועצה	
	רועי אלקבץ	חבר מועצה	
	עבד אבו שחאדה	חבר מועצה	
	חן קראוס	סגנית ראש העירייה	
	שלמה מסלאוי	חבר מועצה	

נכחו ה"ה:	שם	תיאור	הערה
	אדרי אודי כרמלי	מהנדס העיר/מזכיר הועדה	
	איריס גלאי	מנהלת מכון הרישוי	
	עו"ד הראלה אברהם-אוזן	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	
	אלי לוי	מנהל אגף הנכסים	
	אדרי מאיר אלואיל	סגן מנהל אגף לרישוי	
	אינג' פרידה פיירשטיין	מנהלת רישוי בנייה פרויקטים	
	אלנה דוידזון	מנהלת מרחב רישוי בנייה צפון	
	אדרי שמעון ברנשטיין	מנהל מרחב רישוי בנייה מרכז	
	אדרי הילה גל	מנהלת מרחב רישוי בנייה מזרח	
	אינג' יבגניה פלוטקין	מנהלת מרחב רישוי בנייה יפו-דרום	ע"י מ"מ חיים כהן
	עו"ד פרדי בן צור	מזכיר ועדת בניין עיר	

נעדרו:	שם	תיאור	הערה
--------	----	-------	------



נעדרו:	שם	תיאור	הערה
	אדרי הלל הלמן	מנהל אגף רישוי ופיקוח על הבניה	
מרכז הועדה:	שם	תיאור	הערה
	עו"ד שרון אלזסר	מרכזת הועדה	
	רחלי קריספל	ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה	



29/10/2023
י"ד חשון תשפ"ד

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה תמיר שמואל 17

6886/42	גוש/חלקה	23-0631	בקשה מספר
נופי ים	שכונה	27/04/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	סיווג	2252-017	תיק בניין
729.00	שטח	22-03031	בקשת מידע

מבקש הבקשה

רועי אנב
תמיר שמואל 17, תל אביב - יפו 6963709

עורך הבקשה

אלכסנדר גרינבנד
הגביע 25, בנימינה-גבעת עדה 3056605

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: הרחבת דיור: מספר יח"ד מורחבות: 1 קומה בה מתבצעת התוספת: 1, שטח התוספת (מ"ר): 7.10, שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 125.00, מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: הרחבת המטבח, שימוש המקום כיום: לא בהיתר חלל מחוץ לדירה

החלטה: החלטה מספר: 1

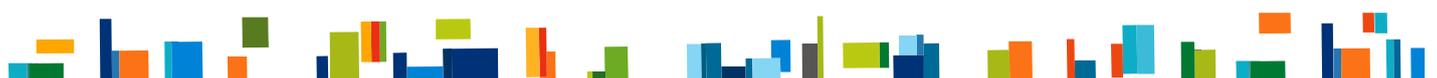
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-23-0018 מתאריך 25/10/2023

לאשר את הבקשה לתוספת בניה של כ-7 מ"ר לדירה הדרומית בקומה א' ע"י בניית גג בטון במקום גג קל קיים מעל חדר קיים בקומת הקרקע בבניין קיים בן 4 קומות צמודות קרקע מעל מרתף, 6 יח"ד כהקלה: תוספת בניה בשטח של 7.14 מ"ר שמהווה 1% מתוך 6% משטח החלקה (43.74 מ"ר), שנותר לאחר ניצול של 36.60 מ"ר (5%) בהיתר הקודם.

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

תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	אישור הגורמים הנדרשים לפי דין לשלבי בקרת התכנ.
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 תכנ הבניה (בקרת תכנ ע"י מהנדס הוועדה)
4	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק.



תנאים בהיתר

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

תנאים לתעודת גמר

תנאי	#
אישור מכון הרישוי לפתרון המיגון	1

הערות

תנאי	#
ההיתר הוצא בהסתמך על ויתור זכויות של תת חלקות 1, 2, 3, 5, ו-6 לטובת תת חלקה 4 בשיעור שטחים הבאים: תת חלקה 1 - 1.21 מ"ר, תת חלקה 2 - 1.21 מ"ר, תת חלקה 3 - 1.07 מ"ר, תת חלקה 5 - 1.29 מ"ר ותת חלקה 6 - 1.29 מ"ר	1

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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



29/10/2023
י"ד חשון תשפ"ד

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה רוזנבלום יאיר 17, סמבורסקי דניאל 8

6632/477	גוש/חלקה	23-0317	בקשה מספר
צוקי אביב	שכונה	23/02/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	סיווג	2351-015	תיק בניין
4,048.00	שטח	22-01465	בקשת מידע

מבקש הבקשה

מורן בלדר
רוזנבלום יאיר 17, תל אביב - יפו 6958309

עורך הבקשה

ויקטוריה טרכטנברג
ת.ד. 78, משמר דוד 7684100

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

תוספת אחרת: הרחבת מרפסות קיימות בקומות 1-8, 25 דירות מתוך 33 דירות בבניין,

ההחלטה: החלטה מספר: 2

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 23-0018-2 מתאריך 25/10/2023

לאשר את הבקשה להגדלת 26 מרפסות קיימות מתוך 33, ובנוסף, ב-3 דירות נוספות (בקומה 2 דירה מס' 7 ודירה מס' 4, בקומה 6 דירה מס' 22) קיימות קורות היקפיות ומוצעות מעקות זכוכית כדוגמת המעקות הקיימות בבניין, בחזיתות הקדמיות לרח' דניאל סמבורסקי מצפון ולרח' רוזנבלום ממזרח, בבניין מגורים בן 8 קומות וקומת גג (עבור דירות הגג) מעל קומת עמודים מפולשת ומעל קומת 2 קומות מרתף משותפות עם בניין מס' 15, המחובר בקיר משותף.



לאשר את ההקלה לניוד שטחי ממ"דים (שנבנו בפועל לפי היתר המקורי בשטח של כ-12 מ"ר אך חושבו בהיתר כשטח שירות כ-7.5 מ"ר) לטובת הגדלת 23 מרפסות קיימות עבור 23 יח"ד בשטח של 4 מ"ר ליח"ד,

לדחות את ההתנגדויות, שכן אין פגיעה בזכויות המתנגדים.

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 לשלב בקרת התכנ



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

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר ואינו מקנה אישור לכל בניה אחרת בבניין ו/או מגרש.
3	ביצוע שיפוצים בהתאם להנחיות מהנדס העיר וסיומן עד גמר עבודות הבניה.

תנאים לתעודת גמר

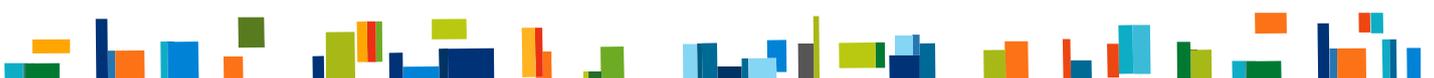
#	תנאי
1	השלמת 5 סעיפי ההנחיות כפי שמופיעים בחו"ד. *רואים את המבקש כאילו בדק ומצא כי יש ביכולתו לבצע את הנדרש. לא תתקבל כל טענה מצד המבקש כי אין ביכולתו לבצע עבודה זו או אחרת כנדרש. **יש לזמן את מהנדס משה ממון לפני תחילת השיפוץ, בכל שלב ושלב של הביצוע ולפני פירוק פיגום, לביקורת וקבלת הנחיות.

הערות

#	תנאי
1	המרפסות הפתוחות לא תיסגרנה בעתיד בצורה כלשהיא, סגירת מרפסות מהווה הפרה על ההיתר ותביא לביטולו

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.



29/10/2023
י"ד חשון תשפ"ד

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה אליהו מפרארה 7

6637/434	גוש/חלקה	23-0589	בקשה מספר
נוה דן	שכונה	23/04/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	סיווג	0837-007	תיק בניין
710.00	שטח	21-00562	בקשת מידע

מבקש הבקשה

אמור קנצפולסקי
רוזנבלום הרצל ד"ר 4, תל אביב - יפו 6937946

עורך הבקשה

מאירה מור
גור יהודה 1, תל אביב - יפו 62158

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 4, שטח הריסה (מ"ר): 164.09, במרתפים: מספר מרתפים, מחסן, בקומת הקרקע: חדר אשפה, בקומות: קומה מפולשת, כמות קומות מגורים: 4, כמות יח"ד מבוקשות: 5, על הגג: פרגולה, בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

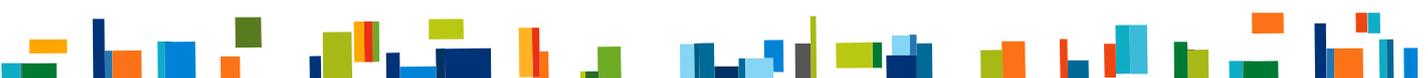
החלטה: החלטה מספר: 3

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-23-0018 מתאריך 25/10/2023

- לאשר את הבקשה להריסת הבנייה הקיימת על המגרש, והקמת בניין חדש למגורים בן 3 קומות וקומת גג חלקית מעל 2 קומות מרתף עבור חנייה ומחסנים דירתיים ומרתפים המוצמדים לדירות בקומת הקרקע, סה"כ 5 יח"ד.
- לדחות את ההתנגדויות, שכן אין מניעה תכנונית לאשר את הבקשה.

כולל ההקלות הבאות:

- תוספת עד 6% משטח המגרש מעל ל 54% מותרים, המהווים 39.36 מ"ר, לצורך שיפור תכנון
- הגדלת מספר יחידות הדיור בשיעור של 20%. סך מספר יחידות הדיור המבוקש 5 במקום 4 המותר על פי תכנית.
- הגבהת גובה קומה מפולשת מ 2.3 מ' כנקבע בתכנית התקפה עד ל- 2.95 מ'.
- ניוד זכויות מקומה לקומה ומהקומות הטיפוסיות לקומת העמודים המפולשת לצורך הסדרת 2 יח' דיור נוספות.



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

תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן
2	דוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ"ל או הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים
3	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה)
4	הצגת מפרט עבור רישום תקנה 27 על השטחים המשותפים
5	תשלום אגרות והיטלים כחוק

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	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 5,247 ₪
5	לפחות חמישה אחוזים ממקומות החנייה יהיו עם הכנה למערכת טעינה בחיבור מוליכי לרכב חשמלי (mode3) העומדת בדרישות תקן ישראלי 61851 חלק 1.

תנאים להתחלת עבודות

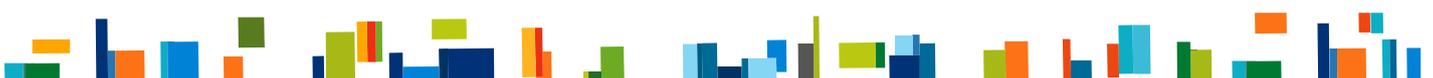
#	תנאי
1	הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתה/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	אישור פיקוד העורף לפתרון המיגון
2	רישום תקנה 27 לגבי שטחים משותפים.
3	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 8 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש).

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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



29/10/2023
י"ד חשון תשפ"ד

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה קהילת קובנה 7, קהילת קובנה 7א

6625/542	גוש/חלקה	23-0592	בקשה מספר
'נאות אפקה א	שכונה	23/04/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין דירה/קוטג'	סיווג	0982-007	תיק בניין
800.00	שטח	22-01153	בקשת מידע

מבקש הבקשה

נר נחום
מרסל ינקו 8, תל אביב - יפו 6941320 עיריית אוסמן
מרסל ינקו 8, תל אביב - יפו 6941320

עורך הבקשה

רון לייבל
שז"ר זלמן 12, נתניה 4249307

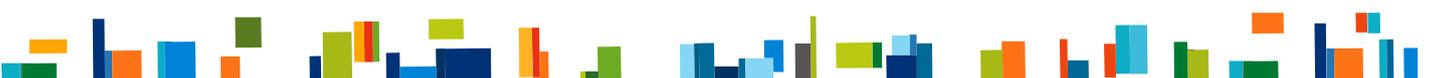
תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 4, שטח הריסה (מ"ר): 418.04, במרתפים: מרתף אחד בלבד, מקלט, מחסן, חדרי עזר, בקומות: כמות קומות מגורים: 2, כמות יח"ד מבוקשות: 1, על הגג: חדר מכונות מיזוג אויר, קולטי שמש, בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, כמות מקומות חניה: 2, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 2.5, פירוט נוסף: הריסת בית קיים והקמת בית מגורים חדש הכולל מרתף+ ממד+ קומת קרקע+ קומה א+ עליית גג+ בריכת שחיה ביתית+ גדרות ופיתוח שטח+ חניה לא מקורה, בריכה: קומה: 1- מיקום: קומת קרקע, נפח (מ"ק): 26.38, גודל: 21, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

החלטה: החלטה מספר: 4

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 23-0018-2 מתאריך 25/10/2023

לשוב ולדון בבקשה לאחר הגשת תוכנית מתוקנת תוך 30 יום.
ההחלטה התקבלה פה אחד.



29/10/2023
י"ד חשון תשפ"ד

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה קהילת סופיה 48א

6792/82	גוש/חלקה	23-0827	בקשה מספר
תל ברוך	שכונה	05/06/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין דירה/קוטג'	סיווג		תיק בניין
595.00	שטח	22-00515	בקשת מידע

מבקש הבקשה

רות ליבר
קהילת סופיה 48א, תל אביב - יפו 6901846

עורך הבקשה

נחום עמרי
הרכש 1, פתח תקווה 4900648

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 2, שטח הריסה (מ"ר): 144.58, במרתפים: מרתף אחד בלבד, מחסן, חדרי עזר, בקומת הקרקע: אולם כניסה, אחר: מטבח, סלון, חדר שינה, כמות חדרי שירותים: 2, בקומות: כמות קומות מגורים: 2, כמות יח"ד מבוקשות: 1, על הגג: אחר: עליית גג, בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, כמות מקומות חניה: 2, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 150,

החלטה: החלטה מספר: 5

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 23-0018-2 מתאריך 25/10/2023

לשוב ולדון לאחר בחינה מחודשת של ההקלה לחצר מונמכת במרווח הקידמי.
ההחלטה התקבלה פה אחד.



29/10/2023
י"ד חשון תשפ"ד

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה הנחשת 3

6638/651	גוש/חלקה	23-1060	בקשה מספר
עתידים	שכונה	17/07/2023	תאריך הבקשה
שימוש חורג שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	סיווג	0803-018	תיק בניין
11,235.78	שטח	22-00633	בקשת מידע

מבקש הבקשה

סטרימסווים בע"מ
דרך בגין מנחם 52, תל אביב - יפו 6713701

עורך הבקשה

נחמן אטשטיין
ההדרים 20, כפר נטר 4059300

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

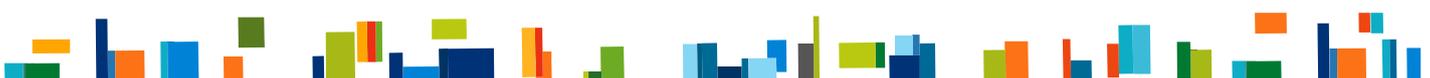
פירוט המבוקש לתוספת: תוספת אחרת: שימוש חורג בקומת הקרקע בבנין B בהיתר 13-0076 מ 07.03.2013 והיתר 13-1547 מ 23.02.2013 משטח מסחרי לספורט ובריכת שחיה עם ג'טים (זרמים), בניית מלתחות ושירותים, אזור לובי כניסה והמתנה לטובת הפעילות. השימוש המבוקש מבוצע בחלל קיים ללא שינויי חזיתות וללא תוספת שטחים. שימוש חורג: שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף): מסחר, שימוש מבוקש: ספורט-בריכת זרמים, תקופת שימוש חורג: 10 שנים, למקום יש כניסה נפרדת, בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית הגורם עבורו מתבצעת העבודה הגורם פרטי,

החלטה: החלטה מספר: 6

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 23-0018-2 מתאריך 25/10/2023

- לאשר את הבקשה לשינויים פנימיים הכוללים הסדרת מחיצות פנימיות בהתאם לשימוש המבוקש (ללא תוספת שטח) עבור בריכת השחייה.
- לאשר את הבקשה לשימוש חורג מהיתר ממסחר לבריכת זרמים עם חדרי מלתחות ורחצה בשטח של כ-298.5 מ"ר, לצמיתות, בקומת הקרקע של בניין משרדים קיים עם מסחר בקומת הקרקע (בניין B), בן 8 קומות מעל 4 קומות מרתף משותפות עם 3 בנייני משרדים קיימים נוספים במגרש בני 5-8 קומות. בכפוף לכל דין, תנאים טכניים ובתנאים הבאים: תנאים למתן היתר

תנאי	#
------	---



#	תנאי
1	אישור משרד הבריאות
2	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
3	אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן לפי תקנה 42 (ג) (1) לחוק
4	הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47 (2) – (מוצג 4402)
5	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה
6	הגשת תצהיר מהנדס לכך שתוספת הבריכה אינה מצריכה שינויים קונסטרוקטיביים בבניין.
7	אישור רשות הכבאות

תנאים בהיתר

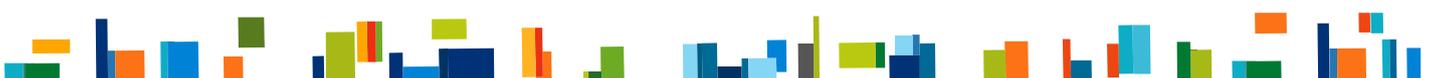
#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהבריכה וחדר המכונות יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים בעת הוצאת ההיתר.

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	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.



29/10/2023
י"ד חשון תשפ"ד

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה הרטגלס 5

6772/39	גוש/חלקה	23-0593	בקשה מספר
רמת-אביב	שכונה	23/04/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	סיווג	0986-005	תיק בניין
824.00	שטח	22-00772	בקשת מידע

מבקש הבקשה

עמרי יצחק פכט
פיכמן 9א, תל אביב - יפו 6902708 נופר בן דרור פכט
פיכמן 9א, תל אביב - יפו 6902708

עורך הבקשה

פיצו קדם
מזא"ה 39, תל אביב - יפו 65214

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

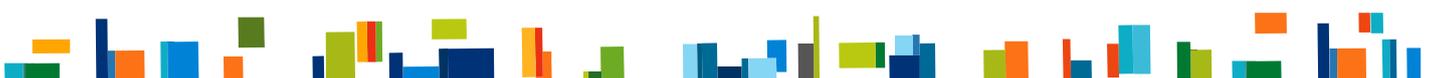
מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 2, שטח הריסה (מ"ר): 167.29, כמות קומות לתוספת: 3, כמות יח"ד לתוספת: 1, אחר: סהכ 3 קומות למבנה הסופי, מספר יח"ד מורחבות: 1, מספר תכנית הרחבה: 2310, קומה בה מתבצעת התוספת: מרתף, קרקע, ראשונה, שטח התוספת (מ"ר): 281.2, שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 281.2, כיוון התוספת: לאחור, כיוון התוספת: לצד, מבוקשים שינויים פנימיים: שינוי פנימי במרתף והרחבת המרתף, תוספת אחרת: הריסת דירה קיימת בקומות קרקע, עליית גג ומרתף. התוספת כוללת הרחבת המרתף (כולל ממ"ד), בנייה מחדש של קומת הקרקע ועליית הגג בצורה מורחבת, שימוש המקום כיום: בהיתר בשימוש מגורים, בקומת הגג: כיוון התוספת: לאחור, כיוון התוספת: לצד, שטח התוספת (מ"ר): 72.62, שטח ניצול חלל הגג (מ"ר): 72.62, הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 2001, השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים, גובה המבנה הקיים (מטר): 0,

החלטה: החלטה מספר: 7

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 23-0018-2 מתאריך 25/10/2023

לאשר את הבקשה להריסת דירה קיימת, הריסת גדרות ופיתוח שטח בפלישה לשביל ציבורי, ובניית הדירה מחדש בהרחבה זו צדדית מעל מרתף ועליית גג ומרפסת גג אחורית גדרות, פילרים ופיתוח שטח, כולל ההקלה הבאה:
תוספת שטח של 6% יחסי (- 8.50 מ"ר מתוך 12.36 מ"ר) מעבר 103 מ"ר המותרים לפי התב"ע החלה על המקום ;

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



תנאים למתן היתר

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

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	הריסה בפועל של כל חריגות הבניה ופלישה לשטח ציבורי לפני תחילת עבודות בנייה
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.

תנאים להתחלת עבודות

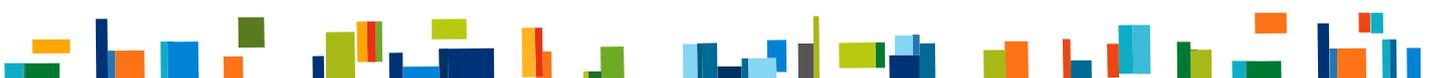
#	תנאי
1	הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה.
2	ביצוע מיגון כל העצים לשימור בהתאם להנחיות המרחביות גנים ונוף סעיף 4.2 ופרט אזור מוגן שורשים מהנחיות פקיד היערות לעבודה בקרבת עצים של משרד החקלאות, והצגת תמונות כל העצים לשימור עם המיגון

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	אישור אגף שפ"ע לשימור 15 עצים במגרש ובסביבתו.
2	הריסה בפועל של כל החורג

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.



29/10/2023
י"ד חשון תשפ"ד

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה יעב"ץ 27

7228/11	גוש/חלקה	22-1979	בקשה מספר
לב תל-אביב	שכונה	05/12/2022	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	סיווג	0133-027	תיק בניין
280.00	שטח	22-00317	בקשת מידע

מבקש הבקשה

נחמן ראובני
אז"ר 3, רמת השרון 4720303

עורך הבקשה

נטליה מיסקון
שדרות הר ציון 115, תל אביב - יפו 6653470

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

כמות קומות לתוספת: 2, כמות יח"ד לתוספת: 5, אחר: 2 קומות וקומה חלקית, מספר יח"ד מורחבות: 5, קומה בה מתבצעת התוספת: קומת קרקע עד קומה 3, כיוון התוספת: לאחור, מבוקשים שינויים פנימיים: תכנון וסידור חללים פנימיים בפנים הדירות.

פיצול דירה קיימת בקומה ראשונה ל 2 יח"ד, תוספת אחרת: תוספת מעלית בתוך הבניין, השלמת רווח בין מרפסות קיימות בחזית הבניין, תוספת ממ"דים, שימוש המקום כיום: בהיתר מגורים, בקומת הגג: כיוון התוספת: לאחור, כיוון התוספת: לצד, שטח התוספת (מ"ר): 69.7, שטח ניצול חלל הגג (מ"ר): 69.8, שטח פרגולה (מ"ר): 5.53, חומר הפרגולה: בטון ומתכת, השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים,

בריכה: קומה: 5, מיקום: מרפסת גג דירה 10, נפח (מ"ק): 9.50, גודל: 11.6 מ"ר, נפח חפירה (מ"ק): 225.00, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

ההחלטה: החלטה מספר: 8

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 23-0018-2 מתאריך 25/10/2023

1. לאשר את הבקשה לחיזוק מפני רעידות אדמה, תוספות בנייה ושינויים בבניין קיים למגורים, בן 3 קומות המכיל 5 יח"ד, כך שיתקבל בניין בן 5 קומות וקומת גג חלקית עבור 10 יח"ד (5 יח"ד קיימות ו-5 חדשות).

כולל תמריצים מכח תמ"א 38:
תוספת 2.5 קומות
תוספת 5 יחידות דיור

כולל ההקלות הבאות:



1. הקלה מנסיגה בבניה על הגג, ובניה במרחק של 0 מ' במקום 1.2 מ' בחזית צד
 2. חריגה של עד 10% מקו בניין אחורי על ידי בניה במרחק של 4.05 מ' במקום 4.5 מ' המותר
 3. הבלטת מסתורי כביסה ומיזוג אויר בעומק של 0.6 מ' מקו בינוי קיים צדדי
 4. התקנת בריכה במרפסת גג.
 5. הבלטת גזוזטרות לחזית אחורית בשיעור של 1.80 מ' מעבר לקו הבניין המותר, המהווה 40 % מן המרווח המותר
2. לאשר פתרון חניה ניתן ע"י השתתפות בתשלום קרן חניה עבור 5 מקומות חניה הנדרשים עפ"י תקן.
3. לדחות את ההתנגדויות שכן הבקשה להיתר עומדת בכל הוראות התכנית, הנחיות מרחביות ותקנות התכנון, וההקלות מתאימות את התכנון המוצע לתכניות ולהוראות החוק לטובת שיפור התכנון ואינן סותרות את תכנית רובע 5-6 המופקדת.
4. לקבל את ההתנגדות לעניין מסתור הכביסה הבולט למרווח הצדדי הצפוני (לכיוון יעב"ץ 25) ולדרוש הזזתו כך שלא יבלוט למרווח הצדדי הצפוני.

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

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

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
3	בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהבריכה על כל מתקניה יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים.
4	יש לתכנן את פתרון האשפה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאיו ואגרות), התש"ל - 1970, חלק ו' - אצירת אשפה וסילוקה מבנין ובהתאם לקובץ הנחיות מרחביות לאצירת אשפה (פרק 4) - עיריית תל אביב יפו.
5	שלד הבניין יבוצע אך ורק באופן זהה לתכניות שהוגשו לבקרה הנדסית. אין לבצע את השינויים בפועל אלא לאחר קבלת היתר בניה לשינויים אלו. תנאי למתן היתר בניה מתוקן שכזה יהיה הגשת מסמכים הנדסיים מתוקנים לצורך ביצוע בקרה הנדסית חוזרת וההיתר יינתן רק לאחר שתושלם ותאושר בקרה הנדסית שכזו.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	הגשת "טופס אחריות לביצוע פרוייקט מורכב" למחלקת פיקוח על הבניה, חתום על ידי האחראי לביקורת, מתכנן השלד, האחראי לביצוע השלד, הקבלן המבצע וקבלן ההריסות. ניתן להוריד את הטופס מאתר האינטרנט העירוני.



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

תנאים לתעודת גמר

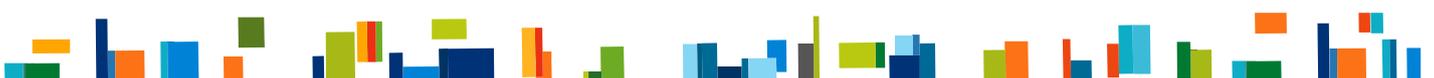
#	תנאי
1	אישור פיקוד העורף לפתרון המיגון
2	הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: א.שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין. ב.המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא. ג.הדירה בקומת הקרקע ו/או בקומה עליונה כל אחת על כל מפלסיהן יהוו יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול.
3	יש לבצע את כל הקשור למתקני אשפה בהתאם לאמור בחוות דעת בנושא אצירת אשפה שניתנה לפני מתן היתר וכן בהתאם למפרטים העירוניים המפורסמים באתר האינטרנט העירוני.
4	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 3 עצים בגודל 10 לפחות ("4") במגרש.
5	השלמת 0023 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	אישור רשות הכבאות

הערות

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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



29/10/2023
י"ד חשון תשפ"ד

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה מרכז בעלי מלאכה 12

6933/146	גוש/חלקה	23-0436	בקשה מספר
לב תל-אביב	שכונה	15/03/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה בריכת שחיה	סיווג	0019-012	תיק בניין
556.00	שטח	21-01919	בקשת מידע

מבקש הבקשה

מיכאל כהן
לשם 16, קיסריה 3088900

עורך הבקשה

איתי כהן
הירקון 319, תל אביב - יפו 6350451

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

בריכה: קומה: קומת גג עליון, מיקום: גג עליון

ההחלטה: החלטה מספר: 9

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 23-0018-2 מתאריך 25/10/2023

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר 21-0194 מ-08/08/2021, לבניין חדש למגורים ומסחר, עבור 16 יחידות דיור, בעל 4 קומות וקומת גג חלקית, מעל קומת קרקע עם קומת גלריה, המשמשת למסחר ומגורים ו-3 קומות מרתף הכוללים:

במרתף: שינויים פנימיים הכוללים ביטול חדרים טכניים במרתף 2- והקמת מאגר מים וחדר משאבות, והוספת שטח נלווה למסחר במרתף 1-.

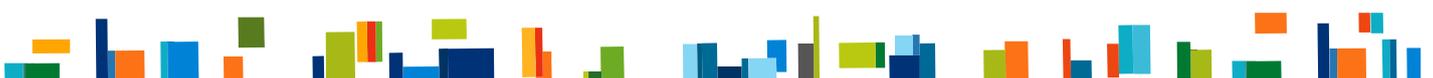
קרקע: שינויים בחלוקת השטחים בקומה הכוללים הגדלת שטח הדירה וביטול חדר עגלות, ותוספת שטח לחנות הצפון מזרחית. וכן שינויים פנימיים בדירת הקרקע הכוללים, שינוי מפלס הגלריה ושינוי מהלך מדרגות, ושינויים פנימיים בחנויות והקמת מדרגות ירידה לשטח נלווה במרתף 1- לחנות הצפון מערבית. גלריה: שינויים בגובה מפלס הגלריה.

בכל הקומות הטיפוסיות: הרחבת שטח מרפסות ושינויים בחלוקת השטחים בקומה, ושינויים פנימיים בדירות.

קומת גג חלקית: שינוי קונטור קומת גג חלקית, הקמת מדרגות פנימיות למפלס גג עליון, החלפת פרגולות, ושינויים פנימיים בדירה.

קומת גג טכני: הקמת בריכה עם חדרון מכונות בחלק משטח הגג הפרטי. ככל הבניין: שינויים בגודל וצורה של פתחים בחזיתות.

סה"כ לאחר השינויים יתקבל בניין בעל 4 קומות וקומת גג חלקית, מעל קומת קרקע עם קומת גלריה, המשמשת למסחר ומגורים ו-3 קומות מרתף, עבור 16 יח"ד.



כולל ההקלות הבאות:
1. הקמת בריכת שחיה בקומת הגג

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

תנאים למתן היתר

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

תנאים בהיתר

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

תנאים לתעודת גמר

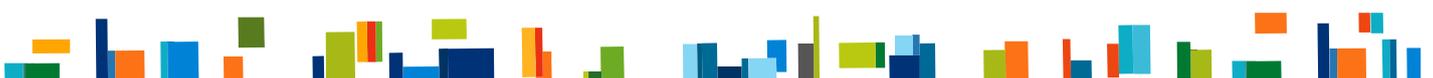
#	תנאי
1	אישור מכון הרישוי לפתרון המיגון
2	הצגת תיקון רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: א. שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין. ב. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.
3	רישום בפועל של זיקת הנאה ע"ש העירייה.
4	אישור רשות הכבאות

הערות

#	תנאי
1	ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/ או בשטח המגרש ואין בו הארכת תוקף ההיתר המקורי.
2	ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתר הקודם (21-0194 מ-08/08/2021) לרבות תוקפו.

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.



29/10/2023
י"ד חשון תשפ"ד

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה בן יהודה 47

6905/65	גוש/חלקה	23-0492	בקשה מספר
הצפון הישן-החלק הדרומי	שכונה	29/03/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	סיווג	0025-047	תיק בניין
668.00	שטח	22-01087	בקשת מידע

מבקש הבקשה

טוסי סוויטות יוקרה (ט.ס.י) בע"מ
בן יהודה 244, תל אביב - יפו 6350106

עורך הבקשה

שמואל רוח
צבי 12, רמת גן 5250429

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

כמות קומות לתוספת: 1, כמות יח"ד לתוספת: 1,
בקומת הגג: כיוון התוספת: לחזית, כיוון התוספת: לאחור, שטח התוספת (מ"ר): 100, שטח ניצול חלל הגג (מ"ר):
65, שטח פרגולה (מ"ר): 12.15, השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים,

החלטה: החלטה מספר: 10

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 23-0018 מתאריך 25/10/2023

- לאשר את הבקשה לאישור בדיעבד לשינויים ותוספות בבניין קיים, הנמצא בשלב השלמת עבודות גמר הבנייה, בן 6 קומות וקומת גג חלקית, המכיל 32 יח"ד. סה"כ יתקבל בניין בן 6 קומות וקומת גג חלקית עם חזית מסחרית, הבנוי במפלסים מפוצלים ומכיל 33 יח"ד (32 יח"ד שאושרו בהיתר הקודם + 1 יח"ד חדשות) ו- 1 חנות בקומת הקרקע.
 - לאשר פתרון חלופי להסדר 1 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן - השתתפות בקרן חניה מכוח תכנית ח'.
- ככפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

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



תנאים בהיתר

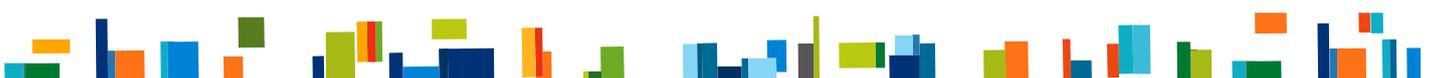
#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
3	בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהבריכה על כל מתקניה יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים.
4	יש לזמן את מהנדס משה ממון לפני תחילת השיפוץ, בכל שלב ושלב של הביצוע ולפני פירוק פיגום, לביקורת וקבלת הנחיות.
5	ביצוע פתרון האשפה יהיה כמפורט בקובץ הנחיות מרחביות בנושא האשפה
6	שלב הבניין יבוצע אך ורק באופן זהה לתכניות שהוגשו לבקרה ההנדסית. אין לבצע את השינויים בפועל אלא לאחר קבלת היתר בניה לשינויים אלו. תנאי למתן היתר בניה מתוקן שכזה יהיה הגשת מסמכים הנדסיים מתוקנים לצורך ביצוע בקרה הנדסית חוזרת וההיתר יינתן רק לאחר שתושלם ותאושר בקרה הנדסית שכזו.
7	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
8	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 17253.00 ₪.

תנאים להתחלת עבודות

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

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	אישור פיקוד העורף לפתרון המיגון
2	הצגת 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 וסיומן עד גמר עבודות הבנייה.
4	יש לבצע את כל הקשור למתקני אשפה בהתאם לאמור בחוות דעת בנושא אצירת אשפה שניתנה לפני מתן היתר וכן בהתאם למפרטים העירוניים המפורסמים באתר האינטרנט העירוני.
5	רישום בפועל של זיקת הנאה ע"ש העירייה.
6	קבלת אישור מכון הרישוי לביצוע המיגון.
7	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 4 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש).
8	אישור אגף שפ"ע לשימור 2 עצים במגרש ובסביבתו.
9	אישור רשות הכבאות





הערות

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

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.



29/10/2023
י"ד חשון תשפ"ד

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה אלכסנדר ינאי 18

6212/411	גוש/חלקה	23-0033	בקשה מספר
הצפון הישן - החלק הצפוני	שכונה	03/01/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	סיווג	0212-018	תיק בניין
544.00	שטח	20-01614	בקשת מידע

מבקש הבקשה

אקו סיטי אס אל יזמות ובניה בעמ
האומנים 7, תל אביב - יפו 6789727

עורך הבקשה

יפעת וינציגסטר
ביל"ו 49, תל אביב - יפו 6425606

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 4, שטח הריסה (מ"ר): 634.75, במרתפים: מרתף אחד בלבד, מחסן, חדרי עזר, אחר: חניה, בשתי קומות מרתף, בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, חדר גז, אחר: מגורים, בקומות: כמות קומות מגורים: 7, כמות יח"ד מבוקשות: 19, על הגג: קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, אחר: גנרטור ומעבי מ.א, בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

החלטה: החלטה מספר: 11

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 23-0018-2 מתאריך 25/10/2023

1. לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים בן 3 קומות עבור 11 יח"ד, הבנוי בקיר משותף עם הבניין הגובל מצפון בכתובת אלכסנדר ינאי 20, שחיזוקו נדרש מפני רעידות אדמה, והקמת בניין מגורים חדש בן 6 קומות וקומת גג חלקית מעל 2 קומות מרתף עבור 19 יח"ד, בקיר משותף ומרתף משותף.

הבקשה כוללת סימון עוגנים פולימרים זמניים אשר חוזרים לחלקות הגובלות אך לא לשטחי ציבור.

כולל ההקלות הבאות:

- איחוד מערכות תשתיות והחללים הטכניים בין המגרשים בקומת הקרקע (חדר אופניים וחדר גז)

2. לדחות את ההתנגדויות כמפורט מעלה בהתייחסות להתנגדויות.

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



תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	קבלת אישור מרחבי לתכנית מתוקנת לצורך הגשתה למכון הבקרה
2	קבלת אישור מכון הבקרה כי בוצעה בקרת תכן לבקשה להיתר וכי תוצאות הבקרה תקינות-(מוצג 4400).
3	הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן לפי תקנה 52(מוצג 4402).
4	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק.
5	הוצאת שני ההיתרים בו זמנית עבור הבניין נשוא הבקשה והבניין המבוקש בקיר משותף בכתובת אלכסנדר ינאי 20

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
3	רמת הקרינה בחדר הטרנספורמציה תהיה עפ"י הדין
4	ביצוע כל דרישות מכון הבקרה בהתאם לאישורם לשלב בקרת התכן
5	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה המומחה בתחום טיפול בעצים. בשטח ציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
6	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 43,150 ₪.

תנאים להתחלת עבודות

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

תנאים לתעודת גמר

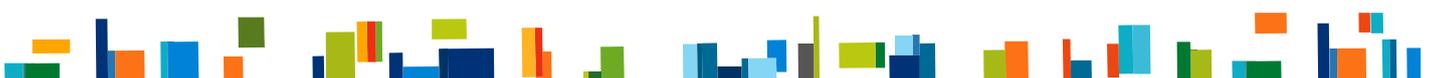
#	תנאי
1	אישור פיקוד העורף לפתרון המיגון



#	תנאי
2	הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: א. שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין ב. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא
3	רישום זיקת הנאה עבור השטחים המשותפים עם הבניין השכן בכתובת אלכסנדר ינאי 20.
4	הצגת אישור, ממכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5821 ובהתאם להנחיות המרחביות לנושא זה.
5	הצגת אישור מכון הבקרה כי ביצע בקרת ביצוע על הבנייה והיא נמצאה תקינה, לרבות דוח מסכם כמשמעותו בתקנות עבודת מכון בקרה, והמלצת מכון הבקרה בדבר הפרטים הטעונים השלמה המפורטים בבקשה לקבלת תעודת גמר.
6	רישום בפועל של זיקת ההנאה במרתפים בחלקות גובלות.
7	אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים ו/או נושא העתקת עצים יגיש אישור לכך שעבודות שימור העצים ו/או העתקת העצים הושלמו ואין פגיעה בעצים בעקבות העבודות
8	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 7 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש).
9	אם נוספו מקומות חניה במגרש או שונו מקומות קיימים - יש להגיש את אישור מתכנן התנועה כי "הושלם ביצוע של כל הסדרי התנועה והחניה בהתאם להיתר הבניה" (יש לציין את מספר ההיתר/היתרים).

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.



29/10/2023
 י"ד חשון תשפ"ד

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה אלכסנדר ינאי 20

6212/412	גוש/חלקה	23-0034	בקשה מספר
הצפון הישן - החלק הצפוני	שכונה	03/01/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	סיווג	0212-018	תיק בניין
544.00	שטח	20-01665	בקשת מידע

מבקש הבקשה

אקו סיטי אס אל יזמות ובניה בעמ
 האומנים 7, תל אביב - יפו 6789727

עורך הבקשה

יפעת וינציגסטר
 ביל"ו 49, תל אביב - יפו 6425606

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 4, שטח הריסה (מ"ר): 625.33, במרתפים: מרתף אחד בלבד, חדרי עזר, אחר: חניה, בשתי קומות מרתף, בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, חדר גז, אחר: מגורים, בקומות: כמות קומות מגורים: 7, כמות יח"ד מבוקשות: 18, על הגג: קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, אחר: גנרטור ומעבי מ.א, בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

החלטה: החלטה מספר: 12

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 23-0018-2 מתאריך 25/10/2023

1. לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים בן 3 קומות עבור 11 יח"ד, הבנוי בקיר משותף עם הבניין הגובל מדרום בכתובת אלכסנדר ינאי 18, שחיצוקו נדרש מפני רעידות אדמה, והקמת בניין מגורים חדש בן 6 קומות וקומת גג חלקית מעל 2 קומות מרתף עבור 18 יח"ד, בקיר משותף ומרתף משותף.

הבקשה כוללת סימון עוגנים פולימרים זמניים אשר חוזרים לחלקות הגובלות אך לא לשטחי ציבור.

כולל ההקלות הבאות:

- איחוד מערכות תשתיות והחללים הטכניים בין המגרשים בקומת הקרקע (חדר אופניים וחדר גז)

2. לדחות את ההתנגדויות כמפורט מעלה בהתייחסות להתנגדויות.



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

תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	קבלת אישור מרחבי לתכנית מתוקנת לצורך הגשתה למכון הבקרה
2	קבלת אישור מכון הבקרה כי בוצעה בקרת תכן לבקשה להיתר וכי תוצאות הבקרה תקינות-(מוצג 4400).
3	הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן לפי תקנה 52(מוצג 4402).
4	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק.
5	הוצאת שני ההיתרים בו זמנית עבור הבניין נשוא הבקשה והבניין המבוקש בקיר משותף בכתובת אלכסנדר ינאי 18

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
3	רמת הקרינה בחדר הטרנספורמציה תהיה עפ"י הדין
4	ביצוע כל דרישות מכון הבקרה בהתאם לאישורם לשלב בקרת התכן להיתר
5	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה המומחה בתחום טיפול בעצים. בשטח ציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
6	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 43,150 ₪.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	הצגת הסכם התקשרות עם מכון בקרה למתן שירותי בקרת ביצוע. הודעת מכון בקרה לרשות הרישוי על התקשרות וקליטת בקשה לבקרת ביצוע.
2	הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה.
3	הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוטמן באתר מורשה.ל
4	אישור אגרונום מטעם בעל היתר להגנה על העצים שנקבעו לשימור בשלב עבודות הבניה
5	לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל היתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
6	יש להציג אישור של רשות המים לאחר בחירת פתרון להשפלת מי תהום.
7	הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
8	הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתה/העתקה העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees



תנאים לתעודת גמר

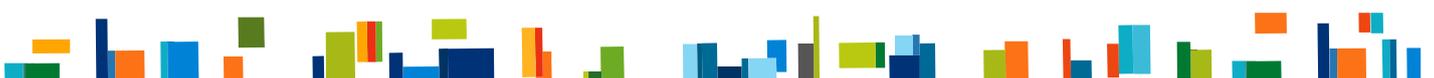
#	תנאי
1	אישור פיקוד העורף לפתרון המיגון
2	הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: א. שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין ב. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא
3	רישום זיקת הנאה עבור השטחים המשותפים עם הבניין השכן בכתובת אלכסנדר ינאי 18.
4	הצגת אישור, ממכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5821 ובהתאם להנחיות המרחביות לנושא זה.
5	הצגת אישור מכון הבקרה כי ביצע בקרת ביצוע על הבנייה והיא נמצאה תקינה, לרבות דוח מסכם כמשמעותו בתקנות עבודת מכון בקרה, והמלצת מכון הבקרה בדבר הפרטים הטעונים השלמה המפורטים בבקשה לקבלת תעודת גמר.
6	רישום בפועל של זיקת ההנאה במרתפים בחלקות גובלות.
7	אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים ו/או נושא העתקת עצים יגיש אישור לכך שעבודות שימור העצים ו/או העתקת העצים הושלמו ואין פגיעה בעצים בעקבות העבודות
8	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 7 עצים בגודל 10 לפחות ("4" במגרש).
9	אם נוספו מקומות חניה במגרש או שונו מקומות קיימים - יש להגיש את אישור מתכנן התנועה כי "הושלם ביצוע של כל הסדרי התנועה והחניה בהתאם להיתר הבניה" (יש לציין את מספר ההיתר/היתרים).

הערות

#	תנאי
---	------

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.



29/10/2023
י"ד חשון תשפ"ד

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה בן יהודה 7

6909/75	גוש/חלקה	23-0230	בקשה מספר
לב תל-אביב	שכונה	08/02/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה מגדל מגורים מעל 20 קומות	סיווג	0025-007	תיק בניין
	שטח	20-02074	בקשת מידע

מבקש הבקשה

שלמה קופמן חברה לקבלנות בנין והשקעות בע"מ
שמשון 5, פתח תקווה 4952702

עורך הבקשה

עומר רבין
חפץ חיים 10, תל אביב - יפו 6744124

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 4, שטח הריסה (מ"ר): 653.59, במרתפים: מרתף אחד בלבד, מחסן, חדרי עזר, אחר: שטח נלווה למסחר, בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, חדר גז, אחר: מסחר וחדר אופניים ועגלות, כמות חנויות: 1, בקומות: כמות קומות מגורים: 6, כמות יח"ד מבוקשות: 16, על הגג: חדר מכונות ומעלית, קולטי שמש, אחר: מעבים, בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5,

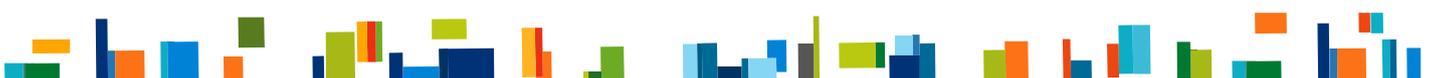
החלטה: החלטה מספר: 13

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 23-0018 מתאריך 25/10/2023

לאשר את הבקשה להריסת בניין קיים בן 3 קומות מעל קומת מרתף עבור 4 יח"ד מעל קומת קרקע מסחרית הבנוי בקיר משותף עם הבניין מצפון. והקמת בניין חדש בן 6 קומות וקומת גג חלקית מעל קומת מרתף, עבור 16 יח"ד, תוספת זכויות מכח תמ"א 38:
א. קומה וקומה חלקית
ב. זכויות בנייה בהיקף של כ-200 מ"ר
ג. הגדלת הצפיפות ב-3 יח"ד,
ד. הקטנת קוי בניין מ-3 מ' ל-2.5 צדדי ואחורי מ-5 ל-4.5 מ'.

כולל ההקלות הבאות:

- חריגה מתכנית רובע 5 ו-6 המופקדת בהתאם לסעיף 97 לחוק בנוגע לחריגה בקו בניין צדדי עבור הקמת בניין חדש מכח תמ"א 38, ובניה במרחק של 2.5 מ' במקום 3 מ'.
- חריגה מתכנית רובע 5 ו-6 המופקדת בהתאם לסעיף 97 לחוק חריגה בקו בניין אחורי עבור הקמת בניין חדש מכח תמ"א 38, ובניה במרחק של 4.5 מ' במקום 5 מ'.



3. ניווד זכויות בנייה יח"ד בין הקומות כולל קומת הקרקע וקומת הביניים
4. הגדלת תכנית הבניה במגרש לכ-75% במקום 45% המותרים על פי תכנית
5. ביטול מרפסות שירות במסגרת בניה חדשה מכוח תכנית מ'
6. הבלטת גזוזטרות לחזית קדמית בשיעור של 1.2 מ' מעבר לקו הבניין המותר, המהווה 40% מן המרווח המותר
7. ביטול קומת ביניים והפיכתה לקומה מלאה
8. הבלטת גזוזטרות לחזית אחורית בשיעור של 2 מ' מעבר לקו הבניין המותר, המהווה 40% מן המרווח המותר בחריגה מתכנית רובע 5 ו-6 המופקדת בהתאם לסעיף 97 לחוק.
9. חריגה מתכנית רובע 5 ו-6 המופקדת בהתאם לסעיף 97 לחוק בנוגע לקו בניין אחורי מ-5 מ' ל-4.5 מ'.
10. חריגה מתכנית רובע 5 ו-6 המופקדת בהתאם לסעיף 97 לחוק בנוגע לקו בניין צידי מ-3 מ' ל-2.5 מ'.
11. חריגה מתכנית רובע 5 ו-6 המופקדת בהתאם לסעיף 97 לחוק בנוגע לגודל דירה מינימאלי מ-47 מ' לכ-41 מ'.
12. חריגה מתכנית רובע 5 ו-6 המופקדת בהתאם לסעיף 97 לחוק בנוגע להבלטת מרפסות אחוריות מ-1.6 מ' ל-2 מ'.

לדחות את ההתנגדויות שכן הבקשה מלווה ביועץ קונסטרוקציה ומוגשת בכפוף לחוות דעת מהנדס קונסטרוקציה והצגת האמצעים למניעת הפגיעה בתשתיות תת קרקעיות ושמירת יציבות המבנים.

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

תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן לפי תקנה 42 (ג) (1) לחוק.
2	הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 472)) - (מוצג 4402)
3	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה)
4	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה.
5	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק.
6	תשלום דמי שימוש בגין המרפסות החורגות. הסדרת התשלום תתבצע מול אגף הנכסים.

תנאים בהיתר

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

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה.



#	תנאי
2	הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוטמן באתר מורשה.
3	לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל היתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
4	ביצוע מיגון כל העצים לשימור בהתאם להנחיות המרחביות גנים ונוף סעיף 4.2 ופרט אזור מוגן שורשים מהנחיות פקיד היערות לעבודה בקרבת עצים של משרד החקלאות, והצגת תמונות כל העצים לשימור עם המיגון.

תנאים לתעודת גמר

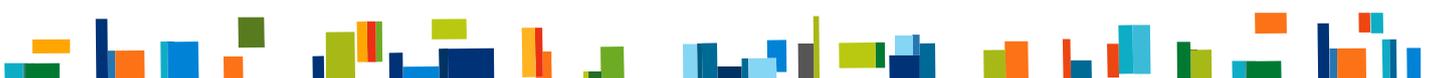
#	תנאי
1	אישור פיקוד העורף לפתרון המיגון
2	הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: א. שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין ב. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא ג. יחידת המסחר שבקומת הקרקע על כל מפלסיה תהווה יחידת מסחר אחת שאינה ניתנת לפיצול.
3	רישום רצועת הקרקע לאורך כל השטח המסחרי כזיקת הנאה לרשות הרבים.
4	הצגת אישור, ממכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5821 ובהתאם להנחיות המרחביות לנושא זה
5	אישור רשות בכבאות
6	1. להסדיר את המגרש ולרשום את מקרקעי העיריה העתידיים ברשם המקרקעין. 2. הריסת כל הבנוי על שטח ההפקעה. 3. יש לקבל את הסכמת אגף הנכסים בגין המרפסות החורגות.
7	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 2 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש).
8	יש לבצע את פתרון האשפה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאים ואגרות), התש"ל - 1970, חלק ו' - אצירת אשפה וסילוקה מבנין ובהתאם לקובץ הנחיות מרחביות לאצירת אשפה - עיריית תל אביב יפו.

הערות

#	תנאי
1	קירות המרתף יבוצעו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים כמפורט במפרט הבקשה.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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



29/10/2023
י"ד חשון תשפ"ד

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה הירקון 56, הירדן 9

6909/35	גוש/חלקה	23-0284	בקשה מספר
לב תל-אביב	שכונה	20/02/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	סיווג	0027-056	תיק בניין
708.00	שטח	20-02265	בקשת מידע

מבקש הבקשה

נוגה הירקון בע"מ
הברזל 11, תל אביב - יפו 6971017

עורך הבקשה

גידי בר אורין
בלפור 44, תל אביב - יפו 6522604

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 3, שטח הריסה (מ"ר): 1212, במרתפים: מספר מרתפים, אחר: מעליות, חדרים טכניים, חנייה, בקומת הקרקע: חדר אשפה, חדר גז, כמות חנויות: 2, בקומות: כמות קומות מגורים: 7, כמות יח"ד מבוקשות: 23, על הגג: קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, אחר: מעבים, בחצר: גינה,

פירוט נוסף: הריסת בניין קיים והקמת בניין חדש בן 6 קומות + 2 קומות מרתף, לפי תמ"א 38 ותכנית ג' ובהתאם למדיניות רובע 5-6, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

החלטה: החלטה מספר: 14

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0018-23-2 מתאריך 25/10/2023

לא ניתן לאשר את הבקשה להריסת בניין קיים בן 3 קומות עבור 15 יח"ד בפנינת הרחובות הירקון והירדן, שחזיקו נדרש בפני רעידות אדמה, והקמת בניין חדש בן 6 קומות וקומת גג חלקית מעל 2 קומות מרתף עבור 23 יח"ד, מהסיבות הבאות:

1. סך שטחי הבניה המוצעים חורגים מעבר הניתן לקבל מהוראות התוכנית המופקדת עד 390% משטח המגרש.
2. סך שטחי השירות המוצעים בחריגה, מוצעים אך ורק 19% מסך כל השטחים פחות מהמינימום הניתן לאישור.
3. לא מוצעת הקצאת 20% לשטחי ציבור, הנ"ל סותר הוראות התכנית המופקדת.
4. גובה המסחר נטו בחריגה מהתכנית המופקדת.
5. לא מצויין השימוש המסחרי המבוקש ולא ברור האם תואם לשימושים המותרים ביעוד מגורים א2
6. גובה זיגוג בחזית המסחר בחריגה מהתכנית המופקדת.



7. הבלטת מרפסות בחזית לרח' הירדן בחריגה מהתכנית המופקדת.
8. הבקשה הוגשה עם חו"ד שלילית של מכון הרישוי בתחנות תנועה וחניה, אדריכלות ואשפה.

הערה: תיקון החריגות לעיל יהווה שינוי מהותי לבניין ולא ניתן לתקנם במסגרת הבקשה הנוכחית. נימוקים לדחיית הבקשה נשלחו במייל לעורך הבקשה ולמבקש. ההחלטה התקבלה פה אחד.



29/10/2023
י"ד חשון תשפ"ד

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה בובליק 1, בובליק 3, יהודה המכבי 41

6212/297	גוש/חלקה	23-0386	בקשה מספר
הצפון החדש - החלק הצפוני	שכונה	06/03/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	סיווג	0493-001	תיק בניין
538.00	שטח	21-01007	בקשת מידע

מבקש הבקשה

ש.לירז חברה לבנין בע"מ
ישפה 21, מבשרת ציון 9076272

עורך הבקשה

אורי מיליק
מ.משחק יערי מאיר 8, תל אביב - יפו 6937108

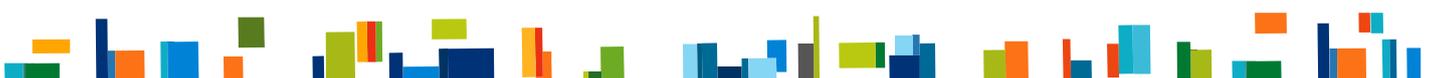
תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 6, שטח הריסה (מ"ר): 1077.5, במרתפים: מספר מרתפים, מקלט, מחסן, חדרי עזר, אחר: חניון, בקומת הקרקע: חדר אשפה, אחר: לובי כניסה, 2 יח"ד, ח.אופניים, אשפה וגז, בקומות: כמות קומות מגורים: 7, כמות יח"ד מבוקשות: 12, על הגג: קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה, אחר: בריכה מוצמדת לדירה 12, בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, כמות מקומות חניה: 14, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5, פירוט נוסף: הריסת 2 בנייני מגורים על 2 חלקות. בניין מגורים 4 קומות (3 קומות מעל קומת עמודים בקרקע) בחלקה 298. ועוד בניין מגורים בן 2 קומות על חלקה 297. הקמת בניין חדש עם 6.5 קומות מגורים (6 כולל קרקע + גג חלקית) + 2 קומות מרתף לחניה על חלקות 297-298 בהליך איחוד חלקות במסגרת הבקשה להיתר לפי תכנית 3729 א., בריכה: קומה: 7, מיקום: גג עליון דירה 12, גודל: 11 מ"ר, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

החלטה: החלטה מספר: 15

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 23-0018 מתאריך 25/10/2023

1. לאשר את הבקשה לאיחוד חלקות 297 ו- 298 בגוש 6212, בהתאם להמלצת מחלקת תכנון עיר מרכז.
2. לאשר את הבקשה להריסת 2 בנייני מגורים הבנויים בקיר משותף: בניין בן 2 קומות ועליית גג בכתובת בובליק 3 ובניין בן 3 קומות מעל קומת עמודים, בכתובת בובליק 1 אשר חיזוקו נדרש בפני רעידות אדמה והקמת בניין מגורים חדש (בחלקה המאוחדת), בן 6 קומות וקומת גג חלקית, מעל 2 קומות מרתף עבור 12 יח"ד.



בכפוף לכל דין, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	1. קבלת אישור מכון הבקרה כי בוצעה בקרת תכן לבקשה להיתר וכי תוצאות הבקרה תקינות- (מוצג 4400). 2. הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן לפי תקנה 52 (מוצג 4402). 3. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק.
2	הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees

תנאים בהיתר

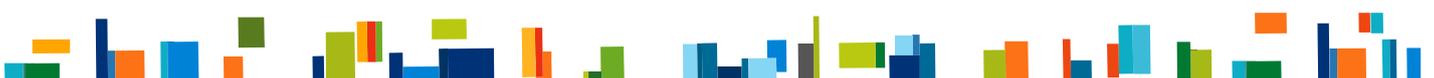
#	תנאי
1	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים.
2	בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהבריכה על כל מתקניה יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים.
3	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות 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 9866.80 ₪.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	הצגת הסכם התקשרות עם מכון בקרה למתן שירותי בקרת ביצוע. הודעת מכון בקרה לרשות הרישוי על התקשרות וקליטת בקשה לבקרת ביצוע.
2	טרם תחילת העבודות, יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבניה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
3	* לשלב ב' (במידת הצורך) - יש להציג אישור של רשות המים לאחר בחירת פתרון להשפלת מי תהום.
4	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.
5	הגשת התצ"ר ואישורה ע"י יו"ר הוועדה
6	הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתה/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	הצגת אישור, ממכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבניה ירוקה בהתאם לתקן 5821 ובהתאם להנחיות המרחביות לנושא זה.
2	מסלול מכון בקרה: הצגת אישור מכון הבקרה כי ביצע בקרת ביצוע על הבניה והיא נמצאה תקינה, לרבות דוח מסכם כמשמעותו בתקנות עבודת מכון בקרה, והמלצת מכון הבקרה בדבר הפרטים הטעונים השלמה המפורטים בבקשה לקבלת תעודת גמר. מכון הרישוי- איכות הבניה



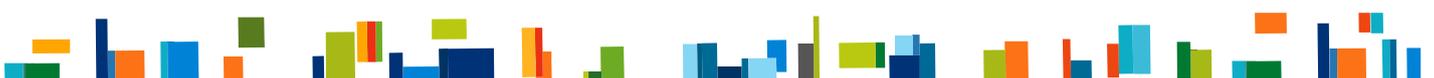
#	תנאי
3	הצגת רישום הערה בטאבו פי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: א. שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לשימוש כל בעלי הדירות במבנה. ב. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בכל צורה שהיא. ג. דירת הפנטהאוז בקומת הגג החלקית (על כל מפלסיה) מהווה יחידת דיור אחת שלא ניתן לפצל.
4	רישום סופי של התצ"ר בטאבו
5	אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים ו/או נושא העתקת עצים יגיש אישור לכך שעבודות שימור העצים ו/או העתקת העצים הושלמו ואין פגיעה בעצים בעקבות העבודות.
6	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 4 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש).
7	אישור אגף שפ"ע לשימור 7 עצים במגרש ובסביבתו. (1-5,8,11)

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.



29/10/2023
 י"ד חשון תשפ"ד

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה בצרון 47

6150/407	גוש/חלקה	23-0345	בקשה מספר
ביצרון ורמת ישראל	שכונה	27/02/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	סיווג	0778-047	תיק בניין
1,184.00	שטח	22-00322	בקשת מידע

מבקש הבקשה

רונית כהן
 בצרון 47, תל אביב - יפו 6789615

עורך הבקשה

יוסף פינחסוב
 שז"ר זלמן 33, תל אביב - יפו 6810729

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר יח"ד מורחבות: 1, מספר תכנית הרחבה: 2104, קומה בה מתבצעת התוספת: קומה א, שטח התוספת (מ"ר): 43.12, שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 78.39, כיוון התוספת: לחזית, כיוון התוספת: לאחור, מבוקשים שינויים פנימיים: שינוי פנימי בניית מדרגות לקומת גג הכולל ממ"ד, בקומת הגג: כיוון התוספת: לחזית, כיוון התוספת: לאחור, שטח התוספת (מ"ר): 40, שטח פרגולה (מ"ר): 10.8, חומר הפרגולה: קל, השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים, נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר): 2.3, נסיגה מהמעקה מצד שני (מטר): 4, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

החלטה: החלטה מספר: 16

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 23-0018 מתאריך 25/10/2023

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

1. הרחבת הדירה על ידי הוספת שטח בחזית הדרומית והצפונית והוספת חדר ממוגן.
2. הוספת חדר יציאה לגג עם מרפסת גג הצמודה לחדר ועליה פרגולה.

2. לאשר את ההקלה הבאה:

הרחבת דירה בקומה השנייה בלבד ללא הרחבת הדירה בקומת הקרקע.

3. לדחות את ההתנגדות שהתקבלה שכן התוספת לחדר ממוגן במרכז חלל הדירה בקירות המשכיים עם הממ"ד הקיים בהיתר בקומת הקרקע נבדקה, אושרה ומלווה על ידי מתכנן שלד מוסמך בהתאם לדרישות וכך לפיו לא מהווה סכנה הנדסית.



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

תנאים למתן היתר

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

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	השתתפות בביצוע שיפוץ לחזיתות האגף לפי דרישות חברת שמ"מ בזמן ביצוע ההרחבה האחרונה באגף.

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	אישור מכון הרישוי לפתרון המיגון

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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



29/10/2023
י"ד חשון תשפ"ד

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה עמישב 9

6164/197	גוש/חלקה	21-1669	בקשה מספר
תל-חיים	שכונה	12/12/2021	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	סיווג	0733-009	תיק בניין
1,179.00	שטח	19-01397	בקשת מידע

מבקש הבקשה

אבן דרך א.א עמישב 9 בע"מ
הגבעה 21, כפר האורנים 7313400

עורך הבקשה

מעוז פרייס
החשמונאים 113, תל אביב - יפו 6713324

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 3, שטח הריסה (מ"ר): 872.61, במרתפים: מספר מרתפים, מחסן, חדרי עזר, אחר: חדר שנאים, בקומת הקרקע: חדר אשפה, בקומות: קומה מפולשת, כמות קומות מגורים: 8, כמות יח"ד מבוקשות: 30, על הגג: קולטי שמש, פרגולה, אחר: גנראטור, מפוחים, בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5, פירוט נוסף: בניית בניין חדש בעל 8 קומות (קרקע+6+1 בנסיגה) ע"ג 2 קומות חניה, סה"כ 30 יח"ד, נפח חפירה (מ"ק): 7,544.00, העבודות המבוקשות בהיתר כן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים, גן ילדים: קיים ממ"ד: לא

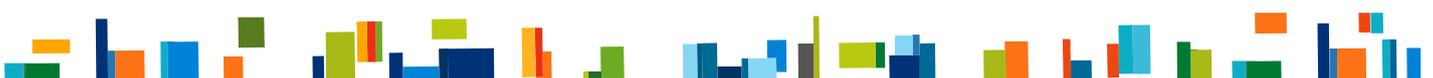
החלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 17
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0018-23-2 מתאריך 25/10/2023

להוסיף את התנאים הבאים המיועדים לבדיקת מכון בקרה בשלב התכן לפי התקנות:

- קבלת אישור מרחבי לתכנית מתוקנת לצורך הגשתה למכון בקרה.
- אישור מכון בקרה מוסמך בהתאם לתקנות התכנון והבניה. על עורך הבקשה מטעם מבקש ההיתר לפנות למכון בקרה מוסמך לפי בחירתו ולאחר אישור מכון הבקרה לטעון את מסמכי האישור למערכת המקוונת.

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



תנאי	#
הבניה. 4. תשלום אגרות והיטלים.	

תנאים בהיתר

תנאי	#
מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה	1
בעל ההיתר יהיה אחרי לכך שהמעלית תעמוד בכל התקנים הרלוונטיים התקפים בעת הוצאת ההיתר.	2
המרפסות המקורות לא תסגרנה בעתי בכל צורה שהיא.	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 53500 ₪.	5

תנאים להתחלת עבודות

תנאי	#
ינקטו כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים. בעל היתר הבניה יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי מח' פקוח על הבניה פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כנ"ל (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.	1
הצגת הסכם התקשרות עם מכון בקרה למתן שירותי בקרת ביצוע. הודעת מכון בקרה לרשות הרישוי על התקשרות וקליטת בקשה לבקרת ביצוע.	2
יש להציג אישור תיאום הנדסי בתוקף	3
הפקדת ערבות בנקאית להבטחת שחרור העוגנים ולקבל את הסכמת אגף הנכסים לכך.	4
הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתה/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees	5

תנאים לתעודת גמר

תנאי	#
רישום השטחים המשותפים כשימוש/רכוש משותף כל דיירי הבניין לפי תקנה 27	1
הצגת אישור מכון הבקרה כי ביצע בקרת ביצוע על הבנייה והיא נמצאה תקינה, לרבות דוח מסכם כמשמעותו בתקנות עבודת מכון בקרה, והמלצת מכון הבקרה בדבר הפרטים הטעונים השלמה המפורטים בבקשה לקבלת תעודת גמר.	2
קבלת אישור פיקוד העורף לאכלוס	3
קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 11 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש).	4
אישור אגף שפ"ע לשימור 11 עצים במגרש ובסביבתו.	5

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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



ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 19
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-22-0016 מתאריך 07/09/2022

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 19
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-22-0016 מתאריך 07/09/2022

בהמשך להחלטת הוועדה מתאריך 2.2.22, לאשר לפי המלצת מכון רישוי תיקון גישה לחניה במרתפים ע"י רמפה זו מסלולי דו סטרי משותפת עם המגרש הסמוך בכתובת גונן 8.

תנאי נוסף לתעודת גמר: רישום זיקת הנאה הדדי בין המגרשים ברח' גונן 8 ועמישב 9.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

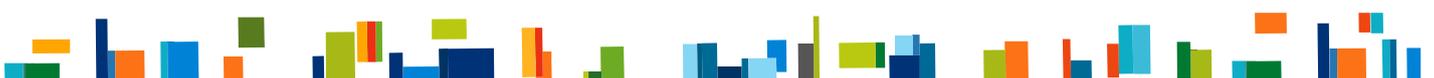
רשימת הדרישות לשלב הביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר) לבקשה תהיה נספח להיתר הבניה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה: החלטה מספר: 16
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-22-0003 מתאריך 02/02/2022

ההחלטה : החלטה מספר 16
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-22-0003 מתאריך 02/02/2022

1. לקבל חלק מטענת המתנגדים אשר חלק מטענותיהם באו לידי פתרון בתכנית המתוקנת ולדחות שאר הטענות שכן:
 - רוב הטענות מתייחסות להקלות מיותרות שלא נדרשות לפי תכניות תקפות ותקנות התכנון והבנייה.
 - החריגה לגבי הפרגולה על הגג תוקנה ותואמת הנחיות מרחביות.
 - קומה נוספת מבוקשת לניצול זכויות מוקנות מכח תכניות תקפות ותמ"א 38 שינוי 3א וגובה הבניין אינו עולה על 8 קומות שנקבעו בנספח עיצוב תכנית 5000 ובמדיניות הועדה שאושרה ופורסמה לציבור רחב בשנת 2020.
2. לאשר את הבקשה:
 - א. להריסת בניין מגורים קיים במגרש הפינתי בין רחובות שפירא ועמישב, בן 3 קומות (המכיל 12 יח"ד) שחיצוקו נדרש בפני רעידת אדמה.
 - ב. להקמת בניין חדש למגורים בן 8 קומות (7 קומות וקומת גג חלקית) עבור סה"כ 30 יח"ד, מעל 2 קומות מרתף לחניה.
3. לאשר תמריצים מכח תמ"א 38/3א ומדיניות הועדה תמורת הריסת הבניין הקיים:
 - תוספת 13 מ"ר ל-12 יח"ד הקיימות בבניין.
 - תוספת 3 קומות לפי בניין קיים של 3 קומות.
4. לאשר הקלות הבאות, לשיפור התכנון, ניצול אופטימלי של זכויות הבניה המותרות:
 - תוספת קומה אחת מעל ל 3 הקומות המותרות
 - בריכת שחיה על הגג לדירות גג.



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

1. דוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים שונים או הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים.
2. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תקן ע"י מהנדס הוועדה).
3. תשלום אגרות והיטלים.

תנאים בהיתר

1. מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2. בעל ההיתר יהיה אחרי לכך שהמעלית תעמוד בכל התקנים הרלוונטיים התקפים בעת הוצאת ההיתר.
3. המרפסות המקורות לא תסגרנה בעתי בכל צורה שהיא.
4. דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה המומחה בתחום טיפול בעצים.
5. בשטח ציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
5. תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 54500 ₪.

תנאים להתחלת עבודות

1. ינקטו כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים. בעל היתר הבניה יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי מח' פקוח על הבניה פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כנ"ל (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
2. יש להציג אישור תיאום הנדסי בתוקף
3. הפקדת ערבות בנקאית להבטחת שחרור העוגנים ולקבל את הסכמת אגף הנכסים לכך.
4. הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: <http://www.tel-aviv.gov.il/Trees>
5. הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתה/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: <http://www.tel-aviv.gov.il/Trees>

תנאים לתעודת גמר

1. רישום השטחים המשותפים כשימוש/רכוש משותף כל דיירי הבניין לפי תקנה 27
2. קבלת אישור פיקוד העורף לאכלוס
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 6 עצים בגודל 10 לפחות ("4) במגרש.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.



29/10/2023
י"ד חשון תשפ"ד

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה לוחמי גליפולי 58, כיכר הגייסות 5

6133/966	גוש/חלקה	23-0373	בקשה מספר
יד אליהו	שכונה	05/03/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	סיווג	0647-058	תיק בניין
1,890.00	שטח	21-00726	בקשת מידע

מבקש הבקשה

רייק 38 לוחמי גליפולי בע"מ
דרך בגין מנחם 11, רמת גן 5268104

עורך הבקשה

שחף זית
דיצה 1, תל אביב - יפו

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 3, שטח הריסה (מ"ר): 1737.48, במרתפים: מספר מרתפים, מחסן, חדרי עזר, אחר: ע"8, בקומת הקרקע: חדר אשפה, אחר: דירות, כמות חדרי שירותים: 8, בקומות: קומה מפולשת, כמות קומות מגורים: 7, כמות יח"ד מבוקשות: 47, על הגג: קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה, אחר: גנרטור, בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 0.7, פירוט נוסף: הריסת מבנה קיים בן 3 ק' סה"כ 18 יח"ד והקמת 2 מבנים חדשים בני 7 ו 8 קומות כולל 2 קומות מרפי חניה, בריכה: קומה: 6/7, מיקום: קומה עליונה בכל בני, נפח (מ"ק): 6.00, גודל: 6 מ"ר

החלטה: החלטה מספר: 18

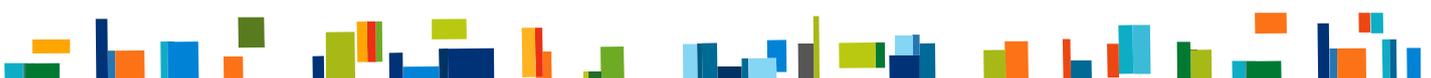
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 23-0018-2 מתאריך 25/10/2023

1. לאשר את הבקשה ל:

- הריסת בניין מגורים טורי קיים בן 3 קומות עם 18 יח"ד, שחיזוקו נדרש בפני רעידת אדמה.
- לאשר מכח תמ"א 38 שינוי א/3 הקמת שני בנייני מגורים נפרדים, בניין מערבי 7 קומות וקומת גג חלקית מכיל: 25 יח"ד, בניין מזרחי 6 קומות וקומת גג חלקית מכיל: 22 יח"ד, סה"כ 47 יח"ד מעל שתי קומות מרתף משותף 51 מקומות חניה כולל 2 מקומות לחנית נכה, הכוללים:

מכח תמ"א 38 ומדיניות הוועדה משנת 2020:

- תוספת שטח וקומות בשיעור של עד 3.5 הקומות המורחבות לפי בניין קיים בן 3 קומות על עמודים.
- תוספת שטח של 13 מ"ר עיקרי לכל יח"ד קיימת בבניין קיים בהיתר.



□ תוספת שטח בגין סגירת ומילוי קומת עמודים בבניין קיים בהיתר.

כולל ההקלות הבאות:

1. תוספת קומה אחת מעל המותר לפי תכנית תקפה.
2. קו בניין אחורי עד 40 אחוז לצורך הבלטת מרפסות.
3. קומת הגג לבניה עד המעקה ללא נסיגה חלקית.
4. הקמת בריכה בקומה העליונה בכל אחת מהדירות בבניין המערבי.

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

תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	קבלת אישור מרחבי לתכנית מתוקנת לצורך הגשתה למכון הבקרה
2	1. חו"ד מסכמת ע"י מכון הבקרה עבור בקרת התכן (מוצג 4400). 2. הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן (מוצג 4402). 3. תשלום אגרות והיטלים

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	השטחים המשותפים ירשמו לשימוש כל בעלי הדירות בבניין הנידון וירשמו כרכוש משותף בעת רישום הבית המשותף, כולל החצרות הקדמיות במגרש - תקנה 27.
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, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה המומחה בתחום טיפול בעצים. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע..
6	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 27486 ₪.
7	לפחות חמישה אחוזים ממקומות החנייה יהיו עם הכנה למערכת טעינה בחיבור מוליכי לרכב חשמלי (mode3) העומדת בדרישות תקן ישראלי 61851 חלק 1.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	בעלי ההיתר יפקידו לפני תחילת עבודות הבניה בידי מח' הפיקוח על הבניה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כנ"ל (במידה ויגרם) ולהחזרת המצב לקדמותו.
2	מסלול מכון בקרה: הצגת הסכם התקשרות עם מכון בקרה למתן שירותי בקרת ביצוע. הודעת מכון בקרה לרשות הרישוי על התקשרות וקליטת בקשה לבקרת ביצוע.
3	הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה. הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוטמן באתר מורשה.
4	ביצוע מיגון כל העצים לשימור בהתאם להנחיות המרחביות גנים ונוף סעיף 4.2 ופרט אזור מוגן שורשים מהנחיות פקיד היערות לעבודה בקרבת עצים של משרד החקלאות, והצגת תמונות כל העצים לשימור עם המיגון.



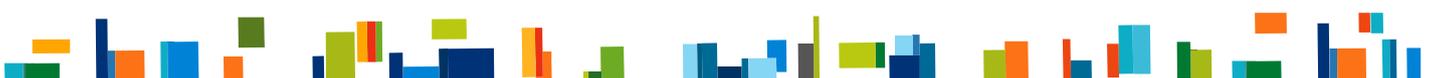
#	תנאי
5	יש להציג מכתב תיאום הנדסי מאושר ובתוקף
6	הפקדת ערבות בנקאית להבטחת שחרור העוגנים מחלקות העירייה.
7	הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתת/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	אישור פיקוד העורף לפתרון המיגון
2	מסלול מכון בקרה: הצגת אישור מכון הבקרה כי ביצע בקרת ביצוע על הבנייה והיא נמצאה תקינה, לרבות דוח מסכם כמשמעותו בתקנות עבודת מכון בקרה, והמלצת מכון הבקרה בדבר הפרטים הטעונים השלמה המפורטים בבקשה לקבלת תעודת גמר.
3	אישור רשות הכבאות
4	אישור סופי של אגף הנכסים, שנבנתה גדר בגבולות המגרש הפרטי עם השצ"פ.
5	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 21 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.



29/10/2023
י"ד חשון תשפ"ד

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה נוה שאנן 16א

6946/8	גוש/חלקה	23-0352	בקשה מספר
נוה שאנן	שכונה	28/02/2023	תאריך הבקשה
שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	סיווג	א0038-016	תיק בניין
467.00	שטח	22-00502	בקשת מידע

מבקש הבקשה

שרל דוראל
ויתקין 24, תל אביב - יפו 63474

עורך הבקשה

שרל דוראל
ויתקין 24, תל אביב - יפו 63474

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

שימוש חורג: שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף): אולם תעשה, שימוש מבוקש: דירה, שימוש חורג בקומה מספר: 1, תקופת שימוש חורג: לצמיתות, שטח השימוש החורג (מ"ר): 87, למקום אין כניסה נפרדת, בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

ההחלטה: החלטה מספר: 19

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 23-0018 מתאריך 25/10/2023

לא לאשר את הבקשה לשימוש חורג להיתר מאולם תעשייה לדירה בחלק העורפי של הקומה השניה בבניין קיים, בן 4 קומות מעל קומת מרתף, שכן:

1. מהווה תוספת שטח כלפי המאושר בהיתר תוך הגדלת השטחים העיקריים מעבר למותרים בגדר סטייה ניכרת.
2. מהווה חריגה מקווי הבניין המותרים בגדר סטייה ניכרת לרבות תוספת הבניה בצמוד לחדר המדרגות הקיים במרווח הצדדי המזרחי.
3. נערכה ללא התייחסות לכל החריגות שנבנו בסטייה להיתר וללא מתן פתרון ברור למיגון עבור הדירה ואופן חיזוקה.
4. הוגשה ללא התאמה בין תנוחות הקומות החתכים והחזיתות וללא מתן פתרון תקני עבור מסתור כביסה ומערכת לחימום מים כנדרש בהנחיות המרחביות ובתקנות החוק.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

